

UCHWAŁA Nr 68/IX/24
Rady Miejskiej w Żurominie
z dnia 18 grudnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Żuromin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.¹) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) oraz uchwałą Nr 362/LIII/22 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 15 grudnia 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Żuromin - Rada Miejska uchwala, co następuje:

§1. 1. Uchwala się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Żuromin.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) tekst uwarunkowań, stanowiący załącznik nr 1,
- 2) tekst kierunków zagospodarowania, stanowiący załącznik nr 2,
- 3) rysunek uwarunkowań, stanowiący załącznik nr 3,
- 4) rysunek kierunków zagospodarowania, stanowiący załącznik nr 4,
- 5) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Żuromin, stanowiące załącznik nr 5,
- 6) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 6,
- 7) uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wpływu uwarunkowań, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na te kierunki, stanowiące załącznik nr 7 do uchwały.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Żuromin.

§3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Czarek Ossowski

¹ Zmiany tekstu jednolitego niniejszej ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2024 r. poz. 1572.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy należy do zadań własnych gminy. Polityka ta wyraża się przede wszystkim w ustaleniach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Gmina Żuromin posiada takie opracowanie.

W celu dokonania aktualizacji i uporządkowania kierunków rozwoju, w dniu 15 grudnia 2022 r. Rada Miejska w Żurominie podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W związku z powyższym w dniu 28.12.2022 r. zostało wydane obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia studium, które zostało opublikowane w Internecie, prasie lokalnej i wywieszono na tablicach ogłoszeń urzędu. Dodatkowo w styczniu 2023r. organy właściwe do uzgodnienia i zaopiniowania projektu studium zostały zawiadomione o fakcie przystąpienia do prac oraz poinformowane o możliwości składania wniosków do zmienianego dokumentu.

W następstwie analizy złożonych wniosków przystąpiono do właściwych prac projektowych. W ramach sporządzania nowego dokumentu zaktualizowano uwarunkowania rozwoju gminy.

Głównym założeniem sporządzenia studium w części dotyczącej kierunków zagospodarowania było aktualizacja i uporządkowanie kierunków zagospodarowania oraz – tam, gdzie to możliwe – wyznaczenie nowych terenów rozwojowych.

W dniu 14.08.2023 r. projekt studium otrzymał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej. W lipcu 2023r. projekt studium został przedstawiony właściwym instytucjom w celu uzgodnienia bądź zaopiniowania. W wyniku pozytywnego przejścia procesu uzgodnień, w dniu 23.07.2024 r. zostało wydane obwieszczenie o wyłożeniu projektu zmiany studium oraz prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Wyłożenie trwało w okresie od 31.07.2024r. do 22.08.2024 r. W dniu 9.08.2024 r. odbyła się także dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w zmianie studium. Do dnia zakończenia możliwości składania uwag do studium, a więc do 13.09.2024 r., wpłynęło 18 uwag, które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Gminy i Miasta Żuromin. W związku z przyjęciem czterech uwag przez Radę Miejską w Żurominie, niezbędne stało się ponowienie czynności wyłożenia projektu studium do publicznego wglądu.

W dniu 8.10.2024 r. zostało wydane obwieszczenie o wyłożeniu projektu zmiany studium oraz prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Wyłożenie trwało w okresie od 16.10.2024 r. do 8.11.2024 r. W dniu 8.11.2024 r. odbyła się także dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w zmianie studium. Do dnia zakończenia możliwości składania uwag do studium, a więc do 2.12.2024 r., wpłynęły dodatkowo 3 uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Gminy i Miasta Żuromin. Projekt studium przedstawiany jest zatem z listą 17 nieuwzględnionych uwag (14 nieuwzględnionych z pierwszego wyłożenia i 3 nieuwzględnione z drugiego wyłożenia).

W związku z wyczerpaniem procedury planistycznej uchwalenie studium uważa się za zasadne.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**
Czarek Ossowski

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY I MIASTA ŻUROMIN

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik nr 1
do uchwały Nr 68/IX/24
Rady Miejskiej w Żurominie
z dnia 18 grudnia 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.....	42
7.1. Demografia	42
7.2. Mieszkalnictwo	46
7.3. Oświata	48
7.4. Ochrona zdrowia i opieka społeczna	49
7.5. Rynek pracy	49
7.6. Stan zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami	51
8. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	51
8.1. Zakłady o zwiększonym ryzyku awarii przemysłowej.....	51
8.2. Osuwanie się mas ziemnych	51
8.3. Zanieczyszczenie wód	51
8.4. Powodzie i podtopienia	52
8.5. Zagrożenia jakości powietrza	52
8.6. Zagrożenia klimatu akustycznego.....	53
8.7. Zagrożenia polem elektromagnetycznym	53
9. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy	53
9.1. Analiza ekonomiczna	53
9.2. Analiza środowiskowa	57
9.3. Analiza społeczna.....	58
9.4. Prognoza demograficzna	59

9.5. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.....	61
9.6. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę.....	61
9.7. Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej	70
9.8. Bilans terenów	72
9.9. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy.....	75
10. Stan prawny gruntów	75
11. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych	76
11.1. Formy ochrony przyrody	76
11.2. Ujęcia wody	78
11.3. Cmentarze	78
11.4. Inne obszary i obiekty.....	78
12. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.....	79
13. Udokumentowane złoża kopalin, zasoby wód podziemnych oraz kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla	79
14. Tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych	79
15. Stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	79
15.1. Sieć drogową i kolejową	79
15.2. Zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną i gospodarkę odpadami.....	80
16. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.....	83
17. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.....	84
Spis rysunków	84
Spis tabel	84
Spis wykresów	85

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.

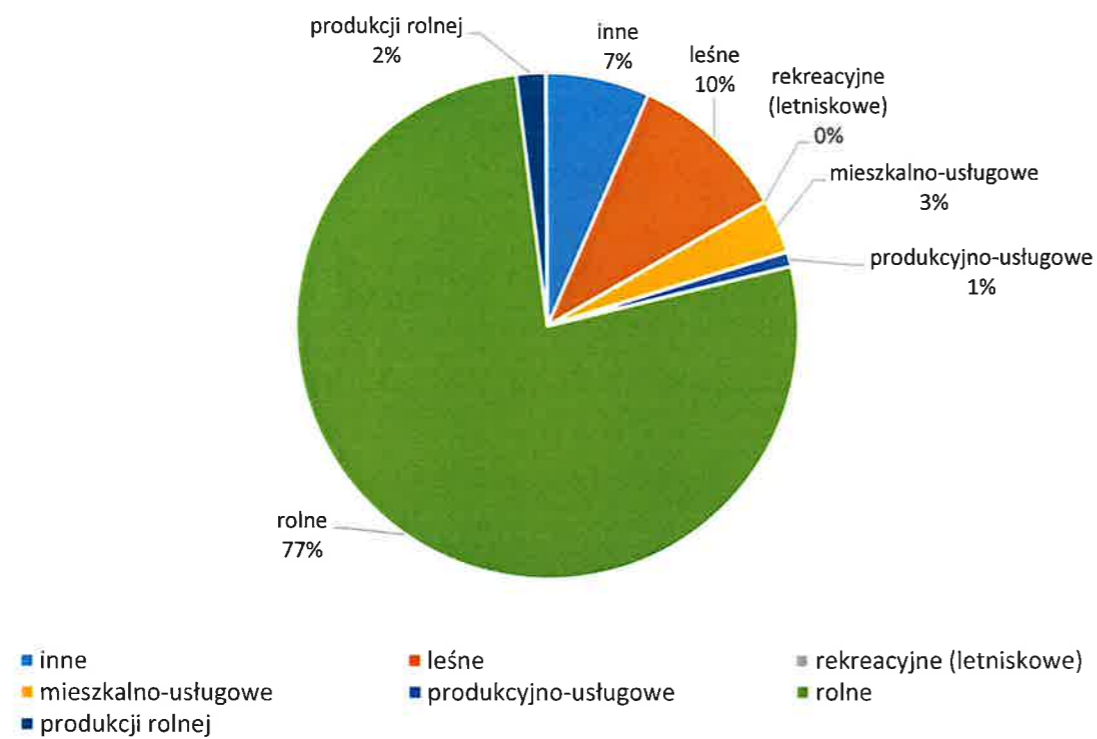
Podstawową przesłanką do podjęcia sporządzenia studium była konieczność ujednoczenia treści dotychczasowego studium i kierunków polityki przestrzennej w nim zawartych, ucytelnienia jego zapisów oraz warstwy wizualnej rysunku studium. Dokonano także aktualizacji części uwarunkowań rozwoju o najnowsze 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

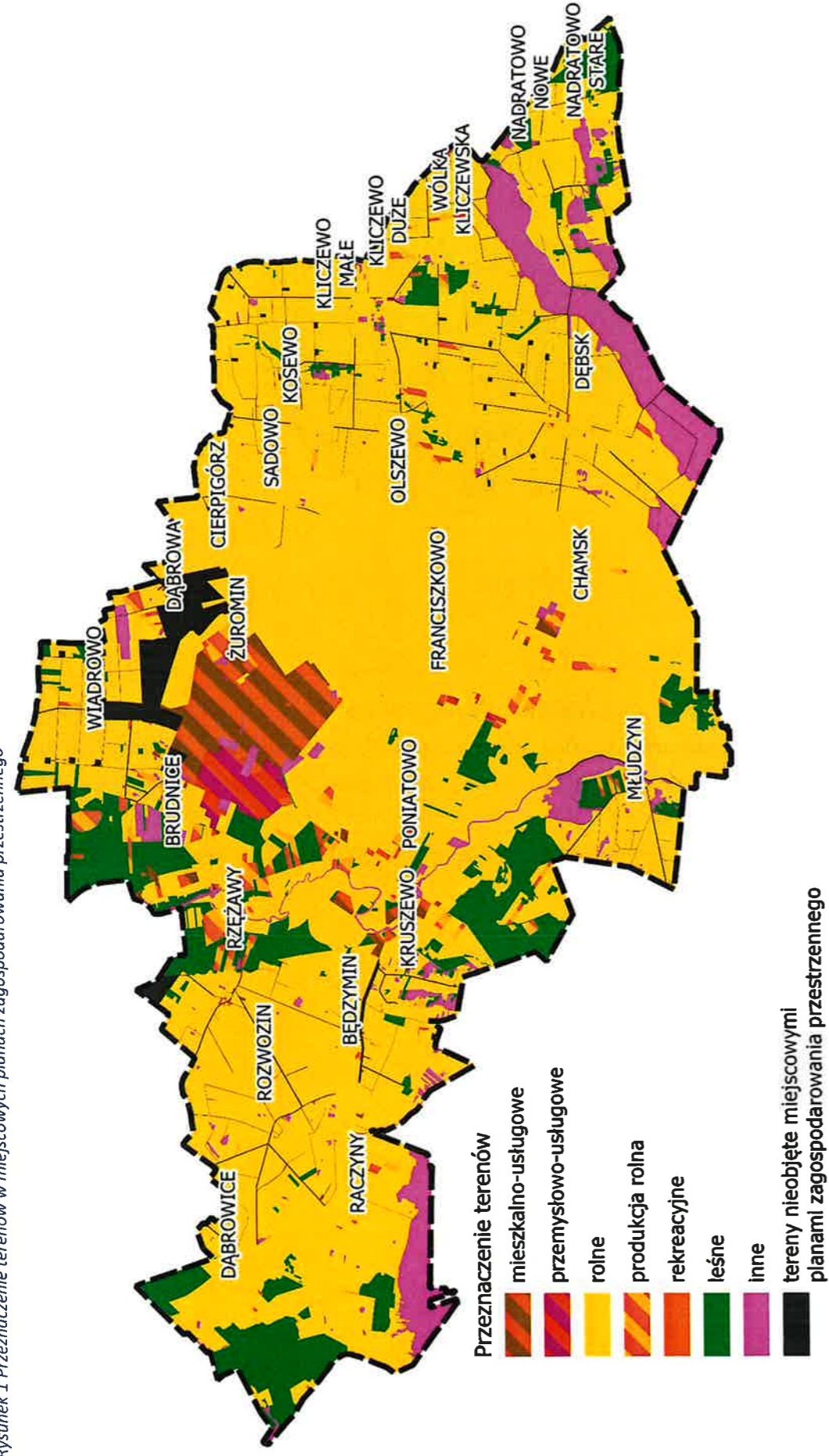
Gmina Żuromin pokryta jest w 98% miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, zatem lokalizacja inwestycji w gminie następuje w głównej mierze na podstawie tych dokumentów. Wśród wyznaczonych w planach miejscowych poszczególnych przeznaczeń terenów dominują tereny rolne, które zajmują 77% wszystkich 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 zieleni czy wody) to 7% powierzchni wszystkich przeznaczeń. Tereny przeznaczone na cele zabudowy rekreacyjnej zajmują niewielką powierzchnię, nieprzekraczającą 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.

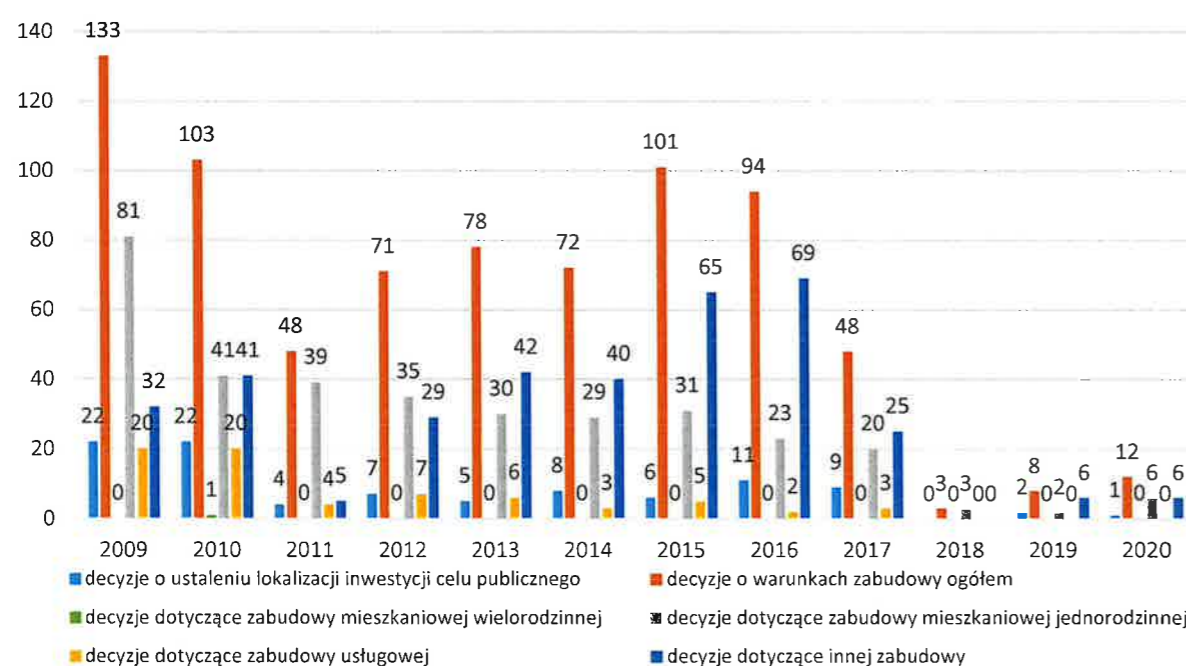
Rysunek 1 Przeznaczenie terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego



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.

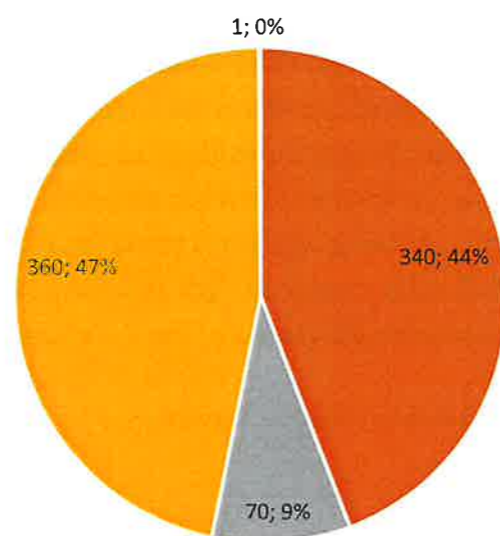
Wykres 2 Wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu



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

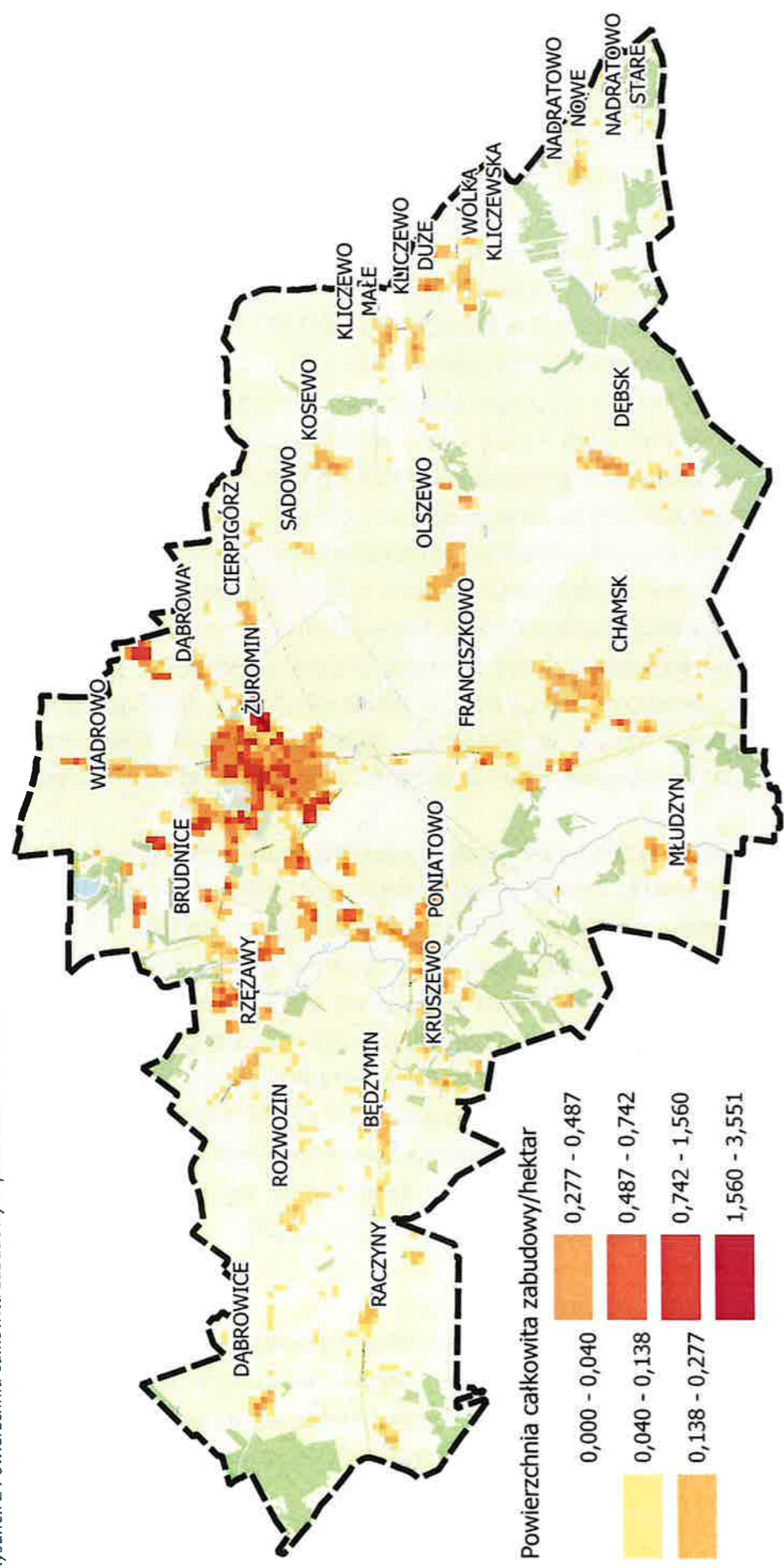
wydawanych decyzji należy traktować jako stan stały w przyszłych latach. 44% wydanych decyzji dotyczyło zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym jedna decyzja dotycząca zabudowy wielorodzinnej). Aż 47% decyzji dotyczy innego rodzaju zabudowy (budynki gospodarcze, inwentarskie itp.), natomiast jedynie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

Wykres 3 Podział wydanych decyzji ze względu na funkcję zabudowy



- decyzje dotyczące zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- decyzje dotyczące zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- decyzje dotyczące zabudowy usługowej
- decyzje dotyczące innej 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 m². 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 zwarte 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 m². 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 historycznych¹ 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 najbliżej 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.

¹ 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. Budynki 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:

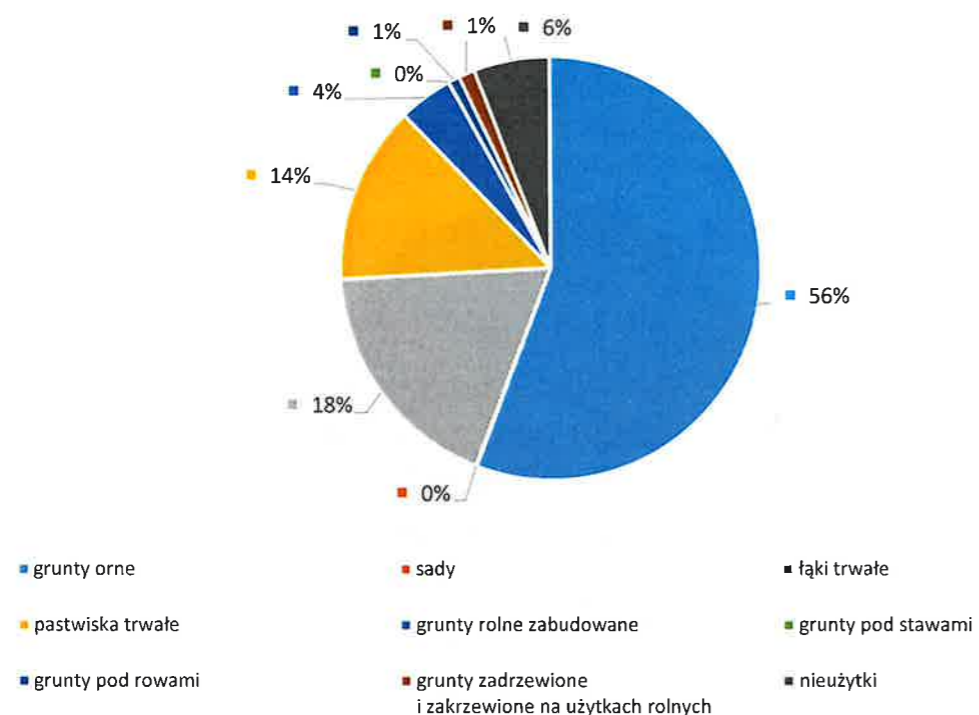
- starzenie się społeczeństwa,
- migracje ludzi młodych i wykształconych,
- następstwa związane z pandemią Covid-19,
- wzrost wydatków na świadczenia społeczne związane z trendem starzenia się społeczeństwa,
- wzrost kosztów opieki zdrowotnej,
- wzrost inflacji,
- konflikt na Ukrainie,
- występowanie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

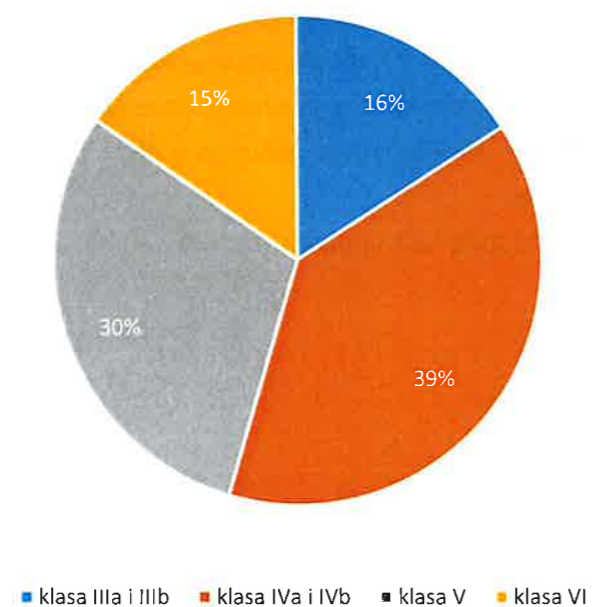
Obowiązujący Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego wskazuje na uwarunkowania przyrodnicze prowadzenia upraw rolnych w gminie Żuromin jako dominujące. Gmina Żuromin jest przykładem gminy mieszkalno-usługowo-rolniczej. Zgodnie z danymi dotyczącymi waloryzacji rolniczej przestrzeni 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.

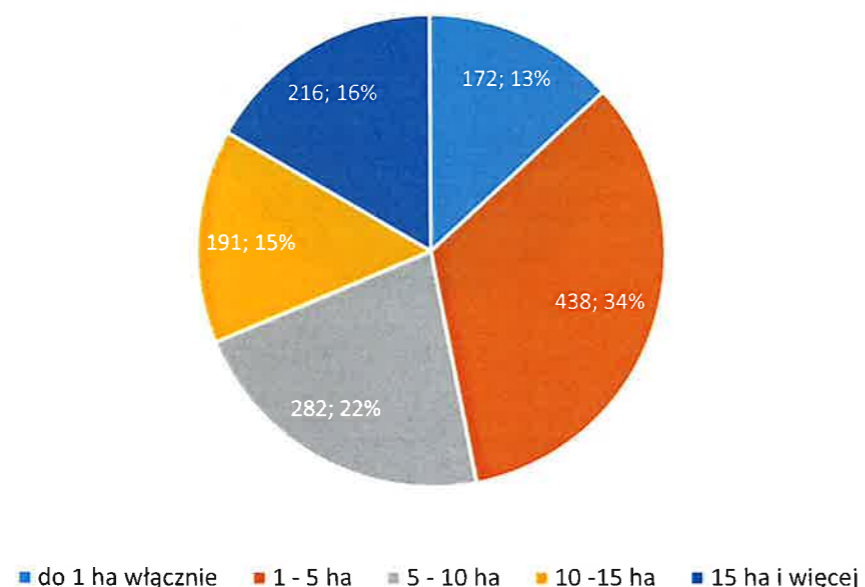
Wykres 5 Udział poszczególnych klas gruntów rolnych



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.

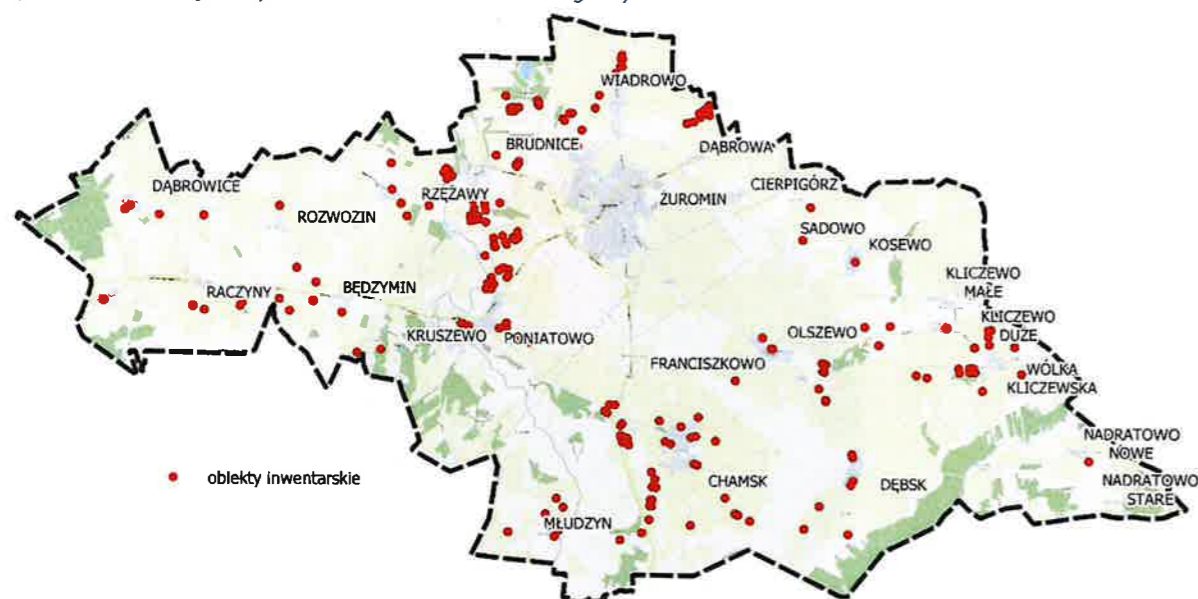
Pozostałe uprawy nie przekraczają łączną powierzchnią 830 ha:

- 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.

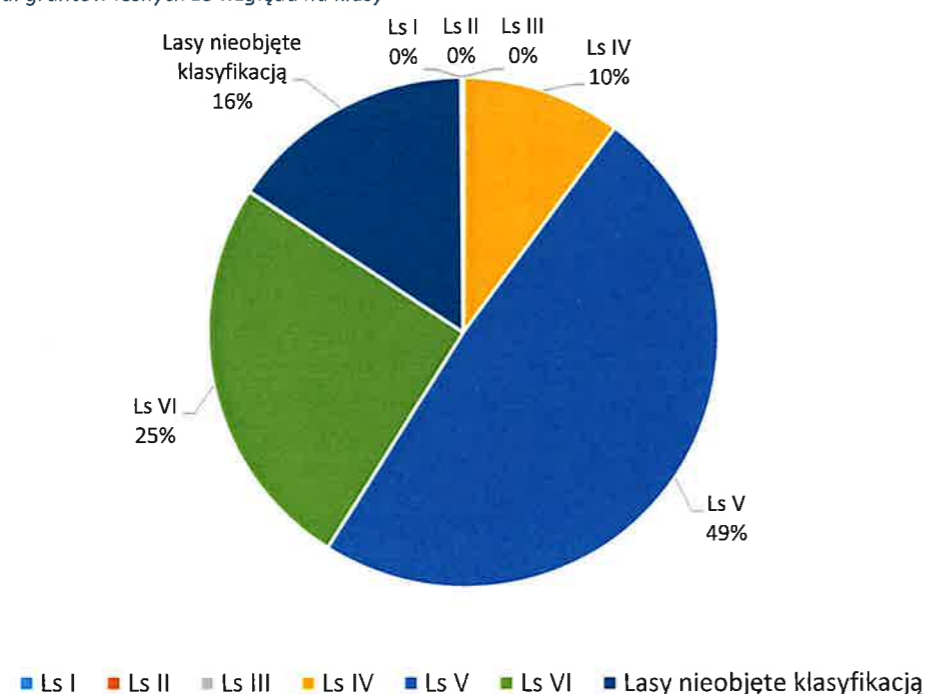
23,4%). W gminie występują zarówno lasy gospodarcze, jak i ochronne, choć te drugie w znikomej ilości – o powierzchni zaledwie ok. 34 ha. Wśród lasów ochronnych zdecydowanie dominują lasy wodochronne (ok. 33 ha).

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 Dwukoły.

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

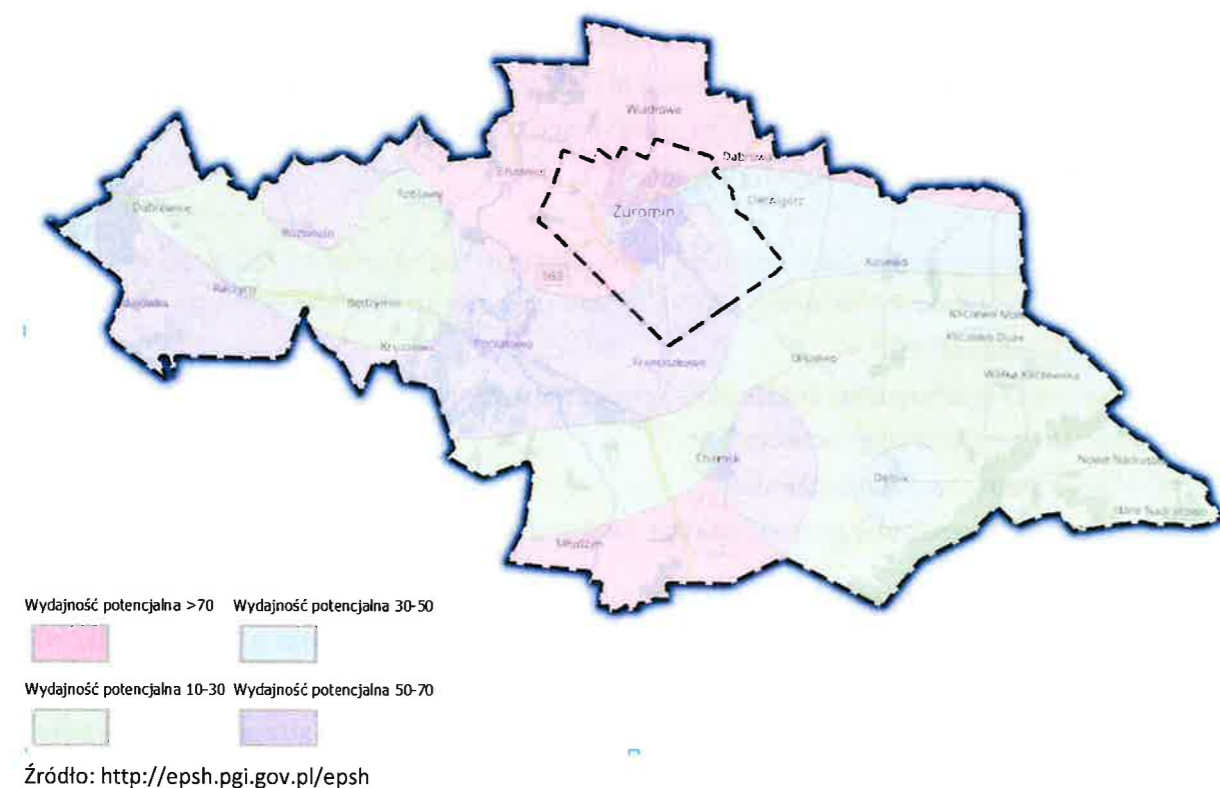
zachodnia część terenu gminy, będąca jednocześnie obszarem źródłowym rzeki Chraponianki, lewobrzeżnego dopływu Skrwy.

Środkowa i wschodnia część gminy, tj. obszar na wschód od wspomnianej linii wododziałowej leży w dorzeczu Narwi i jej dopływu – ciekę 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 ciek, 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



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 m³/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 m³/godz., miejscami osiągają wartość 60 m³/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, ilów).

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 (utwory nieprzepuszczalne o miąższości poniżej 2 m oraz utwory 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, kopalin, 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 rok² gmina Żuromin znajduje się a obszarach przekroczeń dopuszczalnych wartości benzo(a)pirenu (BaP), pyłu PM_{2,5} oraz PM₁₀ – 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_{2,5} i PM₁₀. 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

² 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.

Kolejnym źródłem 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 następujących 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

LP.	MIJSCOWOŚĆ	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	l. 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	Zuromin	Kościuszki 3	Kościół p.w. św. Trójcy	XVIII w.	BARDZO DOBRY		rejestr: 96-A, 1961-12-19
36	Zuromin	Kościuszki 3	Klasztor	XVIII w.	BARDZO DOBRY		rejestr: 96-A, 1961-12-19
37	Zuromin	Kościuszki 3	Ogrodzenie	XVIII w.	BARDZO DOBRY		rejestr: 96-A, 1961-12-19
38	Zuromin	Kościuszki 36/38	Dom murowany	pocz. XX w.	ŚREDNI		
39	Zuromin	Kościuszki 40/42	Dom drewniany	pocz. XX w.	ŚREDNI		
40	Zuromin	Kościuszki 44/46	Dom drewniany	pocz. XX w.	ŚREDNI		
41	Zuromin	Lidzbarska	Cmentarz parafialny	pocz. XX w.	DOBRY		
42	Zuromin	Mławska 22	Dom drewniany	poł. XIX w.	DOBRY		
43	Zuromin	Zeromskiego	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

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

	AZP	Miejscowość	Funkcja	Chronologia	Nr stan. w miejscowości
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	epoka 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	Rzęzawy	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	górnym paleolitem, 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	Zuromin	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

	AZP	Miejscowość	Funkcja	Chronologia	Nr stan. w miejscowości
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- XVIIw.	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

	AZP	Miejscowość	Funkcja	Chronologia	Nr stan. w miejscowości
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 Bieńki	punkt osadn.; osada (?); cmentarzysko (?)	starożytność (okr. wpl. rzym.); wczesna epoka żelaza; wczesna epoka żelaza	1	
73.	40-57/3	Nadratowo-Stare Bieńki	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 uchwałą nr 48/24 z dnia 26 marca 2024 r. przyjął Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego. Zgodnie z dokumentem w gminie zidentyfikowane zostały następujące krajobrazy:

Tabela 3 Zidentyfikowane krajobrazy

Kod krajobrazu	Typ krajobrazu	Podtyp krajobrazu	Podtyp krajobrazu - nazwa	Typ rzeźby terenu
----------------	----------------	-------------------	---------------------------	-------------------

14-315.16-028	6. Wiejskie	6d	Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości	Krajobrazy równinne
14-315.16-057	3. Leśne	3c	Z przewagą siedlisk łągowych, bagiennych i olsowych	Krajobrazy równinne
14-315.16-065	3. Leśne	3a	Z przewagą siedlisk borowych	Krajobrazy równinne
14-318.62-007	2. Bagiennie-łąkowe - głównie bezleśne	2a	Z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk	Krajobrazy faliste
14-318.62-023	6. Wiejskie	6b	Z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk	Krajobrazy faliste
14-318.62-050	6. Wiejskie	6d	Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości	Krajobrazy faliste
14-318.62-051	6. Wiejskie	6d	Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości	Krajobrazy faliste
14-318.62-052	6. Wiejskie	6d	Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości	Krajobrazy faliste
14-318.62-054	6. Wiejskie	6d	Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości	Krajobrazy faliste
14-318.62-055	6. Wiejskie	6d	Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości	Krajobrazy faliste
14-318.62-057	6. Wiejskie	6d	Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości	Krajobrazy faliste
14-318.62-059	6. Wiejskie	6d	Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości	Krajobrazy faliste
14-318.62-066	6. Wiejskie	6g	Z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim	Krajobrazy faliste
14-318.62-071	9. Miejskie	9b	Miejscowości o charakterze współczesnym	Krajobrazy faliste
14-318.62-131	3. Leśne	3c	Z przewagą siedlisk łągowych, bagiennych i olsowych	Krajobrazy faliste
14-318.62-132	3. Leśne	3c	Z przewagą siedlisk łągowych, bagiennych i olsowych	Krajobrazy faliste
14-318.63-035	6. Wiejskie	6d	Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości	Krajobrazy pagórkowate
14-318.63-077	3. Leśne	3a	Z przewagą siedlisk borowych	Krajobrazy pagórkowate
14-318.63-102	3. Leśne	3c	Z przewagą siedlisk łągowych, bagiennych i olsowych	Krajobrazy pagórkowate

Audyt określa rekomendacje i wnioski w odniesieniu następujących krajobrazów:

Tabela 4 Rekomendacje i wnioski dla krajobrazów

Kod krajobrazu	Rekomendacje i wnioski
14-315.16-028	<ul style="list-style-type: none"> • Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego • Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom stosunków wodnych • Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu • Prowadzenie upraw w dobrej kulturze rolnej • Zachowanie i ochrona seminaturalnych siedlisk śródpolnych oraz trwałych użytków zielonych • Rozwój odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem wpływu inwestycji na krajobraz • Umożliwienie naturalnej sukcesji ekologicznej na tereny porolne, nie objęte zabiegami agrotechnicznymi • Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływania w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie • Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Ustanawianie form ochrony zabytków • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań • Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności • Przeciwdziałanie suszy na obszarach rolniczych poprzez stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód • Prowadzenie działań na rzecz zachowania enklaw cennych przyrodniczo siedlisk hydrogenicznnych
14-315.16-057	<ul style="list-style-type: none"> • Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej

	<ul style="list-style-type: none"> • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Zachowanie istniejących leśnych ekosystemów hydrogenicznych oraz przeciwdziałanie ich degradacji, w tym osuszania • Przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom stosunków wodnych • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu • Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego • Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej • Przeciwdziałanie deficytowi wodnemu poprzez odpowiednie gospodarowanie terenem • Przeciwdziałanie sukcesji leśnej na lądowe, nieleśne ekosystemy hydrogeniczne • Przywrócenie naturalnej wilgotności, zagrożonym wysychaniem, siedliskom: bagiennym, łęgowym i olsowym • Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań • Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności • Stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód
14-315.16-065	<ul style="list-style-type: none"> • Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu

	<ul style="list-style-type: none"> • Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego • Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej • Na dostępnych gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa umożliwienie sukcesji leśnej lub prowadzenie zalesień z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew, zgodnie z ich wymaganiami siedliskowymi • Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Ustanawianie form ochrony zabytków • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań • Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności
14-318.62-007	<ul style="list-style-type: none"> • Zachowanie istniejących lądowych ekosystemów hydrogenicznym oraz przeciwdziałanie ich degradacji, w tym osuszania • Kształtowanie systemu przyrodniczego, zachowanie jego spójności przestrzennej oraz ochrona walorów krajobrazowych • Przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom stosunków wodnych • Przeciwdziałanie uciążliwości zapachowej • Gospodarowanie terenem z uwzględnieniem możliwości wystąpienia poważnej awarii przemysłowej • Ograniczanie zainwestowania terenów zagrożonych powodzią • Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji • Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu • Utrzymanie hydrogenicznym siedlisk nieleśnych • Przeciwdziałanie deficytowi wodnemu poprzez odpowiednie gospodarowanie terenem • Przeciwdziałanie sukcesji leśnej na lądowe, nieleśne ekosystemy hydrogeniczne • Odpowiednie gospodarowanie gruntami będącymi w zasięgu oddziaływania dominant wysokościowych i obszarowych, w celu ograniczenia ich niekorzystnego wpływu, w tym na krajobraz • Utrzymanie naturalnych terenów zalewowych

	<ul style="list-style-type: none"> • Częściowa renaturyzacja zmienionych antropogenicznie odcinków cieków wodnych, dolin zalewowych oraz zanikających siedlisk bagiennie-łąkowych • Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań • Utrzymanie systemów przyrodniczych o charakterze naturalnym lub półnaturalnym, pełniących istotne funkcje przyrodnicze i krajobrazowe • Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności • Stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód • Wprowadzanie zieleni izolacyjnej wokół obiektów uciążliwych dla środowiska i wpływających negatywnie na krajobraz • Wdrażanie rozwiązań technologicznych minimalizujących negatywny wpływ na środowisko
14-318.62-023	<ul style="list-style-type: none"> • Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego • Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom stosunków wodnych • Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu • Prowadzenie upraw w dobrej kulturze rolnej • Zachowanie i ochrona seminaturalnych siedlisk śródpolnych oraz trwałych użytków zielonych • Rozwój odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem wpływu inwestycji na krajobraz • Umożliwienie naturalnej sukcesji ekologicznej na tereny porolne, nie objęte zabiegami agrotechnicznymi • Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływania w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie • Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Ustanawianie form ochrony zabytków

	<ul style="list-style-type: none"> • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań • Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności • Przeciwdziałanie suszy na obszarach rolniczych poprzez stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód • Prowadzenie działań na rzecz zachowania enklaw cennych przyrodniczo siedlisk hydrogenicznych
14-318.62-051	<ul style="list-style-type: none"> • Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego • Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Kształtowanie zagospodarowania przestrzennego z poszanowaniem potrzeb środowiska i walorów krajobrazowych • Przeciwdziałanie uciążliwości zapachowej • Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Prowadzenie upraw w dobrej kulturze rolnej • Zachowanie i ochrona seminaturalnych siedlisk śródpolnych oraz trwałych użytków zielonych • Rozwój odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem wpływu inwestycji na krajobraz • Umożliwienie naturalnej sukcesji ekologicznej na tereny porolne, nie objęte zabiegami agrotechnicznymi • Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływania w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie • Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Ustanawianie form ochrony zabytków • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań • Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności • Przeciwdziałanie suszy na obszarach rolniczych poprzez stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód

	<ul style="list-style-type: none"> • Ograniczanie presji zabudowy na obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo • Wprowadzanie zieleni izolacyjnej wokół obiektów uciążliwych dla środowiska i wpływających negatywnie na krajobraz
14-318.62-055	<ul style="list-style-type: none"> • Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego • Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Kształtowanie zagospodarowania przestrzennego z poszanowaniem potrzeb środowiska i walorów krajobrazowych • Przeciwdziałanie uciążliwości zapachowej • Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji • Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu • Prowadzenie upraw w dobrej kulturze rolnej • Zachowanie i ochrona seminaturalnych siedlisk śródpolnych oraz trwałych użytków zielonych • Rozwój odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem wpływu inwestycji na krajobraz • Odpowiednie gospodarowanie gruntami będącymi w zasięgu oddziaływania dominant wysokościowych i obszarowych, w celu ograniczenia ich niekorzystnego wpływu, w tym na krajobraz • Umożliwienie naturalnej sukcesji ekologicznej na tereny porolne, nie objęte zabiegami agrotechnicznymi • Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływania w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie • Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań • Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt

	<ul style="list-style-type: none"> • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności • Przeciwdziałanie suszy na obszarach rolniczych poprzez stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód • Ograniczanie presji zabudowy na obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo • Wprowadzanie zieleni izolacyjnej wokół obiektów uciążliwych dla środowiska i wpływających negatywnie na krajobraz
14-318.62-059	<ul style="list-style-type: none"> • Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego • Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji • Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu • Prowadzenie upraw w dobrej kulturze rolnej • Zachowanie i ochrona seminaturalnych siedlisk śródpolnych oraz trwałych użytków zielonych • Rozwój odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem wpływu inwestycji na krajobraz • Odpowiednie gospodarowanie gruntami będącymi w zasięgu oddziaływania dominant wysokościowych i obszarowych, w celu ograniczenia ich niekorzystnego wpływu, w tym na krajobraz • Umożliwienie naturalnej sukcesji ekologicznej na tereny porolne, nie objęte zabiegami agrotechnicznymi • Po zakończeniu eksploatacji przeprowadzenie rekultywacji składowiska • Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływania w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie • Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Prowadzenie monitoringu poeksploatacyjnego zrekultywowanych składowisk odpadów • Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy,

	<p>komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności • Przeciwdziałanie suszy na obszarach rolniczych poprzez stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód
14-318.62-132	<ul style="list-style-type: none"> • Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Zachowanie istniejących leśnych ekosystemów hydrogenicznych oraz przeciwdziałanie ich degradacji, w tym osuszania • Przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom stosunków wodnych • Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu • Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego • Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej • Przeciwdziałanie deficytowi wodnemu poprzez odpowiednie gospodarowanie terenem • Przeciwdziałanie sukcesji leśnej na lądowe, nieleśne ekosystemy hydrogeniczne • Przywrócenie naturalnej wilgotności, zagrożonym wysychaniem, siedliskom: bagiennym, łągowym i olsowym • Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Ustanawianie form ochrony zabytków • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań • Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności • Stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód
14-318.63-035	<ul style="list-style-type: none"> • Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego • Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych

- Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości
- Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III
- Prowadzenie racjonalnej gospodarki surowcowej
- Kształtowanie zagospodarowania przestrzennego z poszanowaniem potrzeb środowiska i walorów krajobrazowych
- Przeciwdziałanie uciążliwości zapachowej
- Gospodarowanie terenem z uwzględnieniem możliwości wystąpienia poważnej awarii przemysłowej
- Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji
- Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych"
- Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego
- Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju
- Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia
- Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne
- Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu
- Prowadzenie upraw w dobrej kulturze rolnej
- Zachowanie i ochrona seminaturalnych siedlisk śródpolnych oraz trwałych użytków zielonych
- Rozwój odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem wpływu inwestycji na krajobraz
- Odpowiednie gospodarowanie gruntami będącymi w zasięgu oddziaływania dominant wysokościowych i obszarowych, w celu ograniczenia ich niekorzystnego wpływu, w tym na krajobraz
- Umożliwienie naturalnej sukcesji ekologicznej na tereny porolne, nie objęte zabiegami agrotechnicznymi
- Po zakończeniu eksploatacji złoża przeprowadzenie rekultywacji terenu
- Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływania w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie
- Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych
- Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form
- Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań
- Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt
- Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności
- Przeciwdziałanie suszy na obszarach rolniczych poprzez stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód

	<ul style="list-style-type: none"> • Ograniczanie presji zabudowy na obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo • Wprowadzanie zieleni izolacyjnej wokół obiektów uciążliwych dla środowiska i wpływających negatywnie na krajobraz • Wdrażanie rozwiązań technologicznych minimalizujących negatywny wpływ na środowisko
14-318.63-077	<ul style="list-style-type: none"> • Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Przeciwdziałanie uciążliwości zapachowej • Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu • Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego • Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej • Na dostępnych gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa umożliwienie sukcesji leśnej lub prowadzenie zalesień z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew, zgodnie z ich wymaganiami siedliskowymi • Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Ustanawianie form ochrony zabytków • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań • Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności • Wprowadzanie zieleni izolacyjnej wokół obiektów uciążliwych dla środowiska i wpływających negatywnie na krajobraz
14-318.63-102	<ul style="list-style-type: none"> • Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Zachowanie istniejących leśnych ekosystemów hydrogenicznych oraz przeciwdziałanie ich degradacji, w tym osuszania • Przeciwdziałanie uciążliwości zapachowej • Ograniczanie zainwestowania terenów osuwiskowych • Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych"

- Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego
- Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju
- Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia
- Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III
- Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu
- Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego
- Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej
- Przeciwdziałanie deficytowi wodnemu poprzez odpowiednie gospodarowanie terenem
- Przywrócenie naturalnej wilgotności, zagrożonym wysychaniem, siedliskom: bagiennym, łągowym i olsowym
- Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych
- Monitoring procesów osuwiskowych
- Ustanawianie form ochrony zabytków
- Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań
- Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt
- Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności
- Stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód
- Wprowadzanie zieleni izolacyjnej wokół obiektów uciążliwych dla środowiska i wpływających negatywnie na krajobraz

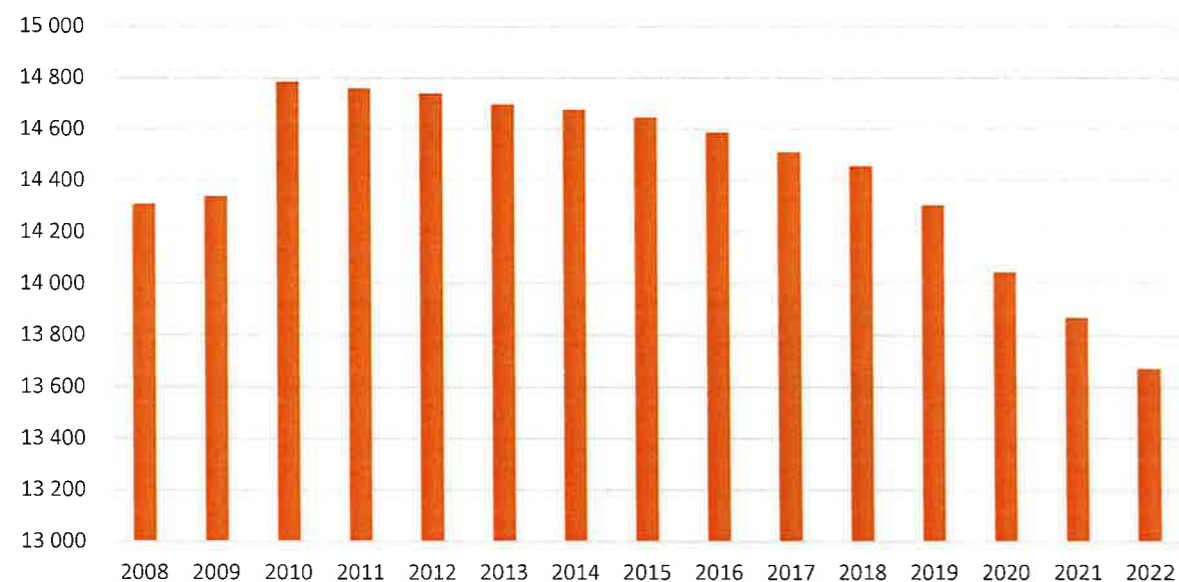
Audyt krajobrazowy nie wyznacza w granicach gminy krajobrazów priorytetowych.

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:

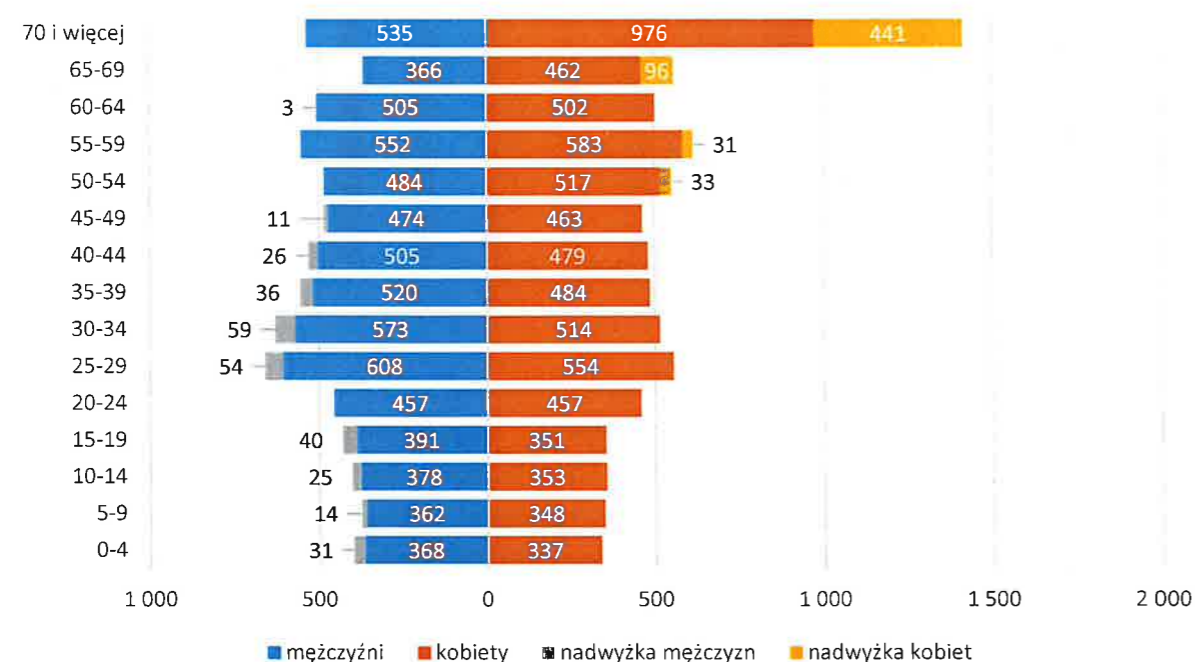
Tabela 5 Podstawowe wskaźniki demograficzne gminy

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 dwa 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 płci 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/km² i w ciągu ostatnich dziesięciu lat odnotowała wzrost o jedną osobę.

Tabela 6 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

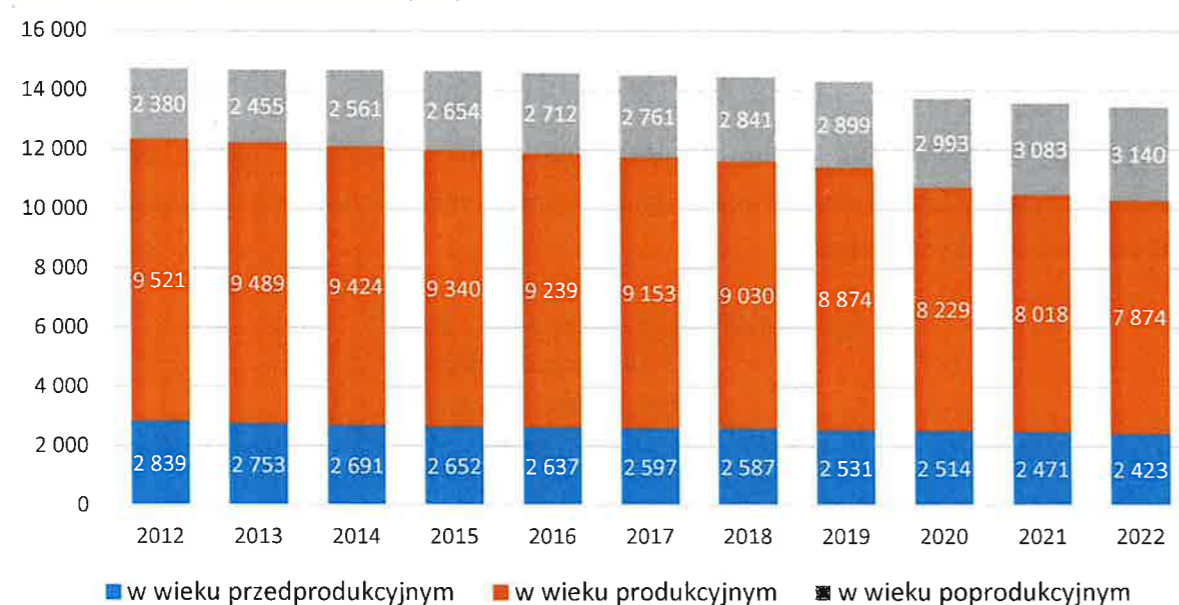
wymeldowania na wieś	52	72	77	69	77	83	111	84	70	96	79
saldo migracji	-55	-68	-60	0	-58	-51	-69	-100	-49	-103	-77

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:

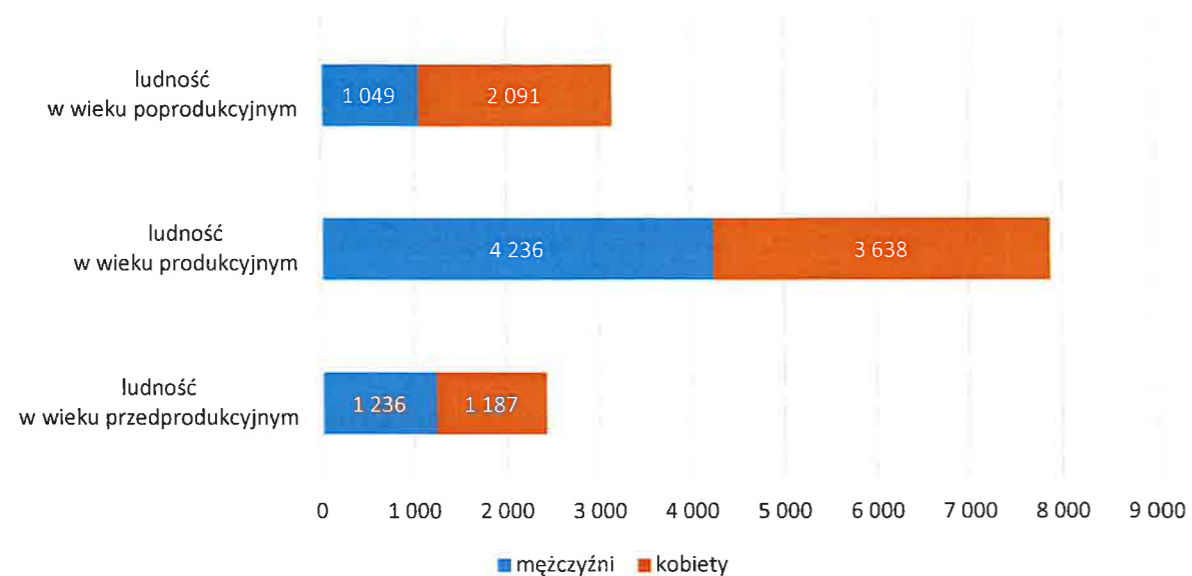
Wykres 10 Struktura wieku mieszkańców gminy



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 7 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 8 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 m², a w 2022 już 84,2 m². Takie wartości wskazują jako dominującą formę budownictwo jednorodzinne.

Tabela 9 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 m², 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 m² 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

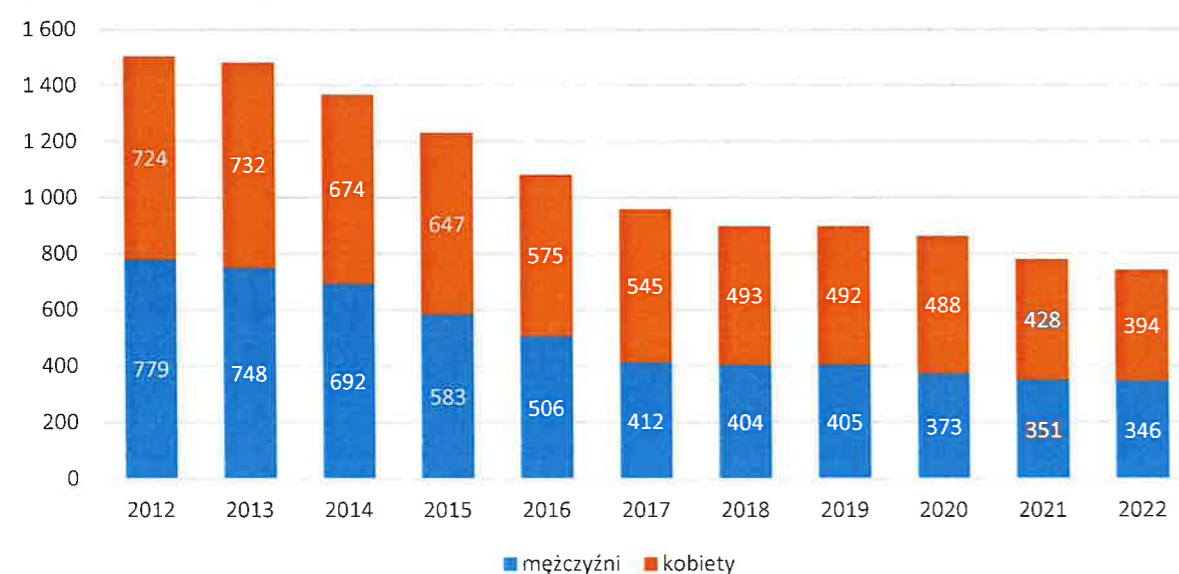
Ochrona zdrowia w gminie realizowana jest poprzez Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Żurominie. W jego ramach funkcjonuje szpital (z oddziałami: chirurgicznym, wewnętrznym, dziecięcym, noworodkowym, rehabilitacyjnym, paliatywnym i ginekologiczno-położniczym) oraz poradnie podstawowej 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

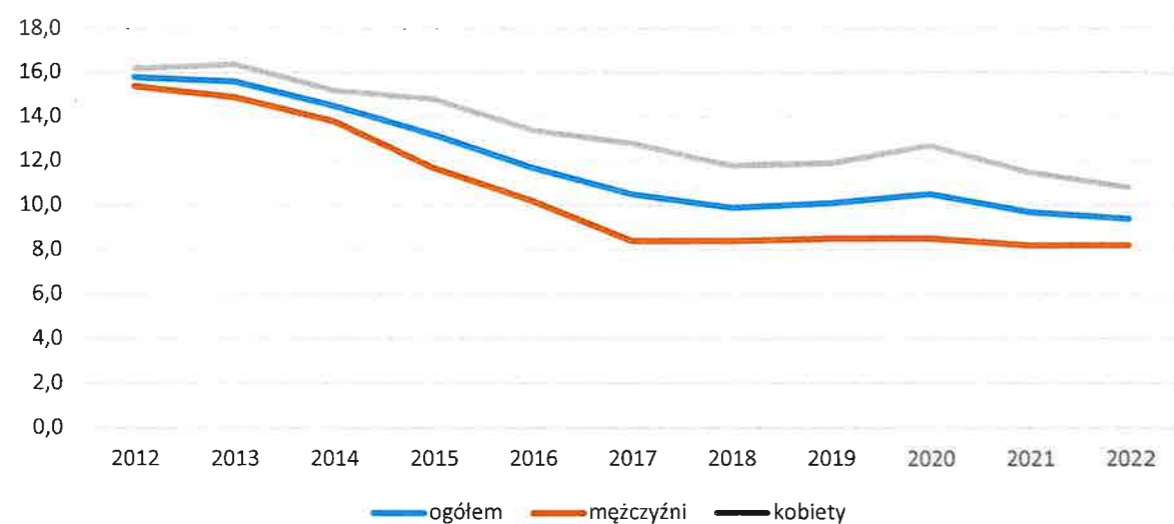
Podstawowym miernikiem poziomu zadowolenia jest dziś dostęp do rynku pracy. Znalezienie i utrzymanie zatrudnienia jest dziś jednym z głównych celów szczególnie młodego pokolenia.

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.

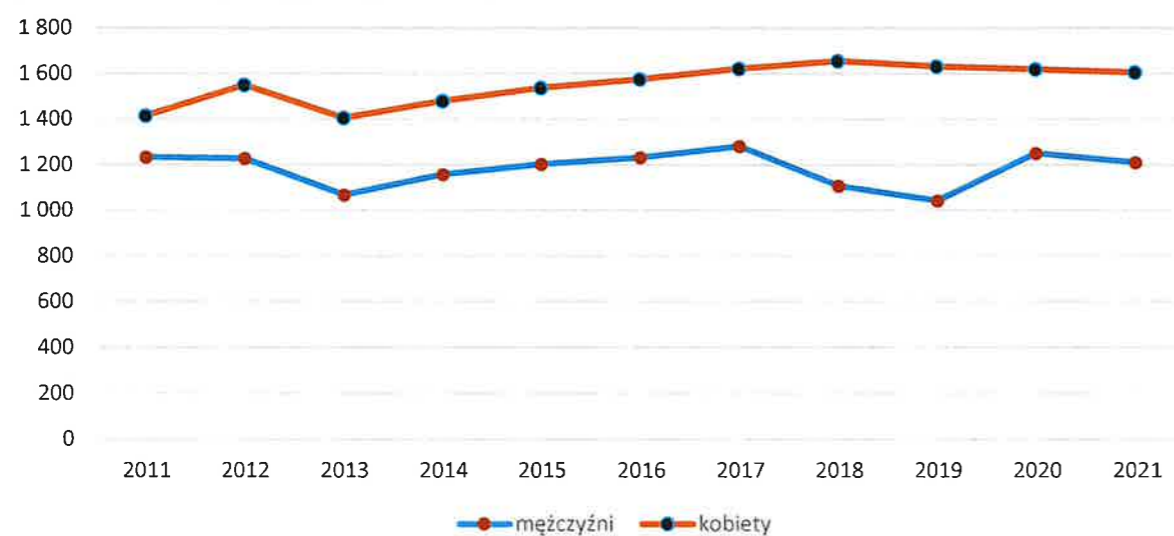
Wykres 13 Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym



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



Powyzsze 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 wnioski³:

Tabela 10 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. Powódzie 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.

³ 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. Dzielą 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 11 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 12 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 niej⁴ 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.

⁴ Dane GUS.

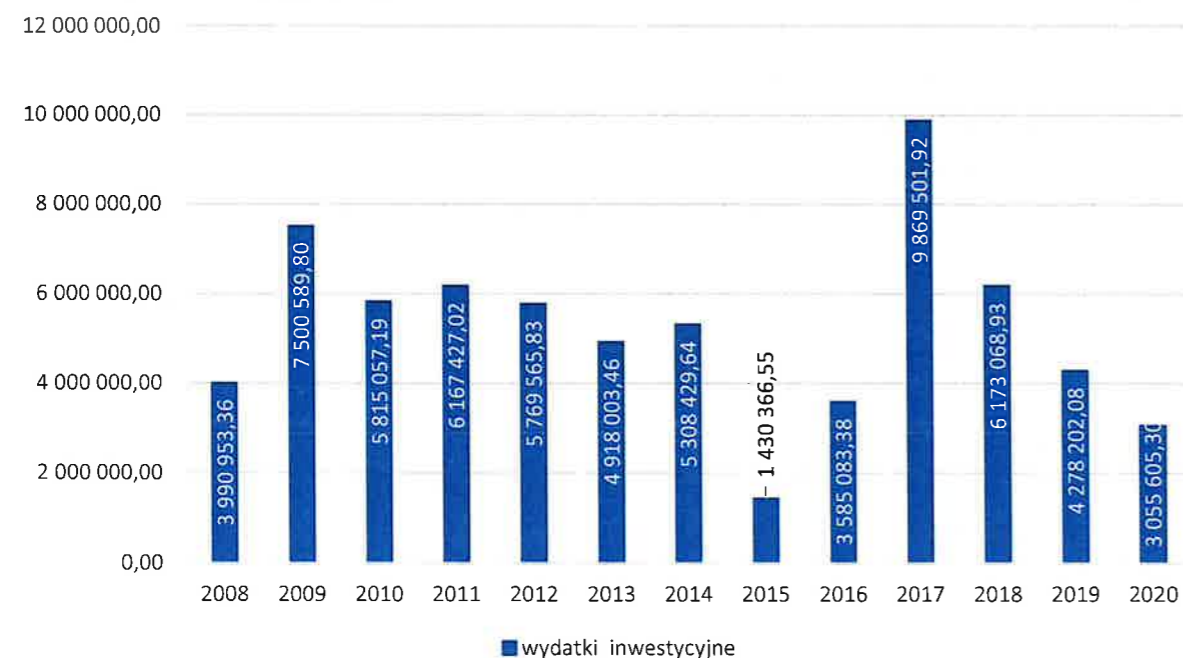
Kolejnym czynnikiem jest dostępność infrastruktury technicznej. Im bardziej rozwinięta sieć wodociągowo-kanalizacyjna, tym mniejsze koszty jej uzupełnienia czy rozbudowy. Z drugiej strony, im bardziej rozproszona zabudowa, tym większe koszty rozbudowy sieci. Podstawowe statystyki dotyczące uzbrojenia 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 rezerwar 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 demograficzna⁵ 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 logarytmiczną.

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 dopasowania⁶ (ok. 59%) charakteryzował się trend logarytmiczny. 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.

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

⁶ 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 13 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.

Przede 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 ogólnomiejskiej, 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:

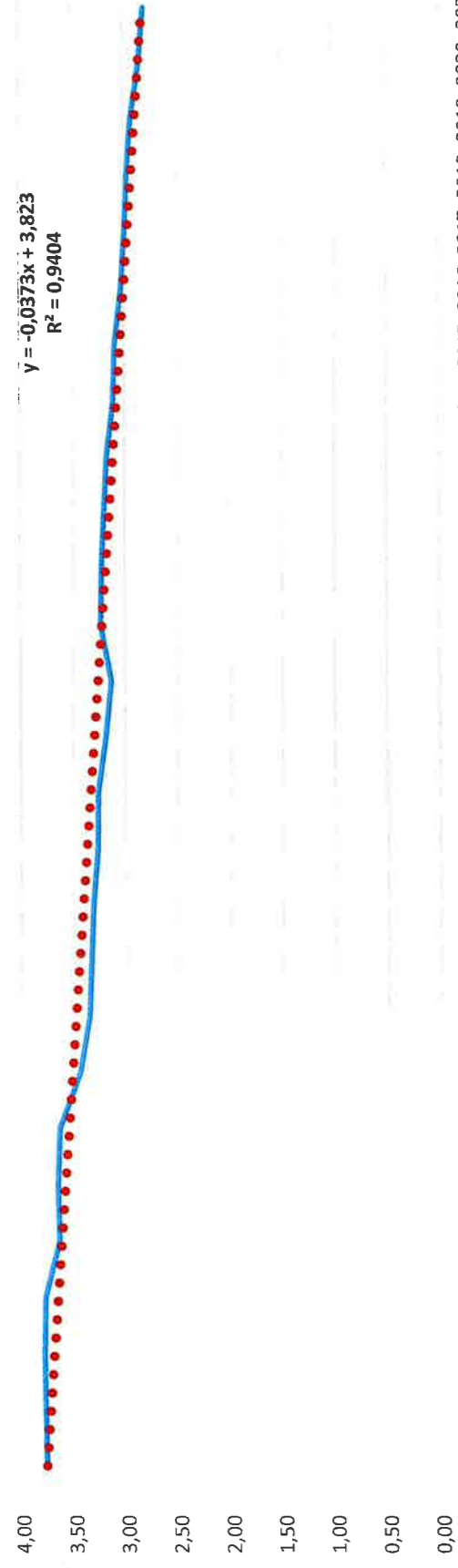
Tabela 14 Dane dotyczące mieszkalnictwa

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

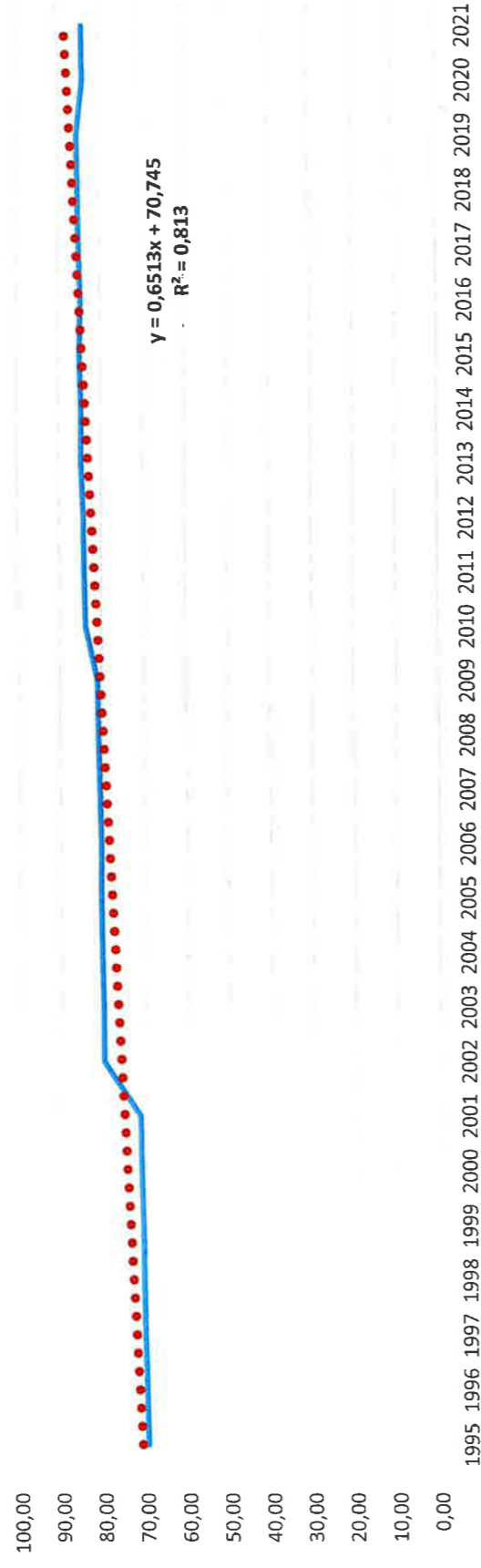
2002	14 428	4179	334734	3,45	80,10
2003	14 403	4286	343457	3,36	80,13
2004	14 369	4304	346142	3,34	80,42
2005	14 298	4313	347522	3,32	80,58
2006	14 322	4379	352455	3,27	80,49
2007	14 363	4399	355371	3,27	80,78
2008	14 309	4485	363386	3,19	81,02
2009	14 339	4569	370964	3,14	81,19
2010	14 785	4566	383418	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 15 Prognoza liczby osób przypadających na mieszkanie

Rok prognozy	Rok	Liczba osób na mieszkanie
	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 16 Prognoza średniej wielkości mieszkania

Rok prognozy	Rok	Średnia powierzchnia mieszkania
	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 m², 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 m².

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

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

gdzie:

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

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

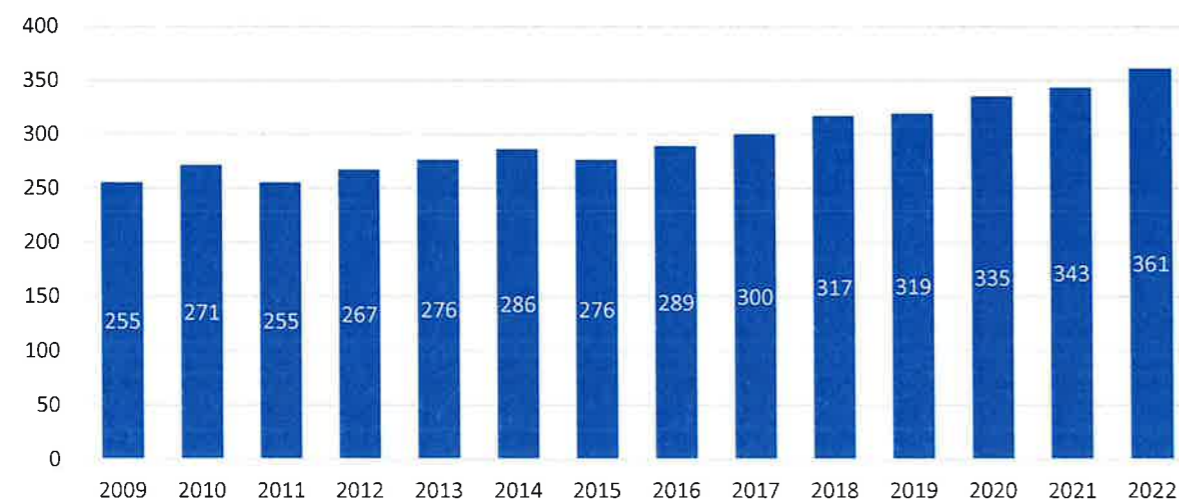
Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy usługowej wyniesie 137 355,35 m².

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 m². 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 m², co daje średnio 477,96 m² 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 m².

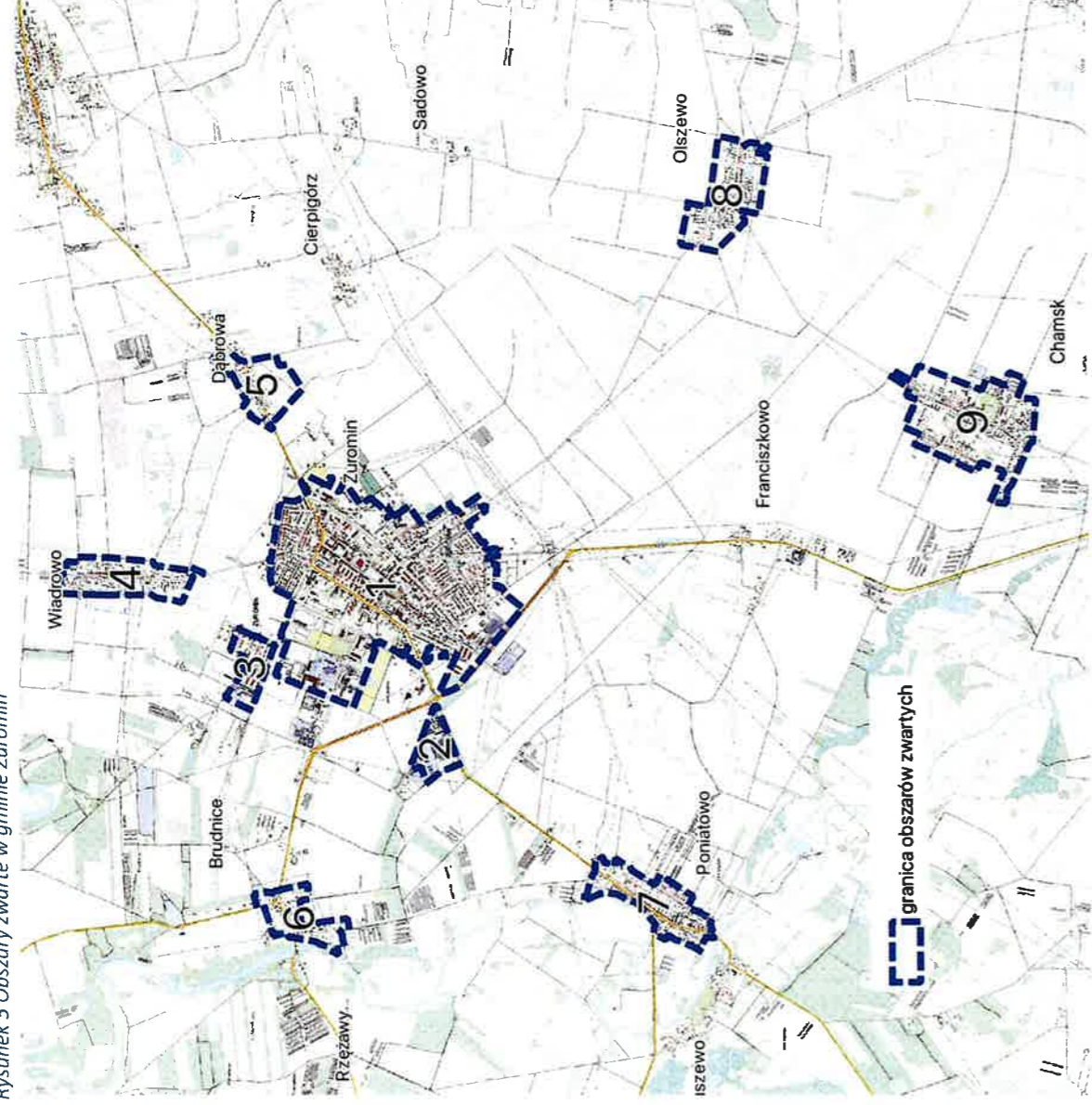
9.7. Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej są według orzecznictwa⁷ oraz piśmiennictwa⁸ 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:

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

⁸ 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 stanowią 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 17 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 18 Bilans terenów

Wiersz	Funkcja zabudowy		Mieszkaniowa	Usługowa związana z mieszkaniową	Przemysłowo-usługowa
	Zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową (m.kw.) w trzydziestym roku prognozy	Szacowane			
A	Zwiększone o 30%, zgodnie z art. 10 ust. 7 pkt 2 ustawy		457 851,18	137 355,35	172 065,60
B	Zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową (ha) w trzydziestym roku prognozy		595 206,53	178 561,96	223 685,28
C			59,5207	17,8562	22,3685
OBSZARY O ZWARTEJ, W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ					
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	Możliwa do zlokalizowania powierzchnia użytkowa - CHŁONNOŚĆ (ha) [F*G]		9,6781	2,5857	0,6635
TERENY POZA OBSZARAMI O ZWARTEJ, W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ, OBJĘTE MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO					
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	Możliwa do zlokalizowania powierzchnia użytkowa - CHŁONNOŚĆ (ha) [K * L]	31,8909	11,1672	8,1843
N	SUMA CHŁONNOŚCI [H + M]	41,5690	13,7529	8,8477
O	Porównanie chłonności oraz szacowanego zapotrzebowania			
P	- BILANS	17,9517	4,1033	13,5208
	nadmiar powierzchni [N - C]			
	niedobór powierzchni [C - N]			

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 po 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 19 Podział gruntów według stanu władania

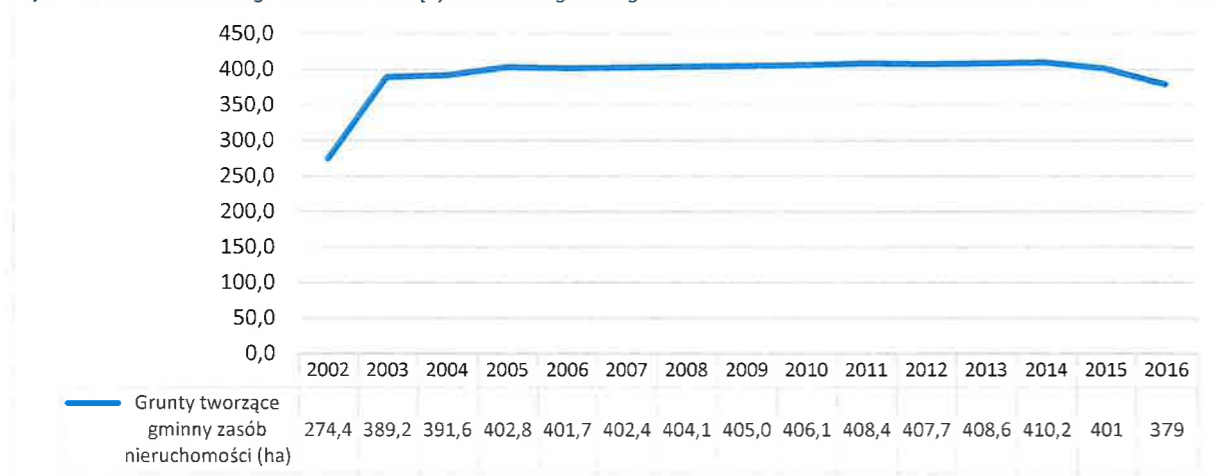
Własność gruntów	Powierzchnia	
	ha	%
Grunty Skarbu Państwa	219	1,65
Grunty gmin i związków międzygminnych	437	3,29
Grunty, które są własnością samorządowych osób prawnych	2	0,02
Grunty osób fizycznych	12367	93,03
Grunty spółdzielni	4	0,03
Grunty kościołów i związków wyznaniowych	37	0,28
Wspólnoty gruntowe	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 pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych⁹. Na terenie gminy znajdują się następujące obszary chronionego krajobrazu:

Tabela 20 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 21 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.	Wieloobiektowy	Jesion wyniosły (2 szt.), Klon pospolity	Orzeczenie Nr 216/277/84 Wojewody Ciechanowskiego z dnia 14 czerwca 1984 r.

⁹ 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 22 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. m³/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 23 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 biegnącą 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/km², co jest wartością mniejszą niż dla powiatu (1,12 km/km²), 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 pogarszającą¹⁰. 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.

¹⁰ Plan rozwoju sieci dróg powiatowych w powiecie żuromińskim do roku 2020

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 24 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.....	71
Rysunek 6 Rozmieszczenie podstawowej infrastruktury technicznej w gminie	81

Spis tabel

Tabela 1 Zabytki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków	23
Tabela 2 Zabytki archeologiczne	26
Tabela 3 Zidentyfikowane krajobrazy.....	30
Tabela 4 Rekomendacje i wnioski dla krajobrazów.....	32
Tabela 5 Podstawowe wskaźniki demograficzne gminy.....	43
Tabela 6 Migracje	44
Tabela 7 Liczba budynków mieszkalnych w gminie.....	46
Tabela 8 Mieszkania w gminie.....	47
Tabela 9 Mieszkania oddane do użytkowania.....	47
Tabela 10 Ocena jakości wód powierzchniowych	52
Tabela 11 Struktura budżetu gminy w latach 2008-2021.....	55

Tabela 12 Podmioty gospodarki narodowej.....	56
Tabela 13 Prognoza liczby ludności w wartościach liczbowych	60
Tabela 14 Dane dotyczące mieszkalnictwa	62
Tabela 15 Prognoza liczby osób przypadających na mieszkanie	65
Tabela 16 Prognoza średniej wielkości mieszkania	66
Tabela 17 Przyjęte parametry przeliczeniowe dla zabudowy	72
Tabela 18 Bilans terenów	73
Tabela 19 Podział gruntów według stanu władania	75
Tabela 20 Obszary chronionego krajobrazu	77
Tabela 21 Pomniki przyrody	77
Tabela 22 Udokumentowane złoża surowców naturalnych	79
Tabela 23 Tereny górnicze.....	79
Tabela 24 Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	83

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.....	43
Wykres 9 Piramida wieku	44
Wykres 10 Struktura wieku mieszkańców gminy	45
Wykres 11 Struktura wieku mieszkańców gminy w podziale na płeć	46
Wykres 12 Bezrobotni zarejestrowani w latach 2008-2018.....	49
Wykres 13 Liczba osób pracujących w podziale na płeć	50
Wykres 14 Wydatki inwestycyjne gminy	57
Wykres 15 Trend zmian liczby ludności w latach 2010-2020	59
Wykres 16 Zmiana liczby osób na mieszkanie w latach 1995-2018	64
Wykres 17 Zmiana średniej wielkości mieszkania w latach 1995-2018	64
Wykres 18 Liczba podmiotów gospodarki narodowej w sekcjach PKD dotyczących przemysłu i usług z nim związanych	69
Wykres 19 Powierzchnia gruntów wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości w latach 2002-2016.....	76

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Czarek Ossowski

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY I MIASTA ŻUROMIN

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik nr 2
do uchwały Nr 68/IX/24
Rady Miejskiej w Żurominie
z dnia 18 grudnia 2024 r.

ŻUROMIN 2024 r.

SPIS TREŚCI

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

WPROWADZENIE

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

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

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

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

I. MOŻLIWOŚCI I SZANSE ROZWOJU MIASTA I GMINY

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

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

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

II. IDENTYFIKACJA PODSTAWOWYCH PROBLEMÓW ROZWOJU

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

Są to problemy:

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

1. Problemy przyrodnicze i ekologiczne

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

2. Problemy środowiska kulturowego

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

3. Problemy społeczne

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

4. Problemy strukturalne

- niedostateczny poziom wyposażenia jednostek osadniczych gminy w społeczną infrastrukturę,

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

5. Problemy w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

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

III. CELE ROZWOJU

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

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

Jako wiodące cele rozwoju miasta i gminy można przyjąć:

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

- wyeliminowanie konfliktów wynikających z różnych sposobów użytkowania terenów.

IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Struktura funkcjonalno – przestrzenna

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

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

2. Główne kierunki zagospodarowania przestrzennego w strefach funkcjonalno – przestrzennych

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

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

Główne kierunki działania zmierzające do realizacji celów na tym obszarze:

- podniesienie atrakcyjności poprzez:

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

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

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

Główne kierunki działań w tej strefie:

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

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

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

Główne kierunki działań w tej strefie:

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

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

3. Ustalenia w zakresie zagospodarowania przestrzennego

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

Środowisko przyrodnicze

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

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

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

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

Wartości kulturowe

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

Ogólne wytyczne do ochrony wartości kulturowych gminy

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

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

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

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

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

Do objęcia ochroną wskazuje się:

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

Poza tym zaleca się:

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

Gospodarka złożami

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

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

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

Zakłady o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

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

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

3.2. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe

Lokalne wartości środowiska:

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

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

Zagrożenia środowiska:

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

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

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

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych:

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

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

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

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

3.3. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej

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

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

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

Zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

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

3.4. Obszary zabudowane

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

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

3.5. Obszary przeznaczone pod zabudowę – kierunki zagospodarowania

- na rysunku studium wskazano tereny pod zabudowę (obejmujące zarówno tereny istniejącej zabudowy, jak i tereny preferowane pod nową zabudowę), określające możliwe kierunki rozwoju przestrzennego miasta Żuromina i innych jednostek osadniczych. W zależności od pełnionej funkcji i przewidywanego zagospodarowania wskazano tereny zabudowy:
 - mieszkaniowo - usługowej przewidywane dla realizacji głównie zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji urządzeń usługowych i drobnych zakładów produkcyjnych nieuciążliwych dla środowiska a niezbędnych dla obsługi ludności, ustala się parametry i wskaźniki urbanistyczne: intensywność zabudowy - od 0,01 do 5, powierzchnia zabudowy – od 1% do 60% powierzchni działki budowlanej (dla działek zabudowanych, których powierzchnia zabudowy przekracza 60%, dopuszcza się powierzchnię zabudowy nie wyższą niż wynikająca z faktycznego zagospodarowania),

powierzchnia biologicznie czynna – od 30% do 50% działki budowlanej, wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – od 7 m do 12 m, wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – od 10 m do 20 m, wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – od 5 m do 16 m, wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – od 7 m do 20 m,

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

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

należy zapewnić pośredni dojazd do dróg wojewódzkich - za pośrednictwem dróg istniejących oraz projektowanych dla obsługi tych terenów dróg gminnych i wewnętrznych,

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

3.6. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej

Komunikacja

W pierwszym etapie:

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

tworzących szkielet układu komunikacyjnego gminy i stanowiących ważne powiązania zewnętrzne,

- sukcesywna poprawa jakości ulic miejskich oraz podnoszenie poziomu bezpieczeństwa komunikacyjnego, szczególnie na ciągach ulic prowadzących ruch tranzytowy (największe natężenie ruchu) np. poprzez działania zmierzające do uspokojenia ruchu,
- dalsze prowadzenie działań planistycznych, projektowych i gospodarki gruntami, ukierunkowanych na realizację wewnętrznego obejścia drogowego śródmieścia na

przebiegu drogi wojewódzkiej 563, które docelowo, po realizacji obejścia zewnętrznego uzyska rangę miejskiej ulicy zbiorczej.

W drugim etapie:

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

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

oraz dróg gminnych i lokalnych, w relacjach:

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

- ich przebiegi pokazano na rysunku studium.

Gazownictwo i energetyka

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

Telekomunikacja

Wzrost dostępności telefonów dla mieszkańców gminy poprzez:

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

Zaopatrzenie w wodę

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

Gospodarka ściekowa

- Przewiduje się wykorzystanie rezerwy przepustowości istniejącej, wysokosprawnej miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez:
 - zwiększenie tempa budowy kanalizacji sanitarnej w Żurominie do całkowitego zaspokojenia potrzeb w tym zakresie,
 - podłączenie do kanalizacji miejskiej terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjno-wypoczynkowej wsi leżących w bezpośrednim sąsiedztwie miasta tj.: Poniatowo, Brudnice, Wiadrowo, Dąbrowa, Franciszkowo, Cierpigórz i Chamsk,

- W kolejnym etapie przewiduje się rozwiązanie gospodarki ściekowej na pozostałym obszarze gminy tj. we wschodniej i zachodniej części gminy poprzez realizację zorganizowanych systemów odprowadzania ścieków oraz budowę oczyszczalni w rejonie miejscowości Kliczewo oraz Będzimin, alternatywnie - z wykorzystaniem oczyszczalni ścieków w Żurominie.
- Zakłada się sprawny wywóz nieczystości płynnych do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków z terenów miasta i gminy, będących poza zasięgiem kanalizacji sieciowej. W przypadku udokumentowanych, korzystnych warunków gruntowo-wodnych zaleca się realizację indywidualnych, przydomowych oczyszczalni ścieków.

Gospodarka odpadami

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

Energetyka słoneczna i wiatrowa

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

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

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

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

Głównymi inwestycjami w tym zakresie są:

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

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

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

Wydzielenie gruntów pod linie kolejowe oraz ich budowa i utrzymanie

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

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

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

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

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

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

Budowa i utrzymywanie sieci transportowej dwutlenku węgla

Studium nie przewiduje inwestycji w tym zakresie.

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

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

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

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

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa przewiduje następujące inwestycje:

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

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

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

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

Studium nie przewiduje inwestycji w tym zakresie.

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

Studium nie przewiduje konkretnych inwestycji w tym zakresie.

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

Studium nie wyznacza nowych terenów dla realizacji przedmiotowego celu publicznego.

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

Studium nie przewiduje nowych inwestycji celu publicznego z tego zakresu.

Poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie złóż kopalin objętych własnością górnictwem

Studium nie przewiduje nowych inwestycji celu publicznego z tego zakresu.

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

Studium nie wskazuje obszarów inwestycji celu publicznego w tym zakresie.

Zakładanie i utrzymywanie cmentarzy

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

Ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej

Studium nie wskazuje obszarów inwestycji celu publicznego w tym zakresie.

Ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody

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

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

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

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

Studium nie wyznacza obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości oraz przestrzeni publicznych. Studium nie wyznacza obszarów lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

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

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

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

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

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

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

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

Studium nie wskazuje obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych.

3.13. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

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

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

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

3.14. Obszary zdegradowane

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

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

Na terenie gminy Żuromin nie występują tereny zamknięte.

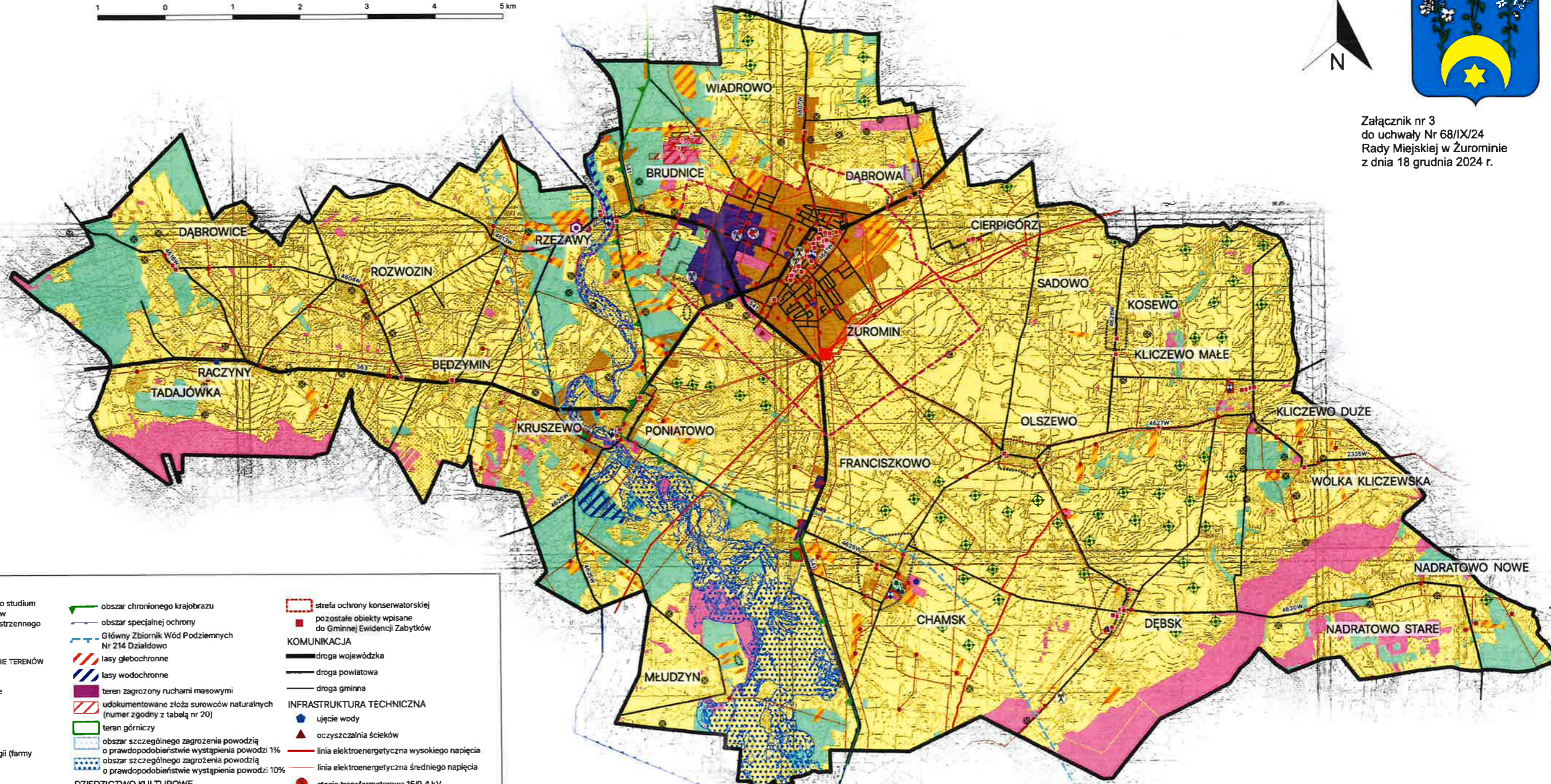
**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Czarek Ossowski

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻUROMIN
 UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 SKALA 1:25000



Załącznik nr 3
 do uchwały Nr 68/IX/24
 Rady Miejskiej w Żurominie
 z dnia 18 grudnia 2024 r.



OZNACZENIA		
	granice obszaru objętego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	granica miasta Żuromin	
DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW		
	mieszkalno-usługowe	
	przemysłowo-usługowe	
	rekreacyjne	
	leśne	
	produkcja rolna	
	odnawialne źródła energii (farmy fotowoltaiczne)	
	inne	
	rolne	
	cmentarz	
	zakłady o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	
OCHRONA ŚRODOWISKA I PRZYRODY		
	pomnik przyrody	
	obszar chronionego krajobrazu	
	obszar specjalnej ochrony	
	Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 214 Działdowo	
	lasy glebochronne	
	lasy wodochronne	
	teren zagrożony ruchami masowymi	
	udokumentowane złoża surowców naturalnych (numer zgodny z tabelą nr 20)	
	teren górniczy	
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1%	
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 10%	
DZIEDZICTWO KULTUROWE		
	obiekt wpisany do rejestru zabytków	
	zabytkowy cmentarz	
	zabytkowy park dworski	
	stanowisko archeologiczne punktowe	
	stanowisko archeologiczne powierzchniowe	
	strefa ochrony konserwatorskiej	
	pozostałe obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków	
KOMUNIKACJA		
	droga wojewódzka	
	droga powiatowa	
	droga gminna	
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA		
	ujęcie wody	
	oczyszczalnia ścieków	
	linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia	
	linia elektroenergetyczna średniego napięcia	
	stacja transformatorowa 15/0,4 kV	
	główny punkt zasilania	
	punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych	
	stacja bazowa telefonii komórkowej	
	turbina wiatrowa	

Układ współrzędnych:
 Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 1992
 Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
 Urząd Marszałkowski Województwa Mazowieckiego
 Departament Cyfryzacji, Geodezji i Kartografii
 ul. Kołomska 10/12A, 03-743 Warszawa

PRZEWODNICZĄCY
 RADY MIEJSKIEJ
 Czarek Ossowski

Załącznik nr 5
do uchwały Nr 68/IX/24
Rady Miejskiej w Żurominie
z dnia 18 grudnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Żuromin

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w zw. z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), Rada Miejska w Żurominie postanawia, co następuje:

1. Projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Żuromin wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 31 lipca 2024 r. do 22 sierpnia 2024 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu. Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 11 pkt 8 ustawy, termin składania uwag upłynął 13 września 2024 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 18 uwag, które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Gminy i Miasta Żuromin. Uwagi nieuwzględnione przedłożono Radzie Miejskiej do rozpatrzenia.
2. Rada Miejska uwzględniła cztery uwagi, w związku z powyższym niezbędne stało się ponowienie czynności wyłożenia projektu studium do publicznego wglądu.
3. Projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Żuromin wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 października 2024 r. do 8 listopada 2024 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu. Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 11 pkt 8 ustawy, termin składania uwag upłynął 2 grudnia 2024 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły 3 uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Gminy i Miasta Żuromin.
4. Tabela nr 1 stanowi Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia łącznie 17 uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Żuromin.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Czarek Ossowski

Tabela nr 1

L.p.	Data wpływu uwag i	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żurominie uchwałą nr 68/IX/24 z dnia 18 grudnia 2024 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	9	10	11
1.	12.09.2024	osoba prywatna	<p>Jestem właścicielką w/w działki. To moja druga działka, której po wprowadzeniu MPZP nie mogę użytkować – działka jest bezużyteczna i bezwartościowa. Przed wprowadzeniem MPZP b yliśmy zapewniani, że plany nie szkodzą mieszkańcom i małym rolnikom, a mają na celu powstrzymać inwestycje uciążliwe (chlewnie, fermy drobiu).</p> <p>W/w działka została zakupiona w 2011 roku, jako działka budowlana. Przed zakupem działki, stał na niej niewielki budynek mieszkalny, który został rozebrany przez poprzednich właścicieli. 27.09.2013 r. otrzymałam „Decyzję o warunkach zabudowy”, w których nie było żadnych przeciwwskazań do budowy niewielkiego budynku z przeznaczeniem usługowo-wyn.</p> <p>Gdy chciałam uzyskać pozwolenie na budowę dostałam odmowę ponieważ okazało się, że moja działka znajduje się w strefie 100 m od linii brzegu rzeki oraz po wprowadzeniu MPZP na działce, nie została wyznaczona linia zabudowy. W sprawie wprowadzenia zmian do w/w działki, złożyłam już mnóstwo wniosków ale od kilku lat nie dzieje się nic. Budynek, który chcę tam wybudować w żaden sposób nie zakłóci ładu architektonicznego i nie będzie uciążliwy. Dodam również, że działka ta położona jest ok. 20 m nad poziomem rzeki i nigdy nie było nawet najmniejszego zagrożenia powodziowego.</p> <p>Bardzo proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku.</p>	Działka ewidencyjna nr 175, Obręb Brudnice - 0002.	Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej – uzupełnienia, modernizacja oraz przekształcenia	X		Uwaga nie dotyczy ustaleń studium, ale obowiązującego planu miejscowego.
2.	12.09.2024	osoba prywatna	<p>Jestem właścicielką w/w działki o powierzchni ok. 3 ha. Obecna nieprzekraczalna linia zabudowy uniemożliwia mi rozbudowanie domu mieszkalnego o niewielki budynek gospodarczy/garaż niezbędny do rozwoju (ekologicznej) działalności rolniczej. Linia ta została wytyczona bez jakiegokolwiek wizji lokalnej.</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z dnia 8 listopada 2017 został wprowadzony aby zablokować budowę kolejnych ferm drobiu oraz chlewni w miejscowości Brudnice (jest ich w tej chwili ok. 100 szt.) są to budynki wielkogabarytowe o powierzchni ok. 3000 m² każdy.</p> <p>Na zebraniach wiejskich zapewniano nas mieszkańców, że w</p>	Działka ewidencyjna nr 254/2. Obręb Brudnice - 0002.	Tereny rolnicze i leśne	X		Uwaga nie dotyczy ustaleń studium, ale obowiązującego planu miejscowego.

L.p.	Data wpływu uwag	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żurominie uchwała nr 68/IX/24 z dnia 18 grudnia 2024 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	9	10	11
			<p>proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku. Bardzo proszę o uwzględnienie w nowo opracowywanym studium dla działek nr. 130/2, 130/3, 130/4, 130/5, 130/6, 130/7, położonych Brudnice, gm. Żuromin, zapisów dopuszczających lokalizację na w/w działkach budynków oraz budowlę związanych z obsługą rolnictwa to jest mieszalni pasz, magazynów, silosów oraz niezbędnej infrastruktury towarzyszącej, w tym uwzględnienie wysokości budynków do 20 metrów, a dla silosów, urządzeń towarzyszących, i ekspedycyjnych i wież transportowych do 40 metrów.</p> <p>Proszę o uwzględnienie w nowo opracowywanym studium dla działki nr. 130/5, położonej Brudnice, gm. Żuromin możliwości lokalizacji budynków inwentarskich - kurników bez ograniczeń dotyczących obsady.</p>					
3.	13.09 2024	osoba prywatna	<p>proszę o uwzględnienie w nowo opracowywanym studium dla działki nr. 130/5, położonej Brudnice, gm. Żuromin możliwości lokalizacji budynków inwentarskich - kurników bez ograniczeń dotyczących obsady.</p>	<p>Działki ewidencyjne nr 130/2, 130/3, 130/4, 130/5, 130/6, 130/7. Obręb Brudnice – 0002.</p>	<p>Istniejące tereny specjalistycznej produkcji rolniczej</p>		X	<p>Część działek znajduje się na terenie dopuszczającym wnioskowane obiekty (istniejąca zabudowa inwentarska). Rozszerzenie obszaru jest niezgodne z dotychczasową polityką przestrzenną gminy.</p>
4.	13.09 2024	osoba prywatna	<p>proszę o uwzględnienie w nowo opracowywanym studium dla działki nr. 130/5, położonej Brudnice, gm. Żuromin możliwości lokalizacji budynków inwentarskich - kurników bez ograniczeń dotyczących obsady.</p>	<p>Działka ewidencyjna nr 130/5. Obręb Brudnice – 0002.</p>	<p>Maksymalna nieprzekraczalna obsada pojedynczego budynku inwentarskiego – 40 DJP, dla terenów obsługi produkcji w</p>		X	<p>Niezgodne z dotychczasową polityką przestrzenną gminy.</p>

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żurominie uchwała nr 68/IX/24 z dnia 18 grudnia 2024 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	9	10	11
5.	13.09 2024	osoba prywatna	<p>Składam uwagi do studium w miejscowości Żuromin dla działek o numerach 2833, 2834, 2839, 2840, 2841. Proszę o umieszczenie w studium zapisów zmieniających przeznaczenie w/w działek na fotowoltaikę.</p>	<p>Działki ewidencyjne nr 2833, 2834, 2839, 2840, 2841 w miejscowości Żuromin.</p>	<p>6 gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – 60 DJP, dla terenów rolniczych – 60 DJP</p>		X	<p>Aktualny stan prawny, w przypadku, gdyby samorząd gminy postanowił o przeznaczeniu terenów pod elektrownię słoneczną, nie wymaga, aby były one przeznaczone na ten cel w studium. Zmiana zasad zagospodarowania w studium niepotrzebnie wydłuży procedurę planistyczną wejścia w życie studium.</p>
6.	13.09 2024	osoba prywatna	<p>Składam uwagi do studium w miejscowości Dąbrowa. Proszę o uwzględnienie w opracowanym studium następujących zapisów. Zmiana dotyczyć będzie miejscowości Dąbrowa, działek nr 42/2, 43/2, 44/1, 44/2, 45/1, 45/2, 150/1, 150/2, 49. Działki te położone są na terenie oznaczonym b-01RU. Zwracam się z wnioskiem o wprowadzenie następujących zapisów dla tego terenu Dla terenu oznaczonego w planie symbolem b-01RU, ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe: <ol style="list-style-type: none"> a) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych; b) przeznaczenie uzupełniające: 2) zabudowa zagrodowa, budynki magazynowe, zabudowa garażowa, zieleni izolacyjna; 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych: <ol style="list-style-type: none"> a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący; 	<p>Działki ewidencyjne nr 42/2, 43/2, 44/1, 44/2, 45/1, 45/2, 150/1, 150/2, 49 w miejscowości Dąbrowa.</p>	<p>Istniejące tereny specjalistycznej produkcji rolniczej</p>		X	<p>Uwaga dotyczy ustaleń planu miejscowego a nie studium.</p>

L.p.	Data wpływu uwag i	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żurominie uchwała nr 68/IX/24 z dnia 18 grudnia 2024 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
	2	3	4	5	6	9	10	11
1								
7.	13.09 2024	osoba prywatna	<p>b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizowane jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;</p> <p>c) budynki inwentarskie realizowane jako wolnostojące.</p> <p>d) budynki specjalistycznej produkcji rolniczej realizowane jako wolnostojące.</p> <p>e) lokalizacja projektowanych i rozbudowywanych budynków inwentarskich powodujących</p> <p>- Dla terenu objętego niniejszym wnioskiem, wprowadzenie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko bez ograniczeń wielkości obsady, która swoje ograniczenia ma w odpowiednich przepisach o ochronie środowiska.</p> <p>- Wprowadzenie zapisu dopuszczającego obsadę powyżej 60DJP zarówno w systemie ściółkowym i klatkowym bez ograniczeń obsady (oprócz ustawowych) dla budynków specjalistycznej produkcji rolnej bez nawiązania do powierzchni działki. Z zachowaniem odpowiednich przepisów.</p> <p>- Wprowadzenie zapisu dopuszczającego zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków bez ich rozbudowy na budynki specjalistycznej produkcji rolnej dopuszczającego obsadę powyżej 60DJP bez ograniczeń obsady (oprócz ustawowych) z zachowaniem odpowiednich przepisów.</p> <p>Możliwość lokalizacji na tych działkach budynków mieszalni pasz, budynków magazynowych i towarzyszących służących do obsługi rolnictwa o wysokości do 40 metrów.</p> <p>Składam uwagi do studium w miejscowości Żuromin dla działek o numerach 422, 870, 421, 420, 419, 458, 455. Proszę o umieszczenie w studium zapisów zmieniających przeznaczenie w/w działek na tereny mieszkaniowe jedno i wielorodzinne.</p>	Działki ewidencyjne nr 422, 870, 421, 420, 419, 458, 455 w miejscowości Żuromin.	Tereny preferowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny rolnicze i leśne	X	Wymienione działki są już funkcją przeznaczoną. Przeznaczenie całych działek jest niemożliwe ze względu na ograniczenia wynikające z bilansu terenów pod zabudowę.	
8.	13.09 2024	osoba prywatna	Składam uwagi do studium w miejscowości Żuromin dla działek o numerach 2855, 2856, 2857. Proszę o umieszczenie w	Działki ewidencyjne nr 2855,	Tereny rolnicze i leśne		X	Przeznaczenie działek pod wnioskowaną funkcję jest niemożliwe ze względu na

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany studium nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żurominie uchwała nr 68/IX/24 z dnia 18 grudnia 2024 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	9	10	11
			studium zapisów zmieniających przeznaczenie w/w działek na tereny przemysłowe z możliwością lokalizacji hal magazynowych, magazynów zbożowych, mieszalni pasz, silosów o wysokości do 40 metrów. Wnoszę o przypisanie symbolu literowego SR na całości wnioskowanych działek z uwzględnieniem stanu faktycznego 660DJP na całej fermie - 220DJP dla obiektu.	2856, 2857 w miejscowości Żuromin.				ograniczenia wynikające z bilansu terenów pod zabudowę.
9.	13.09 2024	osoba prywatna		Działki ewidencyjne nr 125/1, 125/3, 125/4. Obręb Chamsk - 0003	Tereny rolnicze i leśne		X	Niezgodne z dotychczasową polityką przestrzenną gminy.
10.	16.09 2024	osoba prywatna	Zwracam się z prośbą aby w przedmiotowym akcie uwzględnić dla działek 210/3, 210/4, 210/5, 210/6, 211/3, 211/4, 211/5, 211/6, 212/3, 212/4, 212/5, 212/6 w miejscowości Brudnice możliwość zabudowy budynkami i budowlami związanymi z produkcją rolną oraz możliwość zmiany obsady w istniejących budynkach powyżej 210 DJP dla obiektu, oraz zmiany technologii produkcji zwierzęcej.	Działki ewidencyjne nr 210/3, 210/4, 210/5, 210/6, 211/3, 211/4, 211/5, 211/6, 212/3, 212/4, 212/5, 212/6 w miejscowości Brudnice.	Istniejące tereny specjalistycznej produkcji rolniczej		X	Niezgodne z dotychczasową polityką przestrzenną gminy.
11.	13.09 2024	osoba prywatna	Zwracam się z prośbą aby w przedmiotowym akcie uwzględnić dla działek 197/8, 197/4 w miejscowości Pomiatowo, możliwość zabudowy budynkami i budowlami związanymi z produkcją rolną oraz możliwość zmiany obsady w istniejących budynkach powyżej 210 DJP, oraz zmiany technologii produkcji zwierzęcej.	Działki ewidencyjne nr 197/8, 197/4 w miejscowości Pomiatowo.	Istniejące tereny specjalistycznej produkcji rolniczej		X	Niezgodne z dotychczasową polityką przestrzenną gminy.

L.p.	Data wpływu uwag i	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany studium nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zuorominie z dnia 18 grudnia 2024 r.			Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	9	10	11	
12.	13.09 2024	osoba prywatna	Zwracam się z prośbą aby w przedmiotowym akcie uwzględnić dla działek 212/3, 211/3 w miejscowości Poniatowo możliwość zabudowy budynkami i budowlami związanymi z produkcją rolną oraz możliwość zmiany obsady w istniejących budynkach powyżej 210 DJP, oraz zmiany technologii produkcji zwierzęcej.	Działki ewidencyjne nr 212/3, 211/3 w miejscowości Poniatowo.	Istniejące tereny specjalistycznej produkcji rolniczej		X		Niezgodne z dotychczasową polityką przestrzenną gminy.
13.	13.09 2024	osoba prywatna	Zwracam się z prośbą aby w przedmiotowym akcie uwzględnić dla działek 197/5, 197/6, 197/7 w miejscowości Poniatowo możliwość zabudowy budynkami i budowlami związanymi z produkcją rolną oraz możliwość zmiany obsady w istniejących budynkach powyżej 210 DJP, oraz zmiany technologii produkcji zwierzęcej.	Działki ewidencyjne nr 197/5, 197/6, 197/7 w miejscowości Poniatowo.	Istniejące tereny specjalistycznej produkcji rolniczej		X		Niezgodne z dotychczasową polityką przestrzenną gminy.
14.	13.09 2024	osoba prywatna	Zwracam się z prośbą aby w przedmiotowym akcie uwzględnić dla działek 211/4, 211/5 w miejscowości Poniatowo możliwość zabudowy budynkami i budowlami związanymi z produkcją rolną oraz możliwość zmiany obsady w istniejących budynkach powyżej 210 DJP, oraz zmiany technologii produkcji zwierzęcej.	Działki ewidencyjne nr 211/4, 211/5 w miejscowości Poniatowo.	Tereny rolnicze i leśne		X		Niezgodne z dotychczasową polityką przestrzenną gminy.

II wyłożenie- od 16 października 2024 r. do 8 listopada 2024 r.
W czasie wyznaczonym na składanie uwag tj. do 2 grudnia 2024 r. wpłynęły 3 uwagi

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zuraminie uchwała nr 68/IX/24 z dnia 18 grudnia 2024 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	9	10	11
15.	31.10 2024	osoba prywatna	Proszę o uwzględnienie w nowo opracowywanym studium dla działki nr. 130/5, położonej Brudnice, gm. Zuramin możliwość lokalizacji budynków inwentarskich – kurników bez ograniczeń dotyczących obsady.	Działka ewidencyjna nr 130/5. Obręb Brudnice – 0002.	Tereny rolnicze i leśne		X	Nie zgodne z dotychczasową polityką przestrzenną gminy.
16.	31.10 2024	osoba prywatna	<p>Składam uwagi do studium w miejscowości Dąbrowa. Proszę o uwzględnienie w opracowanym studium następujących zapisów. Zmiana dotyczyć będzie miejscowości Dąbrowa, działek nr 42/2, 43/2, 44/1, 44/2, 45/1, 45/2, 150/1, 150/2, 49. Działki te położone są na terenie oznaczonym b-01RU. Zwracam się z wnioskiem o wprowadzenie następujących zapisów dla tego terenu w planie oznaczonego w planie symbolem b-01RU, ustala się:</p> <p>1) przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>b) zabudowa zagrodowa, budynki magazynowe, zabudowa garażowa, zieleni izolacyjna;</p> <p>3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:</p> <p>a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;</p> <p>b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczy do innych budynków;</p> <p>c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące.</p> <p>d) budynki specjalistycznej produkcji rolniczej realizować jako wolnostojące.</p> <p>e) lokalizacja projektowanych i rozbudowywanych budynków inwentarskich powodujących</p> <p>- Dla terenu objętego niniejszym wnioskiem, wprowadzenie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub</p>	Działki ewidencyjne nr 42/2, 43/2, 44/1, 44/2, 45/1, 45/2, 150/1, 150/2, 49 w miejscowości Dąbrowa.	Istniejące tereny specjalistycznej produkcji rolniczej		X	Treść uwagi wskazuje na wniosek do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (powołuje się na jego zapisy). Niezależnie od powyższego uwaga jest niezgodna z dotychczasową polityką przestrzenną gminy.

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany studium nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zuorominie uchwała nr 68/IX/24 z dnia 18 grudnia 2024 r.	Uwagi
	2	3	4	5	6	9 uwaga uwzględniona	10 uwaga nieuwzględniona
1							
17.	02.12.2024	osoba prywatna	<p>potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko bez ograniczeń wielkości obsady, która swoje ograniczenia ma w odpowiednich przepisach o ochronie środowiska.</p> <p>- Wprowadzenie zapisu dopuszczającego obsadę powyżej 60DJP zarówno w systemie ściółkowym i klatkowym bez ograniczeń obsady (oprócz ustawowych) dla budynków specjalistycznej produkcji rolnej bez nawiązania do powierzchni działki. Z zachowaniem odpowiednich przepisów.</p> <p>- Wprowadzenie zapisu dopuszczającego zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków bez ich rozbudowy na budynki specjalistycznej produkcji rolnej dopuszczającego obsadę powyżej 60DJP bez ograniczeń obsady (oprócz ustawowych) z zachowaniem odpowiednich przepisów.</p> <p>Możliwość lokalizacji na tych działkach budynków mieszalni pas z, budynków magazynowych i towarzyszących służących do obsługi rolnictwa o wysokości do 40 metrów.</p> <p>Na podstawie art. 11 pkt 8) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po zapoznaniu się z projektem studium (zmiany studium) uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Zuoromin, wyrażam do publicznego wglądu, zgłaszam następujące uwagi:</p> <p>Projekt studium ogranicza możliwości rozwoju gospodarstwa działki ew. nr 377/5 z obrębu Poniatowo, która jest moją własnością. Wnioskowałem już w roku 2023 o zmianę przeznaczenia działki tak aby móc w przyszłości na terenie całości lub części działki zrealizować farmę fotowoltaiczną.</p> <p>Dodatkowo podkreślam, że odnawialne źródła energii oparte o energię słoneczną są obecnie najbardziej bezpieczne i najmniej oddziaływujące na środowisko – zarówno naturalnie jak i na ludzi. Zmiana w kontekście usunięcia z projektu studium terenów odnawialnych źródeł energii (farmy fotowoltaiczne) z terenu całej działki ew. nr 377/5 z obrębu Poniatowo jest nieuzasadniona.</p>	Działka ewidencyjna nr 377/5. Obręb Poniatowo	Tereny rolnicze i leśne, Obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW pochodzącej z przetworzenia światłą słonecznego	X	Decyzją Rady Miejskiej gmina zmieniła politykę przestrzenną względem działki 377/5 w obrębie Poniatowo i uniemożliwiła na niej realizację farm fotowoltaicznych poza terenem, na którym taka farma może powstać na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Czarek Ossowski

Załącznik Nr 6
do Uchwały Nr 68/IX/24
Rady Miejskiej w Żurominie
z dnia 18 grudnia 2024 r.

Dane przestrzenne w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 214)

Burmistrz Gminy i Miasta Żuromin na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) przygotował dane przestrzenne dla Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Żuromin, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**
Czarek Ossowski

**Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy, wpływu uwarunkowań,
o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, oraz bilansu terenów
przeznaczonych pod zabudowę na te kierunki**

Podstawą dokonania zmiany studium jest Uchwała Nr 362/LIII/22 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 15 grudnia 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Żuromin. Analiza dotychczas obowiązującego studium oraz wniosków składanych o jego zmianę wskazały na konieczność aktualizacji i uporządkowania polityki przestrzennej gminy.

Zaktualizowany dokument składa się z:

- tekstu Studium zawierającego uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego,
- tekstu Studium zawierającego kierunki zagospodarowania przestrzennego,
- rysunku uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego,
- rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Z wykonanego bilansu terenów pod zabudowę wynika, że możliwe jest wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę. Możliwa do wyznaczenia powierzchnia terenów została w całości skonsumowana w niniejszym studium.

Studium utrzymuje strukturę dotychczasowych kierunków zagospodarowania przestrzennego, dla których ustala się stosowne parametry zabudowy.

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

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

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

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

Na rysunku studium wskazano tereny pod zabudowę (obejmujące zarówno tereny istniejącej zabudowy, jak i tereny preferowane pod nową zabudowę), określające możliwe kierunki rozwoju przestrzennego miasta Żuromina i innych jednostek osadniczych:

- mieszkaniowo – usługowe, przewidywane dla realizacji głównie zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji urządzeń usługowych i drobnych zakładów produkcyjnych nieuciążliwych dla środowiska a niezbędnych dla obsługi ludności,

- usługowe, z przeznaczeniem na realizację urządzeń usługowych, obsługi komunikacji drogowej i drobnych zakładów produkcyjnych nieuciążliwych dla środowiska. Dopuszcza się w tych terenach, jako towarzyszącą, funkcję mieszkaniową,
- produkcyjno – usługowe, przeznaczone pod lokalizację bądź rozbudowę zakładów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
- turystyczno-rekreacyjne, wskazane pod lokalizację głównie obiektów turystycznych ogólnodostępnych, z dopuszczeniem jednak budownictwa letniskowego indywidualnego,
- letniskowo – wypoczynkowe, przewidywane dla realizacji głównie indywidualnego budownictwa letniskowego z możliwością lokalizacji obiektów turystycznych ogólnodostępnych,
- rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW pochodzącej z przetwarzania światła słonecznego, dla których dopuszcza lokalizację obiektów i urządzeń wytwarzających energię elektryczną pochodzącą z przetwarzania światła słonecznego wraz z infrastrukturą niezbędną do ich funkcjonowania, w tym magazynami energii i stacjami transformatorowymi oraz głównymi punktami zasilania,
- rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w postaci biogazu i biomasy o mocy przekraczającej 500 kW, dla których dopuszcza lokalizację obiektów i urządzeń wytwarzających energię elektryczną pochodzącą z w postaci biogazu (w tym biogazu rolniczego) i biomasy (w tym biomasy pochodzenia rolniczego) wraz z infrastrukturą niezbędną do ich funkcjonowania,
- tereny ogrodów działkowych,
- tereny wydobywania surowców,
- tereny rolnicze i leśne.

Ustalenia Studium stanowią jedynie wytyczną do planów miejscowych i to ich ustalenia umożliwią ocenę rzeczywistego wpływu na komponenty środowiska. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i pozostałych przepisów odrębnych.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Czarek Ossowski