

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.