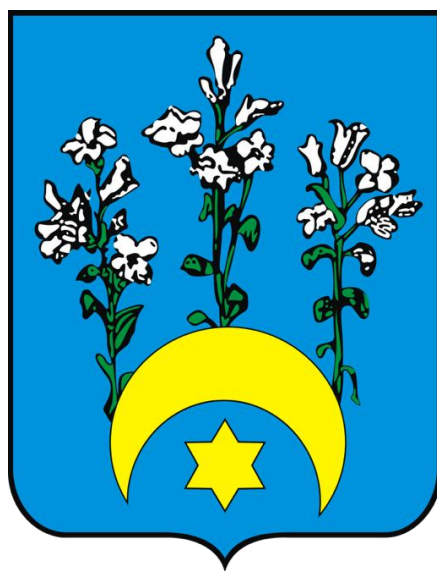


**UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO
GMINY I MIASTA ŻUROMIN**



CZĘŚĆ TEKSTOWA

Spis treści

Spis treści	1
1. Wstęp.....	3
2. Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych i ustalenia gminnych standardów urbanistycznych.....	4
2.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – SW.....	5
2.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ.....	6
2.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową – SZ	8
2.4. Strefa usługowa – SU	14
2.5. Strefa gospodarcza – SP.....	17
2.6. Strefa produkcji rolniczej – SR	19
2.7. Strefa infrastrukturalna – SI	21
2.8. Strefa zieleni i rekreacji – SN	23
2.9. Strefa cmentarzy – SC.....	25
2.10. Strefa górnictwa – SG	25
2.11. Strefa otwarta – SO	26
2.12. Strefa komunikacyjna - SK	27
3. Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy i obszaru zabudowy śródmiejskiej	27
4. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Żuromin.....	30
4.1. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa.....	30
4.2. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny.....	31
4.3. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału	32
4.4. Obszary gruntów zmeliorowanych.....	32
4.5. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	33
4.6. Strefy ochronne ujęć wody.....	33

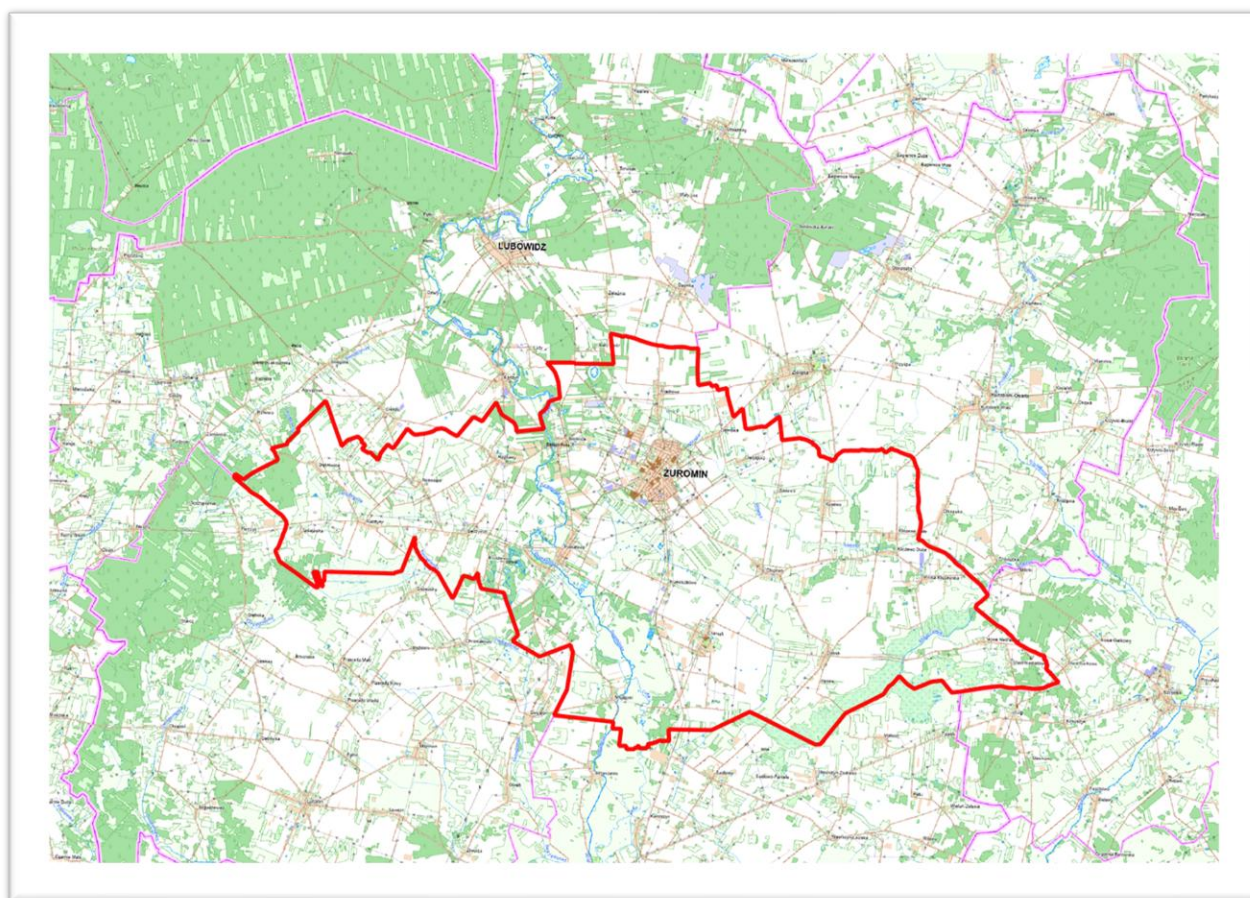
4.7.	Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych	33
4.8.	Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi	33
4.9.	Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.....	34
4.10.	Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej	34
4.11.	Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej	35
4.12.	Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne	43
4.13.	Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	44
4.14.	Obszary ograniczonego użytkowania.....	44
4.15.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji..	44
4.16.	Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji	44
4.17.	Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.....	44
4.18.	Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne.....	44
4.19.	Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	45
4.20.	Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego	45
4.21.	Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej.....	45
4.22.	Rekomendacje zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe..	46
4.23.	Opracowanie ekofizjograficzne.....	67
4.24.	Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.....	67
5.	Chłonność terenów niezabudowanych	69

1. Wstęp

1.1. Podstawowe informacje o gminie

Gmina Żuromin to gmina miejsko-wiejska położona w województwie mazowieckim, w centralnej części powiatu żuromińskiego. Jest siedzibą władz gminnych i powiatowych. Zajmuje obszar o umiarkowanych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, leżący na styku Równiny Raciąskiej i Ziemi Zawkrzeńskiej, w obrębie Niziny Północnomazowieckiej. Krajobraz gminy tworzą pola uprawne, łąki i lasy sosnowe. Centralnym ośrodkiem gminy jest miasto Żuromin. W granicach gminy znajdują się także liczne wsie, z których największe to: Chamsk, Poniatowo, Brudnice, Kliczewo, Raczyny.

Obszar gminy Żuromin charakteryzuje się umiarkowanym udziałem terenów leśnych, w tym częściowo objętych ochroną w ramach obszarów Natura 2000. Przez teren gminy przepływa rzeka Wkra, będąca istotnym elementem lokalnego ekosystemu. Podstawą gospodarki gminnej jest rolnictwo, w tym uprawa zbóż, ziemniaków, kukurydzy, hodowla drobiu i trzody chlewnej. W gminie funkcjonują również zakłady usługowe, handlowe i część przemysłu lokalnego (m.in. drzewny i metalowy).



1.2. Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne w gminie

Do czasu uchwalenia planu ogólnego gminy, dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy było Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Żuromin uchwalone Uchwałą Nr 68/IX/24 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 18 grudnia 2024 r.

W granicach gminy obowiązuje dziewiętnaście miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które obejmują blisko 100% powierzchni gminy.

2. Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych i ustalenia gminnych standardów urbanistycznych

Wyznaczając strefy planistyczne kierowano się przede wszystkim obowiązującymi planami miejscowymi, ale również istniejącym zagospodarowaniem, dotychczasową polityką przestrzenną gminy, wyznaczonymi obszarami uzupełnienia zabudowy oraz wnioskami złożonymi w ramach procedury sporządzenia planu ogólnego.

W planie ogólnym gminy Żuromin ustalono następujące strefy planistyczne:

- a) Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – SW,
- b) Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ,
- c) Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową – SZ,
- d) Strefa usługowa – SU,
- e) Strefa gospodarcza – SP,
- f) Strefa produkcji rolniczej – SR,
- g) Strefa infrastrukturalna – SI,
- h) Strefa zieleni i rekreacji – SN,
- i) Strefa cmentarzy – SC,
- j) Strefa górnictwa – SG,
- k) Strefa otwarta – SO,
- l) Strefa komunikacyjna – SK.

Dla każdej z tych stref, z wyjątkiem strefy górnictwa, strefy komunikacyjnej i strefy otwartej, określono wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów.

Dla stref planistycznych wymienionych w lit. od a) do f) wyznaczono obowiązkowo wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. Dla strefy 3SN określono również maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz wysokość zabudowy, które co prawda nie są dla tej strefy obowiązującymi, jednak ich ustalenie wynikało z ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto dla poszczególnych stref określono również profile dodatkowe. Konkretnie wartości przyjęte dla standardów urbanistycznych wynikają z analizy: istniejącego zagospodarowania, wskaźników określonych w obowiązujących planach miejscowych oraz dotychczasowej polityki przestrzennej.

Wyznaczając strefy planistyczne kierowano się obowiązującymi planami miejscowymi, stanem istniejącym, dotychczasową polityką przestrzenną gminy oraz planami rozwojowymi gminy. W granicach gminy Żuromin nie wyznaczono strefy handlu wielkopowierzchniowego ze względu na brak występowania takich terenów w gminie oraz brak potrzeb związanych z wyznaczeniem takich terenów.

2.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – SW

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną zostały wyznaczone dla istniejącej i planowanej zabudowy w na terenie miasta i terenach podmiejskich.

Większość stref wyznaczono wyłącznie z profilem podstawowym, jedynie trzy powiększono o profil dodatkowy, uwzględniający tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dotyczy to stref znajdujących się na obrzeżach miasta i związane jest ze sposobem rozpatrzenia wniosków do plan ogólnego, a także jednego terenu w centrum miasta, który – mimo przeznaczenia w obowiązującym planie miejscowym na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej – otoczony jest zabudową jednorodziną. Uzupełnienie profilu ma więc charakter dostosowujący do otoczenia.

Tereny	1SW – 6SW 8SW – 27SW	7SW 28SW-29SW
Profil podstawowy	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	
Profil dodatkowy	---	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	od 1,4 do 2,8	od 1,4 do 2,1

Maksymalny udział powierzchni zabudowy	od 35 do 70	od 35 do 70
Maksymalna wysokość zabudowy	od 12 do 15	od 12 do 15
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	od 30 do 40	od 30 do 40

2.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ

Na terenie gminy Żuromin wyznaczono 180 stref związanych z zabudową jednorodzinną. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną została wyznaczona na podstawie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które charakteryzują się podobnymi uwarunkowaniami przestrzennymi, standardami kształtowania zabudowy i zasadami zagospodarowania terenu, oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Wyznaczając przedmiotowe strefy uwzględniono częściowo wnioski złożone w procedurze planistycznej w takim zakresie, w jakim bilans zapotrzebowania na nową zabudowę i chłonności zabudowy na to pozwolił.

Dla trzech z wyznaczonych stref określono profil dodatkowy uwzględniający ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów objętych tymi strefami. Dla pozostałych stref nie wyznaczono profilu dodatkowego.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

Dla części terenów określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wielkości mniejszej niż wynika to z rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, ponieważ obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego również określają ją na niższym poziomie.

Tereny	1SJ	2SJ	79SJ 180SJ	3SJ – 78SJ 80SJ – 179SJ
Profil podstawowy	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej			
Profil dodatkowy	teren zieleni naturalnej, teren lasu	teren wód	teren zieleni naturalnej	---
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	2,5	0,4	od 0,1 do 1,5	od 0,3 do 2,6
Maksymalny udział powierzchni zabudowy	85	35	od 10 do 50	od 25 do 85
Maksymalna wysokość zabudowy	15	12	od 9 do 10	od 9 do 15
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	15	40	od 50 do 60	od 15 do 60

2.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową – SZ

Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową została wyznaczona na podstawie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i obszarów uzupełnienia zabudowy. W gminie Żuromin wyznaczono 367 terenów w ramach strefy SZ.

Tereny objęte strefą SZ położone są w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego nie tylko na obszarach oznaczonych jako tereny zabudowy zagrodowej, lecz (nawet w większej mierze) na terenach, które w planach miejscowych przeznaczone są co prawda na cele rolne, jednak dopuszczają również funkcję mieszkaniową w formie zabudowy zagrodowej. Różnica między jednymi i drugimi polega na ustaleniu odmiennych zasad zagospodarowania terenów nimi objętych: typowa zabudowa zagrodowa dopuszcza zabudowę o większej intensywności, natomiast zabudowa ekstensywna (na terenach przeznaczonych na cele rolnicze) intensywność zabudowy ogranicza do niewielkiego procenta działki budowlanej. To znalazło odzwierciedlenie w wyznaczonych strefach.

Dodatkowo część stref znajduje się w obszarach oddziaływania istniejących elektrowni wiatrowych. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla tych terenów w części dopuszczają na tych obszarach funkcję mieszkaniową. W celu zachowania zgodności z tymi planami, a także z obowiązującym porządkiem prawnym, w tych strefach dopuszczono wyznaczenie terenów rolnictwa z zakazem zabudowy w profilu dodatkowym.

Dla wszystkich terenów w ramach strefy w profilu dodatkowym dodano tereny usług. Dodatkowo wyznaczono 108 terenów, na których – w różnych konfiguracjach – ustalono szerszy profil dodatkowy. Treść profilu dodatkowego ustalana była za każdym razem z uwzględnieniem ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązującego porządku prawnego.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

Dla części terenów określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wielkości mniejszej niż wynika to z rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia

2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów, ponieważ obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego również określają ją na niższym poziomie.

Tereny	11SZ 14SZ-19SZ 21SZ-23SZ 25SZ, 28SZ 30SZ 32SZ-33SZ 36SZ, 38SZ 42SZ, 49SZ 54SZ-55SZ 58SZ, 60SZ 64SZ-68SZ 241SZ, 319SZ 342SZ	26SZ	62SZ	20SZ 31SZ 51SZ 57SZ 73SZ	4SZ-5SZ 10SZ 37SZ 46SZ 76SZ 366SZ	1SZ-3SZ 6SZ-8SZ 45SZ, 56SZ 59SZ, 61SZ 63SZ, 69SZ 352SZ-353SZ 360SZ-361SZ 365SZ 367SZ-368SZ 371SZ
Profil podstawowy	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej					
Profil dodatkowy	teren biogazowni, teren usług	teren biogazowni, teren usług, teren lasu	teren biogazowni, teren usług, teren lasu, teren wód	teren biogazowni, teren usług, teren wód	teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej	teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	od 0,1 do 0,6	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
Maksymalny udział powierzchni zabudowy	od 1 do 30	1	5	od 1 do 2	od 1 do 5	od 2 do 5
Maksymalna wysokość zabudowy	od 10 do 11	10	11	od 10 do 11	od 10 do 11	11
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	od 50 do 95	80	90	od 80 do 95	od 80 do 95	od 90 do 95

Tereny	85SZ 233SZ	35SZ 47SZ 52SZ	27SZ 77SZ	43SZ 44SZ	12SZ 34SZ 53SZ 74SZ
Profil podstawowy	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
Profil dodatkowy	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren lasu, teren wód	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren wód	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	od 0,1 do 0,3	0,1	0,1	0,5	0,1
Maksymalny udział powierzchni zabudowy	od 5 do 30	od 1 do 2	od 1 do 5	20	od 1 do 2
Maksymalna wysokość zabudowy	od 10 do 11	od 10 do 11	od 10 do 11	10	od 10 do 11
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	od 40 do 90	od 80 do 85	od 80 do 90	60	od 80 do 95

Tereny	24SZ 39SZ 40SZ 41SZ 72SZ	13SZ 29SZ 48SZ 356SZ-357SZ 362SZ-363SZ	9SZ 50SZ 70SZ-71SZ 364SZ	102SZ 358SZ-359SZ	79SZ	78SZ 84SZ 91SZ – 99SZ 100SZ – 101SZ 103SZ-232SZ 234SZ – 240SZ 242SZ-264SZ 266SZ – 318SZ 320SZ – 326SZ 330SZ - 341SZ 343SZ – 351SZ 354SZ – 355SZ
Profil podstawowy	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej					
Profil dodatkowy	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu	teren usług
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	0,1	0,1	0,1	0,3	0,1	od 0,1 do 1,8
Maksymalny udział powierzchni zabudowy	1	od 1 do 5	od 1 do 5	30	1	od 1 do 80
Maksymalna wysokość zabudowy	od 10 do 12	od 10 do 11	od 10 do 11	10	12	od 10 do 13
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	od 80 do 95	od 80 do 90	od 80 do 90	40	95	od 20 do 90

Tereny	80SZ – 81SZ 83SZ 86SZ – 87SZ 90SZ	88SZ	82SZ 265SZ	369SZ – 370SZ 372SZ
Profil podstawowy	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej			
Profil dodatkowy	teren usług, teren wód	teren usług, teren zieleni naturalnej	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	0,3	0,5	od 0,3 do 0,8	od 0,3 do 0,4
Maksymalny udział powierzchni zabudowy	30	50	od 30 do 40	od 30 do 40
Maksymalna wysokość zabudowy	10	11	10	11
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	40	30	40	od 40 do 60

2.4. Strefa usługowa – SU

Strefa usługowa została wyznaczona na terenach, na których znajdują się obiekty o funkcji usługowej, np. szkoły, kościoły, sklepy, obiekty administracji i jej jednostek pomocniczych, a także na obszarach wskazanych w obowiązujących planach miejscowych oraz w dotychczas obowiązującej polityce przestrzennej. Wyznaczono 74 tereny w ramach strefy SU.

Dla piętnastu z wyznaczonych terenów określono profil dodatkowy, uwzględniające uwarunkowania terenów oraz ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla pozostałych terenów pozostawiono wyłącznie profil podstawowy.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

Dla części terenów określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wielkości mniejszej niż wynika to z rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, ponieważ obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego również określają ją na niższym poziomie.

Tereny	4SU	7SU	8SU	64SU – 71SU 73SU
Profil podstawowy	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej			
Profil dodatkowy	teren lasu, teren wód	teren wód	teren zieleni naturalnej	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	0,1	0,4	1,2	0,8
Maksymalny udział powierzchni zabudowy	10	20	40	40
Maksymalna wysokość zabudowy	10	12	12	10
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	60	65	40	50

Tereny	72SU	75SU	74SU	1SU-3SU 5SU 9SU-63SU
Profil podstawowy	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej			
Profil dodatkowy	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	teren zieleni naturalnej, teren wód	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	---
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	0,8	0,6	0,1	od 0,1 do 6
Maksymalny udział powierzchni zabudowy	40	20	10	od 10 do 99
Maksymalna wysokość zabudowy	10	12	10	od 8 do 25
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	50	65	60	od 1 do 65

2.5. Strefa gospodarcza – SP

Strefa gospodarcza została wyznaczona na terenach wskazanych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz na terenach predysponowanych do tego rodzaju funkcji z uwagi na ich położenie. W ramach strefy SP zostało wyznaczonych 22 tereny.

Dla każdego terenu w ramach strefy gospodarczej wyznaczono w ramach profilu dodatkowego teren usług jako związanych z działalnością gospodarczą. Ponadto profile stref uzupełniono o dodatkowe tereny wynikające z ustaleń obowiązujących planów miejscowych oraz uwarunkowań terenu. Nie wyznaczono terenów bez profilu dodatkowego.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

Tereny	2SP-11SP 13SP – 19SP	20SP	1SP 22SP	12SP 21SP
Profil podstawowy	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej			
Profil dodatkowy	teren usług	teren usług, teren lasu	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	od 0,5 do 2,4	0,5	od 1,2 do 2,4	1,5
Maksymalny udział powierzchni zabudowy	od 45 do 80	50	80	50
Maksymalna wysokość zabudowy	od 12 do 18	12	od 12 do 16	16
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	od 20 do 30	30	od 10 do 20	20

2.6. Strefa produkcji rolniczej – SR

Ze względu na duży udział produkcji rolniczej w gminie, wyrażony w dotychczasowej polityce przestrzennej, strefa produkcji rolniczej została wyznaczona na terenach gminy, które zostały przeznaczone na ten cel w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz z uwzględnieniem stanu istniejącego. W efekcie wyznaczonych zostało 41 terenów.

Dla siedmiu terenów określono profil dodatkowy, pozostałe pozostawiono wyłącznie w ramach profilu podstawowego.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Część terenów została zmniejszona względem terenów wyznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego z uwagi na negatywne stanowiska Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

Tereny	29SR 40SR		1SR	2SR	3SR	4SR	5SR-28SR 30SR-39SR 42SR
Profil podstawowy		teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej					
Profil dodatkowy	teren biogazowni		teren biogazowni, teren wód	teren lasu	teren elektrowni słonecznej	teren wód	---
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	0,6		0,7	0,4	0,4	0,4	od 0,1 do 1,2
Maksymalny udział powierzchni zabudowy	40		40	40	40	40	od 10 do 60
Maksymalna wysokość zabudowy	15		15	15	15	15	od 10 do 15
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	30		50	30	30	30	od 30 do 60

2.7. Strefa infrastrukturalna – SI

Strefę infrastrukturalną wyznaczono dla terenów wyznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, na terenach istniejących elektrowni wiatrowych oraz uwzględniając złożone wnioski. W efekcie wyznaczonych zostało 79 terenów, z których 63 uzupełnione zostały o profil dodatkowy, a 16 pozostawiono tylko z profilem podstawowym.

Dla wszystkich terenów ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, natomiast odstąpiono od ustalania pozostałych współczynników, przesuwając decyzję o ich wartości na etap miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

Tereny	3SI 8SI 10SI-15SI 23SI-26SI 28SI - 29SI 31SI -34SI 36SI - 42SI 44SI - 77SI	7SI 9SI	27SI	5SI	2SI	1SI 4SI 6SI 16SI-22SI 30SI 35SI 75SI 78SI-79SI
Profil podstawowy	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych					
Profil dodatkowy	teren produkcji	teren usług, teren produkcji	teren usług, teren wód	teren produkcji, teren zieleni naturalnej	teren usług, teren zieleni urządzonej	---
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	---	---	---	---	---	---
Maksymalny udział powierzchni zabudowy	---	---	---	---	---	---
Maksymalna wysokość zabudowy	---	---	---	---	---	---
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	od 10 do 20	od 10 do 20	20	10	20	od 10 do 20

2.8. Strefa zieleni i rekreacji – SN

Strefę zieleni i rekreacji wyznaczono dla terenów wyznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jako tereny różnych form rekreacji, sportu czy wypoczynku oraz związanych z tym terenów zielonych. W efekcie wyznaczono 21 terenów w strefie SN. Dla czternastu wyznaczono profil dodatkowy, siedem terenów pozostawiono z profilem podstawowym. Dla terenu 3SN ustalono wartości maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z uwagi na określenie ich w obowiązującym planie miejscowym. Dla terenu 21SN wyznaczono profil dodatkowy oraz określono maksymalną wysokość zabudowy w wyniku uwzględnienia opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Dla wszystkich terenów określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

Tereny	13SN-14SN	3SN	8SN, 10SN, 15SN, 18SN	5SN, 17SN
Profil podstawowy	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej			
Profil dodatkowy	teren usług sportu i rekreacji	teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	---	---	---	---
Maksymalny udział powierzchni zabudowy	---	5	---	---
Maksymalna wysokość zabudowy	---	9	---	---
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	50	60	od 50 do 80	od 50 do 60

Tereny	2SN 4SN 21SN-22SN	1SN 16SN	6SN-7SN 9SN 11SN-12SN 19SN-20SN
Profil podstawowy	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		
Profil dodatkowy	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	teren zieleni naturalnej, teren lasu	---
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	---	---	---
Maksymalny udział powierzchni zabudowy	---	---	---
Maksymalna wysokość zabudowy	--- lub 15	---	---
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	od 50 do 60	50	50

2.9. Strefa cmentarzy – SC

Strefę cmentarzy wyznaczono dla istniejących cmentarzy. Są to cztery tereny. Na terenie 3SC określono profil dodatkowy, w tym teren usług kultu religijnego, dla pozostałych określono tylko profil podstawowy.

Tereny	3SC	1SC-2SC 4SC
Profil podstawowy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	
Profil dodatkowy	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego	---
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	---	---
Maksymalny udział powierzchni zabudowy	---	---
Maksymalna wysokość zabudowy	---	---
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	30	od 10 do 30

2.10. Strefa górnictwa – SG

Strefę górnictwa wyznaczono dla terenów górniczych i obszarów przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele wydobywania surowców. Są to trzy tereny.

Dla terenów 2SG i 3SG określono profil dodatkowy z uwagi na ustalenia obowiązujących planów miejscowych oraz uwarunkowania terenu, dla terenu 1SG pozostawiono wyłącznie profil podstawowy.

Tereny	1SG	2SG – 3SG
Profil podstawowy	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	
Profil dodatkowy	---	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	---	---
Maksymalny udział powierzchni zabudowy	---	---
Maksymalna wysokość zabudowy	---	---
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	---	---

2.11. Strefa otwarta – SO

Strefa otwarta została wyznaczona dla terenów użytków leśnych oraz wód oraz innych terenów, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, z uwagi na ich uwarunkowania, objęte są zakazem zabudowy. Wyznaczono 210 terenów w ramach tej strefy.

Dla 183 terenów w ramach profilu dodatkowego dopuszczono tereny elektrowni słonecznej, natomiast 27 stref pozostało wyłącznie z profilem podstawowym.

Strefa SO obejmuje tereny z zakazem zabudowy ujętym w planach miejscowych oraz tereny przeznaczone do zalesienia.

Tereny	2SO-7SO, 10SO-15SO, 21SO-32SO, 34SO, 36SO-37SO, 39SO-40SO, 42SO-62SO, 64SO, 66SO-85SO, 87SO-89SO, 91SO-112SO, 114SO, 116SO-138SO, 142SO-145SO, 147SO, 149SO, 151SO – 154SO, 156SO – 158SO, 161SO – 162SO, 165SO-166SO, 169SO, 180SO, 182SO, 185SO-229SO	8SO-9SO, 16SO, 63SO, 139SO - 141SO, 148SO, 155SO, 159SO, 163SO, 167SO, 168SO, 170SO-179SO, 181SO, 183SO-184SO, 230SO
Profil podstawowy	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	
Profil dodatkowy	teren elektrowni słonecznej	---
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	---	---
Maksymalny udział powierzchni zabudowy	---	---
Maksymalna wysokość zabudowy	---	---
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	---	---

2.12. Strefa komunikacyjna - SK

Strefę komunikacyjną wyznaczono dla głównej sieci komunikacyjnej gminy Żuromin.

Tereny	1-5SK 7SK 9-14SK
Profil podstawowy	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
Profil dodatkowy	-
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	-
Maksymalny udział powierzchni zabudowy	-
Maksymalna wysokość zabudowy	-
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	-

3. Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy i obszaru zabudowy śródmiejskiej

Obszar uzupełnienia zabudowy (dalej OUZ) stanowi fakultatywny element planu ogólnego gminy. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na obszarze OUZ możliwe będzie wydawanie decyzji o warunkach zabudowy. OUZ stanowi również podstawę do wyznaczenia w planie ogólnym stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową (SW, SJ i SZ).

Korzystając z Wtyczki APP2 udostępnionej przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii wyznaczono „podstawowy” obszar uzupełniania zabudowy wg poniższych wytycznych - kolejno:

- 1) określono zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu, przy czym uwzględnia się następujące rodzaje budynków według Klasyfikacji Środków Trwałych: budynki przemysłowe o symbolu 101, budynki handlowo-usługowe o symbolu 103, budynki biurowe o symbolu 105, budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106, budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107, pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109, budynki mieszkalne o symbolu 110;

- 2) wyznaczono obszary ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu budynków położonych w zgrupowaniach, o których mowa w pkt 1;
- 3) do obszarów wyznaczonych w wyniku wykonania czynności określonej w pkt 2 dodano obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m², ograniczone z każdej strony krzywą, o której mowa w pkt 2;
- 4) wewnątrz obszarów, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt 2 i 3, wyznaczono krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych obszarów;
- 5) od obszarów, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt 2 i 3, odjęto obszary znajdujące się między krzywą będącą granicą tych obszarów a krzywą, o której mowa w pkt 4.

Zgodnie z § 1 ust. 5 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy dopuszcza się rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

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

gdzie:

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

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

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

Łączna powierzchnia „podstawowego” obszaru uzupełnienia zabudowy (P_u): **419,8709 ha.**

Łączna powierzchnia obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3 (P_b): **773,9346 ha.**

$$P_p = 25 \% * (773,9346 - 419,8709)$$

$$P_p = 88,5159 \text{ ha}$$

Zgodnie z § 1 ust. 6 rozporządzenia, na użytkach rolnych klas I–III poza granicami administracyjnymi miast rozszerzenie granic, o którym mowa w ust. 5, jest dopuszczalne wyłącznie na obszarach wyznaczonych w wyniku wykonania czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 1–3, położonych w odległości nie większej niż 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320), z wyłączeniem dróg ekspresowych i autostrad. Na terenie gminy Żuromin powiększenia obszaru uzupełnienia zabudowy zostały dokonane poza gruntami rolnymi objętymi ochroną.

„Podstawowy” obszar uzupełnienia zabudowy został powiększony o 85,8771 ha.

Obszar „podstawowy” został powiększony na podstawie różnych kryteriów m.in. (kolejność wymienienia nie ma znaczenia):

- w sąsiedztwie terenów zabudowanych,
- dostosowując granice OUZ do granic działek ewidencyjnych,
- uwzględniając wnioski mieszkańców, o ile było to możliwe.

Obszar Zabudowy Śródmiejskiej (dalej OZŚ) zdefiniowany jest w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jako położony w mieście obszar zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Ustalenie OZŚ nie jest obowiązkiem organów samorządu i nie jest obwarowane szczególnymi regułami wyznaczania. OZŚ jest wyznaczany w zależności od stopnia zagospodarowania danego miasta. W przypadku miasta Żuromin, które jest w całości pokryte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dokonano analizy zapisów tych planów pod kątem parametrów zagospodarowania, w szczególności intensywności zabudowy, a także analizy istniejącej zabudowy. OZŚ został wyznaczony z uwzględnieniem tych uwarunkowań i obejmuje głównie tereny ścisłego centrum miasta aż po tereny przy skrzyżowaniu ulic Malinowej i Wyzwolenia od strony zachodniej, Warszawskiej i Osiedlowej od strony południowej, czy tereny przy ul. Mławskiej na północy.

4. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Żuromin

4.1. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego gmina Żuromin:

- 1) znajduje się wśród obszarów funkcjonalnych o najniższym dostępie do dóbr i usług – obszar ciechanowski (ryc. 8 – obszary funkcjonalne), w ramach którego ustala się: działania ukierunkowane na ożywienie gospodarcze obszaru, poprawę warunków życia mieszkańców, zahamowanie nadmiernej migracji ludzi wykształconych i przedsiębiorczych, podniesienie mobilności mieszkańców oraz zmniejszenie poziomu bezrobocia;
- 2) znajduje się wśród wiejskich obszarów funkcjonalnych wymagających wsparcia procesów rozwojowych (ryc. 9 – wiejskie obszary funkcjonalne), dla których ustala się:
 - poprawa struktury obszarowej gospodarstw rolnych poprzez wspieranie prac scaleniowych i wymiany gruntów,
 - kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej na gruntach najwyższych klas bonitacyjnych I-III,
 - wielofunkcyjny rozwój obszarów o średniej i niskiej zdolności produkcyjnej, przy zachowaniu walorów środowiska przyrodniczego (m.in.: tradycyjnego krajobrazu rolniczego, wolnych przestrzeni użytkowanych rolniczo, trwałych użytków zielonych),
 - poprawa dostępności komunikacyjnej, m.in. poprzez rozwój transportu publicznego, w tym przywrócenie połączeń kolejowych na nieczynnych liniach kolejowych, a także przebudowę/rozbudowę istniejącej sieci drogowej, w szczególności dróg powiatowych i gminnych,
 - budowa i rozbudowa systemów wodociągowo-kanalizacyjnych, a także sukcesywna sanitacja terenów o zabudowie rozproszonej, m.in. poprzez budowę przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - poprawa bezpieczeństwa energetycznego, m.in. poprzez budowę, rozbudowę i modernizację sieci elektroenergetycznej w zakresie niskich i średnich napięć,
 - zwiększenie nasycenia infrastrukturą ICT (ang. Information and Communication Technologies), a także zapewnienie dostępu do systemu e-usług,

- tworzenie przestrzeni publicznych, będących miejscem koncentracji i aktywizacji społeczności lokalnych,
 - objęcie ochroną unikalnych elementów architektury wiejskiej charakterystycznej dla poszczególnych regionów, w tym układów ruralistycznych;
- 3) lokalizuje na terenie gminy inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym:
- rozbudowę drogi wojewódzkiej nr 541 na odcinkach od km 55+328 do km 72+775, od km 38+170 do km 38+662 oraz od km 39+268 do km 51+500,
 - inwestycje w zakresie sieci kanalizacyjnych, w tym budowa i modernizacja,
 - zapewnienie odpowiedniej przepustowości koryta rzeki Miłotczanki od km 2+780 do km 10+500, gm. Kuczbork-Osada i gm. Żuromin, pow. żuromiński,
 - zapewnienie odpowiedniej przepustowości koryta rzeki Chraponianki od km 14+580 do km 19+340, gm. Lutocin i gm. Żuromin, pow. żuromiński,
 - budowa obwodnicy Żuromina w ciągu drogi wojewódzkiej nr 563.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

Ustalenie zasięgu granic stref planistycznych oraz dobór profili stref umożliwiające realizację inwestycji zapisanych w planie.

4.2. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Obszary chronionego Krajobrazu

1. Obszar Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry ustanowiony Rozporządzeniem 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.)

Obszary Specjalnej Ochrony

1. Obszar Specjalnej Ochrony Dolina Wkry i Mławki (PLB140008) ustanowiony 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).

Pomniki przyrody

Lp.	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.
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.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

Wprowadzenie strefy terenów otwartych (SO), wprowadzenie strefy zieleni i rekreacji (SN).

4.3. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

Na terenie gminy występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% i 10%.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

Ograniczenie zasięgu stref planistycznych z zabudową, ograniczenie zasięgu obszaru uzupełnienia zabudowy.

4.4. Obszary gruntów zmeliorowanych

Nie występują.

4.5. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

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 Przeciwsuwiskowej: 11873, 11877, 11878, 11880).

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

Ograniczenie zasięgu obszaru uzupełnienia zabudowy.

4.6. Strefy ochronne ujęć wody

Zaopatrzenie w wodę na terenie gminy następuje z ujęć wody w Żurominie, Chamsku, Dębsku, Poniadowie i Racynach, łącznie z 13 studni głębinowych. Dla wszystkich ujęć zostały ustalone strefy ochrony bezpośredniej.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

Ograniczenie zasięgu stref planistycznych z zabudową, ograniczenie zasięgu obszaru uzupełnienia zabudowy.

4.7. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Nie występują.

4.8. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Tereny górnicze:

Nazwa	ID konturu	Data ważności
Brudnice IV	135880	30.06.2029 r.

Obszary górnicze:

Nazwa	ID konturu	Data ważności
Brudnice IV	135879	30.06.2029 r.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

Wprowadzenie strefy górnictwa (SG), ograniczenie zasięgu stref z zabudową.

4.9. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Nazwa złoża	Numer złoża
Brudnice	8722
Brudnice 1	17329
Brudnice II	9476
Brudnice III	15539
Brudnice IV	18550
Brudnice V	18659

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

Wprowadzenie strefy górnictwa (SG), ograniczenie zasięgu stref z zabudową.

4.10. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Nie występują.

4.11. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Zabytki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków

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

19	Dębsk	Dębsk 28	Dom drewniany	1 ćw. XX w.	ŚREDNI	ul. Centralna 124	
20	Dębsk	Dębsk 69	Budynek gospodarczy	XIX/XX w.	ZŁY	obok ul. Centralna 101	
21	Dębsk	Dębsk 80	Dom drewniany	1 ćw. XX w.	ŚREDNI	ul. Centralna 75	
22	Kliczewo Małe	Kliczewo Małe 22	Dwór w zespole dworsko - parkowym	XIX w.	BARDZO ZŁY		rejestr: 234-A, 1981-10-08
23	Kliczewo Małe	Kliczewo Małe 22	Park w zespole dworsko - parkowym	XIX w.	ZŁY	skreślony częściowo (w zakresie działki 376) z rejestru i ewidencji wojewódzkiej 15.05.2013	
24	Kliczewo Małe	5	Dom drewniany	I. 20, 30-te XX w.	ŚREDNI	ul. Szkolna 15	
25	Kliczewo Małe	19	Dom drewniany	1 ćw. XX w.	ŚREDNI	ul. Szkolna 4	
26	Kosewo	Kosewo	Kapliczka przydrożna	2 poł. XIX w.	BARDZO DOBRY		
27	Olszewo	Olszewo	Kapliczka przydrożna	1866	BARDZO DOBRY		
28	Poniatowo	Parkowa 30	Park w zespole dworsko - parkowym	XIX w.	ZŁY		rejestr: 233-A, 1981-10-08
29	Poniatowo	Rynek 21A	Plebania	XVI-XVIII w.	BARDZO DOBRY		
30	Poniatowo	Rynek 21B	Kościół p.w. św. Wawrzyńca	XVI-XVIII w.	BARDZO DOBRY		rejestr: 95-A, 1961-12-19
31	Poniatowo	Rynek 21B	Dzwonnica	2 poł. XIX w.	BARDZO DOBRY		
32	Poniatowo	Rynek	Kapliczka przydrożna	1839	BARDZO DOBRY		
33	Poniatowo	Poniatowo	Cmentarz parafialny	k. XIX w.	DOBRY		
34	Poniatowo	12	Dom drewniany	I. 20, 30-te XX w.	ŚREDNI	ul. Zwycięstwa 41	
35	Żuromin	Kościuszki 3	Kościół p.w. św. Trójcy	XVIII w.	BARDZO DOBRY		rejestr: 96-A, 1961-12-19
36	Żuromin	Kościuszki 3	Klasztor	XVIII w.	BARDZO DOBRY		rejestr: 96-A, 1961-12-19
37	Żuromin	Kościuszki 3	Ogrodzenie	XVIII w.	BARDZO DOBRY		rejestr: 96-A, 1961-12-19
38	Żuromin	Kościuszki 36/38	Dom murowany	pocz. XX w.	ŚREDNI		
39	Żuromin	Kościuszki 40/42	Dom drewniany	pocz. XX w.	ŚREDNI		
40	Żuromin	Kościuszki 44/46	Dom drewniany	pocz. XX w.	ŚREDNI		
41	Żuromin	Lidzbarska	Cmentarz parafialny	pocz. XX w.	DOBRY		
42	Żuromin	Mławska 22	Dom drewniany	poł. XIX w.	DOBRY		
43	Żuromin	Żeromskiego	Cmentarz żydowski	k. XIX w.	zły		

44	Będzimin	Główna 10	Dom drewniany	Lata 20/30 XX w.	zły		mpzp
45	Brudnice	Mostowa 23	Dom murowany	1 ćw. XX w.	zły		mpzp
46	Cierpigórz	Nr 4	Dom drewniany	1 ćw. XX w.	zły		mpzp
	Cierpigórz	Nr 20	Dom drewniany	Lata 20/30 XX w.	zły		mpzp
	Dąbrowice	Nr 3	Dom murowany	XIX/XX w.	średni		mpzp
	Dębsk	Szkolna 105A	Budynek szkoły	1914 r.	średni		mpzp
	Kliczewo Małe	Szkolna 23	Dom drewniany	Lata 20/30 XX w.	zły		mpzp
	Kliczewo Małe	Wspólna 12	Dom drewniany	1 ćw. XX w.	zły		mpzp
	Kosewo	Dębowa 52/54	Dom murowany	Lata 20/30 XX w.	średni		mpzp
	Olszewo	Żuromińska 36	Dom drewniany	1 ćw. XX w.	zły		mpzp
	Wiadowo	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

Stanowiska archeologiczne

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

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

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

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

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

Historyczne założenia parkowe:

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

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

Ustalenie granic stref odpowiadających charakterowi zagospodarowania zabytków, dostosowanie parametrów zabudowy i zagospodarowania do charakteru zabytków.

4.12. Obszary pomników zglądy i ich strefy ochronne

Nie występują.

4.13. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Nie występują.

4.14. Obszary ograniczonego użytkowania

Nie występują.

4.15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Nie występują.

4.16. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Nie występują.

4.17. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Nie występują.

4.18. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne

Grunty rolne klas I-III w gminie Żuromin zajmują powierzchnię ponad 1700 ha, co stanowi ok. 13% powierzchni całej gminy. Wśród gruntów rolnych objętych ochroną znajdują się grunty klasy III, IIIa i IIIb, w granicach gminy brak jest gruntów rolnych wyższych klas. Większe kompleksy gruntów rolnych chronionych koncentrują się głównie w centralnej części gminy: okalając od strony północnej, południowej i wschodniej miasto Żuromin oraz na wschód od niego. Większy kompleks gruntów trzecich klas można znaleźć także między Rzęzawami a Rozwozinem. Pozostałe grunty rolne chronione tworzą mniejsze, rozproszone kompleksy.

Lasy na terenie gminy zajmują 5,4% powierzchni (ok. 720 ha). Większy kompleks leśny można spotkać na zachodnim krańcu gminy, za Dąbrowicami, oraz na południe od Poniatowa. Pozostałe grunty leśne to niewielkie kompleksy rozsiane w pasie centralnym oraz wschodnim gminy.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

Ograniczenie wprowadzania stref, które powodują w konsekwencji zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne i leśnych na cele nieleśne.

4.19. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej 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.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

Ustalenie granic stref sąsiadujących zgodnie z obowiązującymi planami zagospodarowania, które uwzględniają sąsiedztwo zakładu.

4.20. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Nie występują.

4.21. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej

Lp.	Rodzaj obiektu
1	Liceum Ogólnokształcące im. Marii Dąbrowskiej w Żurominie
2	Zespół Szkół Specjalnych
3	Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna w Żurominie
4	Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego w Żurominie
5	Zespół Szkół Techniczno-Zawodowych im. Jana Pawła II w Żurominie
6	Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie
7	Szkoła Podstawowa nr 1 w Żurominie
8	Szkoła Podstawowa nr 2 w Żurominie
9	Szkoła Podstawowa w Chamsku
10	Szkoła Podstawowa w Kliczewie Dużym
11	Szkoła Podstawowa w Raczynach
12	Szkoła Podstawowa w Będzynie
13	Szkoła Podstawowa w Poniatowie
14	Przedszkole nr 1 w Żurominie
15	Przedszkole nr 2 w Żurominie
16	Świetlice wiejskie w miejscowościach: Będzimin, Brudnice, Chamsk, Dąbrowice, Dębsk, Kliczewo Duże, Kruszewo, Młudzyn, Nowe Nadratowo, Olszewo, Poniatowo, Raczyń, Rozwozin, Rzęzawy, Tadajówka, Wiadrowo
17	Planowana świetlica wiejska w Kosewie
18	Powiatowo – Miejska Biblioteka Publiczna w Żurominie
19	Żuromińskie Centrum Kultury w Żurominie
20	Park XXX-lecia w Żurominie
21	Park im. burmistrza Józefa Kaźmierskiego
22	Park przy ul. Jana Pawła II
23	Park w Poniatowie przy ul. Parkowej
24	Plaża miejska w Brudnicach
25	Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Żurominie

26	Zakład Opiekuńczo-Lecznicy w Żurominie
27	Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Żurominie
28	PANACEUM Przychodnia lekarska Centrum medyczne
29	Centrum Medyczne Żuromin Gabinet lekarski Żuromin
30	Centrum Medyczne lekarsko - dentystyczne Centrum medyczne w Żurominie
31	Stadion miejski w Żurominie
32	Urząd Pocztowy w Żurominie
33	Komenda Powiatowa Policji w Żurominie
34	Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Żurominie
35	Pływalnia w Żurominie
36	Hala Widowiskowa w Żurominie
37	Boiska i place zabaw na wsiach

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

Odpowiednie ukształtowanie stref z zabudową, wyznaczenie granic stref umożliwiające realizację planowanych obiektów.

4.22. Rekomendacje zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

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:

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 łęgowych, bagiennych i olsowych	Krajobrazy równinne
14-315.16-065	3. Leśne	3a	Z przewagą siedlisk borowych	Krajobrazy równinne
14-318.62-007	2. Bagienno-łukowe - 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

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

Kod krajobrazu	Rekomendacje i wnioski
14-315.16-028	• 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 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

Kod krajobrazu	Rekomendacje i wnioski
	• 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 hydrogeniczných
14-315.16-057	• 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 hydrogeniczných 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

Kod krajobrazu	Rekomendacje i wnioski
	• Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartego 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	• Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych

Kod krajobrazu	Rekomendacje i wnioski
	• 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

Kod krajobrazu	Rekomendacje i wnioski
14-318.62-007	• Zachowanie istniejących lądowych ekosystemów hydrogenicznych 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 hydrogenicznych siedlisk nieleśnych

Kod krajobrazu	Rekomendacje i wnioski
	• Przeciwdziałanie deficytowi wodnemu poprzez odpowiednie gospodarowanie terenem • Przeciwdziałanie sukcesji leśnej na łądowe, 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 • Częściowa renaturyzacja zmienionych antropogenicznie odcinków cieków wodnych, dolin zalewowych oraz zanikających siedlisk bagienno-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	• Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego • Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy

Kod krajobrazu	Rekomendacje i wnioski
	• 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 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

Kod krajobrazu	Rekomendacje i wnioski
	• 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 hydrogeniczych
14-318.62-051	• 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

Kod krajobrazu	Rekomendacje i wnioski
	• 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 • 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 • Ograniczanie presji zabudowy na obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo • Wprowadzanie zieleni izolacyjnej wokół obiektów uciążliwych dla środowiska i wpływających negatywnie na krajobraz

Kod krajobrazu	Rekomendacje i wnioski
14-318.62-055	• 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 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

Kod krajobrazu	Rekomendacje i wnioski
	• 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 • 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	• Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego • Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy

Kod krajobrazu	Rekomendacje i wnioski
	• 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 charakteru 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

Kod krajobrazu	Rekomendacje i wnioski
	• 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, 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
14-318.62-132	• 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 hydrogeniczných 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"

Kod krajobrazu	Rekomendacje i wnioski
	• 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 • 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

Kod krajobrazu	Rekomendacje i wnioski
	• Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności • Stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód
14-318.63-035	• 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

Kod krajobrazu	Rekomendacje i wnioski
	• 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

Kod krajobrazu	Rekomendacje i wnioski
	• 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 • Wdrażanie rozwiązań technologicznych minimalizujących negatywny wpływ na środowisko
14-318.63-077	• 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 krajobraz • Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego

Kod krajobrazu	Rekomendacje i wnioski
	• 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	• 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 hydrogeniczných 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

Kod krajobrazu	Rekomendacje i wnioski
	• 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 krajobraz • 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, łęgowym 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

Kod krajobrazu	Rekomendacje i wnioski
	• Wprowadzanie zieleni izolacyjnej wokół obiektów uciążliwych dla środowiska i wpływających negatywnie na krajobraz

Audyt krajobrazowy nie wyznacza w granicach gminy krajobrazów priorytetowych.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

Ukształtowanie granic stref w taki sposób, aby respektowały wyznaczone w gminie krajobrazy.

4.23. Opracowanie ekofizjograficzne

Na potrzeby planu ogólnego gminy Żuromin sporządzono podstawowe opracowanie ekofizjograficzne stanowiące osobny załącznik do dokumentacji.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

Odpowiednie ukształtowanie stref planistycznych, profilu tych stref, parametrów zabudowy i zagospodarowania, wprowadzenie strefy otwartej, strefy zieleni i rekreacji.

4.24. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Zgodnie z §3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania wypisów i wyrysów obliczono zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową na podstawie wzoru:

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

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M₂₀ – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnione przez statystykę publiczną powiększoną o 5%,

PUM₀ – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P₂₀ – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10} [1]$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20} [2]$$

gdzie:

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

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

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

Liczba ludności:

w 2024 r.	13 198
prognozowana w 2044 r.	11 960
prognozowana w 2044 r. powiększona o 5% (M_{20})	12 558

Powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca:

w 2024 r. (P_0)	33,10
w 2014 r. (P_{-10})	27,27
w 2004 r. (P_{-20})	24,09

Powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie (PUM_0): 436 823 m².

Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca:

P_{20} – wzór 1	44,76
P_{20} – wzór 2	42,11

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową:

$$ZAP = 12\,558 - \frac{436\,823}{44,76} = 2\,798$$

Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: *W strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów*

niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70 % oraz większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. W gminie Żuromin wskazany przedział wynosi 1 959 – 3 638 osób.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

Odpowiednia powierzchnia stref planistycznych z zabudową mieszkaniową.

5. Chłonność terenów niezabudowanych

Chłonność obliczono wykorzystując wyniki badań wykonanych w ramach projektu pn. „Nowy model urbanizacji w Polsce – praktyczne wdrożenie zasad odpowiedzialnej urbanizacji oraz miasta zwarte” realizowanego przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii wraz z Instytutem Rozwoju Miast i Regionów oraz Uczelnią Łazarskiego w ramach programu Gospostrateg. Materiały z ww. badania wykonanego w okresie od sierpnia do grudnia 2021 r. Ministerstwo Rozwoju i Technologii udostępniło na podstawie wniosku o dostęp do informacji publicznej w marcu 2024 r. Zawierają one kilkadziesiąt obszarów wzorcowych wyznaczonych w miastach i wsiach w Polsce, dla których obliczono liczbę mieszkańców. Umożliwia to określenie wskaźnika chłonności dla tego rodzaju obszarów.

Gmina Żuromin jest niemal w całości pokryta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Na nielicznych terenach, gdzie nie obowiązują plany miejscowe, nie występuje również funkcja mieszkaniowa, która tworzyłaby obszary uzupełnienia zabudowy. Mając powyższe na uwadze, chłonność stref związanych z funkcją mieszkaniową określono wyłącznie na podstawie stref objętych planami miejscowymi, z pominięciem stref na obszarach uzupełnienia zabudowy, bowiem pokrywają się one ze sobą.

Ze stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową, wyznaczonych na podstawie obszarów uzupełnienia zabudowy, wyselekcjonowano tereny niezabudowane, w tym luki w zabudowie – działki ewidencyjne o powierzchni powyżej 300 m², na których nie występują zabudowania.

Gmina Żuromin charakteryzuje się tym, że większa część jej powierzchni objęte jest planami miejscowymi, które co prawda ustalają rolnicze przeznaczenie terenu, jednak dopuszczają na nim zabudowę zagrodową, w tym funkcję mieszkaniową. Różni się ona jednak od „typowej” zabudowy zagrodowej tym, że parametry i wskaźniki zabudowy na tych terenach umożliwiają realizację zabudowy o znacznie mniejszej skali intensywności (mniejszy udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki, mniejsza intensywność zabudowy, większy udział powierzchni biologicznie czynnej), co przekłada się na mniejszą chłonność. Powyższe zostało

uwzględnione w szacowaniu chłonności w ten sposób, że tereny zabudowy zagrodowej zostały podzielone na tereny „typowej” oraz „ekstensywnej”.

W efekcie, ze względu na rodzaj zabudowy tereny niezabudowane (luki w zabudowie) podzielono na:

- tereny w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – 20,2669 ha;
- tereny w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 198,5319 ha;
- tereny w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową typową – 81,1905 ha;
- tereny w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową ekstensywną – 7871,5497 ha.

W celu wyliczenia chłonności w gminie Żuromin przyjęto następujące dane:

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – miasto Żary – 131,5 os./ha;



- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wieś Kacice, gmina Pułtusk – 7,5 os./ha;



- tereny zabudowy zagrodowej typowej – wieś Przytuły, gmina Przytuły – 9,5 os./ha;



- tereny zabudowy zagrodowej ekstensywnej – wspomniane badanie nie obejmowało tego rodzaju zabudowy, w związku z tym posłużono się faktycznymi danymi meldunkowymi analogicznego terenu w gminie Orzysz, pochodzącymi z zabudowy rozproszonej z obrębu geodezyjnego Ublik – 0,0752 os./ha

Aby obliczyć chłonność w strefach należy przemnożyć powierzchnię luk w każdej ze stref przez odpowiednią wartość gęstości zaludnienia spośród podanych powyżej. Korzystając z powyższych danych wyliczono, że na terenach niezabudowanych w gminie Żuromin może zamieszkać:

- w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – 2665,10 osoby (przyjęto 2666 osób);
- w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 1488,99 osoby (przyjęto 1489 osób);
- w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową typową – 771,31 osoby (przyjęto 772 osoby);
- w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową ekstensywną – 591,94 osoby (przyjęto 594 osoby).

Suma chłonności terenów niezabudowanych w strefach dopuszczających funkcję mieszkaniową w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, wynosi **5519** osób.

Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: *W strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70 % oraz większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.* W gminie Żuromin wskazany przedział wynosi **1 959 – 3 638** osób. Obliczona chłonność przekracza wyznaczony ustawą przedział. Oznacza to, że w gminie Żuromin nie jest możliwe wyznaczenie kolejnych stref wielofunkcyjnych, dopuszczających funkcję mieszkaniową.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

Odstąpienie od wyznaczania stref „nadmiarowych” niewynikających z realnego zapotrzebowania na funkcję mieszkaniową.