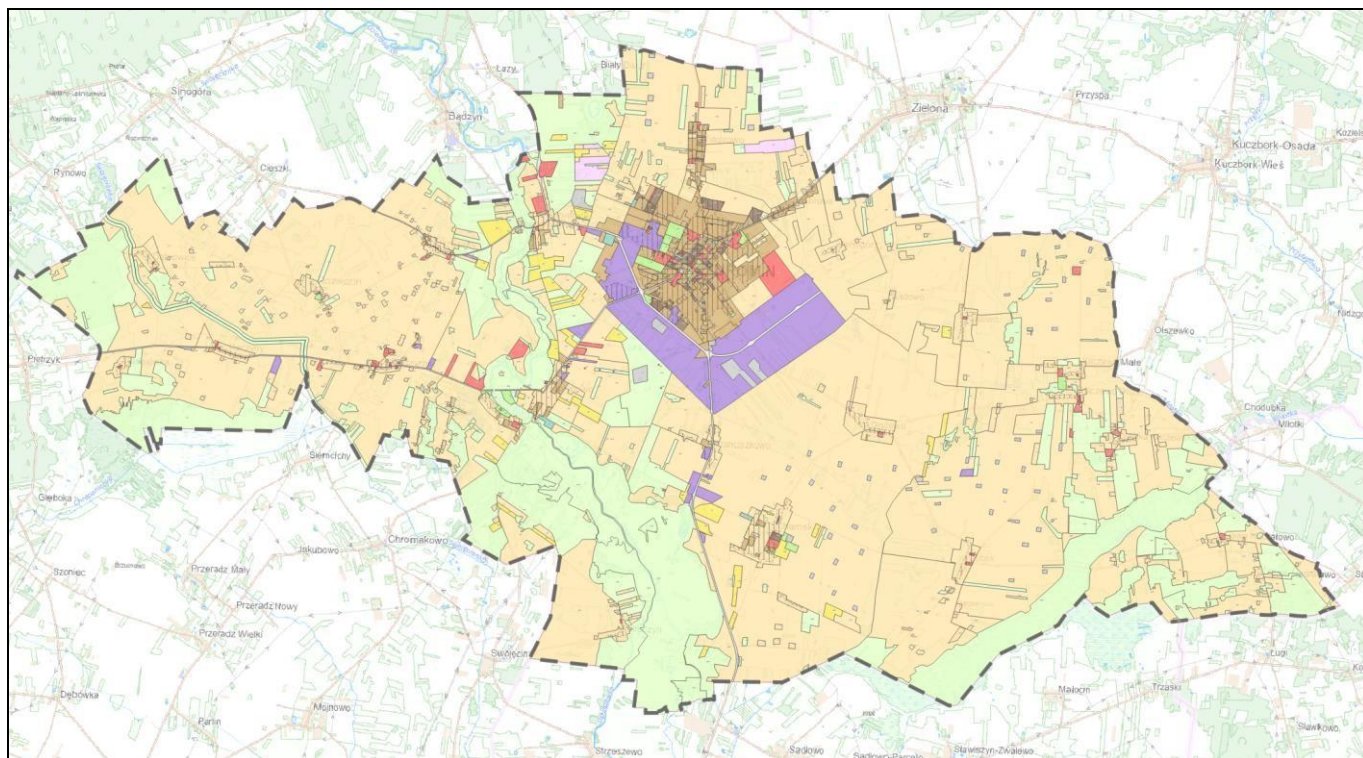


dotyczących projektu planu ogólnego miasta i gminy Żuromin



sierpień 2026 r.

1. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem konsultacji społecznych był projekt planu ogólnego miasta i gminy Żuromin wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Projekt planu ogólnego został sporządzony na podstawie **Uchwały Nr 490/LXVII/24 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 29 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta i gminy Żuromin.**

Plan ogólny jest aktem planowania przestrzennego obejmującym obszar miasta i gminy Żuromin. W projekcie planu ogólnego określono w szczególności strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne, zgodnie z zakresem wynikającym z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Podstawa prawna opracowania

Procedura sporządzania projektu planu ogólnego miasta i gminy Żuromin prowadzona jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Konsultacje społeczne projektu przeprowadzono zgodnie z art. 8g–8j oraz art. 13i ust. 3 pkt 7–9 ww. ustawy, a także w związku z udziałem społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko – zgodnie z art. 39 ust. 1 pkt 2–5 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 8k ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przed przedstawieniem Radzie Miejskiej projektu aktu planowania przestrzennego opracowuje się raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, zawierający w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji.

3. Cel konsultacji społecznych

Celem konsultacji społecznych było umożliwienie mieszkańcom miasta i gminy Żuromin, właścicielom nieruchomości oraz pozostałym zainteresowanym osobom i podmiotom zapoznania się z rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu ogólnego oraz aktywnego udziału w procedurze jego sporządzania.

Konsultacje umożliwiły przedstawienie uwag i opinii dotyczących proponowanych rozwiązań przestrzennych oraz uzyskanie informacji i wyjaśnień dotyczących ustaleń projektu planu ogólnego.

Celem konsultacji było również zapewnienie transparentności procedury planistycznej oraz zebranie stanowisk interesariuszy mogących mieć znaczenie przy ostatecznym kształtowaniu rozwiązań przyjętych w projekcie planu ogólnego.

4. Charakter konsultacji

Konsultacje społeczne stanowią obligatoryjny element procedury sporządzania planu ogólnego i są formą dialogu pomiędzy organem sporządzającym akt planowania przestrzennego a mieszkańcami, właścicielami nieruchomości i pozostałymi interesariuszami.

W ramach konsultacji zapewniono możliwość zapoznania się z projektem planu ogólnego miasta i gminy Żuromin wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, składania uwag do przedstawionych rozwiązań, udziału w spotkaniu otwartym oraz wyrażenia opinii za pomocą ankiety.

5. Zakres czasowy i formalny konsultacji społecznych

Konsultacje społeczne dotyczące projektu planu ogólnego miasta i gminy Żuromin przeprowadzono w dniach **od 21 lipca 2026 r. do 18 sierpnia 2026 r. włącznie.**

Informację o rozpoczęciu konsultacji społecznych podano do publicznej wiadomości w ogłoszeniu Burmistrza Gminy i Miasta Żuromin z dnia 20 lipca 2026 r.

Projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został udostępniony:

- w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy i Miasta Żuromin, w zakładce „Planowanie przestrzenne w Gminie i Mieście Żuromin – REJESTR URBANISTYCZNY » Plan Ogólny Miasta i Gminy Żuromin – Projekt”;
- na stronie internetowej Gminy i Miasta Żuromin -> <https://zuromin.info/?p=45446>
- na profilu Urzędu Gminy i Miasta Żuromin na Facebooku;
- w lokalnej prasie;
- w Urzędzie Gminy i Miasta Żuromin, w pokoju nr 16, w godzinach pracy Urzędu.

Konsultacje społeczne były prowadzone w następujących formach:

1. **zbierania uwag** – przez cały okres trwania konsultacji społecznych, tj. od 21 lipca 2026 r. do 18 sierpnia 2026 r.;
2. **spotkania otwartego** – przeprowadzonego w dniu 31 lipca 2026 r. w Urzędzie Gminy i Miasta Żuromin, w sali nr 36, w godzinach od 16:00 do 18:00;
3. **ankiety** – udostępnionej na stronie internetowej Urzędu w zakładce „Planowanie przestrzenne w Gminie i Mieście Żuromin – REJESTR URBANISTYCZNY » Plan Ogólny Miasta i Gminy Żuromin – Projekt”.

6. Przebieg konsultacji społecznych

Konsultacje społeczne dotyczące projektu planu ogólnego miasta i gminy Żuromin wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały przeprowadzone w dniach od **21 lipca 2026 r. do 18 sierpnia 2026 r.**

Przez cały okres konsultacji projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko pozostawał dostępny dla zainteresowanych osób w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta Żuromin.

Zastosowano trzy formy konsultacji społecznych:

1. Zbieranie uwag

Uwagi do projektu planu ogólnego można było składać w okresie od 21 lipca 2026 r. do 18 sierpnia 2026 r., korzystając z formularza, na piśmie utrwalonym w postaci papierowej lub elektronicznej.

Uwagi można było:

- dostarczyć bezpośrednio lub wysłać listownie na adres Urzędu Gminy i Miasta Żuromin;
- wnieść w formie ustnej do protokołu w Urzędzie Gminy i Miasta Żuromin;
- przesłać za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej na adres: ugimz@zuromin.info;
- przesłać za pośrednictwem platformy ePUAP lub systemu e-Doręczeń.

W wyznaczonym terminie wpłynęło **9 uwag** do projektu planu ogólnego.

Szczegółowy sposób rozpatrzenia zgłoszonych uwag wraz z uzasadnieniem zawiera wykaz uwag stanowiący załącznik do niniejszego raportu.

2. Spotkanie otwarte

Spotkanie otwarte dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu ogólnego miasta i gminy Żuromin odbyło się **31 lipca 2026 r. w godzinach od 16:00 do 18:00 w Urzędzie Gminy i Miasta Żuromin, w sali nr 36.**

W spotkaniu uczestniczyli przedstawiciele Gminy i Miasta Żuromin, członkowie zespołu projektowego oraz **5 zainteresowanych osób.**

W trakcie spotkania uczestnicy mieli możliwość zapoznania się z rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu ogólnego, zadawania pytań, przedstawiania swoich stanowisk oraz uzyskania wyjaśnień dotyczących projektu.

Szczegółowy przebieg spotkania został przedstawiony w protokole ze spotkania otwartego, stanowiącym załącznik do niniejszego raportu.

3. Ankieta

W okresie konsultacji społecznych umożliwiono zainteresowanym osobom udział w konsultacjach również poprzez wypełnienie ankiety udostępnionej na stronie internetowej Urzędu Gminy i Miasta Żuromin w zakładce dotyczącej projektu planu ogólnego.

W ramach konsultacji **nie wpłynęła żadna wypełniona ankieta.**

7. Podsumowanie konsultacji społecznych

Konsultacje społeczne projektu planu ogólnego miasta i gminy Żuromin przeprowadzono zgodnie z formami i w terminach wskazanych w ogłoszeniu Burmistrza Gminy i Miasta Żuromin z dnia 20 lipca 2026 r.

W ramach konsultacji zapewniono interesariuszom możliwość zapoznania się z projektem planu ogólnego oraz prognozą oddziaływania na środowisko, składania uwag, bezpośredniego udziału w spotkaniu otwartym oraz przedstawienia stanowiska za pomocą ankiety.

W ramach konsultacji społecznych wpłynęło **9 uwag**. W spotkaniu otwartym, poza przedstawicielami Gminy i Miasta Żuromin oraz członkami zespołu projektowego, uczestniczyło **5 zainteresowanych osób**, natomiast w ramach udostępnionej ankiety nie wpłynęła żadna odpowiedź.

Wyniki konsultacji społecznych, w tym zgłoszone uwagi oraz zagadnienia poruszone podczas spotkania otwartego, zostały przeanalizowane w ramach dalszych prac nad projektem planu ogólnego miasta i gminy Żuromin.

Szczegółowy wykaz uwag zgłoszonych w ramach konsultacji społecznych, wraz z propozycją sposobu ich rozpatrzenia i uzasadnieniem, stanowi załącznik do niniejszego raportu.

8. Załączniki

Do raportu załącza się:

1. protokół ze spotkania otwartego przeprowadzonego w ramach konsultacji społecznych + prezentację w formie PDF ze spotkania otwartego;
2. wyniki / podsumowanie ankiety przeprowadzonej w ramach konsultacji społecznych;
3. wykaz uwag zgłoszonych w ramach konsultacji społecznych wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem.

Protokół ze spotkania otwartego w ramach konsultacji społecznych

dotyczących projektu **planu ogólnego miasta i gminy Żuromin wraz z prognozą oddziaływania na środowisko**

Data: 31 lipca 2026 r.

Godzina: 16:00–18:00

Miejsce: Urząd Gminy i Miasta Żuromin, sala nr 36

Forma spotkania: spotkanie otwarte (art. 8i ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) **Obecni:**

- przedstawiciele Urzędu Gminy i Miasta Żuromin;
- członkowie zespołu projektowego planu ogólnego miasta i gminy Żuromin;
- 5 mieszkańców i innych zainteresowanych osób.

Przebieg spotkania:

Spotkanie otwarte zostało przeprowadzone zgodnie z ogłoszeniem o konsultacjach społecznych projektu planu ogólnego miasta i gminy Żuromin.

Na potrzeby spotkania członkowie zespołu projektowego przygotowali prezentację dotyczącą projektu planu ogólnego miasta i gminy Żuromin, obejmującą podstawowe informacje dotyczące planu ogólnego, zasad wyznaczania stref planistycznych oraz najważniejszych rozwiązań przyjętych w projekcie.

Zainteresowane osoby nie uczestniczyły jednak w spotkaniu jednocześnie, lecz przychodziły w różnych godzinach w trakcie jego trwania. W związku z niewielką liczbą uczestników oraz nieregularnym czasem ich przybycia nie przeprowadzono wspólnej prezentacji ani zbiorowej części przeznaczonej na pytania o charakterze ogólnym.

W trakcie spotkania uczestniczyło łącznie **5 zainteresowanych osób**, które zgłaszały wyłącznie pytania o charakterze indywidualnym, odnoszące się do konkretnych nieruchomości.

Każdej zainteresowanej osobie zapewniono możliwość indywidualnej konsultacji z członkami zespołu projektowego. Na podstawie lokalizacji wskazanych nieruchomości oraz rozwiązań przyjętych w projekcie planu ogólnego udzielano informacji dotyczących w szczególności wyznaczonej strefy planistycznej, sposobu ujęcia danej nieruchomości w projekcie oraz możliwości jej przyszłego zagospodarowania wynikających z ustaleń projektu planu ogólnego.

W zależności od zgłaszanych pytań wyjaśniano również uwarunkowania, które miały wpływ na przyjęte rozwiązania planistyczne w odniesieniu do poszczególnych nieruchomości.

Przedstawiciele Urzędu Gminy i Miasta Żuromin oraz członkowie zespołu projektowego pozostawali do dyspozycji zainteresowanych osób przez cały czas przewidziany na spotkanie otwarte, tj. w godzinach od 16:00 do 18:00.

Uczestnikom przekazano również informacje dotyczące możliwości składania uwag do projektu planu ogólnego w terminie i na zasadach określonych w ogłoszeniu o konsultacjach społecznych, tj. do dnia 18 sierpnia 2026 r.

Ustalenia ze spotkania:

Spotkanie miało charakter informacyjny i konsultacyjny. Ze względu na niewielką liczbę zainteresowanych osób oraz ich udział w różnych godzinach nie przeprowadzono przygotowanej prezentacji w formie zbiorowej ani dyskusji dotyczącej zagadnień o charakterze ogólnym.

Uczestnicy spotkania byli zainteresowani przede wszystkim rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu ogólnego w odniesieniu do konkretnych nieruchomości. Każdej zainteresowanej osobie umożliwiono indywidualną konsultację z członkami zespołu projektowego oraz uzyskanie informacji dotyczących ustaleń projektu planu ogólnego odnoszących się do wskazanej nieruchomości.

Szczegółowe stanowiska dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu ogólnego mogły być zgłaszane w formie uwag w terminie konsultacji społecznych, tj. do dnia **18 sierpnia 2026 r.**

Załączniki do protokołu:

1. prezentacja przedstawiona podczas spotkania otwartego.

Protokół został sporządzony przez członków zespołu projektującego:

Katarzyna Krukowska

Joanna Łączyńska

Żuromin, 31 lipca 2026 r.

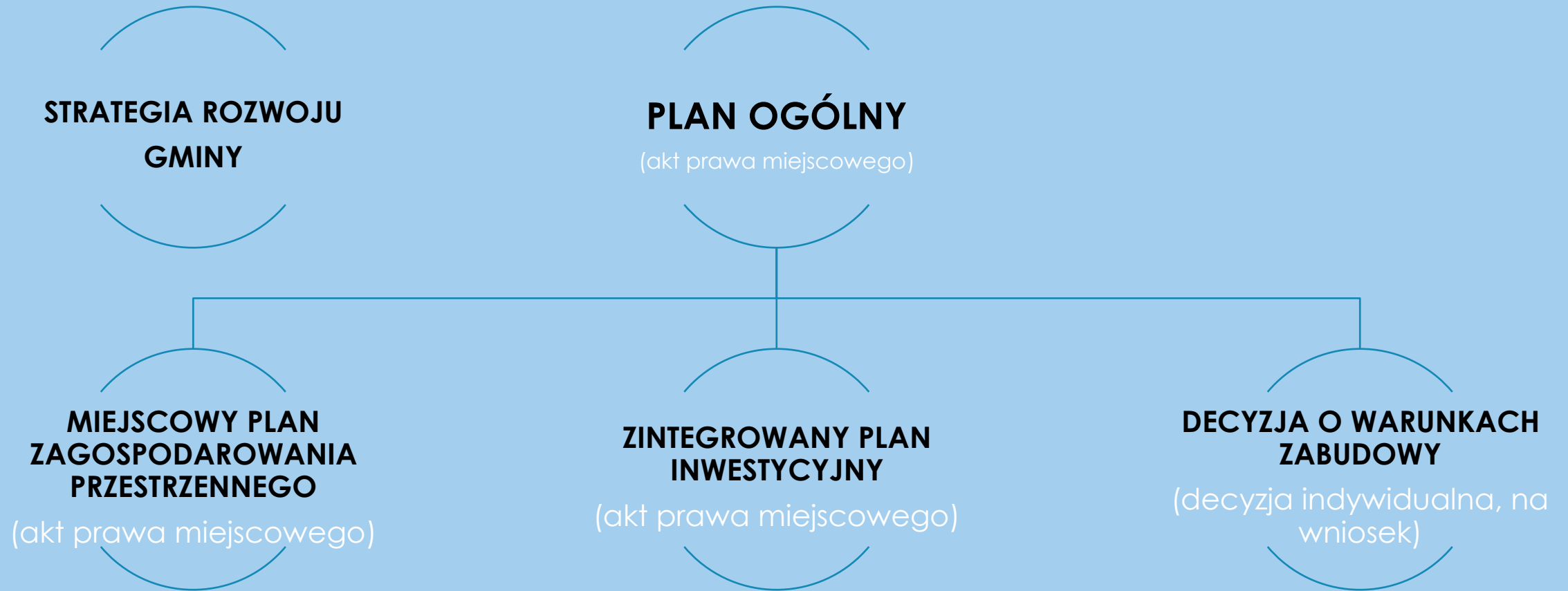


31.07.2026
r.

PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY ŻUROMIN

PRACOWNIA URBANISTYCZNA
ESPRIT

SYSTEM PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



CZYM JEST PLAN OGÓLNY?

Plan ogólny jest nowym dokumentem, opracowywanym w wyniku zmiany przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiany te mają na celu poprawę funkcjonowania systemu planowania przestrzennego, w konsekwencji zapobieganie chaotycznemu rozwojowi zabudowy. POG jest aktem prawa miejscowego. Ustalenia POG są wiążące dla planów miejscowych oraz decyzji o warunkach zabudowy.

**Sporządzenie planu ogólnego jest obligatoryjne
dla wszystkich gmin w Polsce do dnia
31 sierpnia 2026 r.**



PODSTAWOWE INFORMACJE O PLANIE OGÓLNYM

OBSZAR OBJĘTY PLANEM

Obszar gminy z wyłączeniem:

- terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego ds. transportu;
- obszarów wód wewnętrznych (gminy nadmorskie);

ZMIANA PLANU OGÓLNEGO

- może dotyczyć wybranej części obszaru objętego oryginalnym opracowaniem;
- wymaga aktualizacji wszystkich treści, które w wyniku zmiany stały się nieaktualne;
- sporządzana w takim trybie, w jakim sporządza się plan ogólny;

Z CZEGO SIĘ SKŁADA

- zawiera szczegółowe uzasadnienie [art.13h Ustawy] ;
- nie zawiera typowego załącznika mapowego [§ 5 Rozporządzenia];
- uchwałą składa się z części tekstowej i danych przestrzennych [część normatywna]

UCHWAŁA INTENCYJNA

UCHWAŁA Nr 490/LXVII/24

Rady Miejskiej w Żurominie

z dnia 29 marca 2024r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta i gminy Żuromin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 13i ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 977 ze zm.) Rada Miejska w Żurominie uchwala, co następuje:

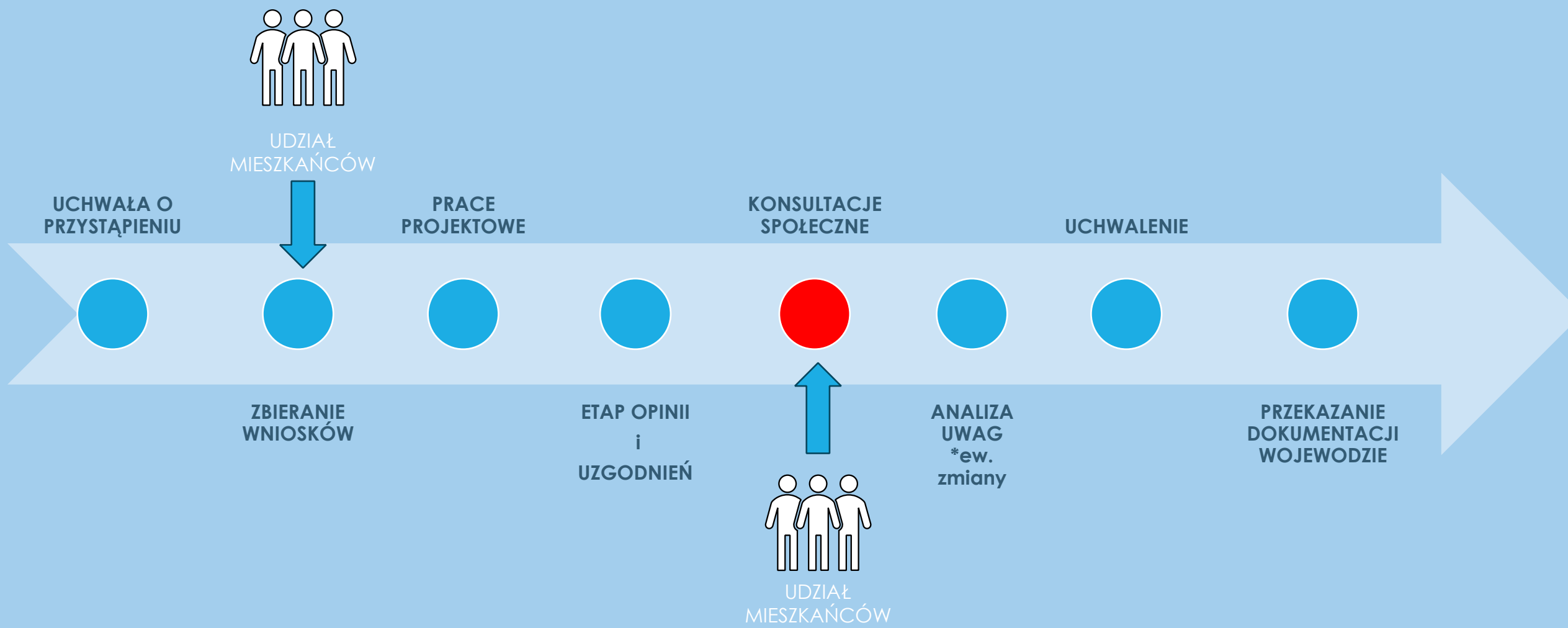
§ 1. Przystępuje się do sporządzenia planu ogólnego miasta i gminy Żuromin, obejmującego obszar gminy Żuromin.

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

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

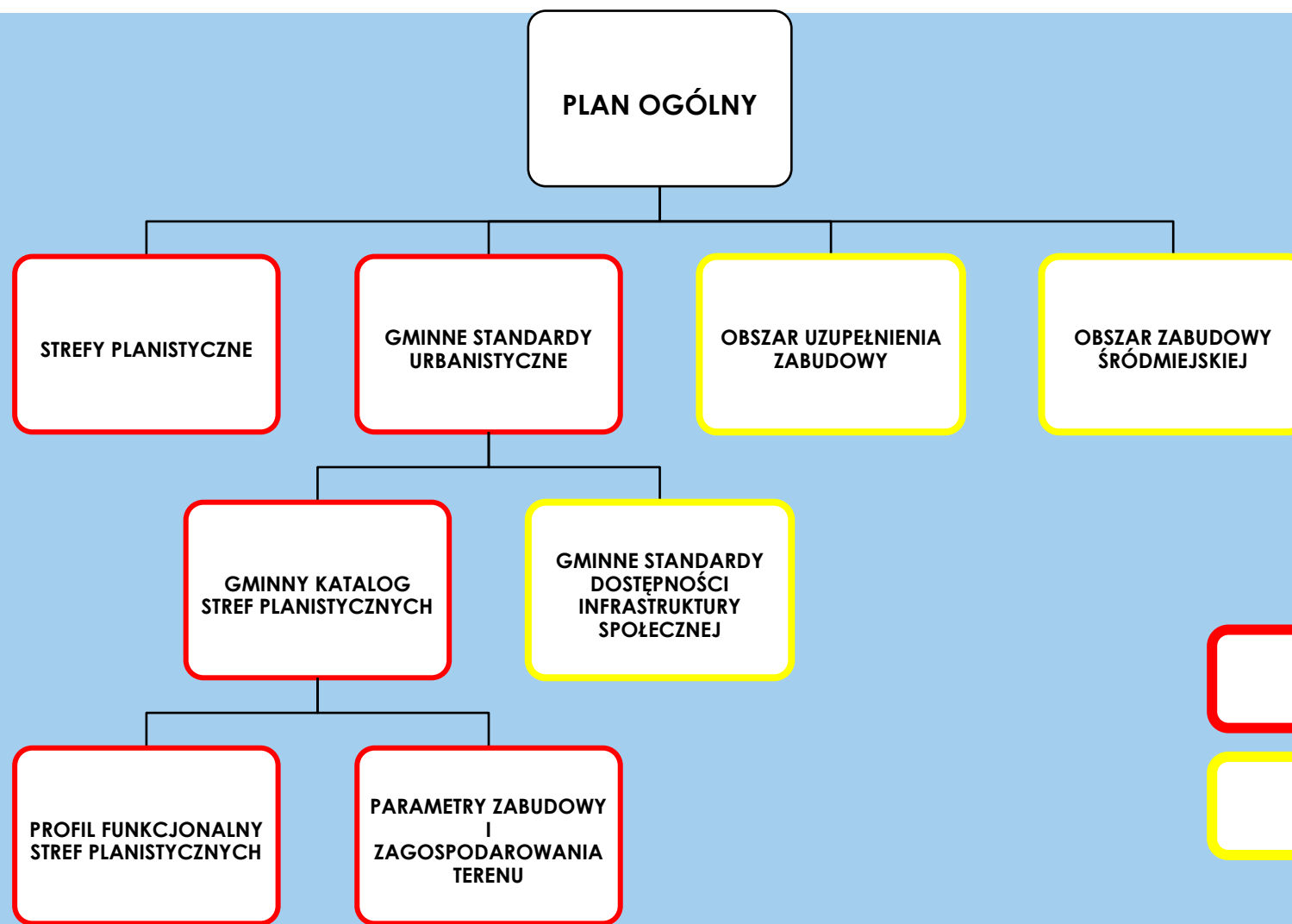
PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ
Barbara Michalska

ETAPY PROCEDURY



ZAWARTOŚĆ PLANU OGÓLNEGO

art. 13 ustawy



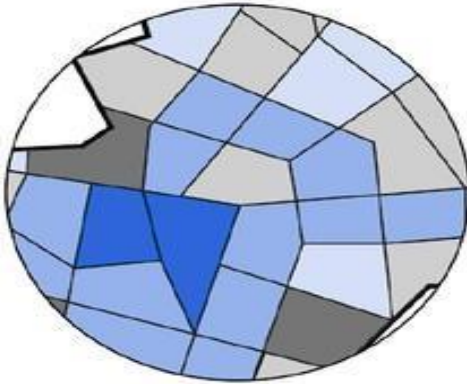
Obligatoryjne elementy POG



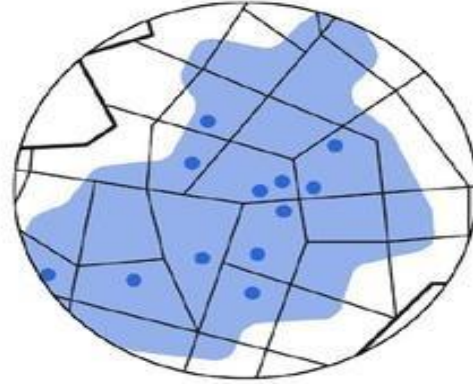
Fakultatywne elementy POG

PLAN OGÓLNY

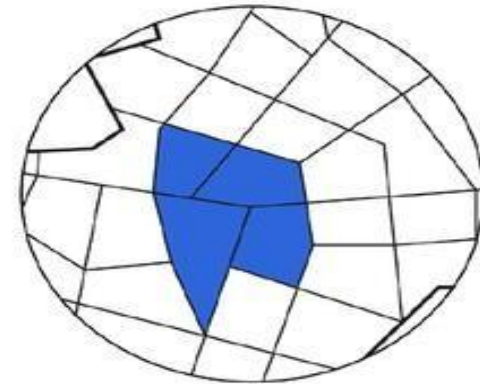
Strefy planistyczne:



Obszar uzupełnienia zabudowy:



Obszar zabudowy śródmiejskiej:



Źródło: <https://konsultacje.um.warszawa.pl/processes/Warszawa2040/f/234/>

Lista stref jest określona przez Rozporządzenie i jest zamknięta, co oznacza, że w Planie można zaplanować tylko strefy znajdujące się na tej liście

OUZ nie jest obowiązkowym elementem planu ogólnego. Wyznacza się go według wzoru podanego w Rozporządzeniu OUZ. Gmina może ten obszar powiększyć, ale tylko częściowo i zgodnie z wymogami Rozporządzenia.

OZŚ to położony w mieście obszar zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Jest możliwość zmniejszenia do 2/3 minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niż ustalona dla strefy (np. dla obszarów zabudowy zabytkowej)

STREFY PLANISTYCZNE W POG MIASTA I GMINY ŻUROMIN

13 stref planistycznych to katalog zamknięty, wynikający z

Rozporządzenie 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

do każdej ze stref przypisane są
określone przeznaczenia

do każdej ze stref muszą zostać przypisane obligatoryjne profile podstawowe oraz mogą być przypisane fakultatywne **profile dodatkowe**

określane są:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy
- maksymalny udział powierzchni zabudowy
- maksymalna wysokość zabudowy
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej

tereny w każdej strefie planistycznej:
zieleni naturalnej, zieleni urządzonej, lasu, wód, **komunikacji, infrastruktury technicznej do 5000 m²**

STREFY PLANISTYCZNE – ZAKRES USTALEŃ

[art. 13e ustawy]

	profil funkcjonalny podstawowy	profil funkcjonalny dodatkowy	obowiązek bilansowania	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy	maks. wysokość zabudowy	min. udział PBC standard krajowy
1. strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną							
2. strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną							
3. strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową							
4. strefa usługowa							
5. strefa handlu wielkopowierzchniowego							
6. strefa gospodarcza							
7. strefa produkcji rolniczej							
8. strefa infrastrukturalna							
9. strefa zieleni i rekreacji							
10. strefa cmentarzy							
11. strefa górnictwa							
12. strefa otwarta							
13. strefa komunikacyjna							

Źródło: <https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/reforma-planistyczna--cykl-konferencji-szkoleniowych-z-wysoka-frekwencja>



ustalenia obowiązkowe



ustalenia fakultatywne

PARAMETRY URBANISTYCZNE

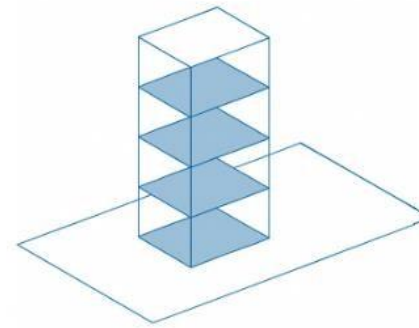
Każda strefa planistyczna może być opisana tzw. parametrami urbanistycznymi, czyli:

- maksymalną nadziemną intensywnością zabudowy,
- maksymalnym udziałem powierzchni zabudowy,
- maksymalną nadziemną wysokością zabudowy,
- minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej.

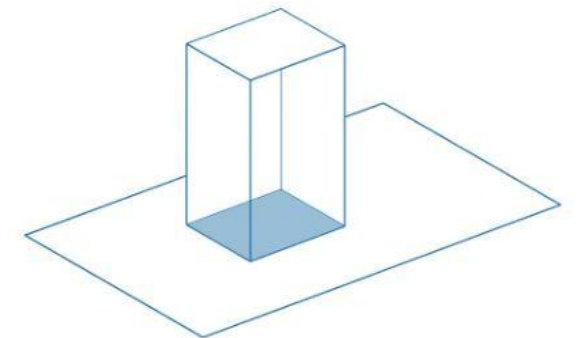
Parametry będą miały wpływ na wielkość i wysokość zabudowy oraz na powierzchnię działki, jaka może być zabudowana oraz utwardzona.

Wysokość zabudowy jest wiążąca tylko dla decyzji o warunkach zabudowy. MPZP mogą ustalać wysokość zabudowy niezależnie od planu ogólnego.

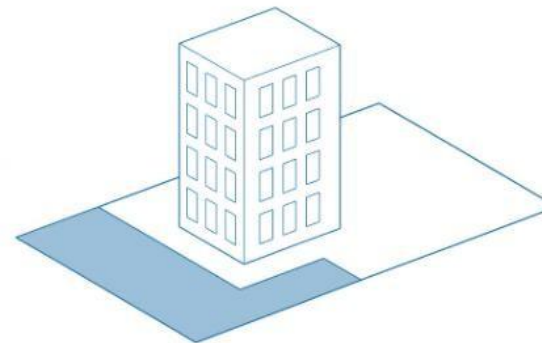
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, poza szczególnymi wyjątkami, nie może być niższy niż wynika to załącznika nr 1 Rozporządzenia.



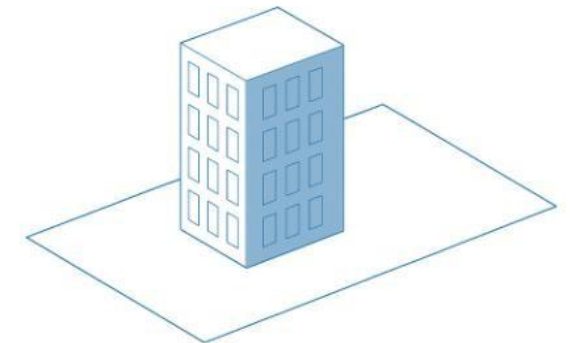
Intensywność zabudowy



Powierzchnia zabudowy



Powierzchnia biologicznie
czynna



Wysokość zabudowy

STREFY PLANISTYCZNE W POG MIASTA I GMINY ŻUROMIN

12 z 13 stref

BILANSOWANIE-DEMOGRAFIA

SW – wielofunkcyjna z
zabudową mieszkaniową
wielorodzinną

SJ – wielofunkcyjna z
zabudową mieszkaniową
jednorodziną

SZ – wielofunkcyjna z
zabudową zagrodową

SU - usługowa

~~SH – handlu
wielkopowierzchniowego~~

SP – gospodarcza

SR – produkcji rolniczej

SI – infrastrukturalna

SN-zieleni i rekreacji

SC-cmentarzy

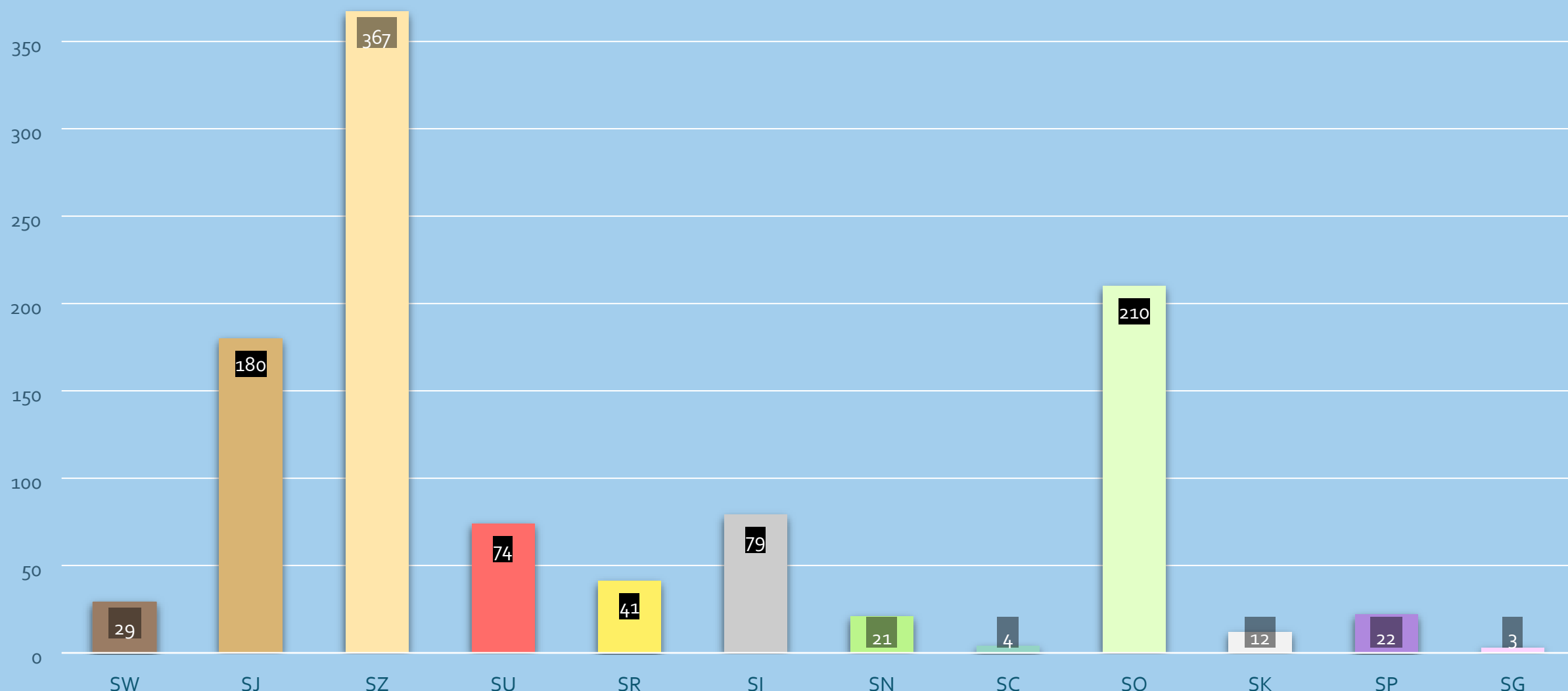
SG – górnictwa

SO –otwarta

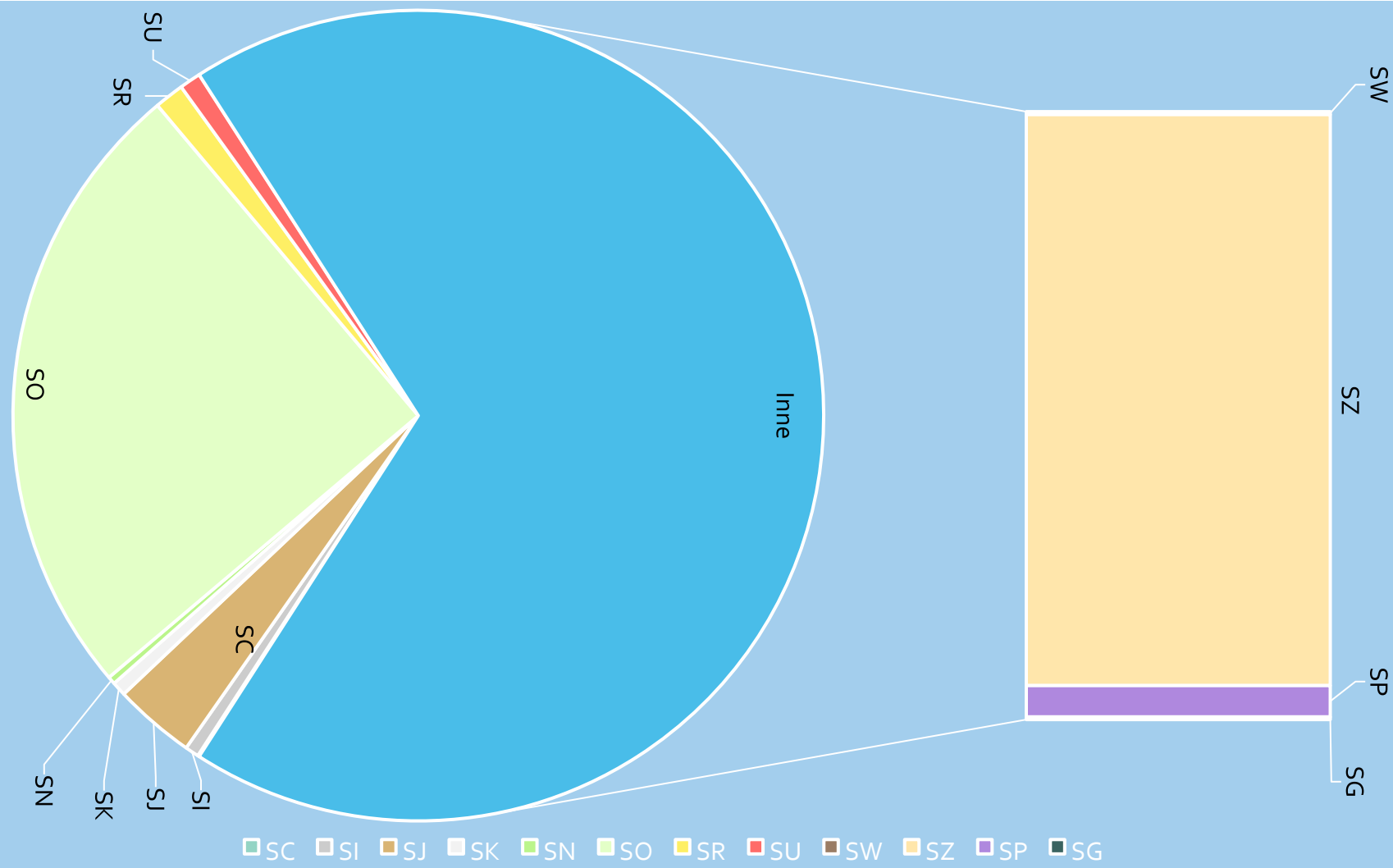
SK - komunikacyjna

LICZBA STREF PLANISTYCZNYCH

400



POWIERZCHNIE STREF PLANISTYCZNYCH



OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY – STOSOWANIE ALGORYTMU

Obszar uzupełnienia zabudowy [OUZ] stanowi fakultatywny element planu ogólnego gminy. Zgodnie z ustawą, 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).

Identyfikacja
zgrupowań
budynków (min.
5 budynków)

Wyznaczenie
dodatniego
buforu (50 m)

Wypełnienie luk

Wyznaczenie
ujemnego
bufora (40 m)

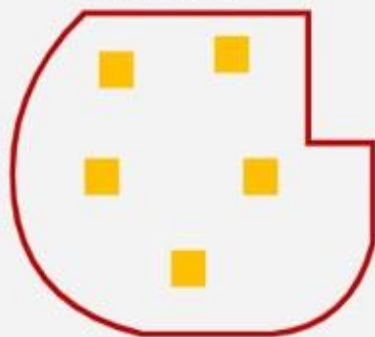
Odcięcie
końierza

OUZ

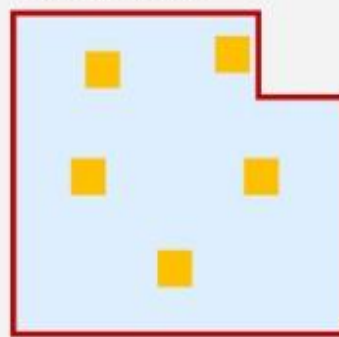
1. Grupowanie



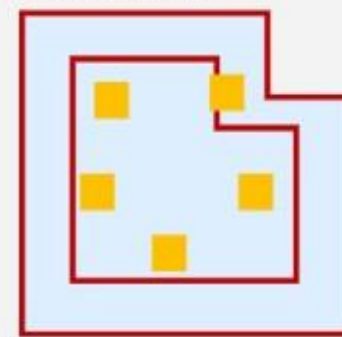
2. Bufor 50 m



3. Dodanie luk



4. Bufor 40 m



5. OUZ



OUZ

Obszar uzupełnienia zabudowy [OUZ] został wyznaczony w wyniku wykonania czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3 rozporządzenia.



OZŚ

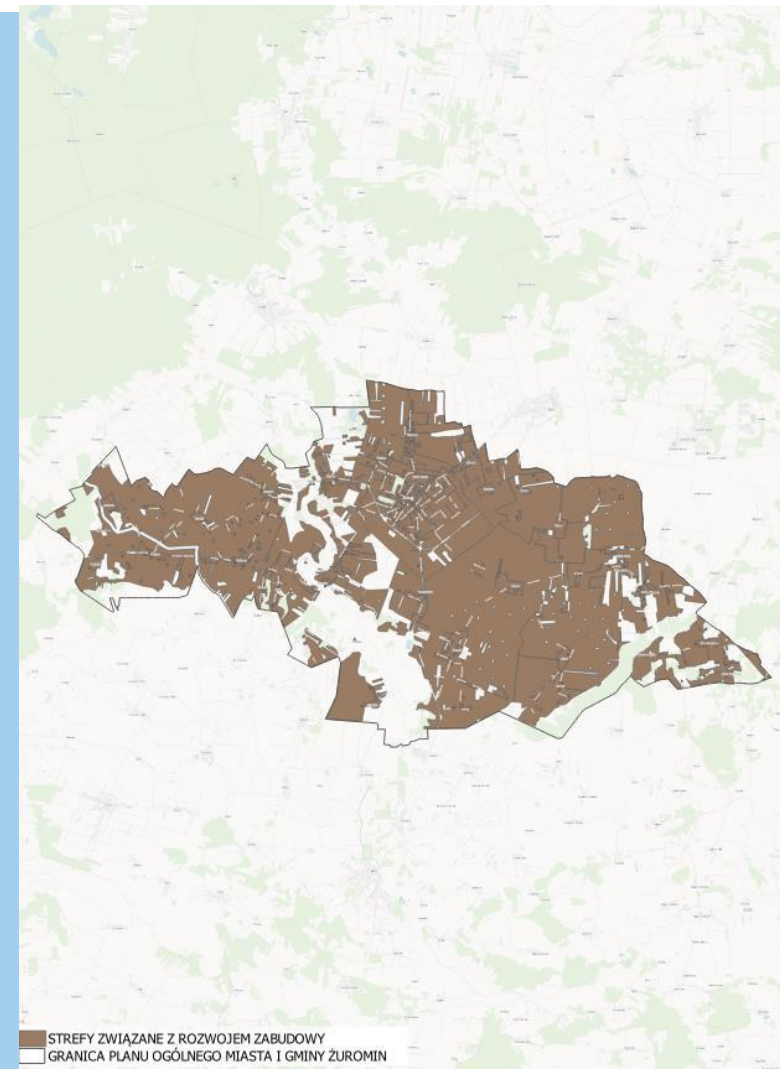
Obszar Zabudowy Śródmiejskiej [OZŚ] zdefiniowany jest jako położony w mieście obszar zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. W przypadku miasta Żuromin, które prawie w 100% pokryte jest mpzp, OZŚ obejmuje głównie tereny ścisłego centrum miasta.

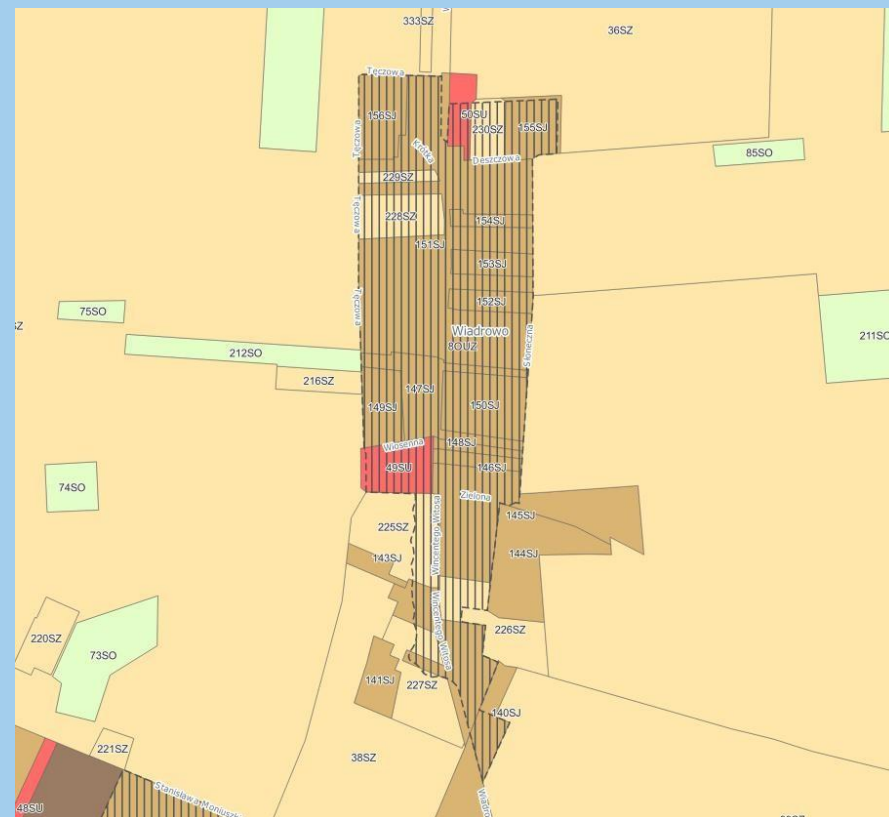


BILANS TERENÓW – GŁÓWNE ZAŁOŻENIA

- Analizą objęto **niezabudowane tereny mieszkaniowe**, w tym luki w istniejącej zabudowie (działki $>300 \text{ m}^2$).
- Chłonność określono na podstawie wskaźników urbanistycznych z badań MRiT, IRMiR i Uczelni Łazarskiego.
- Powierzchnia terenów niezabudowanych:
 - zabudowa wielorodzinna – **20,2669 ha**,
 - zabudowa jednorodzinna – **81,1905 ha**,
 - zabudowa zagrodowa typowa – **81,1905 ha**,
 - zabudowa zagrodowa ekstensywna – **7871,5497 ha**.
- Przyjęte wskaźniki chłonności:
 - wielorodzinna – **131,5 os./ha**,
 - jednorodzinna – **7,5 os./ha**,
 - zagrodowa typowa – **9,5 os./ha**,
 - zagrodowa ekstensywna – **0,0752 os./ha**

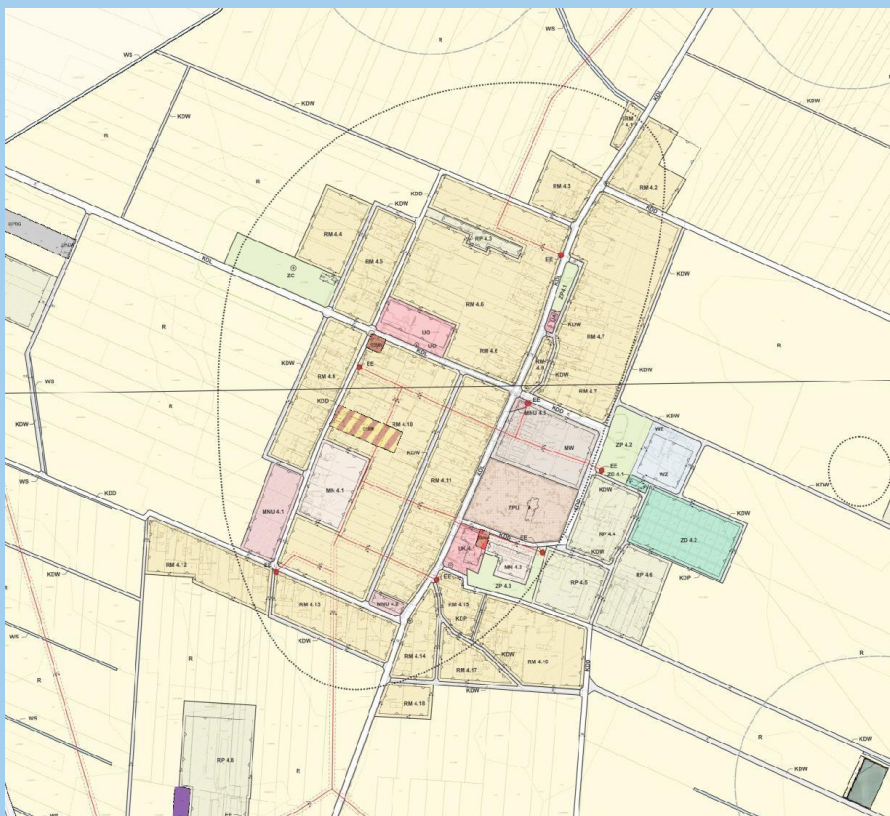
Uwzględniono tereny przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (19 MPZP).



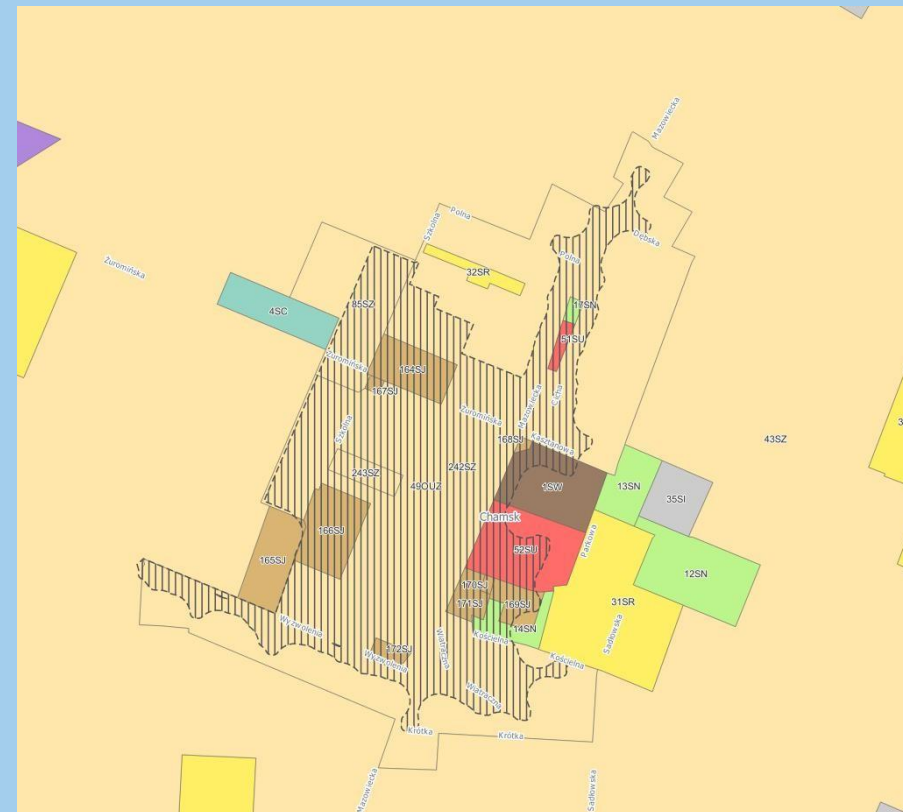


STREFY WYZNACZONE NA PODSTAWIE OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP (PRZENIESIONE)

OBOWIĄZUJĄCY MPZP



PROJEKT POG



BILANS TERENÓW

ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ

Zgodnie z rozporządzeniem przyjęto minimalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynoszące 1000 osób, co oznacza wymagany zakres chłonności terenów mieszkaniowych na poziomie **1 959–3 638 osób**

CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH

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

DANE DEMOGRAFICZNE

2024 r.

13 198

mieszkańców

2044 r. +5%

12 558

PARAMETRY MIESZKANIOWE

Powierzchnia mieszkań

44,76 m²/os.

Wartość przyjęta zgodnie z rozporządzeniem MRiT

OBLICZANIE ZAP

wynik wzoru:

2 798

Poniżej wartości minimalnej

PRZYJĘTE ZAP

1000

osób

Wartość minimalna

TERENY NIEZABUDOWANE

luki w zabudowie

> 300 m²



STREFY Z FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ

Wielorodzinna 20,2669 ha

Jednorodzinna 198,5319 ha

Zagrodowa 81,1905 ha

(typowa)

Zagrodowa – 7871,5497 ha

(ekstensywna)

WSKAŹNIKI CHŁONNOŚCI

MRiT + IRMiR
+ Uczelnia Łazarskiego
badania wzorcowe



POTENCJALNA CHŁONNOŚĆ

5519 osób

ETAP OPINII I UZGODNIENIŃ – KLUCZOWY WPŁYW NA POG



2 organy uzgadniające i ok. **40** opiniujących



Stanowiska organów (głównie RDOŚ) ograniczyły zasięg stref z możliwością zabudowy

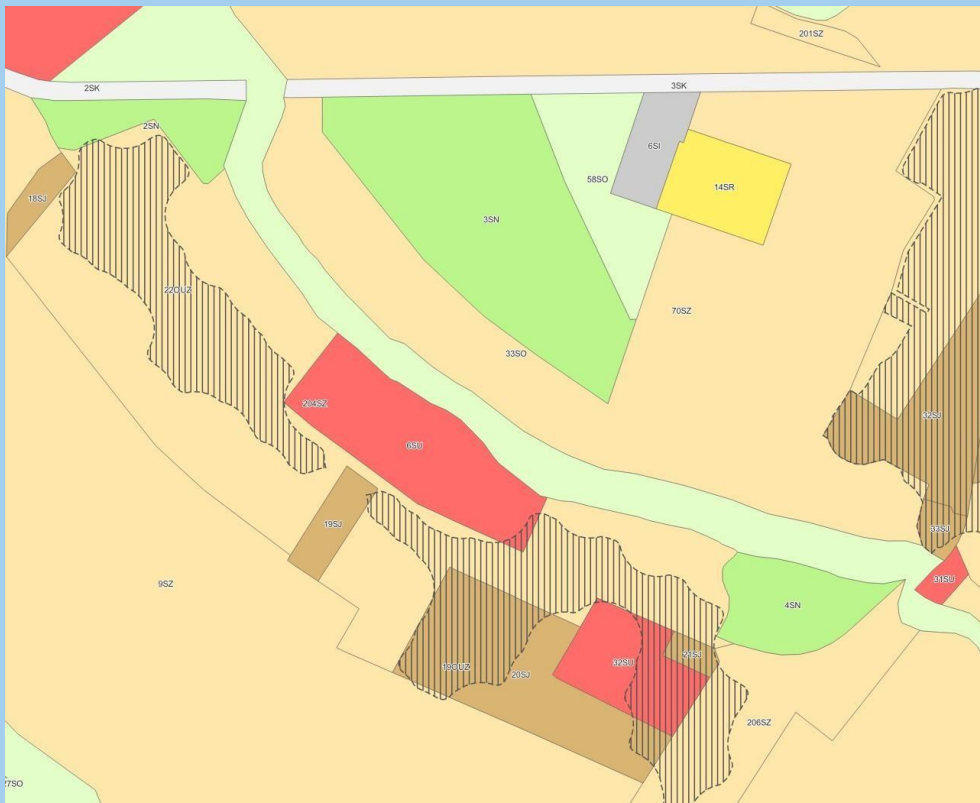


Główne czynniki mające wpływ na ww. ograniczenia:

- strefa 100 m od zbiorników wodnych w obszarach chronionych,
- zadrzewienia,
- obszary wodno-błotne,
- siedliska w obszarach Natura 2000 i same obszary w terenach otwartych.

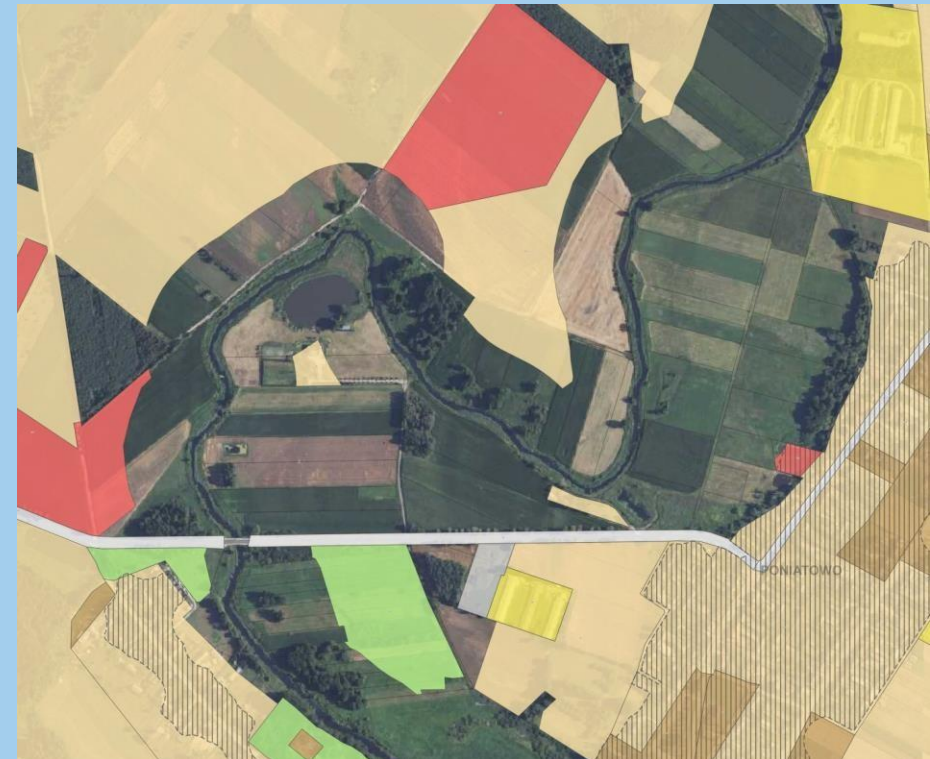
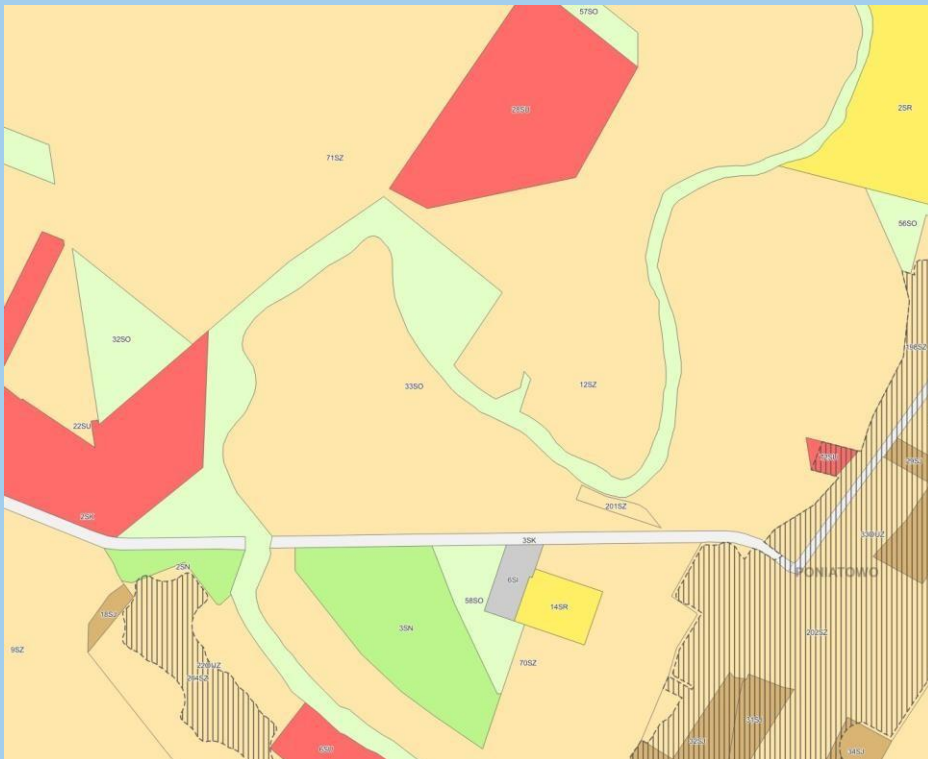
RDOŚ – WPŁYW NA POG

OCHK – STREFA 100 M OD RZEKI WKRY



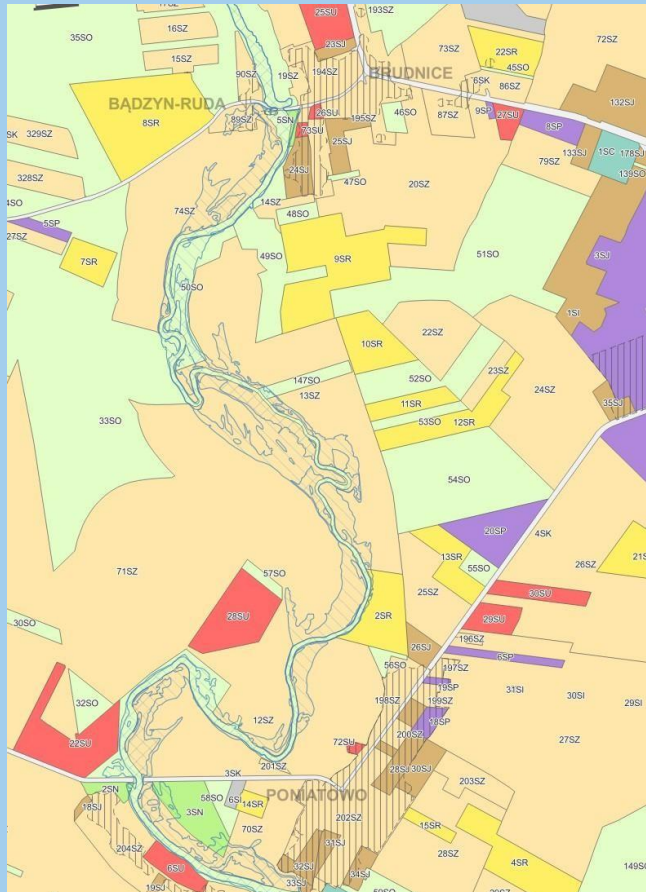
RDOŚ – WPŁYW NA POG

NATURA2000



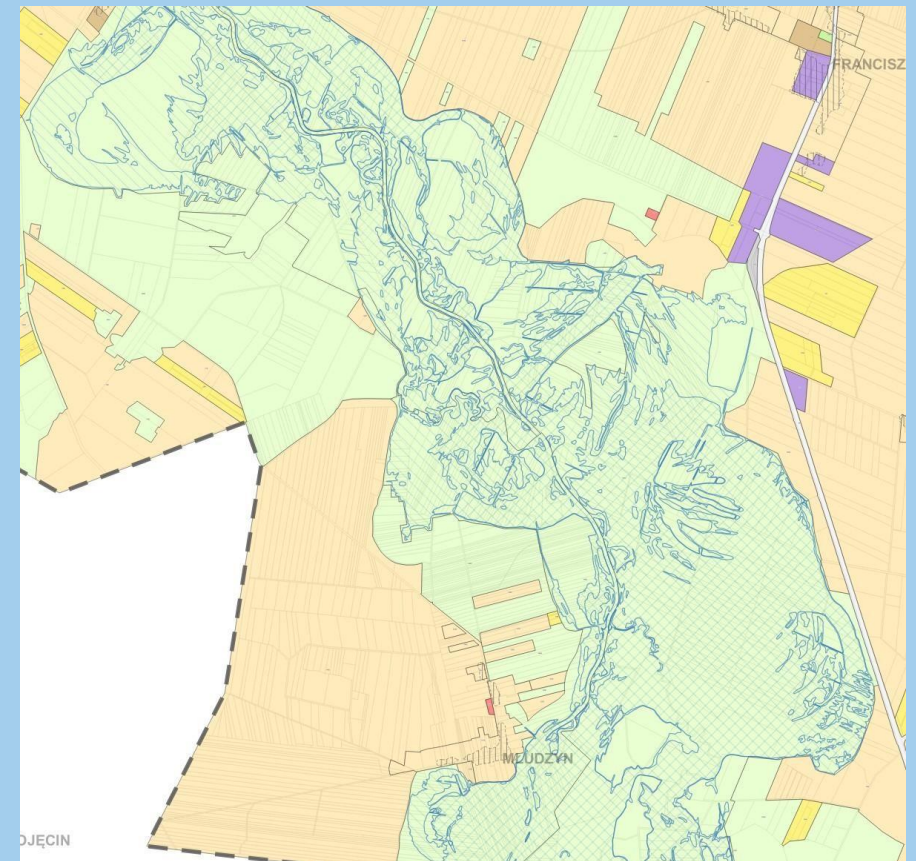
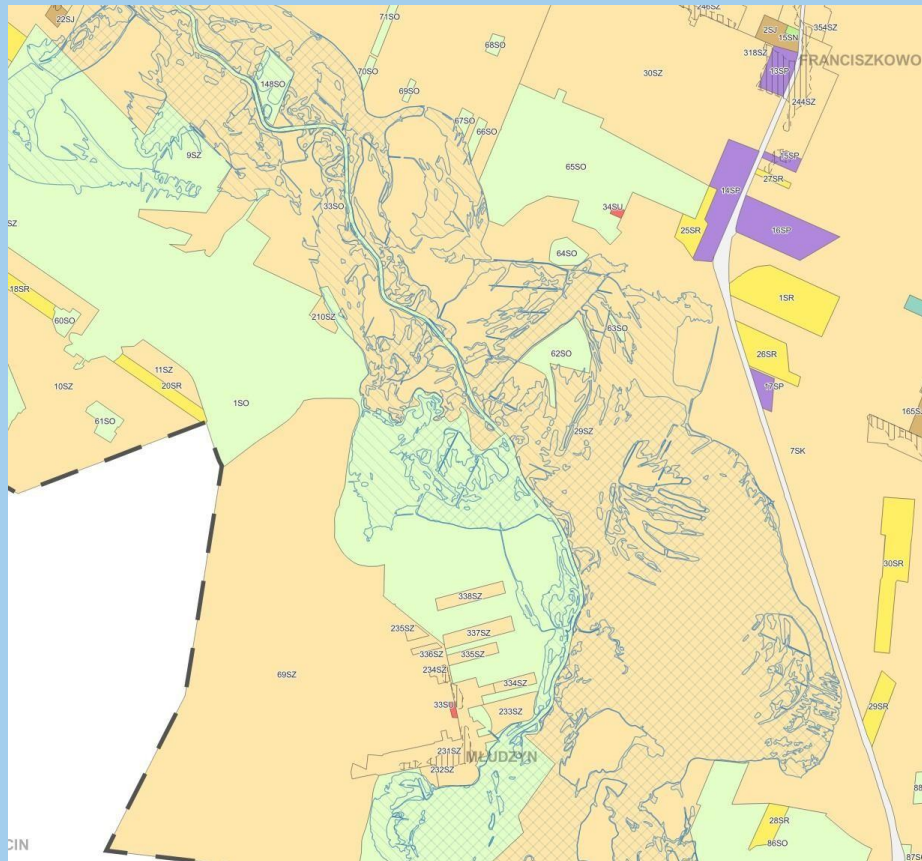
RDOŚ – WPŁYW NA POG

OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ



RDOŚ – WPŁYW NA POG

OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ



OBECNY ETAP – KONSULTACJE SPOŁECZNE

SPOTKANIE OTWARTE

UWAGI

ANKIETA

**FORMY
KONSULTACJI**



21.07. | publikacja ogłoszenia i projektu

31.07 | spotkanie otwarte

21.07 – 18.08 | składanie uwag

TERMINY



Liczy się data wpływu
uwagi do urzędu

WAŻNE



FORMULARZ PISMA – WYMÓG PRZEPISÓW

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa:

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

☒ 3.1. plan ogólny gminy

- ☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMA⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa: **JAN KOWALSKI**

Kraj: **POLSKA** Województwo: **MAZOWIECKIE**

Powiat: **ŻUROMIŃSKI** Gmina: **ŻUROMIN**

Ulica: **PRZYKŁADOWA** Nr domu: 1 Nr lokalu: **111**

Miejscowość: **ŻUROMIN** Kod pocztowy: **00-000**

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): **jankowski@wp.pl**

Nr tel. (nieobowiązkowo): **111-222-333**

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☐ tak ☒ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾

WNOSZĘ O ZMIANĘ W PROJEKCIE PLANU OGÓLNEGO POPRZĘ:

- PRZEZNACZENIE DZIAŁKI NA ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ,
 - NIE DOPUSZCZENIE TRENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
 - ZMIANĘ NA STREFĘ WIELOFUNKCYJNĄ Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ
 - ZABEZPIECZENIE TERENU POD DROGĘ
 - ZWIĘKSZENIE MAKSYMALNEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY DO
 - WYZNACZENIE OBSZARU ZABUDOWY
- ORAZ PROSZĘ O UWZGLĘDNIENIE SZCZEGÓŁÓW ZAPISANYCH W PUNKTACH 7.2. I 7.3 TABELI**

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1	PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY ŻUROMIN	143706_4.00 01.2358/2	☐ tak ☒ nie	PROSZĘ O ZMIANĘ NA STREFĘ ZIELENI I REKREACJI I NIEDOPUSZCZENIE W PROFILU DODATKOWYM TERENU USŁUG TURYSTYKI

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY ŻUROMIN	143706_4.00 01.2358/2	☐ tak ☒ nie	TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI	40	10	50

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę ☒ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMA (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: **JAN KOWALSKI**

Data: **31.07.2026 r.**

¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzonej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczaniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 265, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁷⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

⁹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

ANKIETA

Plan Ogólny Miasta i Gminy Żuromin

Anonimowa ankieta konsultacyjna

Niniejsza ankieta ma na celu rozpoznanie opinii i potrzeb mieszkańców, właścicieli nieruchomości, przedsiębiorców oraz innych interesariuszy w zakresie kierunków rozwoju przestrzennego gminy. Ankieta jest anonimowa – zebrane dane będą analizowane wyłącznie w ujęciu zbiorczym.

Wypełnienie ankiety nie zastępuje złożenia formalnego wniosku lub uwagi do aktu planowania przestrzennego – w tym celu należy skorzystać z urzędowego formularza pisma dostępnego w siedzibie gminy.

1. Informacje ogólne

1. Jaki jest Pana/Pani związek z gminą? (można zaznaczyć kilka odpowiedzi)

- ☐ mieszkam w gminie na stałe
- ☐ mieszkam czasowo
- ☐ jestem właścicielem/współwłaścicielem nieruchomości
- ☐ prowadzę działalność gospodarczą
- ☐ pracuję lub uczę się w gminie
- ☐ korzystam z usług, rekreacji lub infrastruktury gminy
- ☐ inny:

2. W którym sołectwie/miejscowości Pan/Pani najczęściej przebywa? (bez podawania dokładnego adresu)

.....

.....

.....

.....

3. Do jakiej grupy wiekowej Pan/Pani należy? (pytanie jednokrotnego wyboru)

- ☐ poniżej 18 lat
- ☐ 18–25
- ☐ 26–40
- ☐ 41–60
- ☐ powyżej 60 lat
- ☐ wolę nie podawać

2. Ocena obecnego zagospodarowania przestrzennego gminy

4. Jak Pan/Pani ocenia obecny sposób zagospodarowania przestrzennego gminy? (pytanie jednokrotnego wyboru)

- ☐ 1 – bardzo źle
- ☐ 2 – źle
- ☐ 3 – przeciętnie / ani dobrze, ani źle
- ☐ 4 – dobrze
- ☐ 5 – bardzo dobrze

5. Jakie są największe problemy przestrzenne w gminie? (można zaznaczyć maksymalnie 3 odpowiedzi)

- ☐ chaotyczna, niekontrolowana zabudowa
- ☐ brak terenów pod mieszkalnictwo
- ☐ nadmierna presja zabudowy na tereny rolne lub cenne przyrodniczo
- ☐ konflikty między zabudową mieszkaniową a działalnością gospodarczą
- ☐ konflikty między zabudową mieszkaniową a zabudową letniskową lub rekreacyjną
- ☐ zbyt mało terenów inwestycyjnych (usługi, drobny biznes)
- ☐ niewystarczająca infrastruktura drogowa
- ☐ zbyt mała ochrona linii brzegowej i terenów nad wodą
- ☐ brak chodników, ścieżek rowerowych lub bezpiecznych przejść
- ☐ zbyt mało terenów zieleni i rekreacji
- ☐ problemy z wodą, kanalizacją lub odwodnieniem
- ☐ hałas, uciążliwości zapachowe lub pylenie
- ☐ inne:

6. Gdyby mogła Pan/Pan wskazać jedną zmianę w sposobie zagospodarowania przestrzeni gminy – co by to było i gdzie? Prosimy o krótki opis miejsca oraz rodzaju oczekiwanej zmiany (np. przeznaczenie terenu pod zabudowę, wyznaczenie terenów zieleni lub rekreacji, poprawa dostępności komunikacyjnej, ochrona terenów rolnych lub przyrodniczych).

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

7. Które miejsce w gminie uważa Pan/Pan za szczególnie atrakcyjne lub wartościowe?

Prosimy o wskazanie tego miejsca oraz krótkie uzasadnienie – co sprawia, że jest ono dla Pan/Pana ważne lub wyjątkowe (np. walory przyrodnicze, krajobrazowe, historyczne, rekreacyjne).

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

3. Kierunki rozwoju gminy

8. Jakie funkcje powinny być w gminie rozwijane w pierwszej kolejności? (można zaznaczyć maksymalnie 3 odpowiedzi)

- ☐ zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- ☐ zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- ☐ usługi lokalne: sklepy, gastronomia, drobne usługi
- ☐ usługi publiczne: szkoły, przedszkola, zdrowie, kultura
- ☐ tereny produkcyjne, magazynowe lub bazy logistyczne
- ☐ działalność rolnicza
- ☐ przetwórstwo rolno-spożywcze
- ☐ turystyka i rekreacja
- ☐ odnawialne źródła energii
- ☐ zieleń, parki, lasy, tereny otwarte
- ☐ infrastruktura sportowa
- ☐ inne:

9. Jak ocenia Pan/Pani potrzebę wyznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową? (pytanie jednokrotnego wyboru)

- ☐ zdecydowanie potrzeba więcej takich terenów
- ☐ raczej potrzeba więcej
- ☐ obecna ilość jest wystarczająca
- ☐ raczej nie potrzeba nowych terenów
- ☐ zdecydowanie nie potrzeba nowych terenów
- ☐ trudno powiedzieć



31.07.2026
r.

DZIĘKUJEMY ZA UWAGĘ

PRACOWNIA URBANISTYCZNA
ESPRIT

Plan Ogólny Miasta i Gminy Żuromin

Anonimowa ankieta konsultacyjna

Niniejsza ankieta ma na celu rozpoznanie opinii i potrzeb mieszkańców, właścicieli nieruchomości, przedsiębiorców oraz innych interesariuszy w zakresie kierunków rozwoju przestrzennego gminy. Ankieta jest anonimowa – zebrane dane będą analizowane wyłącznie w ujęciu zbiorczym.

Wypełnienie ankiety nie zastępuje złożenia formalnego wniosku lub uwagi do aktu planowania przestrzennego – w tym celu należy skorzystać z urzędowego formularza pisma dostępnego w siedzibie gminy.

1. Informacje ogólne

1. Jaki jest Pana/Pani związek z gminą? (można zaznaczyć kilka odpowiedzi)

- ☐ mieszkam w gminie na stałe
- ☐ mieszkam czasowo
- ☐ jestem właścicielem/współwłaścicielem nieruchomości
- ☐ prowadzę działalność gospodarczą
- ☐ pracuję lub uczę się w gminie
- ☐ korzystam z usług, rekreacji lub infrastruktury gminy ☐

inny:

.....

2. W którym sołectwie/miejscowości Pan/Pani najczęściej przebywa? (bez podawania dokładnego adresu)

.....

.....

.....

.....

3. Do jakiej grupy wiekowej Pan/Pani należy? (pytanie jednokrotnego wyboru) ☐ poniżej 18 lat

- ☐ 18–25
- ☐ 26–40
- ☐ 41–60
- ☐ powyżej 60 lat
- ☐ wolę nie podawać

2. Ocena obecnego zagospodarowania przestrzennego gminy

4. Jak Pan/Pani ocenia obecny sposób zagospodarowania przestrzennego gminy?
(pytanie jednokrotnego wyboru)

- ☐ 1 – bardzo źle
- ☐ 2 – źle
- ☐ 3 – przeciętnie / ani dobrze, ani źle
- ☐ 4 – dobrze
- ☐ 5 – bardzo dobrze

5. Jakie są największe problemy przestrzenne w gminie? (można zaznaczyć maksymalnie 3 odpowiedzi)

- ☐ chaotyczna, niekontrolowana zabudowa
- ☐ brak terenów pod mieszkalnictwo
- ☐ nadmierna presja zabudowy na tereny rolne lub cenne przyrodniczo
- ☐ konflikty między zabudową mieszkaniową a działalnością gospodarczą
- ☐ konflikty między zabudową mieszkaniową a zabudową letniskową lub rekreacyjną
- ☐ zbyt mało terenów inwestycyjnych (usługi, drobny biznes)
- ☐ niewystarczająca infrastruktura drogowa
- ☐ zbyt mała ochrona linii brzegowej i terenów nad wodą
- ☐ brak chodników, ścieżek rowerowych lub bezpiecznych przejść
- ☐ zbyt mało terenów zieleni i rekreacji
- ☐ problemy z wodą, kanalizacją lub odwodnieniem
- ☐ hałas, uciążliwości zapachowe lub pylenie ☐

inne:

.....

6. Gdyby mogła Pani/Pan wskazać jedną zmianę w sposobie zagospodarowania przestrzeni gminy – co by to było i gdzie? Prosimy o krótki opis miejsca oraz rodzaju oczekiwanej zmiany (np. przeznaczenie terenu pod zabudowę, wyznaczenie terenów zieleni lub rekreacji, poprawa dostępności komunikacyjnej, ochrona terenów rolnych lub przyrodniczych).

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

7. Które miejsce w gminie uważa Pani/Pan za szczególnie atrakcyjne lub wartościowe?

Prosimy o wskazanie tego miejsca oraz krótkie uzasadnienie – co sprawia, że jest ono dla Pani/Pana ważne lub wyjątkowe (np. walory przyrodnicze, krajobrazowe, historyczne, rekreacyjne).

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

3. Kierunki rozwoju gminy

8. Jakie funkcje powinny być w gminie rozwijane w pierwszej kolejności? (można zaznaczyć maksymalnie 3 odpowiedzi)

- ☐ zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- ☐ zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- ☐ usługi lokalne: sklepy, gastronomia, drobne usługi
- ☐ usługi publiczne: szkoły, przedszkola, zdrowie, kultura
- ☐ tereny produkcyjne, magazynowe lub bazy logistyczne
- ☐ działalność rolnicza
- ☐ przetwórstwo rolno-spożywcze
- ☐ turystyka i rekreacja
- ☐ odnawialne źródła energii
- ☐ zieleń, parki, lasy, tereny otwarte
- ☐ infrastruktura sportowa ☐

inne:

.....

9. Jak ocenia Pan/Pani potrzebę wyznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową? (pytanie jednokrotnego wyboru)

- ☐ zdecydowanie potrzeba więcej takich terenów
- ☐ raczej potrzeba więcej

- ☐ obecna ilość jest wystarczająca
- ☐ raczej nie potrzeba nowych terenów
- ☐ zdecydowanie nie potrzeba nowych terenów
- ☐ trudno powiedzieć

10. Gdzie przede wszystkim powinna rozwijać się nowa zabudowa? (pytanie jednokrotnego wyboru)

- ☐ głównie w istniejących miejscowościach jako uzupełnienie istniejącej zabudowy
- ☐ przy głównych drogach
- ☐ przy istniejącej infrastrukturze wodno-kanalizacyjnej
- ☐ w pobliżu szkół, usług i transportu publicznego
- ☐ na nowych terenach, również poza istniejącą zabudową
- ☐ nie powinno się znacząco zwiększać terenów zabudowy
- ☐ trudno powiedzieć ☐

inne:

.....

11. Jakie tereny powinny być szczególnie chronione przed zabudową? (pytanie jednokrotnego wyboru)

- ☐ grunty rolne dobrej jakości
- ☐ lasy i zadrzewienia
- ☐ doliny rzek, cieki, rowy, mokradła
- ☐ tereny nadwodne
- ☐ tereny zagrożone podtopieniami
- ☐ krajobrazy otwarte i widokowe
- ☐ tereny cenne przyrodniczo
- ☐ sąsiedztwo zabytków i obiektów historycznych
- ☐ tereny rekreacyjne ☐

inne:

.....

12. Jakiego typu zabudowy mieszkaniowej najbardziej brakuje w gminie? (pytanie jednokrotnego wyboru)

- ☐ domów jednorodzinnych wolnostojących
- ☐ zabudowy bliźniaczej lub szeregowej
- ☐ niewielkich budynków wielorodzinnych
- ☐ mieszkań komunalnych lub społecznych
- ☐ mieszkań dla seniorów
- ☐ mieszkań na wynajem
- ☐ nie brakuje terenów mieszkaniowych

☐ trudno powiedzieć

13. Czy gmina powinna wyznaczać nowe tereny pod działalność gospodarczą? (pytanie jednokrotnego wyboru)

- ☐ tak, zdecydowanie
- ☐ raczej tak
- ☐ raczej nie
- ☐ zdecydowanie nie
- ☐ tylko w wybranych lokalizacjach
- ☐ trudno powiedzieć

14. Jakie rodzaje działalności gospodarczej są akceptowalne w gminie? (maksymalnie 3)

Wybierz co najwyżej 3 opcje.

- ☐ drobne usługi lokalne
- ☐ rzemiosło i mała produkcja
- ☐ przetwórstwo rolne
- ☐ magazyny i logistyka
- ☐ większe zakłady produkcyjne
- ☐ turystyka i agroturystyka
- ☐ odnawialne źródła energii
- ☐ działalność rolnicza
- ☐ trudno powiedzieć
- ☐ inne:

.....

4. Środowisko, krajobraz i klimat

15. Jakie problemy środowiskowe są najbardziej odczuwalne? (pytanie jednokrotnego wyboru)

- ☐ susza
- ☐ podtopienia
- ☐ zanieczyszczenie powietrza
- ☐ hałas
- ☐ uciążliwości zapachowe
- ☐ zanieczyszczenie wód
- ☐ wycinka drzew

- ☐ utrata krajobrazu rolniczego
- ☐ presja zabudowy na tereny przyrodnicze
- ☐ brak zieleni publicznej
- ☐ nie dostrzegam istotnych problemów ☐

inne:

.....

16. Jakie działania powinien wspierać plan ogólny?

- ☐ ochrona terenów zielonych i otwartych
- ☐ ochrona dolin rzecznych i cieków wodnych
- ☐ ograniczenie zabudowy na terenach zagrożonych podtopieniami
- ☐ zachowanie korytarzy ekologicznych
- ☐ tworzenie parków i terenów rekreacyjnych
- ☐ ochrona krajobrazu i punktów widokowych
- ☐ rozwój odnawialnych źródeł energii w odpowiednich lokalizacjach
- ☐ ograniczenie konfliktów między funkcjami terenu

☐ inne:

.....

Dziękujemy za udział w konsultacjach.

Wyniki ankiety zostaną opracowane zbiorczo i wykorzystane jako materiał pomocniczy przy analizie opinii interesariuszy. Ankieta nie wymaga podawania danych osobowych. Złożenie formalnej uwagi do projektu planu ogólnego wymaga skorzystania z formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego.

Raport z konsultacji społecznych

~ ankieta konsultacyjna ~

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Żuromin

1. Podstawa i zakres konsultacji

Konsultacje społeczne projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Żuromin zostały ogłoszone przez Burmistrza Gminy i Miasta Żuromin ogłoszeniem z dnia 20.07.2026 r., na podstawie art. 8g, 8h, 8i, 8j oraz art. 13i ust. 3 pkt 7–9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 pkt 2–5 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, w związku z Uchwałą Nr 490/LXVII/24 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 29 marca 2024 r.

Konsultacje prowadzone były w dniach **od 21.07.2026 r. do 18.08.2026 r. (włącznie)**, w trzech równoległych formach: spotkania otwartego, ankiety konsultacyjnej oraz zbierania uwag na piśmie (papierowo i elektronicznie).

- **Spotkanie otwarte:** 31.07.2026 r. (piątek), godz. 16:00–18:00, sala nr 36 w Urzędzie Gminy i Miasta Żuromin.
- **Ankieta konsultacyjna:** udostępniona w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy i Miasta Żuromin, w zakładce „Planowanie przestrzenne w Gminie i Mieście Żuromin – REJESTR URBANISTYCZNY» Plan Ogólny Miasta i Gminy Żuromin – Projekt”, pod adresem:
<https://zuromin-strona.nowybip.pl/obowiazujace-mpzp-suikzp-plan-ogolny-miasta-i-gminy-zuromin>
- **Uwagi:** przyjmowane na formularzu w postaci papierowej lub elektronicznej, w tym drogą mailową, przez ePUAP/e-Doręczenia oraz ustnie do protokołu w Urzędzie.

2. Wynik konsultacji w formie ankiety

W okresie trwania konsultacji społecznych (21.07.2026 r. – 18.08.2026 r.), pomimo udostępnienia ankiety konsultacyjnej na stronie internetowej Urzędu (Biuletyn Informacji Publicznej, zakładka wskazana w ogłoszeniu) oraz w siedzibie Urzędu, **nie wpłynęła żadna wypełniona ankieta konsultacyjna.**

W związku z brakiem danych ankietowych niniejszy raport nie zawiera części statystycznej ani wykresów – dotyczy to wyłącznie kanału ankietowego konsultacji. Informacja ta nie obejmuje ewentualnych uwag złożonych odrębnie na piśmie ani przebiegu spotkania otwartego, które są dokumentowane przez Urząd w odrębnym trybie.

WYKAZ UWAG zgłoszonych do projektu planu ogólnego miasta i gminy Żuromin w trakcie trwania konsultacji społecznych w terminie od 21.07.2026 r. do 18.08.2026 r. (włącznie)									
Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Treść pisma	Postulowana zmiana	Ustalona strefa w projekcie	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza		Uzasadnienie
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	27.07.2026	1.	2/1 Dąbrowice	Wnoszę o zmianę w projekcie planu ogólnego dla działki 2/1 położonej w Dąbrowicach strefy 3SO na strefę która umożliwi mi pobudowanie na tej działce domku letniskowego o pow. do 30 m2.	SJ + profil dodatkowy teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	SO		X	Uwaga nieuwzględniona. Wprowadzenie dodatkowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową (SW, SJ, SZ) skutkowałoby przekroczeniem dopuszczalnej chłonności terenów niezabudowanych w stosunku do prognozowanych potrzeb określonych zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2	05.08.2026	2.	297/18 Żuromin	Proszę o zmianę strefy SJ na strefę SU zgodnie z przeznaczeniem terenu określonym w obowiązującym MPZP. Projekt nie zawiera merytorycznego uzasadnienia odejścia od dotychczasowego przeznaczenia terenu ani wykazania interesu publicznego motywującego taką zmianę. Przyjęte rozwiązanie prowadzi do nieuzasadnionego ograniczenia potencjału inwestycyjnego i gospodarczego terenu, narusza zasadę ciągłości planowania przestrzennego oraz podważa stabilność obowiązujących ustaleń planistycznych. Plan ogólny powinien uwzględniać istniejące zagospodarowanie, obowiązujące akty prawa miejscowego oraz potrzebę zachowania możliwości rozwoju funkcji usługowych, mających istotne znaczenie dla rozwoju gospodarczego gminy. (...)	SU	SJ		X	Uwaga niezasadna. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) umożliwia realizację funkcji usługowej, a tym samym nie wyklucza utrzymania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego usługowego przeznaczenia przedmiotowego terenu. Wyznaczenie strefy SJ w planie ogólnym nie oznacza zatem konieczności zmiany dotychczasowego przeznaczenia terenu określonego w obowiązującym mpzp ani nie ogranicza możliwości jego zagospodarowania na cele usługowe zgodnie z ustaleniami tego planu. Brak jest zatem podstaw do zmiany strefy SJ na strefę usługową (SU).
3	06.08.2026	3.	297/18 Żuromin	Proszę o zmianę strefy SJ na strefę SU zgodnie z przeznaczeniem terenu określonym w obowiązującym MPZP. Projekt nie zawiera merytorycznego uzasadnienia odejścia od dotychczasowego przeznaczenia terenu ani wykazania interesu publicznego motywującego taką zmianę. Przyjęte rozwiązanie prowadzi do nieuzasadnionego ograniczenia potencjału inwestycyjnego i gospodarczego terenu, narusza zasadę ciągłości planowania przestrzennego oraz podważa stabilność obowiązujących ustaleń planistycznych. Plan ogólny powinien uwzględniać istniejące zagospodarowanie, obowiązujące akty prawa miejscowego oraz potrzebę zachowania możliwości rozwoju funkcji usługowych mających istotne znaczenie dla rozwoju gospodarczego gminy. (...)	SU	SJ		X	Uwaga niezasadna. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) umożliwia realizację funkcji usługowej, a tym samym nie wyklucza utrzymania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego usługowego przeznaczenia przedmiotowego terenu. Wyznaczenie strefy SJ w planie ogólnym nie oznacza zatem konieczności zmiany dotychczasowego przeznaczenia terenu określonego w obowiązującym mpzp ani nie ogranicza możliwości jego zagospodarowania na cele usługowe zgodnie z ustaleniami tego planu. Brak jest zatem podstaw do zmiany strefy SJ na strefę usługową (SU).

4	07.08.2026	4.	130/4 Będymin	Wnoszę o przypisanie symbolu literowego SP na całym zaznaczonym obszarze. Swoją prośbę motywuję tym iż mam w planach powiększanie Zakładu Pracy w m. Będymin o kolejne obiekty.	SP	SU, SZ, SO		X	Uwaga nieuwzględniona. Nie przewiduje się zmiany strefy SZ na strefę gospodarczą (SP) dla wskazanej nieruchomości. Nie wyklucza to w przyszłości ustalenia strefy umożliwiającej realizację funkcji gospodarczej, jednak ewentualne zmiany w tym zakresie powinny zostać
---	------------	----	------------------	---	----	------------	--	---	---

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Treść pisma	Postulowana zmiana	Ustalona strefa w projekcie	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza		Uzasadnienie
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
									poprzedzone szczegółowymi analizami uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych i funkcjonalnych.
5	14.08.2026	5.	902/2 Poniatowo	Przekształcenie działki rolnej na zabudowę zagrodową.	SZ	SO, SZ		X	Uwaga nieuwzględniona. Wprowadzenie dodatkowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową (SW, SJ, SZ) skutkowałoby przekroczeniem dopuszczalnej chłonności terenów niezabudowanych w stosunku do prognozowanych potrzeb określonych zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto, teren działki znajduje się częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.
6	18.08.2026	6.	377/5 Poniatowo	Polenergia Farma Wiatrowa 27Sp. z o.o. wnioskuję o ustalenie na części działki ew. nr 377/5 z obrębu Poniatowo możliwości lokalizacji elektrowni słonecznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą elektrownią słonecznym m.in. sieciami, urządzeniami i obiektami elektroenergetycznymi, zgodnie z Uchwałą nr 131/XVII/25 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 29 października w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego w obrębie Poniatowo i Franciszkowo gmina Żuromin.	Teren elektrowni słonecznej	SO SO + profil dodatkowy teren elektrowni słonecznej		X	Projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego został sporządzony na podstawie dotychczas obowiązujących przepisów, a jego uchwalenie przewidywane jest w sierpniu 2026 r., tj. w okresie zbliżonym do planowanego uchwalenia planu ogólnego. W przypadku wejścia w życie ZPI przewidującego lokalizację elektrowni słonecznej na przedmiotowym terenie, przy najbliższej aktualizacji planu ogólnego, zostanie uwzględniona potrzeba uzupełnienia profilu dodatkowego strefy otwartej (SO) o teren elektrowni słonecznej, w celu zapewnienia spójności obu aktów planowania przestrzennego.
7	18.08.2026	7.	70/2 Raczyń	Dotyczy działki 70/2 w Raczynach. Proszę o przekształcenie części działki na SP jak zaznaczyłam na mapie, a pozostała proszę o przyłączenie do obszaru 122SZ.	SP, SZ	SZ		X	Uwaga nieuwzględniona. Nie przewiduje się zmiany strefy SZ na strefę gospodarczą (SP) dla wskazanej nieruchomości. Nie wyklucza to w przyszłości ustalenia strefy umożliwiającej realizację funkcji gospodarczej, jednak ewentualne zmiany w tym zakresie powinny zostać poprzedzone szczegółowymi analizami uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych i funkcjonalnych.

8	18.08.2026	8.	44/2 Brudnice	1. Wnoszę o zmianę ustaleń projektu planu ogólnego dla całej działki nr 143706-5.0002.44/2 przez zastąpienie projektowanej strefy 197SO - strefy otwartej - strefą SP - strefą gospodarczą. 2.Wnoszę o ustalenie profilu funkcjonalnego odpowiadającego rozwiązaniu przyjętemu w projekcie dla strefy 21 SP, to jest: w profilu podstawowym - teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych i teren infrastruktury technicznej; w profilu dodatkowym - teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu i teren wód. 3.Wnoszę o przyjęcie gminnych standardów urbanistycznych odpowiadających strefie 21 SP:	SP	SO		X	Uwaga nieuwzględniona. Nie przewiduje się zmiany strefy SO na strefę gospodarczą (SP) dla wskazanej nieruchomości. Nie wyklucza to w przyszłości ustalenia strefy umożliwiającej realizację funkcji gospodarczej, jednak ewentualne zmiany w tym zakresie powinny zostać poprzedzone szczegółowymi analizami uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych i funkcjonalnych
Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Treść pisma	Postulowana zmiana	Ustalona strefa w projekcie	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza		Uzasadnienie
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
				maksymalna nadziemna intensywność zabudowy -1,5; maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50%; maksymalna wysokość zabudowy -16 m; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%. 4.Żądanie dotyczy całej działki, ponieważ potencjalna funkcja produkcyjna lub produkcyjno-magazynowa wymaga nie tylko powierzchni pod obiekty, lecz również miejsca na komunikację wewnętrzną, place manewrowe, parkingi, retencję, infrastrukturę techniczną, zielen izolacyjną i powierzchnię biologicznie czynną. Jeżeli organ uzna, że uwzględnienie uwagi dla całej działki nie jest możliwe, proszę o rozważenie częściowego uwzględnienia przez wyznaczenie strefy SP na możliwie największej zwartej części działki, której granice wynikną z analizy aktualnych uwarunkowań przestrzennych. (...)					

9	18.08.2026	9.	53/4 Brudnice	Ze względu na niezgodność zapisów projektu Planu Ogólnego Miasta i Gminy Żuromin z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP) dotyczącego działki 53/4 w miejscowości Brudnice wnoszę o zawarcie zapisów zgodnych z obowiązującym MPZP. Działka 53/4 posiada już wyznaczony obszar zabudowy, który nie pokrywa się z obszarem uzupełnienia zabudowy (74OUZ) naniesionym na projekt Planu Ogólnego. Proszę zatem o rozszerzenie granic obszaru uzupełnienia zabudowy (74OUZ) na całą powierzchnię strefy 193SZ obejmującej działkę 53/4. Działka posiada już w obowiązującym planie (MPZP) przeznaczenie budowlane (RM), a niepełny zasięg OUZ sztucznie dzieli działkę na dwie części, co jest niespójne z dotychczasową polityką przestrzenną gminy,	Rozszerzenie OUZ na całą powierzchnię działki	SZ + częściowo OUZ		X	Uwaga nieuwzględniona. Dla wskazanej działki strefa SZ została wyznaczona z uwzględnieniem ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ) stanowi odrębny element planu ogólnego, którego granice wyznacza się na podstawie zasad określonych w przepisach odrębnych. Jego podstawowym znaczeniem jest możliwość wydawania decyzji o warunkach zabudowy na terenach nieobjętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Wskazane działki objęte są obowiązującym mpzp, który bezpośrednio określa ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania. W związku z powyższym brak objęcia działek obszarem uzupełnienia zabudowy nie ogranicza możliwości ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego i nie stanowi podstawy do korekty granic OUZ.
---	------------	----	------------------	--	---	--------------------	--	---	---