

Załącznik nr 5

do Uchwały Nr VII/34/2019
Rady Gminy Gołymin-Ośrodek
z dnia 27 lutego 2019r.

STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOŁYMIN-OŚRODEK

CZEŚĆ III.

UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH
ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM

Gołymin-Ośrodek, 2019 r.

Sporządził:

Wójt Gminy Gołymín-Ośrodek

Opracowanie:

na podstawie Umowy Nr 1/2017 z 26 października 2017 r.

PHU Maxi Usługi Urbanistyczne

ul. Władysława IV 14

86-300 Grudziądz

siedziba w Warszawie

www.planisci.eu

Zespół autorski:

Główny projektant:

mgr inż. Hanna Czajkowska

(członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie, nr 385)

oraz

inż. Katarzyna Bazyłko

inż. Magdalena Glica

inż. Patrycja Kryśkiewicz

inż. Justyna Majek

inż. Mateusz Olender

inż. Joanna Stępníak

1. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ I ICH WPŁYW NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY.....	4
2. OBJAŚNIENIE ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W PROJEKCIE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	5
3. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	6
3.1. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA.....	6
3.2. PRZEZNACZENIE TERENÓW	8
3.3. WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENU.....	9
3.4. OCHRONA ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW	10
3.5. OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO	11
3.6. ROZWÓJ SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO	12
3.7. ROZWÓJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	14
3.8. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM I LOKALNYM	18
3.9. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	20
3.10. OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m ²	20
3.11. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.....	20
3.12. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	20
3.13. ROLNICZA I LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA	21
3.14. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH ..	22
3.15. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.....	22
3.16. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ.U.NR 41, POZ. 412 ZE ZM.)	22
3.17. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI.....	22
3.18. OBSZARY ZDEGRADOWANE.....	22
3.19. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH	22
3.20. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE	23

1. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ I ICH WPŁYW NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Rozwój i zagospodarowanie przestrzenne gminy Gołymin-Ośrodek zależne są od uwarunkowań ponadlokalnych (zewnętrznych) i lokalnych (wewnętrznych). Syntetyczna analiza głównych uwarunkowań ma znaczący wpływ na określenie najbardziej pożądaných i realnych kierunków rozwoju gminy. Poniżej przedstawiono uwarunkowania odgrywające wiodącą rolę w kształtowaniu kierunków rozwoju gminy z wyróżnieniem sprzyjających i zagrażających jej rozwojowi.

Głównymi uwarunkowaniami sprzyjającymi rozwojowi gminy są:

- korzystne położenie gminy na tle województwa mazowieckiego, między innymi dzięki drodze krajowej nr 60 oraz drodze wojewódzkiej nr 618;
- walory środowiska przyrodniczego oraz środowiska kulturowego, stanowiące o atrakcyjności gminy (w tym położenie na terenie Zielonych Płuc Polski, a także zabytki związane z kulturą dworską);
- wysoki udział gleb klasy bonitacyjnej II-III w strukturze użytków sprzyjający rozwojowi rolnictwa;
- rozwinięta sieć dróg, zapewniająca powiązania zewnętrzne i wewnętrzne oraz dojazd do obszarów zainwestowanych - dobra dostępność komunikacyjna poszczególnych terenów w gminie;
- dobrze rozwinięta sieć wodociągowa;
- możliwość uzyskania środków na rozwój infrastruktury z funduszy Unii Europejskiej.

Głównymi zagrożeniami dla rozwoju mogą być:

- niski stopień pokrycia terenu gminy obowiązującymi planami miejscowymi;
- zbyt słabo rozwinięta funkcja usługowa, kulturowa i turystyczna;
- niekorzystna struktura demograficzna gminy (zmniejszająca się liczba ludności);
- brak wystarczająco rozwiniętego systemu kanalizacji;
- istnienie obszarów objętych ochroną na podstawie naturalnych cech zasobów środowiska przyrodniczego (duży odsetek gruntów wysokich klas bonitacyjnych);
- konflikty społeczne i ekologiczne, ujawniające się przy realizacji planowanego zagospodarowania.

Głównymi zagrożeniami powodowanymi przez rozwój mogą być:

- rozpraszanie zabudowy, powodujące wzrost zapotrzebowania na transport i pozostałą infrastrukturę techniczną;
- niedostatek środków finansowych na rozwój i utrzymanie sieci drogowej oraz komunikacji publicznej, w tym na wkład własny, konieczny do uzyskania wsparcia ze środków Unii Europejskiej;
- konflikty społeczne i ekologiczne, ujawniające się przy prowadzeniu inwestycji infrastrukturalnych oraz w pracach planistycznych nad zmianą kierunków rozwoju przestrzennego gminy.

2. OBJAŚNIENIE ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W PROJEKCIE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem planistycznym określającym politykę zagospodarowania przestrzennego gminy, sporządzanym dla jej całego obszaru. Pełni ono rolę koordynacyjną w programowaniu rozwoju gminy, a także przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wieloletnich planów inwestycyjnych.

Studium składa się z dwóch części: uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, obejmujących charakterystykę stanu istniejącego wraz z oceną dotychczasowego zagospodarowania, oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego zawierających ustalenia, zasady ochrony, kierunki zmian, a także wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gołymín-Ośrodek jest kontynuacją polityki przestrzennej przyjętej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonego w 2001 r. Studium pozostaje w zgodzie z przyjętymi kierunkami zmian, jednocześnie aktualizując je i dostosowując do obecnych potrzeb i wymagań.

Biorąc za podstawę uwarunkowania rozwoju gminy Gołymín-Ośrodek określone w I części studium oraz ich wpływ na ustalenie kierunków, a także ujętą w „Strategii rozwoju gminy Gołymín Ośrodek na lata 2013 - 2020” (2014) misję *skutecznego zaspokajania zbiorowych potrzeb mieszkańców Gminy Gołymín-Ośrodek zapewniające godne warunki bytowe, rozwój lokalnej społeczności oraz poczucie stabilizacji w przyszłości gminy Gołymín Ośrodek*, określa się następujące cele polityki przestrzennej:

- 1) *Zapewnienie zrównoważonego rozwoju gminy, poprzez zagospodarowanie przestrzenne równoważnie uwzględniające m.in.:*
 - rozwój terenów inwestycyjnych, w tym poprzez podniesienie standardów technicznych istniejącej zabudowy i zagospodarowania,
 - sprawne funkcjonowanie systemu komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - ochronę dziedzictwa kulturowego;
- 2) *Zachowanie wartości obecnego zainwestowania gminy, wykorzystania jego rezerw terenowych, podnoszenia standardu struktur zabudowy, humanizacji warunków życia, realizowanych głównie poprzez:*
 - określenie zróżnicowanych terenów zabudowy mieszkaniowej, zespołów usługowych z zielenią, rejonów intensywnego rozwoju usług i produkcji, infrastruktury technicznej itd., których realizacja stworzy warunki wyboru miejsca i różnych form zabudowy i zagospodarowania,
 - zachowanie ciągów aktywności przyrodniczej – zieleni urządzonej i nieurządzonej wprowadzonych do rejonów zabudowanych i wymagających zagospodarowania,
 - umożliwienie wprowadzenia obiektów i zespołów odpowiadających funkcją i standardem współczesnym założeniom, przy jednoczesnym respektowaniu ustaleń konserwatorskich;
- 3) *Wykorzystanie szans rozwojowych gminy wynikających z:*
 - komunikacyjnego położenia gminy, poprzez zabezpieczenie terenów dla rozwoju przedsiębiorczości, mieszkalnictwa oraz rekreacji, turystyki i wypoczynku,
 - tradycji oraz wysokiej kultury rolnej,
 - planowanych inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym m.in. budowy obwodnicy miejscowości Gołymín-Ośrodek w ciągu drogi krajowej DK60 oraz budowy linii elektroenergetycznej napowietrznej lub napowietrzno-kablowej 110 kV relacji GPZ Chrzanówek- GPZ Pułtusk oraz budowy stacji transformatorowej WN/SN GPZ „Gołymín”;

4) *Ograniczenie lub zniesienie barier rozwoju gminy oraz sytuacji konfliktowych i problemowych, m.in. poprzez:*

- uporządkowanie funkcjonalno - przestrzenne i estetyczne zabudowy – m.in. poprzez strefowanie funkcji z jednoczesną eliminacją współistnienia (w tym sąsiedztwa) funkcji wzajemnie wykluczających się i/lub stworzenie podstaw do eliminacji ewentualnych uciążliwości i zagrożeń;
- rozbudowę infrastruktury technicznej, w tym systemów uzbrojenia komunalnego;
- podnoszenie poziomu warunków życia mieszkańców poprzez kształtowane obszarów:
 - koncentracji usług, w tym publicznych i komercyjnych (programowanie),
 - zieleni publicznej i innej,
 - przestrzeni publicznych.

Wyznaczone cele polityki przestrzennej i określone istotne elementy struktury gminy stanowią podstawę do rozwinięcia w części zawierającej kierunki zagospodarowania przestrzennego.

3. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

3.1. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

Generalna koncepcja przekształceń i rozwoju struktury przestrzennej gminy Gołymin-Ośrodek zakłada:

- uzyskanie nowoczesnej struktury przestrzennej gminy z harmonizacją istniejących układów przestrzennych oraz sprawnym układem obsługi komunikacyjnej i technicznej;
- pełne wykorzystanie powiązań komunikacyjnych gminy dla jego rozwoju, a zwłaszcza dla wykreowania nowych terenów produkcyjno-usługowych w sąsiedztwie planowanej obwodnicy Gołymina-Ośrodka w ciągu drogi krajowej DK 60 oraz rozwój terenów aktywności gospodarczej i usług (w tym dla podróźnych) w otoczeniu drogi krajowej nr 60 Kutno – Ostrów Mazowiecka i drogi wojewódzkiej nr 618;
- podniesienie standardów istniejącej zabudowy miejscowości poprzez uporządkowanie ich struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz zapewnienie kształtowania przestrzeni publicznych;
- poprawę stanu środowiska przyrodniczego, w tym zapewnienie funkcjonowania fragmentów ciągów przyrodniczych, w sposób umożliwiający powiązanie terenów zasilających i wymagających zasilania (obszarów istniejącego i projektowanego zagospodarowania);
- ochronę dziedzictwa kulturowego, służącą utrwalaniu tożsamości jednostek osadniczych gminy;
- wykorzystanie przyjętych zasad ochrony i racjonalnego kształtowania środowiska przyrodniczego w stymulowaniu procesów zrównoważonego rozwoju społeczno - gospodarczego gminy;
- zapewnienie wysokiej jakości usług społecznych, przede wszystkim w zakresie ochrony zdrowia, szkolnictwa, kultury oraz sportu i rekreacji;
- racjonalny rozwój terenów mieszkaniowo-usługowych w oparciu o rezerwy terenowe w obowiązujących dokumentach planistycznych oraz istniejące luki w zabudowie w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej;
- rozwój funkcji turystyczno-wypoczynkowej związanej z atrakcyjnością kulturową i krajobrazową miejscowości Osiek Górny i Osiek Aleksandrowo;

- rozwój funkcji rolniczych, w tym ekoprodukcji rolniczej, ze szczególną predyspozycją do takiego rozwoju północnej części obszaru gminy.

Zakres przekształceń i kierunków zmian w strukturze przestrzennej dla obszarów gminy sformułowano w odniesieniu do wyodrębnionych jednostek strukturalno – funkcjonalnych opisanych poniżej.

Strefy funkcjonalne

Strefy funkcjonalne stanowią podstawowe jednostki przestrzenne określone dla wyłonienia obszarów predysponowanych do instrumentalizacji celów określonych w polityce rozwoju przestrzennego gminy. Stanowią więc obszary największe powierzchniowo oraz najbardziej zgeneralizowane i uogólnione pod względem możliwości funkcjonalnych. Strefy funkcjonalne wskazane w niniejszym Studium oznaczone zostały na Schemacie nr 1 „Rozmieszczenie stref i obszarów funkcjonalnych”.

Na obszarze gminy wyodrębniono następujące strefy funkcjonalne:

- strefa osadnicza (O), na terenie której priorytetowy jest rozwój różnych form zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym aktywności gospodarczej;
- strefa rolniczo-osadnicza (RO), na terenie której priorytetowy jest rozwój funkcji rolniczej z zabudową.

Obszary funkcjonalne

Obszary funkcjonalne są jednostkami niższego rzędu w stosunku do stref funkcjonalnych i stanowią ich część. Na obszarze gminy wydzielono dwie grupy obszarów funkcjonalnych: obszary zainwestowania i rozwoju gminy oraz obszary otwarte. Podstawą ich wydzielenia jest stopień istniejącego i planowanego zagospodarowania.

W ramach obszarów wydzielono tereny pełniące określone funkcje w przestrzeni, nazwane terenami funkcjonalnymi (opisane w poniższych rozdziałach).

Grupy terenów funkcjonalnych:

Grupy terenów funkcjonalnych opisanych w rozdziale 2.2. obejmują wszystkie tereny funkcjonalne możliwe do zgeneralizowania ze względu na wiodące cechy. W celu zachowania czytelności załącznika graficznego „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna” nie są one na nim przedstawione, a ich klasyfikację podaje się celem zachowania hierarchiczności stosowanych wydzieleni funkcjonalnych oraz czytelności w formułowanych kierunkach i wskaźnikach dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów.

W granicach wymienionych wyżej stref i obszarów funkcjonalnych wskazuje się następujące grupy terenów funkcjonalnych:

- dla obszarów zainwestowania i rozwoju gminy:
 - grupę terenów zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - grupę terenów zieleni nieurządzonej, urządzonej, wypoczynku i sportu,
 - grupę terenów komunikacji;
- dla obszarów otwartych:
 - grupę terenów lasów i dolesień,
 - grupę terenów rolnych,
 - grupę terenów wód otwartych śródlądowych.

3.2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Podstawową zasadą dla kierunków zmian w przeznaczaniu terenów jest tworzenie wielofunkcyjnych struktur przestrzennych miejscowości, z priorytetem dla:

- uporządkowania funkcjonalno - przestrzennego i estetycznego terenów,
- wskazania terenów rozwojowych gminy,
- przekształcenia i rozbudowy infrastruktury technicznej w tym układu drogowego, przy jednoczesnym uwzględnieniu racjonalnego wykorzystania terenów otwartych jak również ekonomicznych skutków realizacji polityki przestrzennej.

Tereny funkcjonalne wydzielono, uwzględniając istniejące zainwestowanie w zakresie mieszkalnictwa, usług publicznych i komercyjnych, turystyki i rekreacji, rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej oraz uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych, przy czym:

- 1) *obszary funkcjonalne zainwestowane i rozwojowe gminy* uwzględniają istniejący stan zagospodarowania, dyspozycje obowiązujących planów miejscowych oraz prognozowane potrzeby. Zasięgi wydzieleni terenów stanowią wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, mogą być nieznacznie korygowane w związku z odrębnymi skalami studium i planów miejscowych, w trybie opracowywania planów miejscowych i nie wymagają przeprowadzania zmiany Studium;
- 2) *obszary funkcjonalne otwarte ze względu na walory środowiska przyrodniczego*, nie są wyznaczone jako tereny rozwojowe gminy. Możliwe jest jednak ograniczone wykorzystanie tych obszarów dla funkcji rekreacyjnej oraz zabudowy dopuszczalnej na podstawie przepisów odrębnych, zgodnie z pozostałymi ustaleniami studium.

Podana poniżej klasyfikacja wyodrębnionych terenów funkcjonalnych jest jednorodna i ciągła dla całego obszaru gminy, uwzględnia przy tym podany powyżej podział.

Obszary funkcjonalne zainwestowania i rozwoju gminy:

Ze względu na charakter oraz funkcje zabudowy i zagospodarowania terenów w obszarach zainwestowanych i rozwojowych gminy wyróżniono następujące tereny funkcjonalne:

- 1) tereny zabudowy i infrastruktury technicznej:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług (MW),
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (MN),
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/ lub zabudowy wielorodzinnej z dopuszczeniem usług (MN/MW),
 - tereny zabudowy zagrodowej i/lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (RM/MN),
 - tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem agroturystyki (RM),
 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU),
 - tereny zabudowy usług publicznych (UP),
 - tereny zabudowy usługowej (U),
 - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko (U-UU),
 - tereny aktywności gospodarczej, w tym zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów (AG),
 - tereny aktywności gospodarczej, w tym zabudowy produkcyjnej o charakterze rolniczym (AGr),
 - tereny usług turystyki (UT),
 - tereny elektrowni fotowoltaicznych (EF),
 - tereny zabudowy obsługi technicznej gminy w zakresie infrastruktury technicznej (IT);

- 2) tereny zieleni nieurządzonej, urządzonej, wypoczynku i sportu:
- tereny zieleni nieurządzonej i urządzonej z zabudową usługową (ZP/U),
 - tereny zieleni nieurządzonej i urządzonej z zabudową mieszkaniową (ZP/M),
 - tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej (zieleni wiejska) (ZP),
 - tereny usług sportu i rekreacji (US),
 - tereny ogródków działkowych (ZD),
 - tereny cmentarzy (ZC),
 - tereny zieleni izolacyjnej (ZI);
- 3) tereny komunikacji:
- drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP),
 - drogi publiczne klasy głównej (G),
 - drogi publiczne klasy zbiorczej (Z),
 - drogi publiczne klasy lokalnej (L),
 - drogi publiczne klasy lokalnej lub dojazdowej (L/D);

Obszary funkcjonalne otwarte:

Na obszarze gminy w ramach obszarów otwartych wyodrębniono następujące tereny funkcjonalne:

- tereny lasów i dolesień (ZL);
- tereny rolne (R);
- tereny rolne z wysokim udziałem trwałych użytków zielonych (Re);
- tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS).

W Studium wskazano podstawowe, uzupełniające i dopuszczalne funkcje terenów, przyjmując zasadę przemieszania funkcji, służącej ożywieniu i zróżnicowaniu struktury przestrzennej gminy. Miejsca zamieszkania i miejsca pracy oraz inne niekolidujące funkcje powinny być ściśle z sobą powiązane tak, aby ograniczyć potrzebę podróżowania, oszczędzać energię i zmniejszać zanieczyszczenia. Planowanie omawianych terenów winno zapewnić mieszkańcom zadowalające warunki dokonywania wyboru w zakresie zatrudnienia, zamieszkania, przemieszczania się, wypoczynku, pozwolić na stałą poprawę jakości życia.

Obszary funkcjonalne i tereny funkcjonalne wskazano na rysunku „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna”, na którym tereny funkcjonalne posiadają symbol jednoznacznie je identyfikujący.

W związku z brakiem obowiązującego audytu krajobrazowego, w kierunkach zmian w przeznaczeniu terenów nie uwzględnia się jego ustaleń.

3.3. WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENU

Obszary przeznaczone do zainwestowania oraz rozwoju gminy, wskazane w Studium, uwzględniają istniejący stan zagospodarowania, dyspozycje obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz prognozowane potrzeby i zasady rozwoju gminy. Dla terenów tych określone zostały funkcje podstawowe, uzupełniające i dopuszczalne, zakazy, nakazy, a także wyznaczono wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej,
- maksymalną wysokość zabudowy,
- minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej.

Wskaźniki te winny być doprecyzowywane i uszczegółowione na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dotyczą one nowo kreowanego zagospodarowania i/lub zabudowy. W stosunku do terenów z istniejącą zabudową, które nie spełniają

warunków jak poniżej dopuszcza się zachowanie wskaźników i parametrów zgodnie ze stanem istniejącym.

Dla nowo kreowanego zagospodarowania i/lub zabudowy określone wskaźniki są maksymalnymi dopuszczalnymi.

Postuluje się kształtowanie ekstensywności zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów funkcjonalnych na etapie sporządzania planów miejscowych.

W celu racjonalnego wykorzystania obszarów rozwojowych, optymalizacji skutków finansowych oraz ochrony zasobów środowiska przyrodniczego studium zaleca następujące etapy udostępniania inwestorom obszarów rozwojowych zabudowy:

- ETAP I:
 - tereny zabudowy istniejącej z możliwością dogęszczania i przekształceń zgodnie z niniejszym studium i obowiązującymi planami miejscowymi,
 - tereny rozwoju zabudowy i zagospodarowania posiadające bezpośredni dostęp do drogi publicznej z istniejącym uzbrojeniem w infrastrukturę wodno-kanalizacyjną;
- ETAP II - tereny rozwojowe zabudowy dla których są projektowane i realizowane inwestycje z zakresu infrastruktury.

3.4. OCHRONA ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW

Rozwój gminy Gołymin-Ośrodek musi zachodzić na zasadach rozwoju zrównoważonego (rozwój społeczny, gospodarczy i przestrzenny z jednoczesną ochroną środowiska przyrodniczego i poszanowaniem jego elementów). Oznacza to konieczność określenia zasad zagospodarowania pozwalających na zachowanie zasobów środowiska przyrodniczego, w tym poprzez ochronę jego cennych zasobów, przy jednoczesnym racjonalnym wykorzystaniu jego walorów.

Do głównych celów polityki zagospodarowania przestrzennego gminy w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów należą:

- ochrona jakości wód powierzchniowych i podziemnych;
- ochrona jakości powietrza atmosferycznego;
- zapobieganie przekształcaniu i degradacji powierzchni ziemi;
- ochrona przed hałasem komunikacyjnym i przemysłowym;
- wdrożenie nowoczesnego systemu gospodarowania odpadami;
- ochrona walorów środowiska, przyrody i krajobrazu;
- współdziałanie w kształtowaniu systemu i ochrona obszarów chronionych;
- przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska na skutek wystąpienia awarii przemysłowych oraz awarii wynikających z transportu materiałów niebezpiecznych.

Główne kierunki ochrony środowiska i kształtowania funkcji przyrodniczych:

- utrzymanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej obszarów o szczególnych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, które w strukturze gminy stanowią system przyrodniczy, obejmując także fragmenty ciągów przyrodniczych o randze regionalnej;
- wyeksponowanie w strukturze gminy obszarów o dużych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych;
- ochrona istniejącej oraz wprowadzanie nowych terenów zieleni urządzonej;
- poprawa jakości środowiska;
- wzrost bezpieczeństwa ekologicznego.

Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne stanowi instrument ochrony środowiska i jego zasobów. W tym celu w niniejszym studium określa się:

- elementy środowiska przyrodniczego budującego system przyrodniczy gminy;
- obszary i obiekty objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody;
- zasady ochrony powietrza atmosferycznego;
- zasady ochrony zasobów wodnych i ich jakości;
- zasady ochrony powierzchni ziemi;
- zasady ochrony przed hałasem;
- zasady ochrony przed polami elektromagnetycznymi;
- zasady ochrony kopaliny;
- zasady ochrony zwierząt i roślin.

3.5. OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

Ochrona elementów dziedzictwa kulturowego, w tym zabytków polega na: ich zachowaniu, wyeksponowaniu i harmonijnej adaptacji w procesie rozwoju, jak również na powstrzymaniu procesu degradacji historycznej tkanki zabudowy poprzez podnoszenie standardów poszczególnych obiektów i obszarów oraz przywracaniu wartości kulturowych, estetycznych i użytkowych budynków oraz zagospodarowania przestrzennego obiektów i obszarów.

Zasoby środowiska kulturowego są trwałym elementem struktury funkcjonalno-przestrzennej, dlatego też winny być rozpatrywane kompleksowo z innymi komponentami zagospodarowania przestrzennego gminy Gołymin-Ośrodek.

Celem ochrony wartości kulturowych jest utrwalenie tożsamości i odrębności regionu oraz ochrona historycznie ukształtowanych obszarów, zespołów zabytkowych, a także pojedynczych obiektów.

Wyodrębniono następujące cele działań na rzecz ochrony zasobów przedstawiających wartość kulturową, tj.:

- 1) zachowanie i ochrona elementów wchodzących w skład dziedzictwa kulturowego, wyszczególnionych w części I ww. Studium;
- 2) rehabilitacja zdegradowanych obiektów o wartościach kulturowych poprzez przywracanie historycznych funkcji, a w przypadku takiej możliwości, nadanie nowej funkcji dostosowanej do charakteru obiektu;
- 3) kształtowanie ładu przestrzennego przy zachowaniu ustalonego wizerunku gminy;
- 4) zachowanie, przywracanie i ekspozycja zasobów krajobrazu kulturowego oraz jego struktury.

Realizacji ww. celów odnoszących się do pojedynczych obiektów, jak i zespołów mających wartości kulturowe, służą następujące zadania:

- 1) ochrona zasobów dziedzictwa kulturowego na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) poprawa stanu i funkcjonowania środowiska kulturowego, wpływającego na jakość życia mieszkańców, np. poprzez modernizację lub zmianę funkcji tych zasobów, rehabilitację obszarów i obiektów zdegradowanych;
- 3) kształtowanie nowych wartości środowiska kulturowego np. w zakresie elementów kompozycji układów przestrzennych, form zabudowy czy atrakcyjności krajobrazu;
- 4) ustalenie zasad ochrony obszarów i obiektów podlegających ochronie w formie nakazów, zakazów i ograniczeń obowiązujących przy budowie, rozbudowie, remontach oraz innych przekształceniach i działaniach przestrzennych;

- 5) wyznaczenie obszarów objętych ochroną konserwatorską i archeologiczną oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania;
- 6) minimalizacja występujących zagrożeń dla istniejących wartości zasobów dziedzictwa kulturowego i czynników wywołujących te zagrożenia;
- 7) opracowanie gminnej ewidencji zabytków oraz gminnego programu opieki nad zabytkami.

3.6. ROZWÓJ SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO

Cele polityki rozwoju transportu

Celem generalnym polityki rozwoju transportu, opartej na strategii zrównoważonego rozwoju jest stworzenie warunków dla sprawnego, bezpiecznego i ekonomicznego przemieszczania się osób i towarów, z jednoczesnym ograniczaniem konfliktów ze środowiskiem przyrodniczym, kulturowym oraz społeczno-gospodarczym. Celem polityki transportowej jest zwiększenie dostępności transportowej regionu. Rozumie się przez to łatwiejsze przemieszczanie się poprzez rozmaite środki transportu. Kolejnym celem jest poprawa bezpieczeństwa uczestników ruchu i przewożnych towarów.

Celami szczegółowymi są:

- udostępnienie zagospodarowania i celów podróży na terenie gminy,
- zapewnienie powiązań z ponadlokalnymi systemami transportowymi, terenami sąsiednimi oraz powiązań wewnętrznych,
- zaspokojenie potrzeb przewozowych mieszkańców i gospodarki,
- poprawa standardów podróży i bezpieczeństwa ruchu,
- zapewnienie możliwości korzystania z komunikacji zbiorowej oraz dotarcia pomocy,
- poprawa warunków ruchu pieszego i rowerowego oraz parkowania,
- stymulowanie rozwoju przestrzennego i gospodarczego, współtworzenie ładu przestrzennego,
- ograniczenie negatywnego wpływu transportu na środowisko oraz warunki życia mieszkańców.

Rekomendowany podział zadań przewozowych pomiędzy komunikacją indywidualną i zbiorową.

Za właściwe uznaje się umożliwienie pełnej swobody korzystania z samochodu osobowego, ze względu na strukturę przestrzenną gminy. Ponadto wpływa na to intensywność i charakter zagospodarowania obszaru gminy. Na terenie gminy powinny tworzyć się coraz lepsze warunki dla rozwoju komunikacji zbiorowej oraz ruchu rowerowego i pieszego.

Główne cele rozwoju systemu drogowego

Głównymi celami rozwoju układu drogowego gminy Gołymin Ośrodek są:

- zapewnienie powiązań z siecią dróg nadrzędnych, dostępności celów podróży znajdujących się w pobliskich miastach mieście Ciechanów i gminie, obsługa obszaru gminy,
- poprawa funkcjonalności i czytelności układu drogowego, poprzez uwzględnienie jego hierarchizacji, określającej zróżnicowane funkcje poszczególnych dróg w układzie transportowym, ochronę dróg wyższych klas przed nadmierną dostępnością, uwolnienie zwartych obszarów zabudowy od ruchu tranzytowego,
- modernizacja, dostosowanie parametrów i poprawa stanu technicznego niektórych fragmentów dróg,
- poprawa warunków i zwiększenie bezpieczeństwa ruchu.

Przy określaniu kierunków rozwoju układu drogowego, w szczególności wzięto pod uwagę podstawowe zasady jego rozwoju ustalone w planach miejscowych, zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, Strategii rozwoju gminy Gołymín-Ośródek, a także Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego oraz wnioski i zamierzenia inwestycyjne Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad oraz Mazowieckiego Zarządu Dróg Wojewódzkich.

Układ drogowy gminy będzie tworzył zhierarchizowany system, składający się z:

- układu podstawowego, do którego wejdą droga krajowa, wojewódzka i powiatowe, klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP), i zbiorczej (Z), mające znaczenie ponadlokalne i lokalne o istotnym znaczeniu dla gminy,
- układu obsługującego (drogi lokalne (L) i dojazdowe (D)), o znaczeniu lokalnym, tworzone przez pozostałe drogi powiatowe oraz gminne.

Układ podstawowy będzie wypełniał nadrzędne funkcje, wynikające z kierunków rozwoju systemu transportowego kraju i województwa, służąc powiązaniom krajowym, regionalnym, a także ważniejszym powiązaniom zewnętrznym i wewnętrznym gminy. Zadaniem tego układu będzie przede wszystkim prowadzenie ruchu. Obsługa zagospodarowania przy pomocy dróg układu podstawowego będzie ograniczona i będzie mogła odbywać się w zakresie i w sposób, które wynikają z klas poszczególnych dróg i przepisów dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. Zadaniem układu obsługującego będzie zapewnienie bezpośredniego dojazdu i obsługa zagospodarowania, wyprowadzenie ruchu na układ podstawowy oraz zapewnienie powiązań zewnętrznych i wewnętrznych, nie obsługiwanych przez układ podstawowy.

Najważniejszymi elementami podstawowego układu drogowego w gminie Gołymín-Ośródek będą:

- droga krajowa nr 60 o przebiegu Łęczycza- Kutno- Płock- Drobin- Ciechanów- Maków Mazowiecki- Różan- Ostrów Mazowiecka wraz z obwodnicą miasta Ciechanowa oraz obejściem miejscowości Gołymín-Ośródek w ciągu drogi DK60; droga w klasie technicznej głównej przyspieszonej (GP), stanowiąca fragment „Wielkiej Pętli Mazowsza” – razem z drogą wojewódzką nr 617 Ciechanów – Przasnysz, drogę wojewódzką nr 544 Przasnysz – Ostrołęka, drogę wojewódzką nr 627 Ostrołęka – Ostrów Mazowiecka – Małkinia – Kosów Lacki – Sokołów Podlaski, drogę krajową nr 63: Sokołów Podlaski – Siedlce – gr. województwa, drogę krajową nr 12: gr. województwa – Radom – autostrada A1; łączącą ośrodki regionalne i subregionalne: Radom, Płock, Siedlce, Ciechanów, Ostrołękę i pozwalającą włączyć się w system powiązań krajowych i międzynarodowych.
- droga wojewódzka nr 618 łącząca Wyszaków i Gołymín-Ośródek w województwie mazowieckim. Droga biegnie przez miejscowości Pniewo, Pułtusk, Przewodowo Parcele, Kozłówka, Porzowo w klasie technicznej drogi głównej (G),
- drogi powiatowe, które tworzą połączenia z drogami krajowymi i wojewódzkimi oraz stwarzają warunki do przejazdów zarówno pasażerskich, jak i towarowych, w tym drogi powiatowe rozbudowane do dróg klasy zbiorczej (Z), do których należeć będą co najmniej drogi nr 1207W i 2422W.

Potrzeby i możliwości rozbudowy pozostałych dróg powiatowych z obecnych klas lokalnych (L) do dróg klasy zbiorczej (Z), powinny być rozpatrywane indywidualnie w porozumieniu z zarządcą lub zarządem tych dróg. Jako minimalną klasę tych dróg przyjmuje się klasę drogi lokalnej z możliwością ich rozbudowy lub przebudowy do klasy zbiorczej (Z).

W zakresie dróg gminnych, tworzących układ obsługujący przewiduje się:

- rozbudowę i przebudowę dróg gminnych klasy lokalnej (L) i dojazdowej (D),
- budowę nowych dróg gminnych klasy lokalnej (L) i dojazdowej (D) na terenach planowanego zagospodarowania.

Przedstawione na rysunku kierunków rozwoju drogi gminne nie wyczerpują możliwości ich rozwoju. W szczególności w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego mogą być wyznaczane kolejne drogi gminne oraz uszczegółowiane przebiegi planowanych dróg wskazanych w Studium.

Dopuszcza się korekty przebiegu dróg wszystkich kategorii i klas wskazanych na rysunkach w zakresie wynikającym z analiz szczegółowych oraz przyjętych rozwiązań przestrzennych i technicznych.

Ponadto w zakresie ulic układu obsługującego i dróg wewnętrznych, wskazane jest wyznaczanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dróg o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających odpowiednio:

- 15 m dla dróg klasy lokalnej (L),
- 12 m dróg klasy dojazdowej (D),
- dróg wewnętrznych: 4,5 m dla zabudowy letniskowej, 6 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 8 m dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 10 m dla terenów zabudowy przemysłowej, przemysłowej z usługami, usługowych.

Obsługa komunikacyjna terenów położonych przy drogach układu podstawowego (klasy zbiorczej i wyższych) musi uwzględniać ograniczenia w lokalizacji zjazdów z jezdni tych dróg, wynikające z przepisów o drogach publicznych i warunków technicznych dla tych dróg.

3.7. ROZWÓJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Cele polityki rozwoju infrastruktury technicznej

Celem polityki rozwoju infrastruktury technicznej jest rozwój gwarantujący sprawne i pewne funkcjonowanie systemów zasilających i odprowadzających, obsługujących wszystkie tereny zabudowy (istniejące i przeznaczone pod zabudowę), a w pierwszej kolejności tereny zabudowy zwartej.

Ogólne kierunki dotyczące polityki rozwoju infrastruktury technicznej na terenie gminy:

- 1) nie ogranicza się możliwości likwidacji, modernizacji lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną obszarów i terenów funkcjonalnych zgodnie z pozostałymi kierunkami rozwoju infrastruktury technicznej;
- 2) sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych; w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych lub inne tereny publiczne dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przebiegi sieci infrastruktury technicznej w miarę możliwości powinny być niekolizyjne z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem;
- 4) gmina powinna posiadać aktualne opracowania specjalistyczne, w oparciu o które realizowany będzie przebieg sieci infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod inwestycje;
- 5) uruchamiając nowe tereny pod inwestycje należy wyprzedzająco realizować na nich urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności wodociągowo – kanalizacyjne.

W zakresie zaopatrzenia w wodę wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- 1) utrzymanie i w miarę potrzeby modernizacja i rozbudowa istniejących ujęć wód podziemnych, służących do zbiorowego zaopatrywania ludności w wodę pitną oraz stacji uzdatniania wody zlokalizowanych na obszarze gminy Gołymin-Ośrodek w Gogolach Wielkich, Pajewie Wielkim i Starym Kałęczynie;
- 2) dopuszcza się adaptację zakładowych ujęć na potrzeby sieci komunalnej i/lub budowę nowych ujęć wody wraz ze stacjami uzdatniania w miarę wzrostu zapotrzebowania lub ewentualnej konieczności wyłączenia z eksploatacji ujęcia/ujęć komunalnych wymienionych powyżej lub wystąpienia takich konieczności w regionie;
- 3) utrzymanie i modernizacja istniejącej sieci wodociągowej (wodociąg wiejski publiczny);
- 4) sukcesywna rozbudowa istniejącego systemu wodociągowego w układzie pierścieniowym - planowana rozbudowa na tereny nowo przeznaczone pod zabudowę wyznaczonych w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej (obszary rozwojowe) przy uwzględnieniu potrzeb wyznaczonych przez chłonność inwestycyjną terenów;
- 5) dopuszcza się utrzymanie istniejących przykładowych ujęć wód podziemnych;
- 6) dopuszczenie utrzymania w obecnie istniejącym zakresie korzystania z indywidualnych ujęć wody;
- 7) zapewnienie alternatywnego systemu zaopatrzenia w wodę w sytuacjach kryzysowych poprzez lokalizację studni awaryjnych lokalizowanych wyłącznie na terenach umożliwiających w razie potrzeby dostęp ogólny;
- 8) ochrona ujęć wody poprzez budowę urządzeń oczyszczających wody opadowe z terenów intensywnej zabudowy;
- 9) w miarę potrzeb wykonanie studiów branżowych dotyczących rozpoznania hydrogeologicznego w zakresie warunków występowania, zasobów i jakości wód podziemnych oraz możliwości zastąpienia istniejących ujęć wód (które nie spełniają potrzeb eksploatacyjnych i/lub standardów jakościowych) nowymi.

W zakresie gospodarki ściekowej wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- 1) docelowo rozdzielczy system odprowadzania ścieków, w oparciu o istniejące, modernizowane i rozbudowywane przewody zbiorcze: kanalizacji sanitarnej odprowadzające ścieki bytowo gospodarcze i przemysłowe do istniejącej i w miarę potrzeb rozbudowywanej i modernizowanej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Gołyminie-Ośrodku przy Zespole Placówek Oświatowych lub w oparciu o nowobudowane i rozbudowywane przewody zbiorcze do nowobudowanej oczyszczalni ścieków w Gołyminie-Ośrodku oraz kanalizacji deszczowej odprowadzające wody deszczowe i roztopowe do odbiorników naturalnych – cieków i zbiorników wodnych z dopuszczeniem ich odprowadzenia do zbiorników retencyjnych, retencyjno-infiltracyjnych, retencyjno-podczyszczających itp. oraz indywidualnego zagospodarowania wód deszczowych i roztopowych na terenach zabudowy (w szczególności jednorodzinnej i zagrodowej);
- 2) utrzymanie, w miarę potrzeb modernizacja istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej wraz z jej rozbudową na miejscowość gminną oraz w dalszej kolejności miejscowości nieskanalizowane (zwłaszcza Kałęczyn Nowy i Kałęczyn Stary, Konarzewo Sławki, Wielgołęka, Gołymin Południe, Zawady Dworskie, Wola Gołymińska, Gołymin Nowy) oraz tereny rozwojowe gminy, zwłaszcza na terenach inwestycyjnych z wysokim poziomem wód gruntowych, ze względu na konieczność ochrony wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) sukcesywna rozbudowa istniejącego lub budowa nowego gminnego systemu kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjno-pompowym (tłocznym) z zastosowaniem sieciowych przepompowni ścieków - zaleca się sukcesywną rozbudowę sieci na terenach nowo przeznaczonych pod zabudowę (obszary rozwojowe) uwzględniając przy tym potrzeby wyznaczone przez chłonność terenów;
- 4) sieć kanalizacyjna powinna pokrywać się z przebiegiem sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dla zabudowy rozproszonej, gdzie ze względów ekonomicznych budowa kanalizacji sanitarnej jest niemożliwa, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub

- przydomowych oczyszczalni ścieków; oczyszczalnie przydomowe oraz zbiorniki bezodpływowe na terenach skanalizowanych powinny ulec likwidacji;
- 6) dla istniejących i nowych (niezabudowanych) terenów inwestycyjnych (nieskanalizowanych) dopuszcza się czasowo oczyszczalnie przydomowe, indywidualne lub grupowe oczyszczalnie ścieków oraz zbiorniki bezodpływowe, z zastrzeżeniem, że po realizacji sieci kanalizacyjnej zbiorniki bezodpływowe będą likwidowane; w strefie z wysokim poziomem wód gruntowych powyższe odstępstwo należy ograniczyć do niezbędnego minimum, a system odprowadzania ścieków czasowo (tj. do czasu realizacji kanalizacji) oprzeć o zbiorniki bezodpływowe;
 - 7) ścieki odzwierzcące powinny być gromadzone w szczelnych, zamkniętych zbiornikach i na płytach gnojowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
 - 8) wody opadowe i roztopowe z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej, mogą być odprowadzane do gruntu w granicach działki budowlanej na której są lokalizowane pod warunkiem, że ilość wód deszczowych nie przekroczy chłonności gruntu; nadmiar wód deszczowych musi być odprowadzony do sieci kanalizacji deszczowej; dopuszcza się powierzchniowe odwodnienie dróg;
 - 9) zrzuty wód opadowych muszą być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych.

W zakresie gospodarki odpadami wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- 1) gospodarka odpadami zgodnie z planami gospodarki odpadami oraz aktualnymi aktami prawa miejscowego z zakresu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Gołymin-Ośrodek;
- 2) obowiązuje składowanie, zagospodarowanie lub utylizacja odpadów, stosownie do ich charakteru, na stosownym składowisku odpadów (należy zaznaczyć, że Wojewódzki Plan Gospodarki Odpadami przewiduje, że gmina Gołymin-Ośrodek wchodzi w skład Regionu Ciechanowskiego);
- 3) zabezpieczenie miejsc lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- 1) zapewnienie możliwości budowy linii napowietrznej lub napowietrzno-kablowej 110 kV relacji GPZ Chrzanówek- GPZ Pułtusk wraz z budową nowych wyprowadzeń linii SN celem zasilania istniejącej struktury sieciowej,
- 2) zapewnienie możliwości budowy stacji transformatorowej WN/SN GPZ „Gołymin”,
- 3) w zakresie sieci dystrybucyjnej: zasilanie w energię elektryczną z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych linii:
 - średniego napięcia 15 kV zasilanych z: GPZ 110/15 kV (m.in. GPZ „Ciechanów”, „Chrzanówek” i GPZ „Maków” oraz nowoprojektowanego GPZ „Gołymin”,
 - niskiego napięcia 0,4 kV zasilanych ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- 4) ze względu na zwiększające się zużycie energii elektrycznej przewiduje się modernizację i przebudowę (w tym racjonalną konfigurację) istniejących sieci na terenach zurbanizowanych i dostosowanie ich do potrzeb mieszkańców gminy;
- 5) w zakresie zaspokojenia potrzeb w energię terenów nowo zainwestowanych wskazuje się na rozwój linii 15 kV oraz lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV wraz z podejmowaniem działań zmierzających do zwiększenia bezpieczeństwa energetycznego z warunkami jak poniżej;
- 6) nowe i modernizowane sieci średniego i niskiego napięcia na terenach zwartej zainwestowania zaleca się realizować jako kablowe, a stacje transformatorowe zaleca się jako wolnostojące stacje wewnętrzne, dopuszcza się realizację urządzeń elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym;
- 7) zachowanie pasów technicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych w odległości:
 - 6 m (po 3 m w obie strony od osi linii) dla istniejących i projektowanych linii 0,4 kV
 - 15 m (po 7,5 m w obie strony od osi linii) dla istniejących i projektowanych linii 15kV oraz
 - 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii) dla projektowanej linii elektroenergetycznej 110kV;

- 8) ilość projektowanych stacji transformatorowych oraz linii 15 kV i niskiego napięcia wyniknie z rzeczywistej intensywności zabudowy na terenach przewidzianych w studium do zainwestowania oraz wysokości zapotrzebowania mocy przez przyszłych odbiorców.
- 9) proponuje się jako alternatywny dla istniejącej sieci elektroenergetycznej rozwój energetyki odnawialnej, zwłaszcza energii słońca i bioenergii (biomasa) w tym na terenach wskazanych w studium i oznaczonych symbolem EF, z zastrzeżeniem, iż nie przewiduje się rozwoju energetyki odnawialnej pochodzącej z energii wiatru;
- 10) opracowanie „Projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe”.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- 1) uciepłwienie obszaru w oparciu o systemy wykorzystujące: energię elektryczną, olej niskosiarkowy, gaz płynny i przewodowy po wcześniejszej gazyfikacji gminy lub odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem jak pkt 2;
- 2) dopuszczenie utrzymania korzystania z lokalnych kotłowni i palenisk indywidualnych, z jednoczesnym zaleceniem podłączenia do sieci gazowej po jej wybudowaniu lub innych proekologicznych systemów ogrzewania,
- 3) sukcesywne zastępowanie paliw stałych w kotłowniach i paleniskach indywidualnych proekologicznymi systemami ogrzewania, w tym niekonwencjonalnymi i opartymi na odnawialnych surowcach energetycznych; zaleca się wykorzystanie do celów grzewczych: gazu ziemnego, oleju opałowego oraz ogrzewania elektrycznego;
- 4) gazyfikacja gminy,
- 5) opracowanie „Projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe”.

Gmina nie posiada sieci gazu przewodowego. Dopuszcza się gazyfikację gminy jeżeli analizy ekonomiczno-przestrzenne wykażą taką zasadność.

W zakresie zaopatrzenia w gaz wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- 1) zasilanie w gaz z projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN100-6,3 Mpa z projektowanego układu rozdzielczego w Opinogórze Górnej po uprzedniej realizacji projektowanej linii gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 i DN 250 Ciechanów – Krasne – Maków Mazowiecki;
- 2) budowa i uruchomienie dystrybucyjnej sieci gazowej w oparciu o studia programowe rozwoju gazyfikacji;
- 3) budowa sieci gazowej wraz z koniecznymi stacjami redukcyjno – pomiarowymi I^o i II^o – w pierwszej kolejności zaleca się uzbroić istniejące tereny zabudowy;
- 4) w celu poprawy stanu środowiska wraz z rozwojem sieci gazowej należy wprowadzać sukcesywne ograniczenia, a następnie zakaz stosowania paliw stałych do celów komunalno-bytowych oraz grzewczych;
- 5) dla planowanych gazociągów wysokiego ciśnienia oraz planowanych stacji redukcyjno-pomiarowych obowiązują strefy kontrolowane (definicja zgodnie z obowiązującym prawem) o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi; w strefach kontrolowanych zabrania się w szczególności lokalizowania wszelkiej zabudowy, nasadzania drzew i krzewów w tym w szczególności zalesiania terenu oraz wieloletnich upraw sadowniczych oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu;
- 6) opracowanie aktualnej „Koncepcji...” lub „Projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe” oraz w miarę potrzeby innych opracowań branżowych dotyczących rozwoju, przebudowy i remontu systemu zaopatrzenia w gaz.

W zakresie systemu łączności wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- 1) rozwój systemów telekomunikacji w zakresie urządzeń telefonii przewodowej oraz bezprzewodowej;

- 2) dopuszcza się lokalizację anten nadawczo - odbiorczych telefonii bezprzewodowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) budowa linii światłowodowych.

W zakresie systemu zabezpieczenia przeciwpowodziowego i regulacji stosunków wodnych wyrazem polityki przestrzennej jest:

- 1) rozwój systemów telekomunikacji w zakresie urządzeń telefonii przewodowej oraz bezprzewodowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację anten nadawczo - odbiorczych telefonii bezprzewodowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) budowa linii światłowodowych.

3.8. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM I LOKALNYM

Studium wyróżnia obszary, na których realizowane są cele publiczne o znaczeniu lokalnym należą do nich:

- tereny obsługi technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, wraz z siecią wodociągową,
 - teren obsługi technicznej w zakresie oczyszczania ścieków – planowana oczyszczalnia ścieków wraz z kolektorami zbiorczymi sieci kanalizacyjnej (kanalizacji sanitarnej i deszczowej),
 - tereny usług publicznych, o lokalizacji wskazanej do zachowania,
 - tereny gminnej zieleni urządzonej, gminnej zieleni urządzonej z usługami, gminnych usług sportu o lokalizacji wskazanej do zachowania,
 - tereny gminnych dróg publicznych, ciągów pieszych i pieszo - jezdnych,
 - tereny ogólnodostępnych parkingów (miejsz postojowych dla samochodów) i/lub garaży,
 - tereny modernizacji i urządzeń małej retencji wodnej, w tym w szczególności obiektów w miejscowości: Ruszkowo i Smosarz Dobki, Obiedzino Górne, oraz Gołymin-Ośrodek,
 - tereny mieszkań komunalnych w miejscowościach: Gołymin-Ośrodek, ul. Młynarska 1 (dz. nr ewid. 187/1, obręb geod. Gołymin-Ośrodek), Gostkowo 7 (dz. nr ewid. 154/1, obręb geod. Wróblewko), Gołymin-Ośrodek, ul. Nowa 7 (dz. nr ewid. 234/2, obręb geod. Gołymin-Ośrodek), Smosarz-Pianki 15 (dz. nr ewid. 29/2, obręb geod. Smosarz-Dobki), Gogole Wielkie 30A (dz. nr ewid. 36/5, obręb geod. Gogole Wielkie),
 - pozostałe gminne tereny obsługi technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców,
 - obszary i obiekty objęte formami ochrony przyrody stanowiącymi na poziomie gminy.
-
- Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi gminne, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia komunikacji wodnej, zieleń parkową, publiczne usługi sportu, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, ogólnodostępne parkingi (miejsca postojowe dla samochodów) i garaże, miejsca lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, można realizować na każdym terenie w sposób nie kolidujący z funkcją tych terenów i przepisami odrębnymi.

Inwestycje celu publicznego należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym na obszarze gminy obejmują w szczególności:

- adaptację i modernizację (przebudowę i rozbudowę) oraz budowę nowych odcinków dróg gminnych klasy lokalnej i dojazdowej, wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
- adaptację i modernizację oraz budowę nowych ścieżek rowerowych, wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
- adaptację i modernizację oraz budowę nowych ciągów pieszych, wraz z towarzyszącą infrastrukturą,

- adaptację i modernizację oraz budowę nowych urządzeń obsługi technicznej w zakresie elektroenergetyki (stacje transformatorowe) wraz z siecią elektroenergetyczną SN i NN oraz obszarami niezbędnymi do ich konserwacji i modernizacji,
- budowę urządzeń obsługi technicznej w zakresie gazownictwa (zespoły zaporowo – upustowe, stacje redukcyjno – pomiarowe II⁰) wraz z rozdzielczą siecią gazową (średniego i niskiego ciśnienia),
- adaptację i modernizację oraz budowę nowych urządzeń obsługi technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę (ujęcia wody, stacje uzdatniania wody, zbiorniki retencyjne wody pitnej, ...), wraz z całą siecią wodociągową,
- adaptację i modernizację oraz budowę nowych urządzeń obsługi technicznej w zakresie oczyszczania ścieków wraz z całą siecią kanalizacyjną (kanalizacji sanitarnej i deszczowej),
- adaptację i utrzymanie ciągów drenażowych i melioracji wodnych,
- adaptację i modernizację oraz budowę nowych obiektów usług publicznych (administracji lokalnej, publicznych szkół, publicznych przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo – wychowawczych, publicznych obiektów ochrony zdrowia, zapewnienia bezpieczeństwa publicznego itp.),
- adaptację i modernizację oraz w miarę potrzeby budowę nowych mieszkań komunalnych,
- adaptację i modernizację oraz w miarę potrzeby rozbudowę i organizację nowych cmentarzy,
- adaptację i modernizację oraz w miarę potrzeby zakładanie nowej gminnej zieleni urządzonej,
- adaptację i modernizację oraz w miarę potrzeby budowę nowych publicznych usług sportu,
- adaptację i modernizację oraz w miarę potrzeby budowę nowych publicznych usług kultury (np. świetlic środowiskowych) i sportu (boiska sportowe, pływalnia miejska itp.),
- adaptację i modernizację oraz w miarę potrzeby budowę pozostałych urządzeń i obiektów obsługi technicznej służących zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców (np. miejsc lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, ...).

Obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obejmuje gminę w granicach administracyjnych.

Zakres i rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym będą zgodne z określonymi w niniejszym *Studium* kierunkami rozwoju i zostaną uszczegóławiane na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Studium wyróżnia obszary, na których realizowane są cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym należą do nich:

- sieć dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych,
- tereny kolei,
- obszary i obiekty objęte formami ochrony przyrody stanowiącymi na poziomie ponadlokalnym,
- obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków,
- obszary i tereny górnicze kopaliny stanowiącej własność Skarbu Państwa .

Inwestycje celu publicznego należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na obszarze gminy obejmują w szczególności:

- sieć dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych,
- obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków.

Inwestycje celu publicznego należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na obszarze gminy obejmują w szczególności:

- rozbudowę i przebudowę drogi krajowej nr 60 wraz z budową obwodnicy Ciechanowa i miejscowości Gołymin-Ośrodek w ciągu DK 60,
- rozbudowę i przebudowę lub modernizację dróg wojewódzkich, w tym drogi wojewódzkiej nr 618,
- rozbudowę i przebudowę lub modernizację dróg powiatowych,
- zapewnienie możliwości budowy linii elektroenergetycznej napowietrznej lub napowietrzno-kablowej 110 kV relacji GPZ Chrzanówek- GPZ Pułtusk,
- zapewnienie możliwości budowy stacji transformatorowej WN/SN GPZ „Gołymin”,
- zapewnienie odpowiedniej przepustowości koryta rzeki Sony Wschodniej od km 0+000 do km 6+865, gm. Sońsk i gm. Gołymin-Ośrodek, pow. ciechanowski.

Jako obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym określa się gminę Gołymin-Ośrodek.

Zakres i rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym będą zgodne z określonymi w niniejszym *Studium* kierunkami rozwoju i zostaną uszczegóławiane na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3.9. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Wszystkie działki, położone na terenach budowlanych, których kształt uniemożliwia ich wykorzystanie zgodnie z przeznaczeniem powinny ulec scaleniu i wtórnemu podziałowi. Studium nie wskazuje obszarów do przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

3.10. OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²

Na obszarze gminy nie wskazuje się terenów z dopuszczeniem lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

3.11. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych, dla których następowalby obowiązek sporządzenia planów.

3.12. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W studium określono obszary, dla których opracowanie miejscowego planu zagospodarowania byłoby wskazane.

Proponowane granice obszarów, dla których Gmina Gołymin-Ośrodek zamierza sporządzić nowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego lub ich zmiany wskazano na załączniku graficznym nr 2 („Kierunki rozwoju i zagospodarowania przestrzennego”). Granice przedmiotowych obszarów powinny być każdorazowo zweryfikowane i ustalone w oparciu o przeprowadzone analizy – zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Kolejność sporządzania planów będzie zależała od potrzeb.

Do podstawowych kryteriów hierarchizacji prac planistycznych należy zaliczyć:

- możliwość uzbrojenia terenu w magistralne systemy infrastrukturalne w ciągu 3-5 lat od zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- zabezpieczenie podstawowych usług ze sfery społecznej (oświata, zdrowie) w ciągu 4-5 lat, poprzez rozbudowę istniejących obiektów lub budowę nowych;
- uzyskanie wstępnej akceptacji większości właścicieli gruntów do natychmiastowej zmiany użytkowania gruntów.

Stosownie do przepisu art. 7 ustawy za dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz.U. 2017, poz. 1161 ze zm.) przeznaczenie gruntów rolnych o wysokiej przydatności rolniczej i leśnych na cele nierolnicze i nie leśne na obszarach wiejskich dokonuje się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze gminy Gołymin-Ośrodek występują grunty rolne kl. II i III. Dla terenów przeznaczonych do zainwestowania wskazanych w studium, które leżą na ww. gruntach, Urząd Gminy w miarę potrzeb określi zasięg przestrzenny opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W miarę możliwości i potrzeb zaleca się łączenie obszarów objętych uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia mpzp w większe kompleksy, co pozwoli na całościowe rozwiązanie układów komunikacyjnych i funkcjonalno-przestrzennych. Ma to szczególne znaczenie dla terenów użytkowanych rolniczo, a przeznaczanych na cele budowlane.

Zaleca się podejmowanie procedur planistycznych po zgłoszeniu wniosków mieszkańców i inwestorów.

3.13. ROLNICZA I LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

W zakresie kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki i zasady:

- ochrona gruntów rolnych II i III klasy bonitacji oraz gleb pochodzenia organicznego ze szczególnym uwzględnieniem zwartych kompleksów, leżących poza terenami zainwestowanymi i rozwojowymi,
- zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu terenów łąk i pastwisk w obszarze nizin aluwialnych, w szczególności na obszarach polderowych oraz na terenach podmokłych,
- zachowanie charakteru elementów składających się na rolniczą przestrzeń produkcyjną w tym na krajobraz rolniczy z podziałem na: intensywną R z charakterystycznym układem pól oraz ekstensywną Re (obejmującą przede wszystkim doliny oraz obniżenia terenu) z wysokim udziałem trwałych użytków zielonych oraz obszarów z wysokim poziomem wód gruntowych,
- na obszarach Re (rolnictwa ekstensywnego) zaleca się zachowanie i wprowadzanie nowej zieleni śródpolnej w sąsiedztwie cieków, celem eliminacji źródeł powierzchniowego zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, jakimi może być intensywnie nawożenie i uprawa ziemi,
- kształtowanie zieleni śródpolnej powinno być oparte o gatunki rodzime.

W zakresie kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki i zasady:

- maksymalna ochrona i utrzymanie w dotychczasowym użytkowaniu gruntów leśnych, z uwagi na ich znaczenie ochronne, ekologiczne i gospodarcze,
- dopuszcza się zwiększenie areалу gruntów leśnych oraz wzrost udziału lasów o funkcji ochronnej,
- zwiększanie areálu gruntów leśnych powinno w szczególności dotyczyć terenów przyległych do istniejących kompleksów leśnych i gruntów Lz, V i VI klas bonitacyjnych oraz gruntów IV klasy

bonitacyjnej jeśli areał przeznaczony do zalesienia nie przekracza 10 arów lub jest gruntem zdegradowanym,

- zalesianie gruntów na terenie gminy winno być zgodne z operatem granicy polno-leśnej, w którym należy wskazać miejsca i kolejność zalesień,
- na terenie lasów dopuszcza się rozwój funkcji rekreacyjnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Gospodarkę leśną winno się prowadzić na warunkach określonych w planach urządzeniowych lasów.

3.14. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na terenie gminy Gołymin-Ośrodek nie występują tereny zagrożenia powodziowego oraz obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

Na terenie gminy Gołymin-Ośrodek nie występują udokumentowane obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych. Nie występują także obszary predysponowane do osuwania się mas ziemnych.

3.15. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na terenie gminy obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny nie występują.

3.16. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ.U.NR 41, POZ. 412 ZE ZM.)

Na terenie gminy nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.

3.17. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENĆ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Na obszarze gminy Gołymin-Ośrodek nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

3.18. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Na obszarze gminy Gołymin-Ośrodek nie występują obszary zdegradowane.

3.19. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Działki zajęte pod linią kolejową nr 9 Warszawa-Gdańsk stanowią tereny zamknięte, w myśl ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne.

Na terenie gminy Gołymin-Ośrodek nie występują tereny zamknięte oraz strefy ochronne, w tym tereny zamknięte dla których nie sporządza się miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3.20. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE

Studium nie wskazuje obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.