

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr L/418/2018  
Rady Miejskiej w Drobinie  
z dnia 28 września 2018 r.



**ZMIANA  
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY DROBIN**

TOM I  
SYNTEZA

TOM II  
UWARUNKOWANIA

TOM III  
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Łódź, wrzesień 2018 r.

Sporządzający projekt Studium:

**Burmistrz Miasta i Gminy Drobin  
Andrzej Samoraj**

Projekt opracowany przez:



Autor opracowania:

**mgr inż. arch. Gabriel Ferliński**  
uprawniony do sporządzania studium uikzp na podstawie  
art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Współpraca:

**mgr Sylwia Kotecka**  
uprawniona do sporządzania studium uikzp na podstawie  
art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

## SPIS TREŚCI:

<b>CZEŚĆ I – SYNTEZA</b>	<b>8</b>
<b>1. WPROWADZENIE</b>	<b>8</b>
1.1. Podstawa formalno-prawna opracowania	8
1.2. Miejsce Studium w systemie planowania	8
1.3. Cel, zakres i metoda opracowania	9
1.4. Zasoby informacyjne i ich aktualność	9
1.5. Struktura dokumentu	12
1.6. Współpraca i uspołecznienie procesu planowania	12
1.7. Podstawowe dokumenty strategiczne i programowe	12
<b>2. PODSTAWOWE DANE O GMINIE DROBIN</b>	<b>13</b>
<b>3. SYNTEZA STUDIUM</b>	<b>13</b>
3.1. Synteza uwarunkowań	13
3.2. Synteza zasad ochrony i kierunków rozwoju	14
<b>4. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ</b>	<b>17</b>
<b>5. SŁOWNICZEK POJĘĆ I DEFINICJI</b>	<b>17</b>
<b>CZEŚĆ II – UWARUNKOWANIA</b>	<b>19</b>
<b>1. UWARUNKOWANIA PONADLOKALNE</b>	<b>19</b>
1.1. Powiązania funkcjonalno-przestrzenne	19
1.2. Powiązania przyrodnicze	19
1.3. Powiązania komunikacyjne i infrastrukturalne	20
<b>2. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU, STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY</b>	<b>20</b>
2.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna Gminy i procesy jej przekształceń; zagospodarowanie i uzbrojenie terenu	20
2.2. Dotychczasowe przeznaczenie oraz stan systemu planowania przestrzennego	21
2.3. Ład przestrzenny	23
<b>3. STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO</b>	<b>23</b>
3.1. Ukształtowanie terenu	23
3.2. Budowa geologiczna	23
3.3. Zasoby surowcowe. Obszary i tereny górnicze	24
3.4. Zasoby wodne	24
3.5. Zagrożenie powodziowe. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej	25
3.6. Warunki klimatyczne	26
3.7. Szata roślinna i świat zwierzęcy	26
3.8. Rolnicza przestrzeń produkcyjna	27
3.9. Leśna przestrzeń produkcyjna	29
3.10. Obiekty i obszary przyrodnicze prawnie chronione	29
3.11. Główne problemy i zagrożenia środowiska. Jakość poszczególnych elementów środowiska	32
<b>4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b>	<b>35</b>
4.1. Rozwój Gminy w ujęciu historycznym – najważniejsze wydarzenia	35
4.2. Zasoby dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej	37
4.2.1. Istniejące formy i zakres ochrony zabytków	37
4.2.2. Wartościowe układy przestrzenne	44
4.2.3. Stanowiska archeologiczne	44
4.2.4. Dobra kultury współczesnej	44
4.2.5. Miejsca i pomniki pamięci narodowej	45
4.2.6. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych	45
4.3. Krajobraz kulturowy i wymogi jego ochrony. Elementy tożsamości Gminy	45
4.4. Stan dziedzictwa kulturowego. Główne problemy i zagrożenia	46

3.1.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	77
3.2.	Obszary zdegradowane	77
3.3.	Obszary wyłączone spod zabudowy	78
3.4.	Przeznaczenie terenów. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów	78
3.4.1.	Tereny wielofunkcyjne centrum – CUM	79
3.4.2.	Tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – MNR	80
3.4.3.	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – MNU	80
3.4.4.	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej – MWU	81
3.4.5.	Tereny zabudowy usługowej – U	81
3.4.6.	Tereny sportu i rekreacji – US	82
3.4.7.	Tereny usług turystyki i rekreacji – UTR	82
3.4.8.	Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług – PU	82
3.4.9.	Tereny obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych – PR	83
3.4.10.	Tereny infrastruktury technicznej – I	84
3.4.11.	Tereny eksploatacji powierzchniowej – PG	84
3.4.12.	Tereny rolnicze	84
3.4.13.	Lasy państwowe (ZLP), lasy prywatne (ZL)	86
3.4.14.	Grunty rolne zadrzewione i zakrzewione – do zalesienia (RZL)	86
3.4.15.	Tereny zieleni urządzonej i place	86
3.4.16.	Tereny wód powierzchniowych	87
3.4.17.	Obszary, na których mogą być usytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>	88
3.5.	Obszary przestrzeni publicznych	88
3.6.	Kształtowanie wielofunkcyjnego rozwoju wsi	88
3.7.	Wytyczne określania przeznaczenia terenów oraz wskaźników intensywności wykorzystania terenu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	89
<b>4.</b>	<b>KIERUNKI ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK</b>	<b>89</b>
4.1.	Kierunki oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów	89
4.2.	System obszarów chronionych. Propozycje rozszerzenia ochrony prawnej	92
4.3.	Kierunki i zasady ochrony krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego	93
4.4.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	93
4.5.	Eksploatacja zasobów naturalnych. Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	95
4.6.	Kierunki i zasady zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych	95
4.7.	Obszary, na których dopuszcza się lokalizację zakładów o dużym ryzyku lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zapobieganie wystąpieniu poważnej awarii przemysłowej i jej skutkom	96
4.8.	Obszary uzdrowisk	96
4.9.	Wytyczne określania ustaleń zasad ochrony środowiska i jego zasobów w planach miejscowych	96
<b>5.</b>	<b>KIERUNKI ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b>	<b>97</b>
5.1.	Ochrona dziedzictwa kulturowego. Potrzeby ochrony i rozwoju wartości kulturowych	97
5.2.	Miejsca pamięci narodowej	101
5.3.	Ochrona dóbr kultury współczesnej	101
5.4.	Wytyczne określania ustaleń zasad ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	101
<b>6.</b>	<b>KIERUNKI ORAZ ZASADY ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI</b>	<b>102</b>
6.1.	Kształtowanie powiązań zewnętrznych	102
6.2.	Kształtowanie wewnętrznego układu komunikacyjnego	102



Fot. 10. Kościół pw. św. Katarzyny w Łęgu Probostwie	39
Fot. 11. Grodzisko w Mokrzku	39
Fot. 12. Kościół pw. św. Wawrzyńca w Rogotwórsku	43
Fot. 13. Dwór w Łęgu Kasztelańskim	43
Fot. 14. Budynek straży pożarnej w Drobinie, pl. św. Floriana	43
Fot. 15. „Nowa” plebania w Drobinie, Rynek 39	43
Fot. 16. Budynek mieszkalny z XIX-XX w., Drobin ul. Zaleska 33.	43
Fot. 17. Zbiorowa mogiła poległych w czasie II wojny światowej w Kozłowie	43

### **SPIS TABEL:**

Tab. 1. Użytkowanie terenów w gminie Drobin	21
Tab. 2. Struktura użytków rolnych w gminie Drobin	27
Tab. 3. Grunty meliorowane oraz objęte siecią drenarską w poszczególnych miejscowościach gminy Drobin	28
Tab. 4. Pomniki przyrody w gminie Drobin	30
Tab. 5. Użytki ekologiczne w gminie Drobin	30
Tab. 6. Ocena stanu wód powierzchniowych w gminie Drobin w 2014 r.	34
Tab. 7. Wykaz obiektów i obszarów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Drobin	40
Tab. 8. Miejsca pamięci narodowej na terenie gminy Drobin	45
Tab. 9. Liczba ludności w poszczególnych miejscowościach w gminie Drobin w 2016 r.	47
Tab. 10. Ludność gminy Drobin w latach 2005-2015	48
Tab. 11. Przyrost naturalny w gminie Drobin w latach 2000-2015	48
Tab. 12. Saldo migracji w gminie Drobin w latach 2000-2014	48
Tab. 13. Ludność gminy i miasta Drobin wg ekonomicznych grup wieku i płci w 2015 r.	49
Tab. 14. Wskaźnik obciążenia demograficznego w latach 2005-2015	49
Tab. 15. Główne źródła utrzymania ludności w gminie Drobin w 2002 r.	51
Tab. 16. Bezrobotni zarejestrowani w gminie Drobin w latach 2010-2015	52
Tab. 17. Zarejestrowane podmioty gospodarki narodowej wg sektorów własnościowych w gminie Drobin w latach 2013-2015 r.	52
Tab. 18. Podmioty gospodarcze zarejestrowane na terenie gminy Drobin wg sekcji PKD oraz lokalizacji w 2015 r.	53
Tab. 19. Liczba nowych budynków mieszkalnych i niemieszkalnych oddanych do użytkowania w latach 2005-2016	54
Tab. 20. Średnia powierzchnia użytkowa nowych budynków mieszkalnych i niemieszkalnych oddanych do użytkowania w danym roku w latach 2005-2016	55
Tab. 21. Zasoby mieszkaniowe w gminie Drobin w latach 2009-2015	56
Tab. 22. Liczba uczniów w placówkach edukacyjnych na terenie gminy Drobin w latach 2009-2014	57
Tab. 24. Drogi gminne na terenie gminy Drobin	63
Tab. 24. Użytkowanie terenów w gminie Drobin	78

### **SPIS RYSUNKÓW:**

#### **CZĘŚĆ I UWARUNKOWANIA ROZWOJU**

1. Istniejąca struktura przestrzenna. Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe.  
Stan ładu przestrzennego 1: 20 000
2. Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej 1: 20 000

#### **CZĘŚĆ II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

- rysunek Studium stanowi załącznik Nr 2 do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Studium, składa się z dwóch arkuszy:

- |  |           |
|--|-----------|
| arkusz 1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego | 1: 10 000 |
| arkusz 2. Polityka przestrzenna                    | 1: 10 000 |

- f) infrastruktury technicznej,
- g) rozmieszczenia inwestycji celu publicznego,
- h) obszarów przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
- i) obszarów zdegradowanych,
- j) możliwości finansowania przez gminę inwestycji służących realizacji zadań własnych,
- k) bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Studium jako obligatoryjny dokument planistyczny, stanowi jeden z elementów planowania strategicznego rozwoju gminy i wraz z innymi dokumentami programowymi wyznacza cele i zasady gospodarowania jej zasobami.

Studium, nie będące aktem prawa miejscowego, realizowane jest poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz gminne plany i programy, integralnie związane z rozwojem sieci infrastruktury technicznej, rozwojem systemów komunikacji, ochroną środowiska, ochroną ładu przestrzennego, ochroną dóbr kultury oraz gospodarki gruntami.

### 1.3. Cel, zakres i metoda opracowania

Podstawowymi celami sporządzenia Studium jest identyfikacja uwarunkowań rozwojowych gminy Drobin oraz określenie jej polityki przestrzennej, w tym lokalnych zasad zagospodarowania. Zdefiniowanie czynników wpływających na możliwości rozwoju Gminy obejmuje identyfikację zarówno barier jak i stymulatorów rozwoju, poprzedzone oceną istniejącego zagospodarowania oraz zjawisk i procesów zachodzących w sferze przestrzenno-funkcjonalnej i gospodarczej.

W Studium wskazuje się działania, w zakresie planowania przestrzennego, służące urzeczywistnieniu wizji rozwoju Gminy w zgodzie z zasadą zrównoważonego rozwoju – rozumianą jako rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspakajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.

Zakres przestrzenny Studium obejmuje gminę Drobin w jej granicach administracyjnych.

Problematyka opracowania obejmuje zakres określony w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Właściwe przygotowanie złożonego opracowania, jakim jest Studium, wymaga zastosowania różnych metod pracy, w tym:

- 1) przeprowadzenia inwentaryzacji przyrodniczej i urbanistycznej obszaru objętego opracowaniem oraz poddaniu weryfikacji i waloryzacji istniejącego zagospodarowania;
- 2) dokonania analizy dostępnych materiałów źródłowych: kartograficznych, statystycznych, planistycznych, historycznych i faktograficznych;
- 3) kartograficznego i matematycznego opracowania pozyskanych danych.

### 1.4. Zasoby informacyjne i ich aktualność

W toku prac nad przygotowaniem Studium wykorzystano następujące materiały:

Opracowania planistyczne o zasięgu lokalnym, regionalnym i krajowym:

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Drobin, uchwała Nr 92/XII/2011 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 28 grudnia 2011 r.;
- 2) *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w mieście Drobin*, Uchwała Nr 220/XLI/10 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 11 marca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2010 r. Nr 100 poz. 1863);
- 3) *Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Drobin w obszarze działki 628, położonej w Drobinie*, Uchwała Nr 81/XII/99 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 18 listopada 1999 r.;
- 4) *Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drobin*, Uchwała Nr 159/XXIII/97 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 25 marca 1997 r.;

- 27) *Program ochrony środowiska w powiecie plockim na lata 2011-2015 z perspektywą do roku 2018 – uchwała Nr 312/XXXVIII/2010 z dnia 22 września 2010 r.;*
- 28) *Prognoza ludności dla województwa mazowieckiego na lata 2014-2050, Mazowiecki Ośrodek Badań Regionalnych, 2015 r.;*
- 29) *Prognoza dla powiatów i miast na prawie powiatu oraz podregionów na lata 2014-2050 (Powiaty), 2014 r.;*
- 30) *Powiatowa Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych 2014-2019 Powiat Płocki, Płock 2013 r.;*
- 31) *Strategia zrównoważonego transportu Aglomeracji Płockiej – projekt (2015 r.);*
- 32) *Strategia efektywności energetycznej dla Obszaru Funkcjonalnego Aglomeracji Płockiej – projekt (2015 r.);*
- 33) *Mapa akustyczna dla dróg krajowych o natężeniu ruchu powyżej 3 000 000 pojazdów na dobę, będących pod zarządem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, GDDKiA, 2011r.;*
- 34) *Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (M.P. 2011 nr 49 poz. 549);*
- 35) *Wojewódzki Program Gospodarki Odpadami dla Mazowsza na lata 2012-2017 z uwzględnieniem lat 2018-2023;*
- 36) *Program Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020 (PROW 2014-2020), Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi, Warszawa 2016 r.;*
- 37) *Zarządzenie zastępcze z dnia 20 marca 2017 r. w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Drobin, LEX-IV.742.83.2016;*
- 38) *Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę na potrzeby zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drobin, oprac. INTEKPROJEKT Gabriel Ferliński, Łódź, 2017 r.;*

Literaturę branżową:

- 39) *Dąbrowska-Milewska G., 2010, Standardy urbanistyczne dla terenów mieszkaniowych – wybrane zagadnienia, ARCHITECTURE et ARTIBUS;*
- 40) *Kondracki J., 1998, Geografia regionalna Polski, wyd. Naukowe PWN, Warszawa;*
- 41) *Woś A., Atlas Rzeczpospolitej;*

Materiały kartograficzne i statystyczne:

- 42) *dane z Banku Danych Lokalnych GUS z lat 2000-2015;*
- 43) *mapy topograficzne w skali 1:10 000 ukł. 1942 i 1965;*
- 44) *mapy ewidencyjne gruntów i budynków,*
- 45) *mapy glebowo-rolnicze;*
- 46) *„Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – Etap I – rzeka Sierpienica”, RZGW Warszawa;*
- 47) *Mapa geologiczno-gospodarczej Polski 1:50 000, Arkusz 406 Drobin, Arkusz 407 Raciąż, Arkusz 445 Staroźreby, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2004 r.;*
- 48) *Mapa hydrogeologicznej Polski 1:50 000, Arkusz 406 Drobin, Arkusz 407 Raciąż, Arkusz 445 Staroźreby, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2004 r.;*
- 49) *Objaśnienia do mapy hydrogeologicznej Polski 1:50 000, Arkusz 406 Drobin, Arkusz 407 Raciąż, Arkusz 445 Staroźreby, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2004 r.;*
- 50) *Objaśnienia do mapy geologiczno-gospodarczej Polski 1:50 000, Arkusz 406 Drobin, Arkusz 407 Raciąż, Arkusz 445 Staroźreby, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2004 r.;*

Źródła internetowe:

- 51) [www.bdl.lasy.gov.pl](http://www.bdl.lasy.gov.pl);
- 52) [www.geoportal.pgi.gov.pl](http://www.geoportal.pgi.gov.pl);
- 53) <http://www.pgi.gov.pl>;
- 54) <http://mazowsze.szkalipttk.pl>.

- 1) *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Drobin* - Uchwała Nr 212/XXVII/01 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 22 listopada 2001 r.;
- 2) *Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Drobin do roku 2020*, uchwała Nr 108/XXIV/08 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 24 kwietnia 2008 r.;
- 3) *Planie gospodarki odpadami miasta i gminy Drobin na lata 2008-2015*, uchwała Nr 154/XXXIII/08 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 30 grudnia 2008 r.;
- 4) *Programie Ochrony Środowiska dla Związku Gmin Regionu Płockiego Miasto i Gmina Drobin na lata 2004-2011*, oprac. Państwowy Instytut Geologiczny, 2004 r.;
- 5) *Programie Rewitalizacji Miasta i Gminy Drobin na lata 2018-2022*, uchwała Nr XLIX/404/2018 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 10 sierpnia 2018 r.

## 2. Podstawowe dane o gminie Drobin

Gmina Drobin jest gminą miejsko-wiejską, położoną w środkowej części Polski, w zachodniej części województwa mazowieckiego, w północnej części powiatu płockiego. Graniczy z następującymi gminami:

- 1) od północno-zachodu z gminą Zawidz (powiat sierpecki);
- 2) od południowo-zachodu z gminą Bielsk (powiat płocki);
- 3) od południowo-wschodu z gminą Staroźreby (powiat płocki);
- 4) od wschodu i północno-wschodu z gminą Raciąż (powiat płoński).

Gmina obejmuje obszar 14 319 ha (144 km<sup>2</sup>). Siedziba władz gminnych znajduje się w mieście Drobin. Na strukturę administracyjno-osadniczą Gminy składa się 45 miejscowości obejmujących 48 sołectw: Biskupice, Łęg Kościelny (sołectwa: Łęg Kościelny I i Łęg Kościelny II), Łęg Probstwo, Maliszewko, Małachowo, Mogielnica, Nagórki Dobrskie, Nagórki Olszyny, Niemczewo, Nowa Wieś, Psary, Rogotwórska, Setropie, Siemienie, Siemki, Sokolniki, Stanisławowo, Świerczynek (sołectwa: Świerczynek I i Świerczynek II), Świerczyn, Świerczyn-Bęchy, Tupadły, Warszewka, Wilkęsy, Wrogocin, Borowo, Brełki, Brzechowo, Budkowo, Chudzynek, Chudzyno, Chudzyno Kolonia, Cieszewko, Cieszewo, Cieśle, Dobrosielice I, Dobrosielice II, Dziewanowo, Karsy, Kłaki, Mokrzk i Kostery (sołectwo: Mokrzk-Kostery), Kowalewo, Kozłówek, Kozłowo, Krajkowo, Kuchary, Drobin (sołectwo: Drobin I i Drobin II).

Największymi sołectwami jest Drobin I i II zajmujące łącznie powierzchnię 965 ha, najmniejszym natomiast jest Cieszewo, zajmujące jedynie 90,6752 ha – 0,63% powierzchni Gminy.

Obszar Gminy zamieszkiwany jest przez 8 157 osób (stan na koniec 2015 r. wg GUS), gęstość zaludnienia wynosi 57 osób na 1 km<sup>2</sup> (wartość typowa dla gminy miejsko-wiejskiej). Najwięcej ludności zamieszkuje w mieście Drobin (2945 osób), najmniej we wsi Kozłówek – ok. 33 osób.

Gmina Drobin jest jedną z 18 gmin powiatu płockiego i płońskiego, należących do Związku Gmin Regionu Płockiego, do którego przystąpiła w 1994 r. Należy również do Obszaru Funkcjonalnego Aglomeracji Płockiej.

## 3. Synteza Studium

### 3.1. Synteza uwarunkowań

1. Gmina posiada korzystne położenie pod względem regionalnej i ogólnopolskiej sieci komunikacyjnej – w centralnej Polsce, w sąsiedztwie aglomeracji płockiej, skrzyżowanie dróg krajowych w centrum miasta Drobin.
2. Istniejąca sieć drogowa zapewnia dobre powiązania komunikacyjne z regionem.
3. Panujące na terenie Gminy warunki glebowo-rolnicze są korzystne dla rozwoju rolnictwa.
4. Liczba mieszkańców Gminy utrzymuje się na stałym poziomie, zauważalna jest jednak niewielka tendencja spadkowa.
5. Na terenie Gminy znajdują się obiekty i obszary przyrodnicze oraz elementy dziedzictwa kulturowego prawnie chronione, w odniesieniu do których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym.

- 1) wskazuje się obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) ustala się konieczność rewaloryzacji i objęcia ochroną wartościowych obiektów zabytkowych;
- 3) wskazuje się warunki ochrony konserwatorskiej dla obiektów i obszarów wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków;
- 4) ustala się warunki ochrony stanowisk archeologicznych.

W zakresie **kierunków i zasad rozwoju systemów komunikacji** w Studium m.in.:

- 1) ustala się rozwój i modernizację sieci powiązań zewnętrznych i wewnętrznych;
- 2) wskazano przebieg projektowanych obwodnic miasta Drobin w przebiegu dróg krajowych nr 10 i nr 60;
- 3) wskazano projektowany przebieg drogi ekspresowej S10;
- 4) ustala się konieczność rozwoju wewnętrznych układów komunikacyjnych na nowopowstających terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- 5) ustala się konieczność docelowego dostosowania parametrów technicznych istniejących dróg do obowiązujących przepisów w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne.

W zakresie **kierunków i zasad rozwoju systemów infrastruktury technicznej** w Studium m.in.:

- 1) wskazano tereny istniejącej infrastruktury technicznej oraz przebiegi istniejących i projektowanych sieci o znaczeniu ponadlokalnym;
- 2) założono rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej i budowę sieci gazowej oraz rozwój sieci wodociągowej i energetycznej w oparciu o istniejące zasoby;
- 3) postuluje się rozwój infrastruktury teleinformatycznej;
- 4) zakłada się rozwój w obszarze Gminy obiektów i urządzeń wykorzystujących energię ze źródeł odnawialnych dla produkcji energii elektrycznej oraz wykorzystanie w systemach grzewczych urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii;

W zakresie **obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego** w Studium wskazuje się lokalizacje inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z programami rządowymi i ponadlokalnymi: przebudowę i modernizację drogi krajowej nr 60, podniesienie kategorii drogi krajowej nr 10 do rangi drogi ekspresowej oraz wyznaczenie nowego przebiegu w obszarze miasta Drobin.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym realizowane są w miejscach ich dotychczasowej lokalizacji. Nie wyznacza się celowej lokalizacji (poza wybranymi terenami infrastruktury technicznej oraz obszarem rozwoju funkcji usługowych związanych z rekreacją i wypoczynkiem) miejsc lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Wskazanie lokalizacji inwestycji może być dokonane w planie miejscowym w terenach, o funkcji zgodnej z planowaną.

**Obszarami, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy są:**

- 1) na podstawie przepisów odrębnych – tereny lokalizacji cmentarzy;
- 2) na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – obszar przestrzeni publicznej.

Wskazuje się **obszary, dla których Gmina zamierza sporządzić plan miejscowy** (bądź dokonać jego zmiany) obejmujące tereny:

- 1) tereny, w stosunku do których zmieniono dotychczasową politykę przestrzenną;
- 2) tereny rozwoju urbanizacji, dla których należy ustalić zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) tereny w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 4) obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji, rekultywacji;
- 5) tereny potencjalnych zalesień;

Nie przewiduje się w obszarze Gminy możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych nie będących mikroinstalacjami w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu energetyki – elektrowni o mocy przekraczającej 40 kW.

#### 4. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań

Przyjęte w Studium rozwiązania są wynikiem rozpoznania istniejącego stanu zagospodarowania przestrzennego, funkcjonowania i zagrożeń środowiska przyrodniczego, stopnia zachowania wartości kulturowych oraz sytuacji społeczno-gospodarczej. Opierając się o cele rozwoju określone w dokumentach gminnych, regionalnych i krajowych sprecyzowano kierunki rozwoju zawierające:

- 1) rozwój miasta Drobin jako obszaru wielofunkcyjnego z wprowadzeniem działań ochronnych i rewitalizacyjnych;
- 2) wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich (stworzenie warunków dla rozwoju działalności pozarolniczej);
- 3) wykorzystanie dobrego położenia, istniejących powiązań komunikacyjnych, obszarów wartościowych przyrodniczo i kulturowo;
- 4) rozwój zabudowy mieszkaniowo-usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) rozwój funkcji produkcyjno-usługowych, składowych i magazynowych;
- 6) wykorzystanie walorów przyrodniczych i kulturowych dla rozwój turystyki na terenie Gminy;
- 7) warunki dla realizacji gminnych inwestycji celu publicznego;
- 8) zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania, poprawy dostępności usług, poprawy obsługi i funkcjonowania systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej (zakłada się utrzymanie liczby mieszkańców na dotychczasowym poziomie oraz poprawę warunków mieszkaniowych obecnych i nowych mieszkańców);
- 9) rozwój systemów uzbrojenia terenu i standardów wyposażenia w dostosowaniu do stopnia zaawansowania rozwoju przestrzennego;
- 10) rozwój infrastruktury społecznej w oparciu o istniejące zasoby.

#### 5. Słowniczek pojęć i definicji

Ilekróć w niniejszym opracowaniu jest mowa o:

- 1) **Gminie lub gminie Drobin** – należy przez to rozumieć miasto i gminę Drobin, chyba, że z treści zapisu wynika inaczej;
- 2) **inwestycji celu publicznego** – należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) lub ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów publicznych, o którym mowa w przepisach odrębnych;
- 3) **Mieście** – należy przez to rozumieć miasto Drobin, chyba że z treści zapisu wynika inaczej;
- 4) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania związane ze zwiększeniem wartości użytkowej lub technicznej istniejącego obiektu lub urządzenia;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz prawomocne decyzje administracyjne;
- 6) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć funkcję określającą sposób zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 7) **rysunku Studium** – należy przez to rozumieć rysunek Studium sporządzony na mapie topograficznej w skali 1 : 10 000, stanowiący załącznik do uchwały uchwalającej Studium;
- 8) **Studium** – należy przez to rozumieć niniejsze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiące dokument planistyczny Gminy, obejmujący obszar w granicach administracyjnych Gminy, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 9) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć negatywne ich oddziaływanie na otoczenie obiektów i urządzeń, powodowane emisją gazów, pyłów, hałasu, promieniowania itp., a także

## CZĘŚĆ II – UWARUNKOWANIA

### 1. Uwarunkowania ponadlokalne

#### 1.1. Powiązania funkcjonalno-przestrzenne

Gmina Drobin położona jest w niewielkiej odległości od ośrodków miejskich o znaczeniu regionalnym i subregionalnym w granicach województwa mazowieckiego i kujawsko-pomorskiego: 10 km od Raciąża, 26 km od Sierpca, ok. 30 km od Płocka i Płońska, ok. 50 km od Gostynina, ok. 50 km od Ciechanowa.

Na kształtowanie się struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Drobin w dużym stopniu wpływ miał rozwój ośrodka miejskiego – Drobin, który nadal pełni najważniejsze funkcje społeczno-usługowe Gminy. Innym znaczącym czynnikiem było położenie komunikacyjne, na które składały się przechodzące przez obszar Gminy szlaki komunikacyjne:

- 1) łączące Sierpc, Drobin i Płońsk – droga krajowa nr 10;
- 2) łączące Płock, Drobin, Ciechanów i Ostrów Mazowiecką – droga krajowa nr 60.

Współcześnie zabudowa różnego typu (mieszaniowa, zagrodowa, przemysłowo-usługowa) skupia się w mieście Drobin oraz wzdłuż ważniejszych ciągów komunikacyjnych. Ukształtowane historycznie centrum Gminy – miasto Drobin nadal pełni swoją funkcję.

Gospodarka Gminy w dużej mierze oparta jest o rolnictwo. Mieszkańcy mają możliwość zaspokojenia podstawowych potrzeb m.in. w zakresie zakupu podstawowych artykułów żywnościowych i przemysłowych, szkolnictwa podstawowego, gimnazjalnego i ponadgimnazjalnego, podstawowej opieki zdrowotnej. Bliskość większych miast, tj. Raciąż, Sierpc, Płock czy Płońsk ograniczyła rozwój niektórych elementów infrastruktury społecznej o znaczeniu ponadlokalnym, związanych m.in. ze szkolnictwem ponadgimnazjalnym i wyższym oraz kulturą i rozrywką. Siedziba władz powiatowych znajduje się w mieście Płock, oddalonym o ok. 30 km od Drobin.

#### 1.2. Powiązania przyrodnicze

Zgodnie z regionalizacją fizyczno-geograficzną przeważająca część gminy Drobin położona jest w obrębie mezoregionu Wysoczyzna Płońska (318.61), należącego do makroregionu Nizina Północnomazowiecka (318.6). Północna część Gminy, powyżej miasta Drobin, znajduje się w obrębie mezoregionu Równina Raciąska (318.62).

Zgodnie z podziałem Polski na krainy i dzielnice przyrodniczo-leśne Gmina położona jest w obrębie IV Krainy Mazowiecko-Podlaskiej w obrębie Dzielnic Niziny Mazowiecko-Podlaskiej.

Gmina Drobin położona jest w dorzeczu rzeki Wisły i Wkry, poza zasięgiem wieloprzestrzennych systemów obszarów chronionych i ciągów ekologicznych o znaczeniu krajowym i regionalnym.

Głównymi przyrodniczymi powiązaniami zewnętrznymi obszaru są doliny rzek: Sierpienicy, łączącej się z Obszarem Chronionego Krajobrazu „Przyrzecze Skrwy Prawej” i Karsówki połączonej z Obszarem Chronionego Krajobrazu „Równina Raciąska”. Obszary te tworzą naturalne korytarze ekologiczne umożliwiające migrację roślin i zwierząt. Przepływ materii, energii i informacji genetycznej pomiędzy elementami systemu przyrodniczego Gminy i obszarami sąsiednimi odbywa się poprzez istniejącą sieć korytarzy i powiązań ekologicznych, które stanowią: doliny rzek Sierpienicy i Karsówki, doliny mniejszych cieków, zbiorowiska leśne, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne.

Podstawowe kierunki powiązań przyrodniczych związane są zatem z przebiegiem dolin rzeki Sierpienicy i Karsówki. Poza nimi, intensywny przepływ materii, energii i informacji genetycznej odbywa się również za pośrednictwem dolin mniejszych cieków a także obszarów leśnych, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz za pośrednictwem otwartych terenów rolniczych, we wszystkich kierunkach.

Barierę dla migracji zwierząt stanowią elementy infrastruktury komunikacyjnej.

funkcje mieszkaniowe, usługowe oraz produkcyjne. W jego granicach można wyróżnić obszar centralny z ukształtowanym obszarem przestrzeni publicznej koncentrujący się wokół Rynku i wzdłuż ul. Marszałka Piłsudskiego. Skupiają się tutaj usługi komercyjne, usługi publiczne, jako towarzysząca występuje zabudowa mieszkaniowa. Na południe oraz południowo-zachód od centrum Drobina rozwija się nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Ważnym ośrodkiem w systemie obsługi ludności jest wieś Łęg Probstwo, koncentrująca działalność inwestycyjną i produkcyjno-usługową, a także Świerczynek. Tereny wiejskie w obszarze wsi Świerczynek, Łęg Probstwo i Łęg Kościelny podlegają urbanizacji ekonomicznej (miejsca pracy w działalności gospodarczej).

Gmina Drobin jest gminą typowo rolniczą. W strukturze użytkowania gruntów dominują użytki rolne, zajmując niemal 90% powierzchni Gminy. Użytki rolne dominują także w strukturze użytkowania w mieście Drobin, zajmując ponad 80% jego obszaru.

Tab. 1. Użytkowanie terenów w gminie Drobin

Sposób użytkowania terenu		Powierzchnia (ha)	Udział w powierzchni Gminy (%)
Tereny zainwestowane	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	68	0,5
	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	8,3	0,1
	zabudowa mieszkaniowo-usługowa	6,7	0,05
	zabudowa zagrodowa	297	2,1
	zabudowa usługowa	17	0,1
	zabudowa przemysłowa, składowa i magazynowa	67	0,1
	obiekty produkcyjne w gospodarstwach rolnych	29	0,2
	tereny sportowe, rekreacyjne i wypoczynkowe	14	0,5
	tereny komunikacji (drogi, kolej)	373	2,6
	inne tereny zabudowane i zurbanizowane	21	0,1
	<b>RAZEM:</b>	<b>901</b>	<b>6,3</b>
Tereny rolnicze, w tym grunty orne, łąki i pastwiska, grunty rolne zabudowane		12624	88,2
Tereny zieleni i wód	lasy	575	4,0
	grunty zadrzewione i zakrzewione	96	0,7
	wody powierzchniowe	25	0,2
	nieużytki i pozostałe tereny	98	0,7
	<b>RAZEM:</b>	<b>14319</b>	<b>100</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej przeprowadzonej na potrzeby Studium oraz informacji z Urzędu Miasta i Gminy.

Uzbrojenie terenu szczegółowo omówione zostało w rozdz. 10 i 11.

## 2.2. Dotychczasowe przeznaczenie oraz stan systemu planowania przestrzennego

### Dotychczasowe przeznaczenie

Obszar gminy Drobin w dokumentach planistycznych (w dotychczas obowiązującym Studium oraz w niżej wymienionych planach miejscowych) przeznaczony został na rozmaite cele, zarówno przyrodnicze i rolnicze, jak i na cele zabudowy i zagospodarowania terenu (począwszy od zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej, po funkcje usługowe, składowe, produkcyjne i przemysłowe).

Pod zabudowę przeznaczono w szczególności rozległe tereny w mieście Drobin oraz tereny w otoczeniu dróg krajowych. Poza przeznaczeniem na cele mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe i zagrodowe, wskazano także rozwój funkcji produkcyjno-składowo-usługowych, dla których największe obszary koncentracji przewidziano w miejscowościach: Psary, Kozłowo, Świerczynek, Rogotwórk, Karsy, Warszewka i Cieszewo. Poza wymienionymi obszarami koncentracji zabudowy, dla pozostałego terenu Gminy przewidziano przede wszystkim utrzymanie funkcji rolniczych i przyrodniczych, wskazując na realizację zabudowy głównie w postaci pasm wzdłuż dróg, w miejscu i uzupełnieniu istniejącej zabudowy zagrodowej.

Tereny przeznaczone w planach miejscowych na cele zabudowy w znacznym stopniu zostały już zainwestowane. W rozdz. 7.3 wskazano jaka jest chłonność (w podziale na funkcje zabudowy)



### **Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Zgodnie z art. 4 ust. 2, pkt 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w przypadku braku planu miejscowego określenie sposobów zagospodarowania terenu dla inwestycji celu publicznego następuje w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W latach 2010-2015 dla obszaru gminy Drobin wydano łącznie 13 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Większość wydanych decyzji dotyczy budowy, rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – decyzje odnoszą się przede wszystkim do obiektów liniowych tj. sieci elektroenergetycznej, wodociągowej oraz dróg publicznych i chodników.

### **2.3. Ład przestrzenny**

Stan ładu przestrzennego w Gminie ocenia się jako stosunkowo dobry. W obszarze wykształciły się pojedyncze jednostki posiadające uporządkowaną strukturę przestrzenną, w części z nich wymogi ładu przestrzennego wynikają wprost z obowiązujących planów miejscowych. W obszarach nieobjętych planami miejscowymi wymagania ładu przestrzennego wynikają z ustaleń decyzji o warunkach zabudowy, co uznać należy za niedostateczną ochronę ładu przestrzennego.

Zagrożeniem dla osiągnięcia i utrzymania ładu przestrzennego w gminie Drobin może stać się postępujący nieplanowo i chaotycznie rozwój zabudowy, szczególnie w miejscowościach najgęściej zaludnionych. Postępująca presja do realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej stanowi również potencjalne zagrożenie dla środowiska przyrodniczego obszaru.

Konieczne jest podjęcie szerszych działań związanych z kształtowaniem przestrzeni publicznych – placów, publicznie dostępnych terenów zielonych.

Brak planów miejscowych stanowi zagrożenie dla rozwoju przestrzennego – umożliwia chaotyczny, niekontrolowany rozwój zabudowy niedostosowany do możliwości rozwoju systemów infrastruktury technicznej i komunikacji, zagraża potrzebom ochrony środowiska i zabytków oraz ładu przestrzennego.

## **3. Stan środowiska przyrodniczego**

### **3.1. Ukształtowanie terenu**

Zgodnie z regionalizacją fizyczno-geograficzną J. Kondrackiego niemal cała gmina Drobin położona jest w obrębie mezoregionu Wysoczyzna Płomska (318.61), należącego do makroregionu Nizina Północnomazowiecka (318.6). Północna część Gminy, powyżej miasta Drobin, znajduje się w zasięgu mezoregionu Równina Raciąska (318.62), położonego na przedpolu ostatniego zlodowacenia, na drodze odpływu wód glacialnych.

Rzeźba terenu jest mało urozmaicona, główne jej rysy powstały w okresie zlodowacenia środkowopolskiego. Główną jednostką morfologiczną stanowi wysoczyzna polodowcowa, pochylona w kierunku północnym. Płaską i zdenudowaną powierzchnię wysoczyzny miejscami urozmaicają łańcuchy kemów i moren, wzgórza wydymowe, zagłębienia bezodpływowe (powytopiskowe) oraz rynny lodowcowe, wykorzystywane przez współczesną sieć hydrograficzną.

Najwyżej wyniesiona nad poziom morza jest południowa i południowo-wschodnia część Gminy, w rejonie wsi Maliszewko, wysokości osiągają tu ok. 145,8 m n.p.m. Najniżej położone są tereny północno-wschodniej i północnej części Gminy, ok. 110,0-115,0 m n.p.m. Deniwelacje terenu kształtują się na poziomie 30-35 m.

Formy związane z działalnością procesów erozyjno-denudacyjnych oraz z działalnością erozyjno-akumulacyjną rzek najliczniej występują we wschodniej części wysoczyzny. Są to głównie niewielkie dolinki rzeczne i obniżenia powytopiskowe oraz suche dolinki erozyjno-denudacyjne.

### **3.2. Budowa geologiczna**

Pod wyglądem geologiczno-strukturalnym gmina Drobin położona jest w obrębie synklinorium warszawskiego w obrębie niecki brzeźnej.

Zachodnia część Gminy położona jest w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 48, wschodnia i środkowa część Gminy w obrębie JCWPd nr 49<sup>1</sup>. Zgodnie z *Planem gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły*, stan ilościowy i chemiczny JCWPd nr 48 i nr 49 oceniono jako dobry.

Gmina Drobin znajduje się w granicach GZWP – Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 – Subniecka Warszawska. Jest to zbiornik wód w ośrodku porowym występujących w osadach trzeciorzędowych. Średnia głębokość ujęć czerpiących wodę z tej jednostki wynosi około 160-180 m. Znaczna głębokość zbiorników decyduje o stosunkowo dobrej izolacyjności wód od powierzchni i ich dużej waloryzacji - mała wrażliwość na wpływ czynników antropogenicznych – struktury hydrogeologiczne są dobrze izolowane (wysoczyzna).

#### **Wody strefy przypowierzchniowej**

Występowanie pierwszego poziomu zwierciadła wód gruntowych uzależnione jest od ukształtowania terenu oraz od stopnia przepuszczalności warstw gruntu. Doliny rzeczne i zagłębienia terenu charakteryzują się płytkim występowaniem wód gruntowych do głębokości 1,0 m p.p.t. Na powierzchni wysoczyzny polodowcowej zbudowanej z osadów trudniej przepuszczalnych, zwierciadło wód gruntowych wody gruntowe występują na głębokości około 2,0–3,0 m p.p.t. i głębiej. Wyższe partie wysoczyzny polodowcowej zbudowane z osadów łatwiej przepuszczalnych (piaski) charakteryzują się występowaniem wód gruntowych na znacznej głębokości. Głębokość występowania wód uzależniona jest w znacznym stopniu od miąższości osadów przepuszczalnych. Tereny z wodami gruntowymi występującymi głębiej niż 2,0 m p.p.t. są korzystne dla realizacji zabudowy.

#### **Wody powierzchniowe**

Gmina Drobin położona jest w dorzeczu Wisły. Centralna i wschodnią część Gminy odwadnia rzeka **Karsówka** – prawy dopływ Raciążnicy. Część południową i zachodnią Gminy wraz z systemem dopływów odwadnia rzeka **Sierpienica** – dopływ Skrwy Prawej. Wzdłuż południowo-wschodniej granicy Gminy przepływa niewielka rzeka Dobrzyca – prawy dopływ Raciążnicy.

Rzeki te są ciekami typowo nizinnymi, charakteryzują się niewielkim spadkiem. Charakteryzują się śnieżno-deszczowym reżimem zasilania z wezbrzeniami przypadającymi na okres od marca do kwietnia i niżówkami w lecie i na jesieni. Rzeka Karsówka przy wyższych stanach wód nie powoduje zagrożenia powodziowego, w czasie wiosennych roztopów, nie obserwuje się wylewów wód rzeki poza obszar doliny.

Wschodnia i środkowa część Gminy położona jest w obrębie Jednolitej Części Wód „Karsówka” (PLRW2000172687249), zachodnia część Gminy w obrębie JCW „Sierpienica od źródeł do Dopływu z Drobiną, z Dopływem z Drobiną” (PLRW2000172756449). Zgodnie z *Planem gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły*, stan wód JCW oceniono jako zły.

Na terenie gminy Drobin nie występują większe zbiorniki wodne. W granicach Gminy znajduje się wiele niedużych naturalnych i sztucznych zbiorników wodnych zlokalizowanych przede wszystkim w pobliżu rzeki Sierpienicy i Karsówki.

### **3.5. Zagrożenie powodziowe. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej**

Zgodnie ze „*Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – Etap I – rzeka Sierpienica*” w granicach gminy Drobin wyznaczono obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczony przez zasięg wody o prawdopodobieństwie występowania raz na sto lat ( $p=1\%$ ). Do dnia przekazania map zagrożenia powodziowego (dotychczas nie zostały opracowane dla rzeki Sierpienicy) obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią uznaje się za obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Na rysunku Studium oznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią – zasięg wody o prawdopodobieństwie raz na 100 lat ( $p=1\%$ ).

<sup>1</sup> Zgodnie z obowiązującym do końca 2015 r. podziałem na 161 jednostek JCWPd (jednolite części wód podziemnych) gmina Drobin znajduje się w JCWPd o nr 48. Nowy podział obejmuje 172 JCWPd, przedmiotowy obszar znajduje się w jednostkach nr 48 i nr 49.

- 1) parki podworskie w miejscowościach: Karsy, Setropie, Kuchary Kryski, Kowalewo, Mogielnica, Biskupice, Tupadły, Nagórki Dobrskie, Sokolniki, Chudzyno, Łęg Kościelny, Psary, Mokrzak, Krajkowo, Świerczynek, Dobrosielice I, Dziewanowo, Kozłowo;
- 2) parki w mieście Drobin;
- 3) przydrożne szpalery drzew;
- 4) pasy zieleni wzdłuż ścieżek i między polami;
- 5) zbiorowiska zieleni urządzonej wokół szkół, kościołów i cmentarzy;
- 6) ogrody i sady przydomowe.

W gminie Drobin wśród zwierząt dominują gatunki, które przystosowały się do antropogenicznego charakteru tego obszaru. Największą różnorodnością fauny charakteryzują się doliny rzeczne oraz ostoje leśne, gdzie dużo mniej intensywna penetracja pozwoliła na zachowanie siedlisk stanowiących miejsce bytowania wielu gatunków zwierząt.

### 3.8. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Gmina Drobin jest gminą typowo rolniczą. W strukturze użytkowania gruntów dominują użytki rolne, zajmując 91% powierzchni Gminy. Wśród użytków rolnych przeważają grunty orne, stanowiące 84% użytków rolnych, łąki i pastwiska zajmują 12% powierzchni użytków rolnych. Gleby o wysokiej przydatności rolniczej (II-IV klasy bonitacyjnej), stanowią 87% arealu gruntów ornych.

Tab. 2. Struktura użytków rolnych w gminie Drobin

Rodzaj użytkowania		Powierzchnia	
		ha	%
użytki rolne	grunty orne	11 002	84,2
	łąki	472	3,6
	pastwiska	1 119	8,6
	sady	13	0,1
	pozostałe, w tym grunty zabudowane, grunty pod stawami i rowy	457	3,5
<b>użytki rolne razem</b>		<b>13 063</b>	<b>91,2</b>
lasy, grunty zadrzewione i zakrzewione		671	4,7
grunty zabudowane i zurbanizowane, nieużytki		560	3,9
wody powierzchniowe		25	0,2
<b>razem</b>		<b>14 319</b>	<b>100</b>

Zródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy w Drobinie.

Obszar Gminy posiada zróżnicowane warunki glebowe dla rozwoju produkcji rolniczej. Średni wskaźnik bonitacyjny gleb wynosi w Gminie 1.03. Około 3/4 powierzchni gruntów rolnych stanowią gleby wytworzone z utworów pyłowych i pylastych pochodzenia wodnego. W procesie glebotwórczym na znacznym obszarze Gminy wykształciły się gleby bielcowe, brunatne wylugowane, a także sporadycznie występujące czarne ziemie zdegradowane. Są to głównie gleby kompleksu pszennego dobrego i bardzo dobrego oraz żytniego dobrego i bardzo dobrego. Niewielkie powierzchnie czarnych ziem zdegradowanych występują lokalnie i zaliczane są do kompleksu żytniego dobrego i słabego. Rozlewiska dolin rzecznych, cieków oraz zagłębienia terenowe wypełniają gleby glejowe, mułowo-torfowe, piaski murszaste, zajęte przez użytki zielone głównie średniej jakości (udział III i IV klasy wynosi około 80%). Grunty rolne w dużym stopniu pozwalają na wszechstronną produkcję rolniczą, zwłaszcza uprawy zbóż, istnieją duże możliwości dla uprawy warzyw i rozwoju sadownictwa.

Najlepsze gleby, zaliczane do kompleksu pszennego dobrego, w klasach bonitacyjnych IIIa i IIIb, o właściwych stosunkach wodnych najliczniej występują w północnej i zachodniej części Gminy w okolicach miasta Drobin i wsi: Kłaki, Biskupice, Dobrosielice, Kuchary, Cieśle, Kowalewo, Łęg Kościelny, Łęg Probstwo, Siemienie, Mlice oraz Krajkowo. Grunty dobrej i średniej wartości zaliczane do kompleksów żytniego bardzo dobrego i dobrego oraz zbożowo-pastewnego (klasa IIIb-

28	Mlice-Kostery	124	3150
29	Małachowo	164	1680
30	Nowa Wieś	352	5316
31	Niemczewo	258	2115
32	Nagórki Dobrskie	343	4200
33	PGR Nagórki Dobrskie	178	1125
34	Psary	47	1428
35	PGR Psary	185	2490
36	Rogotwórk	151	1560
37	Świerczyn Bęchy	149	5950
38	Świerczynek	205	3135
39	Setropie	71	6655
40	Sokolniki	195	1670
41	Siemienie	329	1995
42	Stanisławowo	105	4505
43	Tupadły	202	3590
44	Wilkęsy	187	2690
45	Warszewka	113	1730
46	Wrogocin Srebrny	306	5225
47	Nagórki Olszyny	156	2005
<b>Ogółem</b>		<b>9486</b>	<b>205 350</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie Oddział w Płocku.

### 3.9. Leśna przestrzeń produkcyjna

Lasy w granicach gminy Drobin położone są w granicach IV Mazowiecko-Podlaskiej Krainie Przyrodniczej 1 Dzielnicy Niziny Północno-Mazowieckiej.

Lesistość gminy Drobin kształtuje się na poziomie 4,0%, przy średniej dla województwa mazowieckiego 22,8% (wg danych GUS z 2011 r.). Lasy w Gminie nie tworzą większych kompleksów, są rozdrobnione i nierównomiernie rozmieszczone na terenie Gminy. Lasy zajmują powierzchnię ok. 575 ha, z czego ponad połowę (55%) stanowią lasy państwowe skupione w kompleksach: Brełki, Dziewanowo, Kozłowo, Mokrzak, Psary, Nagórki Olszyny, Stropie i Maliszewko. Administracyjnie podlegają Nadleśnictwu Płock i Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Łodzi. Pozostałe lasy należą do prywatnych właścicieli, największe ich kompleksy występują we wsiach: Łęg Probstowo, Mokrzak, Psary, Świerczynek i Kozłówko. Nadzór nad gospodarką leśną w lasach nie stanowiących własności Skarbu Państwa w powiecie płockim sprawuje Starosta Płocki.

Na terenie Gminy przeważają: bór mieszany świeży, las mieszany, ols właściwy i ols jesionowy. Dominują drzewostany sosnowe, przeciętnie 40 – letnie z domieszką dębu i brzozy. Na siedliskach olsowych występuje las olsowy z domieszką brzozy, o średnim wieku do 40 lat. Stan sanitarny lasów jest zadowalający, sporadycznie występuje posusz.

### 3.10. Obiekty i obszary przyrodnicze prawnie chronione

Ochrona środowiska realizowana jest poprzez respektowanie wymogów przepisów ustaw oraz ich aktów wykonawczych. Obszary i obiekty o szczególnych walorach przyrodniczych mogą zostać objęte ochroną poprzez ustanowienie dla nich ochrony prawnej w formie: parku krajobrazowego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, rezerwatu przyrody, użytku ekologicznego, pomnika przyrody.

Gmina Drobin położona jest poza wielkoprzestrzennymi obszarami chronionymi, tj. parkami krajobrazowymi i obszarami chronionego krajobrazu. Najcenniejsze obiekty i obszary na terenie Gminy objęte są ochroną jako pomniki przyrody i użytki ekologiczne.





Fot. 1. Aleja topolowa wzdłuż drogi powiatowej Drobin – Koziebrody

Źródło: Urząd Miasta i Gminy w Drobinie.



Fot. 2. Lipa na drodze wjazdowej do parku w miejscowości Karsy

Źródło: Urząd Miasta i Gminy w Drobinie.



Fot. 3. Lipa w parku w miejscowości Karsy

Źródło: Urząd Miasta i Gminy w Drobinie.



Fot. 4. Glaz narzutowy w Kozłowie

Źródło: Urząd Miasta i Gminy w Drobinie.



Fot. 5. Glaz narzutowy we wsi Warszewka

Źródło: Urząd Miasta i Gminy w Drobinie.

także różnego rodzaju materiały odpadowe, w tym odpady komunalne, które mogą być źródłem emisji dioksyn. Przeważająca emisja z tych źródeł jest trudna do określenia i wykazuje zmienność sezonową, związaną z sezonem grzewczym.

Oprócz lokalnych źródeł zanieczyszczeń wpływ na jakość powietrza w Gminie mają zanieczyszczenia gazowe i pyłowe pochodzące z położonych w pobliżu ośrodków przemysłowych, przede wszystkim z miasta Płocka. Istotne znaczenie dla czystości powietrza na terenie gminy Drobin ma bliskość kombinatu rafineryjno-petrochemicznego PKN Orlen w Płocku, który należy do głównych emitorów zanieczyszczeń do atmosfery na terenie powiatu płockiego. Emisja zanieczyszczeń wprowadzonych do powietrza ze źródeł zakładowych PKN Orlen wpływa na poziom substancji w powietrzu, występujących w bezpośrednim rejonie oddziaływania zakładu (emisja z niskich emitorów technologicznych i emisja niezorganizowana), jak również w pewnej odległości (emisja z wysokich emitorów elektrociepłowni i instalacji technologicznych).

Reasumując, szczególnych zagrożeń dla jakości powietrza w gminie Drobin nie zidentyfikowano. Podstawowe źródło zanieczyszczeń stanowią indywidualne kotłownie opalane paliwami tradycyjnymi (węgiel, koks), szczególnie dotkliwe w okresie grzewczym, oraz środki transportu.

### **Hałas**

Klimat akustyczny analizowanego obszaru kształtują źródła hałasu typu: komunikacyjnego i komunalnego. Głównym źródłem hałasu w Gminie pozostają korytarze komunikacyjne – drogi krajowe nr 10 i nr 60.

Dla terenu gminy Drobin prowadzone były badania natężenia hałasu, została opracowana mapa akustyczna dla drogi krajowej nr 10<sup>2</sup>. W wyniku przeprowadzonych pomiarów stwierdzono, iż wzdłuż drogi krajowej nr 10 na całym jej przebiegu w granicach Gminy w ciągu całej doby występuje hałas dokuczliwy na poziomie 70-75 dB. Średni poziom hałasu, na poziomie 60-55 dB stwierdzono na ponad połowie obszaru Miasta. Hałas komunikacyjny występujący wzdłuż drogi krajowej nr 10 oraz na terenie miasta Drobin, należy uznać za ponadnormatywny i kwalifikujący klimat akustyczny Miasta jako uciążliwy dla mieszkańców. Niewątpliwie dodatkową uciążliwość stanowi ciągłość jego występowania, zwłaszcza w ciągu dnia. Ruch prowadzony na pozostałych drogach jest niewielki i nie powoduje przekroczenia wartości dopuszczalnych.

Na terenie Gminy w obrębie Cieśle zlokalizowana jest elektrownia wiatrowa, której funkcjonowanie w niewielkim stopniu wpływa na klimat akustyczny Gminy, niemniej stanowi ona ograniczenie dla rozwoju zabudowy podlegającej ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska. Natężenie generowanego przez farmę wiatrową hałasu uzależnione jest m.in. od rozmieszczenia turbin, zastosowanej technologii, ukształtowania terenu, prędkości i kierunku wiatru oraz rozchodzenia się fal dźwiękowych. Hałas emitowany przez elektrownie wiatrowe jest nieunikniony, a jego kumulacja następuje przede wszystkim na terenach bezpośrednio z nimi sąsiadujących.

Hałas przemysłowy w obrębie gminy Drobin ma marginalne znaczenie, z uwagi na niski stopień uprzemysłowienia. Stanowi on zagrożenie o charakterze lokalnym, występujące głównie na terenach sąsiadujących z zakładami rzemieślniczymi i usługowymi. Do zakładów takich należą najczęściej warsztaty mechaniki pojazdowej oraz blacharskie, ślusarskie i stolarskie.

### **Zanieczyszczenie wód**

Badania jakości wód podziemnych prowadzone są przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie w ramach krajowego monitoringu wód podziemnych. Gmina Drobin znajduje się w obrębie JCWPd nr 48 i nr 49. Na terenie Gminy nie znajdują się punkty obserwacyjne wód podziemnych badanych przez PIG na obszarze województwa mazowieckiego, które zostały poddane badaniom WIOŚ w Warszawie w latach 2012-2015. Najbliżej położone punkty badawcze wód podziemnych w sieci krajowej PIG badane w latach 2012-2015 r. znajdowały się w gminie Radzanowo (JCWPd nr 48) i w Ciechanowie (powiat ciechanowski, JCWPd nr 49). Wody w obydwóch punktach zostały określone jako wody dobrej jakości (II klasa). Jednocześnie w *Planie gospodarowania wodami na*

---

<sup>2</sup> Mapa akustyczna dla dróg krajowych o natężeniu ruchu powyżej 3 000 000 pojazdów na dobę, będących pod zarządem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, GDDKiA, 2011 r.

w większym stopniu na depozycję zanieczyszczeń pochodzących z pojazdów spalinowych i kumulację soli używanej w okresie zimowym na nawierzchniach dróg.

#### **Elektroenergetyczne promieniowanie niejonizujące**

Przez obszar gminy Drobin przebiega w kierunku z północnego-wschodu na południowy-zachód elektroenergetyczna napowietrzna linia 110 kV relacji Płock (Kruszczewo)-Raciąż. Oprócz niej w całym obszarze Gminy zlokalizowane są również linie średniego i niskiego napięcia. Ww. linie wraz ze stacjami transformatorowymi są źródłem promieniowania elektromagnetycznego.

Szkodliwy wpływ pola elektromagnetycznego i promieniowania elektromagnetycznego uzależniony jest od napięcia linii, a także od odległości, z jakiej pole oddziałuje na organizmy żywe. Ochrona mieszkańców przed jego negatywnym wpływem zapewniana jest przez właściwe zagospodarowanie terenów wzdłuż linii elektroenergetycznych - ograniczenie możliwości lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych do przebywania ludzi w pasie terenu wzdłuż linii o odpowiedniej, dostosowanej do napięcia linii, szerokości.

Ponadto źródłami pola elektromagnetycznego na terenie Gminy są stacje bazowe telefonii komórkowej, zlokalizowane w mieście Drobin. W otoczeniu typowych stacji bazowych telefonii komórkowej GSM pola elektromagnetyczne o wartościach wyższych niż dopuszczalne występują nie dalej niż kilkadziesiąt metrów od anten i na wysokości ich zainstalowania.

#### **Zagrożenia związane z wytwarzaniem odpadów**

Zagrożenia dla środowiska związane z funkcjonowaniem składowisk odpadów przemysłowych, odpadów niebezpiecznych, mogiłników oraz obiektów umożliwiających neutralizację odpadów medycznych nie dotyczą gminy Drobin – nie zlokalizowano tu tego typu przedsięwzięć.

#### **Zagrożenia nadzwyczajne**

Poza zagrożeniami naturalnymi (pożary, wichury, grad, burze, powodzie, podtopienia, fale upałów) na terenie Gminy występują zagrożenia nadzwyczajne, związane z ryzykiem wystąpienia awarii w związku m.in. z transportem materiałów niebezpiecznych drogami o znaczeniu ponadlokalnym, awariami urządzeń i instalacji przemysłowych oraz infrastruktury technicznej (linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia).

## **4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

### **4.1. Rozwój Gminy w ujęciu historycznym – najważniejsze wydarzenia**

Najstarsze ślady osadnictwa na obszarze Gminy pochodzą z mezolitu (8000-5000 r. p.n.e.) – obozowiska odkryte we wsi Wrogocin. Po raz pierwszy **Drobin** w źródłach pojawia się w 1172 r. Wtedy to kasztelan wiski, Bolesta Jastrzębiec, po przegraniu procesu z biskupem płockim Wernerem Rochem o jedną ze wsi – Karsko, „najechał go z grupą zbrojną w tej wsi i tu zamordował.” Mordercą był niejaki Bieniarz, brat kasztelana. Od tego czasu wieś Karsko nazwano Biskupicami.

Drobin, do XVI w. wieś zwana Drobnino, była własnością szlachecką. Od połowy XV w. Drobin był we władaniu rodu Kryskich.

Za datę otrzymania praw miejskich uważa się 1487 r., ponieważ wówczas Drobin wzmiankowany był jako miasto. Jednak formalna lokacja Miasta miała miejsce dopiero w 1511 r., kiedy to król Zygmunt I, na prośbę Kryskiego, właściciela Drobin, zmienił termin odbywania jarmarku w Drobinie dodając drugi jarmark. Drobin był w posiadaniu Kryskich do schyłku XVII w.

Z Drobiną pochodziła matka św. Stanisława Kostki Małgorzata z Kryskich. Jeden z braci matki świętego, Wojciech, był wybitnym dyplomatą króla Zygmunta Augusta. Drugi, Stanisław, był wojewodą mazowieckim. Wojciech oraz jego rodzice, a dziadkowie św. Stanisława, pochowani są w kościele w Drobinie, a na słynnym nagrobku rodziny Kryskich przedstawione są ich postacie. Wybitnym przedstawicielem rodu z Drobiną był także Feliks Kryski herbu Prawdzic. Od 1609 r. był podkanclerzem koronnym.

Drugą wsią Gminy o bardzo dawnej metryce jest **Łęg**. W XIV w. wieś stanowiła własność kościelną i szlachecką. Część kościelna to obecnie wieś **Łęg-Probostwo**. W 1309 r. został zbudowany we wsi Łęg kościół parafialny pod wezwaniem św. Katarzyny; do parafii w Łęgu przyłączono



obecnie ulicami Płocką i Przyszłość, zakończoną ulicami Bożniczą i Targową. Układ ten swoim zasięgiem obejmuje również wcześniejsze osiedle przedlokacyjne.

Teoria spójnej lokacji miasta jest logiczna, jednak jej częściowe zakłócenie powoduje plan Drobina z 1858 r., z którego wynika, że w rejonie obecnych ulic: Zaleskiej i Gospodarskiej zidentyfikowano najwcześniejszą, XIII-wieczną wczesnośredniowieczną fazę przedlokacyjną układu urbanistycznego. W połowie XIX w. obszar pozostaje jeszcze niezabudowany i prawdopodobnie nierozplanowany. Nieregularności w układzie tych ulic są prawdopodobnie skutkiem zabudowywania obszaru w sposób przypadkowy bez planu regulacyjnego. Od końca XVIII w., powstaje w Drobinie dzielnica żydowska, obejmująca obszar pomiędzy ulicami Szkolną, Bożniczą i Sierpecką. Co najmniej od XIX w. postępuje rozwój zainwestowania w otoczeniu miasta lokacyjnego. Wówczas po stronie południowej ulokowano zespół dworsko-parkowo-folwarczny a po stronie północnej powstała zabudowa kościelna z plebanią i kaplicą cmentarną.

Drobin w strefie konserwatorskiej posiada zabudowę XIX-wieczną, zarówno murowaną jak i drewnianą o konstrukcji szkieletowej odeskowanej, wypieraną przez współczesne domy mieszkalne. Najwartościowsza zabudowa zwarta występuje w północnej pierzei rynkowej. Pierzeję wschodnią rynku stanowi długi parterowy budynek dawnego zajazdu. Wzdłuż ulic odchodzących od rynku występuje zabudowa indywidualna i siedliskowa świadcząca głównie o rolniczym charakterze Miasta. Zabudowa wzdłuż ulic wylotowych reprezentuje małomiasteczkowy charakter typowy dla zabudowy z przełomu XIX i XX w.

## **4.2. Zasoby dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej**

### **4.2.1. Istniejące formy i zakres ochrony zabytków**

Elementy dziedzictwa kulturowego o wartości zabytkowej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków podlegają ochronie. Ustanowione na terenie gminy Drobin formy ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* obejmują:

- 1) 13 obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2) obiekty i obszary wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 3) ochronę stanowisk archeologicznych.

Ponadto w granicach miasta Drobina ustanowione w planie miejscowym są następujące formy ochrony: strefa ochrony krajobrazu, strefa ochrony ekspozycji, krajobraz kulturowych, wglądy i powiązania widokowe, układy zwartej zabudowy.

Ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz stanowisk archeologicznych realizowana jest poprzez respektowanie zasad ich ochrony zgodnie z wymogami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*.

#### **Zabytki wpisane do rejestru zabytków**

Zabytki nieruchome z terenu gminy Drobin wpisane do rejestru zabytków województwa mazowieckiego:

- 1) **Biskupice** – park – nr rejestru: 598 z dnia 29 grudnia 1988 r.;
- 2) **Drobin:**
  - a) **kościół parafialny** p.w. św. Stanisława Biskupa z XV w. wraz z wyposażeniem wnętrza oraz z otoczeniem w obrębie murów przykościelnych – nr rejestru 81/369/62W z dnia 5 marca 1962 r.;
  - b) **dawny zajazd** murowany z II poł. XVIII w., obecnie dom mieszkalny – nr rejestru 229/1434/75W z dnia 22 maja 1975 r.;
  - c) **historyczny układ przestrzenny** miasta Drobina, wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego na mocy decyzji nr A-662 z dnia 26 listopada 2005 r. W skład zabytkowego układu urbanistycznego wchodzi:





Fot. 6. Kościół parafialny w Drobinie



Fot. 7. Dawny zajazd murowany w Drobinie

Źródło: „Wytyczne konserwatorskie (...)”, oprac. INTEKPROJEKT, 2008 r.



Fot. 8. Dwór wraz z parkiem krajobrazowym w Kucharach

Źródło: [www.kuchary.pl](http://www.kuchary.pl)



Fot. 9. Dwór w Kucharach

Źródło: Gminna Ewidencja Zabytków gminy Drobin.



Fot. 10. Kościół pw. św. Katarzyny w Łęgu Probstwie

Źródło: [www.plock24.pl](http://www.plock24.pl)



Fot. 11. Grodzisko w Mokrzk

Fot. E. Buczek. (1959-1960r.)

24.		dz. nr ewid. 732, ul. Rynek 39a	zespół plebanii „starej”	pocz. XIX w.	rozebrana i przeniesiona na ul. Zaleską; w 2015 r. Starosta Płocki wydał decyzję na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego w technologii drewnianej w ramach zadania inwestycyjnego obejmującego rozbiorę i odbudowę zabytkowej plebanii na działce o numerze ewidencyjnym 828/10 przy ul. Zaleskiej; inwestycja jest w trakcie realizacji.
25.		dz. nr ewid. 741, ul. Rynek 45	dawny zajazd murowany	II poł. XVIII w.	wpisany do rejestru zabytków
26.		dz. nr ewid. 1010, ul. Rynek 5a/ul. Tylna	dom mieszkalny	XIX-XX w.	-
27.		dz. nr ewid. 906, ul. Sierpecka 1	dom mieszkalny	XIX w.	-
28.		dz. nr ewid. 893, ul. Sierpecka 19	dom mieszkalny	XIX w.	-
29.		dz. nr ewid. 888, ul. Sierpecka 27	dom mieszkalny	XIX w.	-
30.		dz. nr ewid. 904, ul. Sierpecka 3	dom mieszkalny	XIX-XX w.	-
31.		dz. nr ewid. 669, ul. Sierpecka	cmentarz wyznania mojżeszowego	II poł. XIX w.	-
32.		dz. nr ewid. 694, ul. Sierpecka / pl. św. Floriana	budynek straży pożarnej	pocz. XX w.	-
33.		dz. nr ewid. 880, ul. Szkolna 8	budynek dawnej łaźni żydowskiej	XIX w.	-
34.		dz. nr ewid. 758, ul. Targowa 2 / Rynek	kościół parafialny pw. Św. Stanisława Biskupa	ok. 1477 r.	wpisany do rejestru zabytków
35.		dz. nr ewid. 758, ul. Targowa 2 / Rynek	dzwonnica kościoła parafialnego pw. św. Stanisława Biskupa	poł. XIX w.	-
36.		dz. nr ewid. 946, ul. Zaleska 17	dom mieszkalny	XIX-XX w.	-
37.		dz. nr ewid. 916, 917, ul. Zaleska 20/22	dom mieszkalny	XIX-XX w.	-
38.		dz. nr ewid. 954, ul. Zaleska 33	dom mieszkalny	XIX-XX w.	-
39.		dz. nr ewid. 955, ul. Zaleska 35	dom mieszkalny	XIX-XX w.	-
40.		dz. nr ewid. 70	aleja topolowa	XIX-XX w.	-
41.		dz. nr ewid. 158 ul. Sierpecka 68	kapliczka Matki Boskiej	pocz. XX w.	-
42.	<b>Karsy</b>	dz. nr ewid. 83/3	park dworski krajobrazowy	XVIII-XIX w.	wpisany do rejestru zabytków wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej 150 m od granic parku
43.		dz. nr ewid. 83/3, Karsy 32	dwór drewniano-murowany	koniec XIX w.	-
44.	<b>Kowalewo</b>	dz. nr ewid. 51, 52, 53	park dworski krajobrazowy	poł. XIX w.	wpisany do rejestru zabytków wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej 100 m od granic parku
45.		dz. nr ewid. 53	dwór murowany	1859 r.	-
46.	<b>Kozłowo</b>	dz. nr ewid. 235	zbiorowa mogiła poległych w czasie II wojny światowej	1939 r.	-
47.		dz. nr ewid. 79/1	park dworski	II poł. XIX w.	-
48.		dz. nr ewid. 197	dwór murowany	1859 r.	wpisany do rejestru zabytków
49.	<b>Kuchary</b>	dz. nr ewid. 137/5, 137/4, 197	park krajobrazowy	poł. XIX w.	wpisany do rejestru zabytków wraz z otoczeniem – strefą ochrony konserwatorskiej 150 m od granic parku
50.	<b>Łęg Kościelny</b>	dz. nr ewid. 62	dwór murowany	koniec XIX w.	-





Fot. 12. Kościół pw. św. Wawrzyńca w Rogotwórsku

Źródło: Gminna Ewidencja Zabytków gminy Drobin.



Fot. 15. „Nowa” plebania w Drobinie, Rynek 39

Źródło: Gminna Ewidencja Zabytków gminy Drobin.



Fot. 13. Dwór w Łęgu Kasztelańskim

Źródło: Gminna Ewidencja Zabytków gminy Drobin.



Fot. 16. Budynek mieszkalny z XIX-XX w., Drobin ul. Zaleska 33.

Źródło: Gminna Ewidencja Zabytków gminy Drobin.



Fot. 14. Budynek straży pożarnej w Drobinie, pl. św. Floriana

Źródło: Gminna Ewidencja Zabytków gminy Drobin.



Fot. 17. Zbiorowa mogiła poległych w czasie II wojny światowej w Kozłowie

Źródło: Gminna Ewidencja Zabytków gminy Drobin.

#### 4.2.5. Miejsca i pomniki pamięci narodowej

Na terenie Gminy istnieją miejsca pamięci narodowej, wyszczególnione w poniższej tabeli.

Tab. 8. Miejsca pamięci narodowej na terenie gminy Drobin

Lp.	Miejscowość	Obiekt
1.	Drobin	<b>Cmentarz wojenny</b> założony przez władze niemieckie w 1915 r. W tym miejscu przebiegała linia frontu. Na pobliskiej łące nastąpiło starcie wojsk niemieckich i rosyjskich. Pochowano tu 171 żołnierzy niemieckich, 3 austriackich, 962 rosyjskich i jak wskazują ustne przekazy połowa poległych i pochowanych tu żołnierzy jest narodowości polskiej. W centralnej części cmentarza znajduje się zabytkowy obelisk, mogiły ziemne oraz tablice nagrobne.
2.		<b>Cmentarz żydowski</b> w Drobinie przy ul. Sierpeckiej, gdzie pochowani są zmarli – z założonego w Drobinie przez hitlerowców obozu pracy w 1940 r. – pochodzenia żydowskiego. W tym miejscu składowane są płyty nagrobne ze starego cmentarza żydowskiego zniszczonego przez okupanta przy ul. Bożniczej.
3.		<b>Mogiły żołnierzy WP poległych w obronie ojczyzny na cmentarzu rzymsko-katolickim w Drobinie.</b> Tu znajduje się również mogiła zbiorowa pomordowanych w obozie przymusowej pracy w Drobinie w latach 1941 – 1943. Liczba osób pochowanych i ich nazwiska są nieznane. W obozie zorganizowanym przez hitlerowców w remizie strażackiej w Drobinie przebywali Polacy i Żydzi. Przez obóz przewinęło się około 7.000 osób. Pracowali przy tłuczeniu kamieni na drogi oraz przy regulacji koryta rzeki Karsówki. Na cmentarzu znajdują się również mogiły: 1) Teodora Karczewskiego, który brał czynny udział w Powstaniu Styczniowym 1863 roku w stopniu porucznika, 2) Antoniego Konstantego Kwiatkowskiego, zamordowanego w Katyniu, 3) Ludwika Stefana Kwiatkowskiego, który zginął w Powstaniu Warszawskim, 4) Stanisława Witkowskiego i Zenona Witkowskiego, zamordowanych przez Niemców w Halle i Mauthausen, 5) Ignacego Biernata, więźnia Oświęcimia, zamordowanego przez hitlerowców w 1943 roku, 6) Rodziny Borowskich, którzy walczyli w obronie syna, który miał być wywieziony na przymusowe roboty do Niemiec. Rodzina nie poddała się, została spalona we własnym gospodarstwie najprawdopodobniej po uprzednim odebraniu sobie życia.
4.		<b>Tablica pamiątkowa w kościele w Drobinie</b> – Michała Tomczka ps „Jędrak”, „Bończa” ufundowana przez kolegów ze Świątowego Związku Żołnierzy Armii Krajowej. Rozstrzelany 09.01.1946 r. spoczywa na cmentarzu w Rogotwórsku.
5.		<b>Mogiły poległych w latach 1939 – 45 na cmentarzu w Łęgu Probostwie:</b> 1) bombardiera Józefa Sulkowskiego, który zginął w obronie Modlina, 2) Franciszka Osowskiego, zamordowanego przez hitlerowców w 1942 roku, 3) Stefana i Kazimierza Pokorskich, aresztowanych przez gestapo, którzy zginęli w obozach koncentracyjnych.
6.		<b>Tablica pamiątkowa w kościele parafialnym w Łęgu</b> – Stanisława Gujskiego ps. „Stef” i jego dzielnych żołnierzy, którzy zginęli w latach okupacji hitlerowskiej oraz zostali zamordowani w czasach stalinizmu.
7.		<b>Kozłowo</b> <b>Mogiła zbiorowa</b> poległych w czasie II wojny światowej w Kozłowie.
8.		<b>Rogotwórsk</b> <b>Mogiła na cmentarzu rzymsko-katolickim w Rogotwórsku ks. Leona Radwańskiego</b> , proboszcza parafii, uczestnika powstania 1863 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy w Drobinie.

#### 4.2.6. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych

W granicach Gminy nie ma zlokalizowanych Pomników Zagłady, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

#### 4.3. Krajobraz kulturowy i wymogi jego ochrony. Elementy tożsamości Gminy

Krajobraz kulturowy, jako historycznie ukształtowany w wyniku działalności człowieka przestrzeń zawierająca wytwory cywilizacji ludzkiej i elementy przyrodnicze, wymaga właściwego kształtowania, w tym ochrony oraz ekspozycji jego walorów.

Ochrona krajobrazu kulturowego może być realizowana poprzez ustalenie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, ustanowienie w formie uchwały rady gminy zespołu przyrodniczo-krajobrazowego lub parku kulturowego lub rozporządzenie wojewody o wpisie do rejestru zabytków. W gminie Drobin prawna ochrona krajobrazu kulturowego realizowana jest ustaleniem ochrony

województwa mazowieckiego. Po uchwaleniu audytu krajobrazowego konieczne będzie uwzględnienie w polityce przestrzennej i dokumentach na szczeblu gminnym (w tym Studium) jego zapisów dotyczących obszaru gminy Drobin.

## 6. Sytuacja społeczno-gospodarcza Gminy. Warunki i jakość życia mieszkańców

### 6.1. Tendencje rozwoju demograficznego i gospodarczego

#### 6.1.1. Sytuacja i prognozy demograficzne

Obszar gminy Drobin zamieszkiwany jest przez **8 171 osób** (pobyt stały i czasowy, stan na koniec 2016 r. wg danych Urzędu Miasta i Gminy Drobin), z czego 5 285 osób (64%) mieszka na obszarze wiejskim. Gęstość zaludnienia Gminy wynosi 57 osób/km<sup>2</sup>, co jest wartością niemal o połowę niższą od średniej gęstości zaludnienia gminach miejsko-wiejskich w województwie mazowieckim (126 osób/km<sup>2</sup>).

Najwięcej ludności zamieszkuje miasto Drobin oraz wsie: Brzechowo, Chudzyno, Kozłowo, Karsy, Kuchary, Łęg Kościelny, Łęg Probstwo, Mogielnica, Nagórki Dobrskie, Psary, Setropie i Świerczynek.

Tab. 9. Liczba ludności w poszczególnych miejscowościach w gminie Drobin w 2016 r.

Lp.	Miejscowość	Liczba ludności	% ogólnej liczby ludności	Gęstość zaludnienia (osoby/km <sup>2</sup> )
1	Biskupice	85	1,0	32,45
2	Borowo	79	1,0	60,64
3	Brelki	47	0,6	14,48
4	Brzechowo	162	2,0	66,02
5	Budkowo	116	1,4	43,01
6	Chudzynek	87	1,1	32,69
7	Chudźno	213	2,6	51,83
8	Cieszewko	119	1,5	47,80
9	Cieszewo	93	1,1	110,28
10	Cieśle	96	1,2	37,04
11	Dobrosielice I	141	1,7	39,41
12	Dobrosielice II	83	1,0	32,66
13	Dziewanowo	61	0,7	20,77
14	Karsy	177	2,2	50,55
15	Kłaki	83	1,0	34,86
16	Kowalewo	130	1,6	39,86
17	Kozłowo	276	3,4	53,08
18	Kozłówko	35	0,4	17,07
19	Krajkowo	120	1,5	34,05
20	Kuchary	162	2,0	33,64
21	Łęg Kościelny	157	1,9	41,99
22	Łęg Probstwo	250	3,1	61,19
23	Maliszewko	121	1,5	32,39
24	Małachowo	119	1,5	59,34
25	Mlice-Kostery	47	0,6	27,45
26	Mogielnica	189	2,3	42,02
27	Mokrzek	86	1,1	35,61
28	Nagórki Dobrskie	222	2,7	44,12
29	Nagórki Olszyny	61	0,7	43,08
30	Niemczewo	101	1,2	43,16
31	Nowa Wieś	139	1,7	37,98
32	Psary	243	3,0	66,44
33	Rogotwórk	57	0,7	34,10
34	Setropie	164	2,0	40,86
35	Siemienie	104	1,3	24,52
36	Sokolniki	137	1,7	76,56
37	Stanisławowo	50	0,6	37,66
38	Świerczyn	54	0,7	bd
39	Świerczyn Bęchy	38	0,5	16,15

Obszar wiejski	A	-43	-68	-54	-34	-20	-56	-27	-55	-56	-27	-32	-65	-24	-27	-40
	B	bd.	bd.	bd.	-6,0	-3,6	-10,0	-4,9	-9,9	-10,2	-4,9	-5,8	-11,9	-4,5	-5,1	-7,6

A – bezwzględna wartość salda migracji; B – saldo migracji w przeliczeniu na 1000 mieszkańców

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS.

Na przestrzeni 10 lat można zaobserwować w Gminie niekorzystne tendencje w zmianie struktury ludności i zamieszkania. Analiza powyższych wskaźników wskazała, iż w gminie Drobin następuje niewielki powolny spadek liczby ludności i ma on miejsce przede wszystkim na obszarze wiejskim. Zjawisko spadku liczby ludności należy uznać za niekorzystne, gdyż świadczy o małej atrakcyjności Gminy jako miejsca zamieszkania i pracy, a także negatywnie wpływa na możliwości dalszego rozwoju społeczno-gospodarczego.

Tab. 13. Ludność gminy i miasta Drobin wg ekonomicznych grup wieku i płci w 2015 r.

Wiek	Liczba ludności			
	ogółem	mężczyźni	kobiety	współczynnik feminizacji (liczba kobiet na 100 mężczyzn)
<b>Gmina ogółem</b>				
przedprodukcyjny (≤17 lat)	1671	855	816	95
produkcyjny (M 18-64 lat / K 18-59 lat)	5078	2784	2294	82
poprodukcyjny (M ≥65 lat / K ≥ 59 lat)	1408	428	980	229
<b>Razem:</b>	<b>8 157</b>	<b>4 067</b>	<b>4 090</b>	<b>101</b>
<b>Miasto Drobin</b>				
przedprodukcyjny (≤17 lat)	602	319	283	89
produkcyjny (M 18-64 lat / K 18-59 lat)	1 868	973	895	92
poprodukcyjny (M ≥65 lat / K ≥ 59 lat)	475	133	342	257
<b>Razem:</b>	<b>2 945</b>	<b>1 425</b>	<b>1 520</b>	<b>107</b>
<b>Obszar Wiejski</b>				
przedprodukcyjny (≤17 lat)	1 069	536	533	99
produkcyjny (M 18-64 lat / K 18-59 lat)	3 210	1 811	1 399	77
poprodukcyjny (M ≥65 lat / K ≥ 59 lat)	933	295	638	216
<b>Razem:</b>	<b>5 212</b>	<b>2 642</b>	<b>2 570</b>	<b>97</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS. Dane te mogą nieznacznie się różnić od danych uzyskanych w UMiG Drobin. Różnice wynikają m.in. z liczby osób zameldowanych i faktycznie zamieszkujących.

Najliczniejszą grupę stanowi ludność w wieku produkcyjnym. Liczebność grup w wieku poprodukcyjnym utrzymuje się na porównywalnym poziomie w obszarze wiejskim i miejskim, natomiast w obszarze wiejskim wyraźnie liczniejszą grupę stanowi ludność w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym.

Tab. 14. Wskaźnik obciążenia demograficznego w latach 2005-2015

Wskaźnik obciążenia demograficznego	Obszar	Lata										
		2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	<b>Gmina łącznie</b>	<b>68,9</b>	<b>68,5</b>	<b>67,3</b>	<b>65,5</b>	<b>64,2</b>	<b>62,3</b>	<b>61,9</b>	<b>61,2</b>	<b>60,9</b>	<b>60,8</b>	<b>60,6</b>
	Miasto	56,4	56,2	55,3	54,9	54,3	53,9	54,6	55,1	55,5	56,6	57,7
	Obszar wiejski	76,5	75,7	74,5	71,8	70,0	67,3	66,3	64,9	64,0	63,3	62,4
ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym	<b>Gmina łącznie</b>	<b>63,1</b>	<b>65,4</b>	<b>67,1</b>	<b>68,0</b>	<b>72,0</b>	<b>70,4</b>	<b>73,0</b>	<b>75,8</b>	<b>78,9</b>	<b>82,0</b>	<b>84,3</b>
	Miasto	54,4	60,6	64,5	62,7	68,6	65,1	67,3	69,6	71,4	72,7	78,9
	Obszar wiejski	67,3	67,6	68,3	70,5	73,6	73,1	75,9	79,2	83,0	87,3	87,3
ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	<b>Gmina łącznie</b>	<b>26,7</b>	<b>27,1</b>	<b>27,0</b>	<b>26,5</b>	<b>26,9</b>	<b>25,7</b>	<b>26,1</b>	<b>26,4</b>	<b>26,8</b>	<b>27,4</b>	<b>27,7</b>
	Miasto	19,9	21,2	21,7	21,1	22,1	21,3	22,0	22,6	23,1	23,8	25,4
	Obszar wiejski	30,8	30,5	30,2	29,7	29,7	28,4	28,6	28,7	29,0	29,5	29,1

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS.



trudności. Biorąc pod uwagę przytoczone powyżej wskaźniki demograficzne dotyczące gminy Drobin, a także trendy ogólnopolskie, w zakresie prawdopodobnych zmian struktury ludności można się spodziewać m.in.: dalszego wzrostu, ewentualnie utrzymania się na podobnym poziomie liczby dzieci i młodzieży w wieku przedszkolnym i szkolnym w skali całej gminy, wzrostu liczby ludności w wieku produkcyjnym, wzrostu liczby ludności w wieku emerytalnym a także wzrostu ogólnego poziomu wykształcenia ludności.

Zaobserwowane tendencje mają charakter ogólnokrajowy. Prognozowane zmiany w strukturze wiekowej ludności, z którymi trzeba się liczyć, spowodują przekształcenia w sferze społeczno-gospodarczej. Starzenie się społeczeństwa Gminy może mieć wpływ na obciążenie ekonomiczne społeczeństwa i związane z nim zagrożenie ubożenia ludności jak i zmniejszania się jej liczby. Ponadto zwiększenie ludności w wieku poprodukcyjnym wymagać będzie powstania kompleksowego systemu opieki społecznej i zdrowotnej w gminie. Prognozowane zmiany demograficzne, wraz z zakładanym wzrostem poziomu życia, najprawdopodobniej pociągną za sobą m.in.: wzrost zapotrzebowania na nowe tereny pod rozwój budownictwa mieszkaniowego i usługowego, wzrost zapotrzebowania na nowe miejsca pracy, wzrost popytu na usługi dla osób starszych.

### 6.1.2. Rynek pracy

Gmina Drobin leży w regionie typowo rolniczym, w związku z tym podstawową funkcją Gminy jest obsługa rolnictwa i ludności oraz obsługa ludności gmin sąsiednich. Aktywizacja gospodarcza obszarów miasta i gminy wynika z istnienia dwóch szlaków komunikacyjnych w kategorii dróg krajowych Nr 10 i Nr 60, stwarzających korzystne powiązanie z regionem. Gmina znajduje się w strefie aktywizacji gospodarczej związanej z restrukturyzacją rolnictwa z preferencją dla jej intensyfikacji oraz intensyfikacji procesów urbanistycznych związanych z miastem Drobin.

W 2002 r., zgodnie z danymi z Narodowego Spisu Powszechnego GUS, własne źródło utrzymania posiadało 2743 osób, co oznacza, że 68,6% mieszkańców Gminy pozostawało na utrzymaniu innych lub nie posiadało własnego źródła utrzymania. Do tej grupy zaliczają się dzieci, młodzież oraz inni członkowie rodzin nieposiadający praw do jakichkolwiek świadczeń socjalnych. Około 31,4% osób utrzymywało się ze źródeł zarobkowych. Praca w rolnictwie była wówczas podstawowym źródłem dochodów dla jedynie 14% uwzględnionych osób. Największe znaczenie jako główne źródło utrzymania ma najemna praca poza rolnictwem (17%). Głównym źródłem utrzymania dla pozostałych uwzględnionych osób są źródła nie zarobkowe, tj. renty, emerytury i zasiłki, z czego największe znaczenie ma otrzymywana emerytura.

Tab. 15. Główne źródła utrzymania ludności<sup>5</sup> w gminie Drobin w 2002 r.

Płeć	Zarobkowe źródło utrzymania			Niezarobkowe źródło utrzymania		
	praca poza rolnictwem		praca w rolnictwie	renta	emerytura	pozostałe
	najemna	na rachunek własny				
kobiety	532	51	522	358	869	183
mężczyźni	821	87	730	245	513	193
ogółem	1353	138	1252	603	1382	376

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS z Narodowego Spisu Powszechnego za 2002 r.

W 2015 r., według danych Banku Danych Lokalnych GUS, w gminie Drobin liczba osób pracujących wynosiła 1 199, co stanowiło niewiele ponad 14% ogólnej liczby mieszkańców Gminy. Zebrana statystyka nie obejmuje pracujących w rolnictwie indywidualnymi pracujących w organizacjach, fundacjach, związkach.

#### Bezrobocie

Gmina Drobin charakteryzuje się dość wysokim poziomem bezrobocia. Liczba osób pozostających bez pracy w Gminie od 2010 r. wynosiła średnio ponad 10% osób w wieku produkcyjnym. Od 2010 r.

<sup>5</sup> Dotyczy ludności posiadającej własne źródło utrzymania.

W strukturze zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na terenie gminy Drobin w 2015 r. wyraźnie dominowała sekcja G, obejmująca handel hurtowy i detaliczny oraz naprawę pojazdów. Dużą popularnością cieszy się też budownictwo (sekcja F) i przetwórstwo przemysłowe (sekcja C). Jak wynika z powyższej analizy oraz danych przedstawionych w poniższej tabeli, w gminie Drobin funkcjonuje wiele przedsiębiorstw o różnorodnym zakresie działalności – służących zaspokojeniu podstawowych potrzeb w zakresie handlu detalicznego i usług, jak i oferujących również towary i usługi bardziej specjalistyczne.

Największa koncentracja obiektów usługowych, o znaczeniu ogólnogminnym oraz ponadlokalnym występuje w mieście Drobin.

Tab. 18. Podmioty gospodarcze zarejestrowane na terenie gminy Drobin wg sekcji PKD oraz lokalizacji w 2015 r.

Sekcja	Liczba zarejestrowanych podmiotów w 2015		
	Miasto	Obszar wiejski	Gmina ogółem
A – Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	4	33	37
C – Przetwórstwo przemysłowe	29	31	60
D – Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	2	1	3
E – Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	2	2	4
F – Budownictwo	19	35	54
G – Handel hurtowy i detaliczny; naprawy pojazdów samochodowych, włączając motocykle	74	46	120
H – Transport i gospodarka magazynowa	13	9	22
I – Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	3	0	3
J – Informacja i komunikacja	0	1	1
K – Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	7	2	9
L – Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	26	3	29
M – Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	15	4	19
N – Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	4	5	9
O – Administracja publiczna i obrona narodowa, obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	3	9	12
P – Edukacja	9	11	20
Q – Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	9	2	11
R – Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	6	4	10
S i T – Pozostała działalność usługowa	13	19	32
<b>Razem:</b>	<b>238</b>	<b>217</b>	<b>455</b>

Zródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS.

### **Gospodarka rolna**

Jak stwierdzono wcześniej, istotną rolę w gospodarce gminy Drobin odgrywa rolnictwo. Znajduje to odzwierciedlenie nie tylko w powierzchni zajmowanej przez użytki rolne, ale również w liczbie funkcjonujących gospodarstw. W 2010 r.<sup>6</sup> w całej Gminie były 724 gospodarstwa rolne, z czego tylko 1 gospodarstwo, nie będące gospodarstwem indywidualnym, nie prowadziło działalności rolniczej.

Pod względem wielkości dominują gospodarstwa małe o powierzchni 1-5 ha (33% ogółu gospodarstw) oraz średnie od 5-15 ha – 42% ogółu gospodarstw. Struktura wielkości gospodarstw z dominacją jednostek małych i bardzo małych jest niekorzystna, stanowiąc barierę dla rozwoju efektywnej i intensywnej produkcji rolnej. Małe gospodarstwa rolne są w stanie produkować jedynie na własne potrzeby, ewentualne nadwyżki żywności trafiają na lokalny rynek.

Średnia wielkość gospodarstwa wynosi 17,24 ha, i jest wartością większą w odniesieniu do średniej krajowej (10,15 ha) oraz wojewódzkiej (8,37 ha).

W okresie 8 lat pomiędzy kolejnymi spisami rolnymi, tj. od 2002 r. do 2010 r. ogólna liczba gospodarstw uległa zmniejszeniu o 305 gospodarstw. Jednocześnie wzrosła średnia wielkość gospodarstwa: z 12,85 ha w 2002 r. do 17,24 ha w 2010 r. Wynika to prawdopodobnie z zakończenia prowadzenia działalności rolniczej przez osoby starsze i wykorzystania ich dotychczasowych gruntów na

<sup>6</sup> Na podstawie danych GUS z Powszechnego Spisu Rolnego przeprowadzonego w 2010 r.



Tab. 20. Średnia powierzchnia użytkowa nowych budynków mieszkalnych i niemieszkalnych oddanych do użytkowania w danym roku w latach 2005-2016

Budynki wg funkcji (łącznie liczba obiektów ze wszystkich lat)	Średnia powierzchnia użytkowa nowych budynków oddanych do użytkowania w danym roku (m <sup>2</sup> )												Średnia (m <sup>2</sup> )
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	
Budynki mieszkalne (94)	134	129	130	167	166	119	144	126	130	123	162	124	140
Budynki niemieszkalne ogółem (62):	284	210	394	599	640	383	969	810	321	366	455	140	444
budynki hoteli (1)	-	-	-	-	-	-	-	1113	-	-	-	-	-
budynki handlowo-usługowe (14)	61	70	448	-	1432	32	-	130	519	408	707	-	-
budynki garaży (4)	13	-	-	-	-	865	-	-	133	-	-	41	-
budynki przemysłowe (4)	-	-	1483	-	-	-	1839	-	-	-	-	-	-
zbiorniki, silosy i budynki magazynowe (2)	-	-	-	-	-	-	364	-	-	832	-	-	-
ogólnodostępne obiekty kulturalne (1)	-	-	-	1322	-	-	-	-	-	-	-	-	-
budynki szkół (1)	-	-	-	-	934	-	-	-	-	-	-	-	-
budynki kultury fizycznej (1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	564	-	-
budynki gospodarstw rolnych (25)	1063	350	1223	1075	195	251	703	1188	955	1323	1002	660	-

wartości powierzchni użytkowej pisane kursywą, gdy w danym roku powstał tylko 1 budynek danego typu

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS.

Analizując powyższe dane można dostrzec iż zainwestowanie na terenie gminy Drobin postępuje w stosunkowo wolnym tempie. Brak jest wyraźnych tendencji we wzroście ilości zabudowy. Ilość budynków oddawanych do użytku w stosunku do liczby mieszkańców, jak i potencjału inwestycyjnego Gminy jest niewielka. Ponadto należy uwzględnić fakt, iż część budynków z obszaru Gminy podlega degradacji w skutek zaniedbań i konieczna jest ich wymiana lub gruntowny remont.

### 6.3. Zasoby i warunki mieszkaniowe, w tym zasoby mieszkaniowe Gminy

W gminie Drobin spotykane są właściwie wszystkie formy budownictwa mieszkaniowego. W obszarze wiejskim najczęściej spotykaną formą jest zabudowa mieszkaniowa w gospodarstwach rolnych oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, natomiast w granicach Miasta potrzeby mieszkaniowe realizowane są głównie w budynkach jednorodzinnych. W niewielkiej skali na terenie Gminy występuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, skupiona głównie w mieście Drobin.

Za danymi GUS, w 2015 r. było w Gminie 1878 budynków mieszkalnych, z czego 587 w mieście i 1291 w obszarze wiejskim. Ich liczba stale nieznacznie rośnie – w 2008 r. było ich 1811. Wzrost liczby mieszkań wynika przede wszystkim z rozwoju indywidualnego budownictwa mieszkaniowego. Liczba mieszkań w 2014 r. wynosiła 2 386, z czego 1 412 mieszkań zlokalizowanych było w obszarze wiejskim. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania, wg stanu na 2014 r., wynosiła 79,6 m<sup>2</sup> dla całej Gminy, z czego większe mieszkania zlokalizowane były w obszarze wiejskim – przeciętna powierzchnia 84,6 m<sup>2</sup>. Na 1 osobę przypadało średnio 23 m<sup>2</sup>. Budynki mieszkalne powstające w ostatnich latach (por. tab. 21) posiadają powierzchnie użytkowe zdecydowanie większe niż przeciętna dla Gminy – średnia powierzchnia użytkowa mieszkania w nowym budynku mieszkalnym oddanym do użytkowania w latach 2004-2014 wynosi ok. 140 m<sup>2</sup>.

- a) Miejsko-Gminne Przedszkole w Drobinie (ul. Przyszłość 14),
- b) Gminne Przedszkole w Łęgu Probostwie;
- 2) szkolnictwa podstawowego:
  - a) Szkoła Podstawowa im. Miry Zimińskiej-Sygietyńskiej w Cieszewie,
  - b) Szkoła Podstawowa w Rogotwórsku,
  - c) Szkoła Podstawowa w Drobinie im. Marszałka Józefa Piłsudskiego,
  - d) Szkoła Podstawowa w Łęgu Probostwie;
- 3) szkolnictwa gimnazjalnego:
  - a) Publiczne Gimnazjum w Łęgu Probostwie,
  - b) Publiczne Gimnazjum w Drobinie im. Marszałka Józefa Piłsudskiego;
- 4) szkolnictwa ponadgimnazjalnego – Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych w Drobinie (ul. Szkolna 3):
  - a) liceum ogólnokształcące,
  - b) technikum, kształcące w zawodach: technik handlowiec, technik technologii żywności, technik pojazdów samochodowych, technik cyfrowych procesów graficznych,
  - c) zasadnicza szkoła zawodowa, kształcąca w zawodach: sprzedawca i mechanik pojazdów samochodowych.

W gminie Drobin brak jest szkół policealnych oraz wyższych. Osoby pragnące kontynuować naukę mogą korzystać z oferty innych ośrodków miejskich. Nie funkcjonują tu również żadne placówki niepubliczne.

Ogólna liczba uczniów jest w kolejnych latach jest coraz mniejsza, jednak od 2012 r. wzrosła liczba uczniów uczęszczających do szkół najniższego szczebla. Z tego względu, a także z uwagi na zidentyfikowane w rozdziałach wcześniejszych trendy rozwoju demograficznego Gminy, rozważeniu winna być poddana kwestia utworzenia oddziałów przedszkolnych przy istniejących placówkach edukacyjnych w obszarze wiejskim.

Tab. 22. Liczba uczniów w placówkach edukacyjnych na terenie gminy Drobin w latach 2009-2014

Rodzaj placówki dydaktycznej	Lata					
	2009	2010	2011	2012	2013	2014
szkoły podstawowe	612	614	594	604	597	657
gimnazja	351	340	335	307	308	269
licea ogólnokształcące	bd.	46	35	18	45	34

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS z lat 2009-2015.

W zakresie wyposażenia placówek szkolnych w komputery, w 2012 r., jak podaje GUS, wszystkie szkoły na terenie Gminy wyposażone są w pracownie komputerowe. Średnio, na 1 komputer w szkołach podstawowych przypada 15 uczniów, podobnie sytuacja przedstawia się w przypadku szkół gimnazjalnych, gdzie wskaźnik ten osiąga wartość 10 uczniów na 1 komputer.

Wyposażenie szkół w urządzenia i tereny sportowe można uznać za niewystarczające. Mimo, iż wszystkie placówki dysponują salami gimnastycznymi lub boiskami (małymi i dużymi), większość z nich wymaga zagospodarowania. Własną salę gimnastyczną posiada 6 placówek.

## 6.5. Ochrona zdrowia

Świadczone na terenie Gminy usługi z zakresu opieki zdrowotnej zaspokajają potrzeby mieszkańców wyłącznie w zakresie opieki podstawowej. Usługi z zakresu opieki zdrowotnej w ramach ZOZ świadczone są na terenie Gminy w mieście Drobin i Łęgu Probostwie. Zakres usług świadczonych w ramach NFZ obejmuje podstawową opiekę zdrowotną. Opieka zdrowotna świadczona przez w/w przychodnie obejmuje opiekę: lekarza POZ, pielęgniarską, pediatryczną, ginekologiczno-położniczą, diagnostyki laboratoryjnej, stomatologiczną oraz rehabilitacyjną. W mieście Drobin zlokalizowane są ponadto 3 apteki.

## 6.6. Opieka społeczna

W zakresie stacjonarnej pomocy społecznej na terenie Gminy działa Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Drobinie. Ośrodek udziela pomocy społecznej osobom, które znalazły się

Na terenie Gminy istnieją również szkolna orkiestra dęta przy Zespole Szkół w Drobinie oraz zespół wokalny „Zawsze razem”.

## **6.8. Turystyka, sport i rekreacja**

Obiekty sportowo-rekreacyjne na terenie gminy Drobin obejmują: kompleks boisk sportowych Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Drobinie, szkolne place zabaw w Rogotwórsku i Cieszewie, boiska przyszkolne w Drobinie.

Na terenie Gminy działają także liczne kluby sportowe: LKS SKRA Drobin, LKS WICHER Cieszewo, LKS ISKRA Kozłowo, UKS Tęcza w Zespole Szkół w Drobinie, UKS Iskra w Zespole Szkół w Łęgu Probstwie, UKS Jutrzenka w Szkole Podstawowej w Rogotwórsku, UKS Lider w Szkole Podstawowej w Cieszewie, UKS w Liceum w Drobinie oraz stowarzyszenia: Stowarzyszenie Kultury i Sportu PEGAZ, stowarzyszenie kibiców LKS SKRA Drobin.

Wśród imprez kulturalnych, oświatowych i rekreacyjno-sportowych na terenie Gminy odbywają się cyklicznie m.in.: Wielka Orkiestra Świątecznej Pomocy, Gminny Turniej Wiedzy Pożarniczej, Dzień Ziemi, Dni Drobin czy Dożynki Gminne.

Gmina Drobin nie posiada wybitnych walorów przyrodniczo-krajobrazowych. Celem turystów odwiedzających Gminę mogą być obiekty o walorach architektonicznych i kulturowych (dwory, parki, kościoły, młyny).

Przez teren Gminy nie przebiegają żadne szlaki turystyczne. Infrastruktura turystyczna na terenie Gminy jest słabo rozwinięta.

## **6.9. Potrzeby i możliwości rozwojowe Gminy**

Gmina Drobin jest gminą typowo rolniczą z rozwijającym się obszarem miejskim. Jak pokazują dane statystyczne, w Gminie jednym z poważniejszych problemów jest zauważalna tendencja „starzenia się” społeczeństwa. Przyrost liczby mieszkańców w wieku poprodukcyjnym przy jednoczesnym utrzymywaniu się w ostatnich latach ujemnego przyrostu naturalnego, ma wpływ na wzrost obciążenia ekonomicznego społeczeństwa i związane z nim zagrożenie ubożenia ludności i migracji w celach zarobkowych. W konsekwencji może to prowadzić do wzrostu bezrobocia, obniżenia standardu życia. Biorąc pod uwagę ogólnopolskie trendy, w zakresie prawdopodobnych zmian w strukturze ludności, działania Gminy powinny skupić się na utrzymaniu dotychczasowej liczby mieszkańców oraz stosowaniu narzędzi zachęcających do osiedlania się ludzi młodych na terenie Gminy i zakładania rodzin (tworzenie miejsc pracy, podaż mieszkań komunalnych, polityka prorodzinna, promocja zewnętrzna i inne).

Działaniem priorytetowym powinno być stworzenie korzystnych warunków dla rozwoju sektora małych i średnich przedsiębiorstw, rozwój funkcji usługowych i produkcyjnych wspomagających działalność rolniczą lub alternatywnych dla niej, stworzenie dogodnych warunków dla procesów rozwojowych w sektorze prywatnym, głównie poprzez wprowadzenie inwestycji infrastrukturalnych sprzyjających korzystnym warunkom inwestowania. Ze względu na lokalizację oraz panujące warunki glebowo-rolne jest obszarem korzystnym dla rozwoju rolnictwa. W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego gmina Drobin została wskazana jako obszar o korzystnych warunkach dla rozwoju tego sektora gospodarki. By ten tego sektor gospodarki przynosił dochody mieszkańcom i Gminie celowe jest unowocześnienie rolnictwa, zwłaszcza w zakresie systemu zarządzania i specjalizacji produkcji rolnej. Szansą rozwoju może być również rozwój rolnictwa ekologicznego. Działaniem priorytetowym powinno być również tworzenie korzystnych warunków dla rozwoju sektora małych i średnich przedsiębiorstw, rozwój funkcji usługowych i produkcyjnych, wspomagających działalność rolniczą, zwłaszcza w obszarze wiejskim.

Warunki życia w gminie Drobin oceniono jako dobre: warunki mieszkaniowe w zakresie wyposażenia w instalacje sanitarne są tutaj na wysokim poziomie, sieć placówek oświatowych rozwinięta jest na wystarczającym poziomie, potrzeby w zakresie podstawowej opieki medycznej, diagnostyki laboratoryjnej zaspokajane są na terenie Gminy. Słabo rozwinięte są jednak specjalistyczne usługi medyczne, do których bezpłatny dostęp mieliby wszyscy mieszkańcy Gminy. Problem ten w pewnym stopniu niweluje sąsiedztwo Płocka, w którym to mieszkańcy mogą skorzystać z bardziej wyspecjalizowanych usług. W związku z licznymi inwestycjami w ostatnich latach, za wystarczającą

Na podstawie analizy planów miejscowych obowiązujących na obszarze gminy Drobin, ustalono **chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej**. Stwierdzono możliwość realizacji nowej zabudowy w ilości:

- 1) 51 148 m<sup>2</sup> dla funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
- 2) 347 816 m<sup>2</sup> dla funkcji przemysłowej, produkcyjno-składowo-magazynowej i usługowej.

Wymieniona powierzchnia w całości dotyczy terenów w obrębie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w granicach miasta Drobin .

Po porównaniu maksymalnego w skali Gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy otrzymanej w wyniku obliczenia chłonności obszarów, w podziale na funkcje zabudowy, stwierdzono brak wystarczających rezerw terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową, zabudowę usługową, zabudowę przemysłową, produkcyjną, magazynową i usługową oraz zabudowę zagrodową, w tym budynki gospodarcze w zabudowie zagrodowej. W związku z powyższym za zasadne uznano wyznaczenie terenów pod lokalizację nowej zabudowy (dla ww. funkcji) poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę.

W związku z przeprowadzonymi analizami określono możliwości finansowania przez Gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy o której mowa powyżej. Ustalono, że Gmina jest w stanie sfinansować potrzeby inwestycyjne wynikające z przeznaczenia ww. nowych terenów pod zabudowę. Powyższe ustalono przy założeniu, że nowe tereny zabudowy będą lokalizowane tak, by maksymalizować możliwość wykorzystania już istniejących dróg, sieci, obiektów i urządzeń oraz sprzyjać realizacji zadań własnych gminy na terenach obecnie zabudowanych, które nie posiadają odpowiedniego wyposażenia w media lub dostępu do infrastruktury ze względu na niepełne wykształcenie swartych struktur funkcjonalno-przestrzennych i tym samym nieopłacalność inwestycji dotychczas.

W związku z powyższym wskazuje się, że nowe tereny inwestycyjne powinny zostać wyznaczone przede wszystkim: w mieście Drobin, w miejscowościach charakteryzujących się wielofunkcyjnym zagospodarowaniem (ze szczególną uwagą na dostępność istniejących obiektów infrastruktury społecznej i zrealizowanych sieci infrastruktury technicznej), w kontynuacji obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w uzupełnieniu istniejącej zabudowy posiadającej potencjał do wytworzenia się zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

## **8. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia**

### **Występujące zagrożenia**

Podstawowe zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia, a także zdrowia, mogące wystąpić w obszarze Gminy obejmują zagrożenia naturalne (pożary, wichury, powodzie, podtopienia, susze, fale upałów) oraz związane z funkcjonowaniem systemów transportowych (tzw. zagrożenia komunikacyjne obejmujące wypadki drogowe, kolizje i inne). Z funkcjonowaniem systemów transportowych związane jest również zagrożenie polegające na prawdopodobieństwie wystąpienia awarii związanych z transportem ładunków niebezpiecznych przewożonych drogami o znaczeniu ponadlokalnym (drogą krajową nr 10 i nr 60). Ewentualne katastrofy chemiczno-ekologiczne mogą spowodować trudne do oszacowania szkody w środowisku przyrodniczym oraz mieniu i odbić się na zdrowiu ludności.

Innym rodzajem zagrożeń dla bezpieczeństwa mieszkańców są rozboje, kradzieże, oszustwa finansowe.

### **Instytucje związane z ochroną ludności i jej mienia**

Ochrona ludności obejmuje zapewnienie zdrowia i życia ludzi, bezpieczeństwa obywateli oraz porządku publicznego, ochronę mienia i środowiska, a także pomoc w trudnych sytuacjach po ich wystąpieniu. Na obszarze gminy realizacja zadań z zakresu porządku publicznego i bezpieczeństwa

- d) Nr 2917W relacji Rogotwórk-Bromierzyk,
- e) Nr 2921W relacji Smolino-Psary.
- f) Nr 2994W relacji Drobin-Koziebrody-Pijawnia,
- g) Nr 2996W relacji Mogielnica-Brzechowo,
- h) Nr 2998W relacji Drobin-Gralewo-Mystkowo,
- i) Nr 3759W relacji Szumanie-Bielsk,
- j) Nr 6914W relacji Drobin-Lelice,

Drogi krajowe nr 10 i nr 60 są drogami o dużym nasileniu ruchu samochodowego, w tym ciężarowego. Krzyżują się w rejonie zabytkowego centrum Drobin, skrzyżowanie ul. Płońskiej (DK 10) i ul. Marszałka Piłsudskiego (KD 60). Pilnym rozwiązaniem ze względu na utrudniony przejazd przez miasto Drobin i przebieg drogi przez zabytkowe centrum oraz konfigurację terenu jest konieczność przebudowy dróg i budowy obwodnicy miasta i dostosowania parametrów dróg do klasy „S” (DK 10) i klasy „GP” (DK 60).

Drogi powiatowe pozostają w zarządzie Zarządu Dróg Powiatowych w Płocku. Stan dróg powiatowych jest średni, udział dróg o nawierzchni utwardzonej w drogach powiatowych na koniec 2016 r. wyniósł 86%. Wymagają one modernizacji i dostosowania do standardów określonych dla tego rodzaju dróg. Szczególną uwagę należy zwrócić na mosty i przepusty na drogach powiatowych. Drogi powiatowe rozmieszczone są poza zurbanizowaną częścią miasta Drobin, rozchodząc się promieniście poza granice Gminy.

## 11.2. Wewnętrzny układ komunikacyjny

Komunikacja wewnętrzna Gminy funkcjonuje w oparciu o istniejącą sieć dróg gminnych i dróg powiatowych. Ze względu na przebieg dróg krajowych część ruchu wewnątrzgminnego prowadzona jest również po nich. Przebieg dróg zaliczonych do kategorii dróg gminnych określony został w uchwałach Rady Miejskiej w Drobinie. Łączna długość dróg gminnych wynosi ok. 119,552 km, w tym utwardzonych jest ok. 32,070 km.

Tab. 23. Drogi gminne na terenie gminy Drobin

Lp.	Numer drogi	Przebieg drogi / lokalizacja i nazwa ulicy	Długość drogi (m)
1.	290501W	Siemienie-dr.powiatowa nr 3759W	2158
2.	290502W	Mogielnica-Kowalewo-Kisielewo	4137
3.	290503W	(Kosmaczewo)-gr.gminy-dr.powiatowa nr 2993W	900
4.	290504W	gr.gminy-Dobrosielice Pierwsze	1475
5.	290505W	Dobrosielice-Zalesie-droga krajowa nr10	1200
6.	290506W	Dziewanowo-Dobrosielice	1608
7.	290507W	Dobrosielice Pierwsze-Świerczynek	2300
8.	290508W	Świerczynek-Świerczyn	895
9.	290509W	dr.krajowa nr10-Nowa wieś-Drobin	3176
10.	290510W	gr.gminy-Siemki-Nowa Wieś	1837
11.	290511W	Nowa Wieś-Kuchary-Budkowo-droga krajowa nr60	5042
12.	290512W	Drobin-Cieśle-gr.gminy-(Żukowo-Strusie)	4445
13.	290513W	Budkowo-Niemczewo	2200
14.	290514W	Tupadły-Niemczewo-Karsy	3186
15.	290515W	Karsy-gr.gminy-(Bogucin)	1332
16.	290516W	Niemczewo-gr.gminy-(Młodochowo)	1736
17.	290517W	Łęg Kasztelański-Mokrz	2814
18.	290518W	Kowalewo-Łęg Probostwo-Mokrz	6193
19.	290519W	Łęg Probostwo-Psary	1422
20.	290520W	Dziewanowo-Brelki-Łęg Probostwo	3354
21.	290521W	Brelki-Gawrony-Świerczynek	3375
22.	290522W	Świerczyn przez wieś-(dr.krajowa nr60)	1225
23.	290523W	Świerczynek-Kłaki	2600
24.	290524W	Brelki-Kozłówko	1449
25.	290525W	Łęg Probostwo-Kozłowo-Biskupice	5750
26.	290526W	Psary-Brzechowo-Setropie-Tupadły	8834
27.	290527W	Kozłowo-Cieszewko	2350

## 12. Stan systemów infrastruktury technicznej

### 12.1. Gospodarka wodno-ściekowa

#### 12.1.1. Zaopatrzenie w wodę

Gmina Drobin jest w całości objęta siecią wodociągową. Łączna długość sieci wodociągowej wynosi ponad 207 km. Wskaźnik zwodociągowania Gminy wynosi 98%. Teren Gminy zaopatrywany jest w wodę z wodociągów grupowych opartych na stacjach wodociągowych w miejscowościach Łęg Probostwo, Maliszewko, Wrogocin i Karsy.

Ujęcie wód podziemnych w miejscowości **Łęg Probostwo** oparte jest na 2 studniach, zlokalizowanych na działce o nr ewid. 118. Zasoby wód podziemnych zostały ustalone z utworów czwartorzędowych w kategorii „B” w ilości  $Q_{\max. h.} = 40,0 \text{ m}^3/\text{h}$ , przy depresji 5,5-7,4 m. Pobierana woda ze względu na nadmierną zawartość związków żelaza i manganu poddawana jest procesowi uzdatnienia. Zaopatruje w wodę miejscowości: Krajkowo, Chudzyń, Chudzynek, Dobrosielice I, Dobrosielice II, Breki, Wilkęsy, Cieszewo, Kozłówek, Kozłowo, Świerczynek i Świerczyn-Bęchy. Dla ujęcia ustanowiono strefę ochrony bezpośredniej oraz strefę ochrony pośredniej.

Ujęcie wód podziemnych w miejscowości **Maliszewko** oparte jest na: 2 studniach głębinowych zlokalizowanych na działce o nr ewid. 125/1 oraz 1 studni głębinowej (studnia podstawowa) zlokalizowanej na działce o nr ewid. 121/2. Zasoby eksploatacyjne ujęcia wód z utworów czwartorzędowych zostały ustalone, zgodnie z dokumentacją hydrogeologiczną, w wysokości  $Q_{\max. h.} = 85,0 \text{ m}^3/\text{h}$ , przy  $S=9,0 \text{ m}$ , w tym wydajności eksploatacyjne zostały ustalone w wysokości: dla studni nr 3 (głębokość 63,0 m p.p.t.):  $Q_{\max. h.} = 85,0 \text{ m}^3/\text{h}$ , przy  $S=9,0 \text{ m}$ , dla studni nr 1 (głębokość 40,8 m p.p.t.):  $Q_{\max. h.} = 30,0 \text{ m}^3/\text{h}$ , przy  $S=7,0 \text{ m}$ , dla studni nr 2 (głębokość 47,0 m p.p.t.):  $Q_{\max. h.} = 30,0 \text{ m}^3/\text{h}$ , przy  $S=7,0 \text{ m}$ . Woda, po uzdatnieniu, zaopatruje miejscowości: Maliszewko, Cieszewo, Cieszewko, Kozłowo, Kozłówek, Mogielnica, Kowalewo, Bęchy, Wilkęsy, Dobrosielice I i II, Miasto Drobin (w części), Biskupice i Kłaki.

Ujęcie wód podziemnych w miejscowości **Wrogocin** oparte jest na 1 studni, zlokalizowanej na działce o nr ewid. 144/1. Zasoby eksploatacyjne zatwierdzono w kategorii „B” z utworów czwartorzędowych dla całego ujęcia w ilości  $Q_{\max. h.} = 83,0 \text{ m}^3/\text{h}$ , w tym studni nr 2 w ilości:  $Q_{\max. h.} = 55,0 \text{ m}^3/\text{h}$  i głębokości 60,0 m p.p.t. Zaopatruje w wodę miejscowości: Wrogocin, Warszawka, Tupadły, Rogotwórk, Sokolniki, Niemczewo, Nagórki Dobrskie, Małachowo oraz miasto Drobin. Dla ujęcia ustanowiono strefę ochrony bezpośredniej oraz strefę ochrony pośredniej.

Ujęcie wód podziemnych w miejscowości **Karsy** oparte jest na 2 studniach zlokalizowanych na działce o nr ewid. 114/3. Zasoby eksploatacyjne studni nr 1 zostały ustalone w ilości  $Q_{\max. h.} = 45,0 \text{ m}^3/\text{h}$ , przy  $S=17,5 \text{ m}$ , natomiast dla studni nr 2 zasoby zostały ustalone w ilości  $Q_{\max. h.} = 45,0 \text{ m}^3/\text{h}$ , przy  $S=9,0 \text{ m}$ . Pobierana woda poddawana jest procesowi uzdatnienia. Zaopatruje w wodę miejscowości: Budkowo, Karsy, Kuchary, Nagórki Dobrskie, Nagórki Olszyny, Niemczewo, Nowa Wieś, Siemki.

#### 12.1.2. Odprowadzanie ścieków komunalnych i ich oczyszczanie

Sieć kanalizacji sanitarnej na terenie Gminy obejmuje wyłącznie miasto Drobin. Długość czynnej sieci kanalizacyjnej na koniec 2010 r. wyniosła 11,9 km. Na terenie miasta funkcjonuje biologiczno-mechaniczna oczyszczalnia ścieków typu BIOBLOK, o przepustowości docelowej  $400 \text{ m}^3/\text{d}$ . Oczyszczalnia posiada punkt zlewny, co umożliwia dowóz ścieków z terenów zainwestowanych nie skanalizowanych. Ścieki oczyszczone odprowadzane są bezpośrednio do rowu melioracyjnego B uchodzącego do rzeki Karsówki.

Na terenie Gminy funkcjonują ponadto lokalne i indywidualne oczyszczalnie ścieków:

- 1) oczyszczalnia ścieków typu EKOPAN w Krajkowie o wydajności  $15 \text{ m}^3/\text{d}$ ; do oczyszczalni dostarczane są ścieki z okolicznych budynków wielorodzinnych i budynków jednorodzinnych; oczyszczalnia obsługuje ok. 130 mieszkańców; po oczyszczeniu ścieki odprowadzane są do ziemi;
- 2) hydroponiczna oczyszczalnia ścieków w miejscowości Łęg Probostwo przy Zespole Szkół; po oczyszczeniu ścieki odprowadzane są do rowu melioracyjnego uchodzącego do rzeki Sierpienicy;
- 3) oczyszczalnia ścieków RLM 75 w Psarach; z oczyszczalni korzystają mieszkańcy osiedla mieszkaniowego;

Projektowane jest zaopatrzenie Gminy w gaz przewodowy poprzez budowę sieci gazociągowej wysokiego ciśnienia i wybudowaniu stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia na terenie miasta Drobin. Preferowany kierunek zasilania od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Rembelszczyzna-Włocławek od strony południowo-wschodniej.

Przez teren Gminy nie przebiegają gazociągi wysokiego i średniego ciśnienia. Gazyfikacja obszaru Gminy będzie możliwa, jeśli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki budowy odcinków sieci gazowych.

### **12.2.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną**

Odbiorcy na terenie gminy Drobin zaopatrywani są w energię elektryczną z GPZ-ów 110/15 kV: Sierpc, Starożreby, Raciąż i Przemysłowa, znajdujące się poza obszarem Gminy. Energia elektryczna rozprowadzana jest od GPZ-ów poprzez sieci Sn i stacje transformatorowe SN/nN, a od nich poprzez sieci niskiego napięcia do odbiorców.

Przez terytorium Gminy przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV relacji Płock-Raciąż. Dla projektowanych i istniejących sieci WN, SN i nN obowiązują strefy ochronne, ustalone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

### **12.2.4. Odnawialne źródła energii**

Gmina posiada korzystne warunki dla rozwoju energetyki opartej o odnawialne źródła energii, m.in.: wiatru, promieniowania słonecznego, geotermalnej oraz energii otrzymywanej z biomasy i biogazu. Potencjał Gminy obecnie wykorzystywany jest w bardzo niewielkim zakresie. W pojedynczych przypadkach mieszkańcy decydują się indywidualnie na wykorzystanie pomp ciepła lub zainstalowanie kolektorów słonecznych.

Gmina posiada korzystne warunki dla rozwoju wykorzystania odnawialnych źródeł energii m.in. w zakresie możliwości pozyskania energii solarnej – warunki solarne, podobnie jak w całym województwie mazowieckim są tu jednak korzystne dla rozwoju tej gałęzi energetyki odnawialnej. Gmina, poprzez uzyskane fundusze unijne, wspiera powstawanie na swoim terenie instalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego. Istnieje możliwość uzyskania dotacji na rozwój ogniw fotowoltaicznych u indywidualnych odbiorców. Kolektory słoneczne wspomagające wytwarzanie ciepłej wody użytkowej funkcjonują w Miejsko-Gminnym Przedszkolu w Drobinie, Miejsko-Gminnym Ośrodku Sportu i Rekreacji w Drobinie. Ponadto kolektory słoneczne funkcjonują na co najmniej dwóch budynkach mieszkalnych na terenie Gminy.

W zakresie rozwoju elektrowni wiatrowych Gmina posiada predyspozycje do pozyskiwania energii z wiatru, jednak znaczące inwestycje w tym zakresie nie zostały dotychczas zrealizowane. W miejscowości Cieśle zlokalizowana jest jedna elektrownia wiatrowa o mocy 1500 kW.

## **12.3. Gospodarka odpadami**

Dokumentem prawnym regulującym gospodarkę odpadami w Gminie jest uchwała Nr XVI/125/2015 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 31 grudnia 2015 r. w sprawie przyjęcia *Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta i Gminy Drobin*. Kwestie gospodarki odpadami regulowane są również w *Wojewódzkim Programie Gospodarki Odpadami dla Mazowsza na lata 2012-2017 z uwzględnieniem lat 2018-2023*.

Na terenie Gminy w miejscowości Cieszewo zlokalizowane jest nieczynne składowisko odpadów. Spółka zarządzająca terenem uzyskała w 2016 r. decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na zadanie „Rekultywacja kwatery B składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne, przewidzianej do realizacji na działkach nr ewid. 63/5, 63/4, 64/2 w miejscowości Cieszewo gm. Drobin”.

## **12.4. Telekomunikacja. Informatyzacja**

Mieszkańcy Gminy posiadają dostęp do sieci telefonicznej stacjonarnej oraz komórkowej. Gmina w całości objęta jest zasięgiem sieci telefonii komórkowej. Znajdują się tutaj cztery stacje bazowe

Na mocy ustawy z dnia 13 lipca 2012 r. *o zmianie ustawy o działaniach administracji rządowej oraz niektórych innych ustaw*, z dniem 1 stycznia 2013 r. zlikwidowany został rejestr programów zawierających zadania rządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym. W związku z powyższym, na dzień opracowania projektu Studium brak jest programów zawierających zadania rządowe, przewidziane do realizacji na obszarze gminy Drobin.

Zadania samorządowe zawarte są w Planach zagospodarowania przestrzennego województw, które uwzględniają również wszystkie inwestycje strategiczne dla rozwoju państwa zapisane w dokumentach definiujących kierunki rozwoju polityki przestrzennej kraju: *Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego 2010-2020, Strategii Rozwoju Kraju 2007-2015, Polska 2025. Długookresowa strategia trwałego i zrównoważonego rozwoju*. Nadrzędnym celem rozwoju, zdefiniowanym we wszystkich powyższych opracowaniach jest realizacja zasad zrównoważonego rozwoju, umożliwiająca likwidację dysproporcji rozwojowych i poziomu życia mieszkańców.

### **Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego**

7 lipca 2014 r. Sejmik Województwa Mazowieckiego podjął uchwałę Nr 180/14 w sprawie *Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego*. Plan określa zasady organizacji struktury przestrzennej województwa, określa podstawowe elementy układu przestrzennego oraz ich wzajemne relacje. Formułuje on kierunki polityki przestrzennej, w systemie planowania przestrzennego pełni funkcję koordynacyjną pomiędzy planowaniem krajowym a planowaniem miejscowym. *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego* nie jest aktem prawa miejscowego i nie stanowi bezpośredniej podstawy prawnej do wydawania decyzji administracyjnych, ustalających lokalizację inwestycji. Jednocześnie jednak jego ustalenia są dla Gmin wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

*Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego* zawiera szereg zapisów, które pogrupowano następująco:

- 1) ustalenia zawierające przestrzenne i prawne uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego województwa, cechy fizyczne przestrzeni i dotychczasowy sposób ich zagospodarowania;
- 2) ustalenia planistyczne jako kreacyjne funkcje własne Planu (nie mające podstaw w dokumentach innych podmiotów polityki przestrzennej oraz jednoznacznych przesądzeń lokalizacyjnych);
- 3) ustalenia dotyczące inwestycji celu publicznego wynikające z dokumentów przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa zgodnie z ich właściwością;
- 4) ustalenia o charakterze postulatywnym nie mające takiej podstawy, dotyczące zasad organizacji struktury funkcjonalno-przestrzennej województwa, rekomendacje kierowane do poziomu krajowego, regionalnego i lokalnego, które określają pożądane kierunki działań dla realizacji celów zapisanych w Planie.

Zgodnie z ustaleniami *Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego* gmina Drobin położona jest w granicach obszaru problemowo-funkcjonalnego o najniższym poziomie rozwoju społeczno-gospodarczego i o najniższym dostępie do usług tj. obszaru płockiego. Za główne problemy w obszarze płockim uznano ujemne saldo migracji, wysokie bezrobocie oraz słabą dostępność usług lokalnych. Zasady zagospodarowania przestrzennego powinny być ukierunkowane na ożywienie gospodarcze obszaru, poprawę warunków życia mieszkańców, zahamowanie nadmiernej migracji ludzi wykształconych i przedsiębiorczych, podniesienie mobilności mieszkańców oraz zmniejszenie poziomu bezrobocia.

### **Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zapisane w planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego na terenie gminy Drobin obejmują:**

- 1) planowaną rozbudowę DK 60 Goślice-Raciąż z obwodnicami Drobiną i Bielska (inwestycja na wniosek Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad);
- 2) budowę drogi S10 od A6 (Szczecin)-Piła-Bydgoszcz-Toruń-Płońsk (S7), gm. Brudzeń Duży, Stara Biała, Bielsk, Radzanowo, Staroźreby, Dzierżążnia, Płońsk (inwestycja z Programu



	<p>małoobszarowych;</p> <p>18) niedostateczne wykorzystanie terenów pod rozwój funkcji turystycznych i rekreacyjnych;</p> <p>19) niedostateczny rozwój infrastruktury obsługi turystyki;</p> <p>20) ograniczony dostęp do specjalistycznej opieki medycznej;</p> <p>21) zagrożenie związane z natężeniem ruchu i tranzytem na drogach krajowych nr 60 i nr 10, ryzyko wystąpienia wypadków drogowych i zagrożenia środowiska;</p> <p>22) brak dróg rowerowych w przebiegu dróg ponadlokalnych;</p> <p>23) „starzenie się” społeczeństwa;</p> <p>24) zbyt małe pokrycie planami miejscowymi na terenach podlegających zainwestowaniu.</p>
<b>SZANSE:</b>	<b>ZAGROŻENIA:</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1) bliskość rynku zbytu w postaci większych miast i aglomeracji płockiej;</li> <li>2) rozwój rolnictwa ekologicznego, poprawiająca się struktura obszarowa gospodarstw rolnych;</li> <li>3) pozyskanie funduszy na realizację projektów w zakresie rozwoju społeczeństwa obywatelskiego, kultury, edukacji, infrastruktury, ochrony środowiska;</li> <li>4) wzrost popularności aktywnych form wypoczynku wykorzystujących walory przyrodnicze i kulturowe;</li> <li>5) tworzenie obszarów dla rozwoju aktywności gospodarczej;</li> <li>6) planowana realizacja obwodnicy miasta Drobeta pozwalająca odciążyć drogi krajowe nr 10 i nr 60;</li> <li>7) rozbudowa i modernizacja sieci wodno-kanalizacyjnych przy wsparciu funduszami zewnętrznymi;</li> <li>8) rozwój odnawialnych źródeł energii w oparciu o energię promieniowania słonecznego, energię otrzymywaną z biomasy, biogazu lub biogazu rolniczego dla zaopatrzenia w ciepło oraz energię elektryczną przy wsparciu funduszami zewnętrznymi;</li> <li>9) wykorzystanie krajowych i zagranicznych (unijnych) instrumentów finansowych dla rozwoju Gminy.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) realizowanie polityki przestrzennej poza polanami miejscowymi, w drodze decyzji administracyjnych;</li> <li>2) rozproszenie zabudowy podnoszące koszty utrzymania, realizacji i modernizacji infrastruktury;</li> <li>3) konkurencyjność gmin sąsiednich;</li> <li>4) mała opłacalność produkcji rolnej;</li> <li>5) niska dochodowość pracy w rolnictwie, brak alternatywnych źródeł dochodu spoza rolnictwa;</li> <li>6) niskie tempo zmian strukturalnych w rolnictwie;</li> <li>7) wzrost ruchu pojazdów kołowych;</li> <li>8) transport przez Gminę ładunków niebezpiecznych – ryzyko wystąpienia zagrożeń nadzwyczajnych;</li> <li>9) wystąpienie katastrof komunikacyjnych i technicznych;</li> <li>10) brak wsparcia środkami zewnętrznymi rozbudowy sieci oraz modernizacji systemów zaopatrzenia w ciepło;</li> <li>11) uzależnienie rozwoju sieci gazowej od zaistnienia technicznych i ekonomicznych warunków budowy;</li> <li>12) wysokie koszty utrzymania i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej;</li> <li>13) wysokie koszty utrzymania nowych obiektów sportowo-rekreacyjnych i świetlic wiejskich;</li> <li>14) emigracja młodych i wykształconych osób do większych ośrodków;</li> <li>15) „starzenie się” społeczeństwa.</li> </ol>

- d) opracowanie i wdrożenie programu rozwoju szlaków pieszych i rowerowych itp.;
- 4) pobudzenie lokalnej przedsiębiorczości, szczególnie w sektorze małych i średnich przedsiębiorstw oraz turystyki, poprzez:
  - a) stworzenie oferty dla lokalizacji nowych inwestycji produkcyjno-usługowych, wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych,
  - b) rozwój układów drogowych oraz sieci infrastruktury technicznej dla obsługi istniejących i projektowanych terenów inwestycyjnych,
  - c) opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
  - d) wyznaczenie na terenie Gminy miejsc pod rekreację i turystykę, i rozwój bazy turystyczno-rekreacyjnej,
  - e) stwarzanie warunków do rozwoju infrastruktury turystycznej w tym zaplecza hotelowo-gastronomicznego,
  - f) opracowanie nowych produktów turystycznych m. in. opartych o zachowane zespoły dworsko-pałacowe i historię Gminy;
- 5) wykorzystanie dogodnego położenia komunikacyjnego dla rozwoju Gminy, poprzez:
  - a) stworzenie oferty gospodarczej dla inwestorów zewnętrznych,
  - b) budowę obwodnic miasta Drobin dla ruchu tranzytowego,
  - c) stworzenie racjonalnych powiązań dróg lokalnych z drogami krajowymi,
  - d) budowę nowych dróg w Mieście oraz poprawę stanu nawierzchni dróg gminnych,
  - e) wprowadzenie przyjaznych mieszkańcom połączeń komunikacyjnych z okolicznymi gminami i miastami.

## **2. Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej Gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego**

### **2.1. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym**

Generalne kierunki zagospodarowania przestrzennego przekształceń struktur przestrzennych określone zostały poprzez wydzielenie kształtujących się w Gminie obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym:

- 1) obszar centrum mieszkalno-usługowego – obejmuje centrum miasta Drobin jako miejsce o największym nagromadzeniu terenów mieszkaniowych oraz usług o znaczeniu lokalnym. W obszarze wskazuje się intensyfikację zainwestowania: stopniowe ograniczenie funkcji rolniczych na rzecz rozwoju funkcji usługowej i produkcyjnej a także terenów o funkcji mieszkaniowej realizowanej zarówno w budownictwie jednorodzinnym jak i wielorodzinnym, podnoszenie jakości przestrzeni publicznych oraz ochronę i eksponowanie wartościowych kulturowo i historycznie obiektów i obszarów oraz ich otoczenia;
- 2) obszar kształtowania układów osadniczych – obejmuje tereny istniejącego i przyszłego zagospodarowania w granicach obrębów Łęg Kościelny i Łęg Probstwo. Obszar ten predysponowany jest do rozwoju wielofunkcyjnego. Wskazuje się intensyfikację zainwestowania, stopniowe ograniczenie funkcji rolniczych na rzecz rozwoju funkcji mieszkaniowej, usługowej i w mniejszym stopniu produkcyjnej, składowej i magazynowej (zgodnie z przeznaczeniem terenów), podnoszenie jakości przestrzeni publicznych oraz ochronę i eksponowanie wartościowych kulturowo i historyczne obiektów i obszarów oraz ich otoczenia;
- 3) obszar mieszkaniowy – obejmuje tereny w miejscowościach: , które stanowią istniejące i projektowane obszary o funkcji mieszkaniowej, zarówno jednorodzinnej jak i wielorodzinnej, jak również usługowej – usługi dla lokalnych społeczności. W strefie zakłada się intensyfikację zainwestowania oraz stopniowe ograniczanie funkcji rolniczych. Strefa stanowi bazę dla rozwoju mieszkalnictwa na terenie Gminy;
- 4) obszar aktywności gospodarczej – obejmuje tereny przylegające do drogi krajowej nr 10 i drogi krajowej nr 60 lub zlokalizowane w niewielkiej odległości od nich, głównie w mieście Drobin oraz w miejscowościach: Psary, Kozłowo, Świerczynek, Warszewka, Nagórki Dobrskie, Rogotwórska i Karsy. W obszarze wskazuje się ograniczenie funkcji rolniczych na rzecz rozwoju funkcji produkcyjnych, składowych, magazynowych i usługowych;

Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów muszą wynikać również z audytu krajobrazowego, w tym uwzględniać zawarte w nim rekomendacje i wnioski. Dotychczas nie sporządzono audytu krajobrazowego dla obszaru województwa mazowieckiego. Po jego uchwaleniu konieczna będzie weryfikacja i uzupełnienie ustaleń Studium o zapisy zawarte w audycie krajobrazowym.

W zakresie rozwoju procesów urbanizacyjnych zakłada się:

- 1) utrzymanie dotychczasowej funkcji i wzrost znaczenia miasta Drobin jako centrum Gminy – wielofunkcyjnego ośrodka o znaczeniu ponadlokalnym o cechach miejskich z współistniejącymi funkcjami: mieszkaniową, usługową, handlu, oświaty, opieki zdrowotnej i administracji; planowane jest wzmocnienie pozycji Miasta jako ośrodka usługowego oraz rozwój funkcji przemysłowych i mieszkaniowych;
- 2) rozwój obszarów wiejskich jako obszarów wielofunkcyjnych z dominującymi funkcjami rolnymi i przyrodniczymi;
- 3) rozwój skoncentrowanych terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w miejscowościach: Łęg Probostwo, Rogotwórk, Nagórki Dobrskie, Cieszewo, Setropie;
- 4) zachowanie oraz rozwój istniejących terenów zabudowy przydrożnej;
- 5) rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, szczególnie w mieście Drobin oraz w miejscowościach Łęg Probostwo i Setropie;
- 6) rozwój terenów zabudowy rekreacyjnej i turystycznej w miejscowości Kuchary;
- 7) rozwój terenów produkcyjno-usługowych w sąsiedztwie dróg krajowych nr 10 i nr 60 w mieście Drobin oraz w miejscowościach Rogotwórk, Warszewka, Nagórki Dobrskie, Psary, Kozłowo i Świerczynek;
- 8) zachowanie i rozwój mniejszych terenów produkcyjno-usługowych zlokalizowanych w pasmach zabudowy.

Dla zdefiniowania polityki przestrzennej w zakresie procesów urbanizacyjnych oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :

1) **wyznaczono:**

a) obszary urbanizacji obejmujące tereny zabudowy i tereny zieleni:

- kontynuacji urbanizacji – obszary o ukształtowanej strukturze przestrzennej, zdefiniowanych cechach zabudowy, w których procesy urbanizacyjne ograniczone są do utrwalenia cech istniejącej zabudowy i ich kontynuacji na terenach niezainwestowanych oraz rozwoju systemów infrastruktury technicznej ograniczonej do uzupełnienia braków w wyposażeniu,
- rozwoju urbanizacji – obszary o kształtującej się lub nieukształtowanej strukturze przestrzennej wymagające zdefiniowania zasad rozwoju zainwestowania w tym określenia struktury komunikacyjnej obszaru, cech zabudowy oraz wymagające kompleksowego rozwoju systemów infrastruktury technicznej;

b) obiekty i obszary chronione ze względów przyrodniczych i krajobrazowych:

- lasy,
- grunty rolne zadrzewione i zakrzewione – do zalesienia,
- tereny potencjalnych zalesień,
- tereny rolnicze – grunty orne oraz łąki i pastwiska,
- wody powierzchniowe,
- użytki ekologiczne,
- pomniki przyrody,
- szpalery drzew,
- strefy zieleni urządzonej,
- obszary gleb o wysokiej przydatności rolniczej (klasa II-III),
- grunty zmeliorowane,
- korytarze ekologiczne oraz miejsca powiązań ekologicznych;

c) obiekty i obszary chronione ze względów kulturowych:

### 3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy

#### 3.1. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Wskazuje się obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji, oznaczone na rysunku Studium (rys. 2. „Polityka przestrzenna”), obejmujące:

- 1) obszar historycznego centrum miasta Drobin – celem działań winno być zahamowanie procesów degradacji struktury zabytkowej oraz kształtowanie układu przestrzennego Miasta poprzez rewaloryzację istniejących zasobów;
- 2) obszary zabytkowych parków i pozostałości zespołów dworsko-parkowych w miejscowościach: Biskupice, Dobrosielice I, Karsy, Kowalewo, Kozłowo, Kuchary, Łęg Kościelny, Mlice-Kostery, Mogielnica, Setropie, Dziewanowo, Krajkowo, Mokrzk, Nagórki Dobrskie i Świerczynek – zakłada się dbałość o ład przestrzenny, odtworzenie historycznych kompozycji i założeń dworsko-parkowych z jednoczesnym wykorzystaniem dla rozwoju funkcji turystycznych, sportowo-rekreacyjnych oraz mieszkaniowych.

Wskazuje się obszary wymagające rekultywacji, oznaczone na rysunku Studium (rys. 2. „Polityka przestrzenna”), obejmujące:

- 1) tereny poeksploatacyjne, w granicach obszarów i terenów górniczych. Obszary po zakończeniu eksploatacji powinny zostać zrehabilitowane. Wskazane jest w ramach procesu rekultywacji obszaru wykorzystanie terenów poeksploatacyjnych dla wzmocnienia funkcji przyrodniczej terenu poprzez m.in. wprowadzenie zalesień, zbiorników wodnych lub rolnicze wykorzystanie terenu;
- 2) teren nieczynnego składowiska odpadów komunalnych, we wsi Cieszewo. Po zamknięciu składowiska, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych i ustaleniami projektu rekultywacji wymagane jest przywrócenie aktywności przyrodniczej terenu oraz minimalizacji wpływu składowiska na środowisko.

Na rysunku Studium oznaczono granice obszaru zdegradowanego oraz granice obszaru rewitalizacji wyznaczone w uchwale Nr XLI/343/2017 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie określenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

Na terenie gminy Drobin nie stwierdzono historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi oraz wystąpienia bezpośrednich zagrożeń szkodą w środowisku lub szkód w środowisku. W związku z powyższym nie wyznacza się obszarów wymagających remediacji. Rozpoznane i wyznaczenie obszarów wymagających remediacji może być przeprowadzone zgodnie z przepisami ustawy z dnia o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie oraz ustawy z dnia Prawo ochrony środowiska. Fakt nieprzeprowadzenia postępowania administracyjnego nie przesądza o tym, że tereny nie są zanieczyszczone. Jedynie wykonanie specjalistycznych badań gruntu może stwierdzić zanieczyszczenie środowiska gruntowo-wodnego.

#### 3.2. Obszary zdegradowane

Rada Miejska w Drobinie uchwalała Nr XLI/343/2017 z dnia 29 listopada 2017 r. wyznaczyła obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rewitalizacji. Na rysunku Studium oznacza się granice obszaru zdegradowanego i granice obszaru rewitalizacji, określone w ww. uchwale.

Cechy społeczności i obszaru gminy Drobin pozwoliły uznać ją w całości za obszar zdegradowany zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu rewitalizacji. Obszar Gminy charakteryzuje się koncentracją negatywnych zjawisk, głównie społecznych, wskazuje także nagromadzenia negatywnych zjawisk techniczno-przestrzennych.

W granicach Gminy wyznaczono obszar rewitalizacji obejmujący centrum miasta Drobin oraz kształtujące się ośrodki lokalne w sołectwach Łęg Probstwo, Kozłowo, Psary, Nagórki Dobrskie i Setropie cechujące się wysokim wskaźnikiem potrzeb rewitalizacyjnych. Obszar rewitalizacji obejmuje

	obiekty produkcyjne w gospodarstwach rolnych	29		obiekty produkcyjne w gospodarstwach rolnych (PR)	14,5
	tereny sportowe, rekreacyjne i wypoczynkowe	14		tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (US, UTR)	8,7
	tereny komunikacji (drogi, kolej)	373		tereny zieleni urządzonej (ZP)	60,2
	inne tereny zabudowane i zurbanizowane	21		inne tereny zabudowane i zurbanizowane (infrastruktura techniczna, cmentarze, tereny eksploatacji powierzchniowej)	12,6
	<b>RAZEM:</b>	<b>901</b>		<b>RAZEM:</b>	<b>1052,7</b>
<b>Tereny rolnicze, w tym grunty orne, łąki i pastwiska, grunty rolne zabudowane</b>		12624	<b>Tereny rolnicze, w tym grunty orne, łąki i pastwiska, grunty rolne z rozproszoną zabudową zagrodową</b>		12595,8
<b>Tereny zieleni i wód</b>	las	575	<b>Tereny zieleni i wód</b>	las	608,2
	grunty zadrzewione i zakrzewione	96		grunty zadrzewione i zakrzewione – do zalesienia	37,3
	wody powierzchniowe	25		tereny potencjalnych zalesień	101,2
	nieużytki i pozostałe tereny	98		wody powierzchniowe	25
	<b>RAZEM:</b>	<b>14319</b>		<b>RAZEM:</b>	<b>14319</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej przeprowadzonej na potrzeby Studium.

### 3.4.1. Tereny wielofunkcyjne centrum – CUM

Obszar skupiający główne funkcje mieszkaniowe i usługowe, zieleni urządzonej oraz miejskie przestrzenie publiczne. Obszar o dominacji funkcji mieszkaniowej zarówno jedno- jak i wielorodzinnej wraz z funkcjami usługowymi, skupiający usługi „centrotwórcze” (tj.: administracja, kultura, usługi finansowe, usługi hotelowe i zakwaterowania turystycznego, gastronomiczne, handel) z preferencją dla lokalizacji obiektów użyteczności publicznej.

Inne dopuszczalne funkcje: tereny zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury, parkingi, tereny infrastruktury technicznej.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) intensyfikacji i rozwoju zainwestowania;
- 2) porządkowania układów urbanistycznych poprzez racjonalne ukształtowanie sieci dróg;
- 3) porządkowania i rewitalizacji historycznego układu urbanistycznego i form zabudowy, z uwzględnieniem ograniczeń i wytycznych konserwatorskich;
- 4) kształtowania estetycznych przestrzeni publicznych o znaczeniu ogólnomiejskim (ulic, placów, parkingów, terenów zieleni itp.);
- 5) przekształcenia i rehabilitacji zainwestowania uwzględniającego porządkowanie i intensyfikację zabudowy, wykorzystanie rezerw terenowych do kształtowania estetycznych wnętrz urbanistycznych;
- 6) dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie w planach miejscowych form zabudowy;
- 7) wykluczenia możliwości rozwoju zabudowy naruszającej zabytkowy układ urbanistyczny, gabaryty i charakter przestrzenny;
- 8) przekształcenia lub usunięcia obiektów zdegradowanych i dysharmonijnych;
- 9) wykorzystania istniejących zasobów (zwłaszcza zabytkowych) dla lokalizacji usług o charakterze „centrotwórczym” (różnicowany w profilu handel, gastronomia, usługi noclegowe, finansowe, administracja, kultura, oświata);
- 10) rozwoju wyposażenia terenu w niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – co najmniej 10%, wyjątkowo ze względu na istniejący sposób zagospodarowania działki - 0%;
- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,1 - 0,7, wyjątkowo ze względu na istniejący sposób zagospodarowania działki do 1,0;

- 3) dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez właściwe kształtowanie zabudowy;
- 4) porządkowania układów urbanistycznych poprzez racjonalne ukształtowanie sieci dróg;
- 5) kształtowania lokalnych estetycznych przestrzeni publicznych;
- 6) rozwoju wyposażenia terenów w niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniejszy niż 20%
- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nie większy niż 0,4
- 3) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej – nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>;
- 4) wysokość zabudowy – nie większa niż 12,0 m.

#### **3.4.4. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej – MWU**

Obszar o dominacji funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i towarzyszących im usług. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wydzielenie poszczególnych funkcji.

Inne dopuszczalne funkcje towarzyszące: tereny zieleni urządzonej i sportu, tereny infrastruktury technicznej, parkingi, garaże.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) intensyfikacji i rozwoju zainwestowania;
- 2) ograniczenie dopuszczenia lokalizacji usług do usług o uciążliwościach zamykających się w granicach terenów, do którego inwestor posiada tytuł prawny, nie stwarzających zagrożeń w zakresie emisji zanieczyszczeń, hałasu i wibracji;
- 3) dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez właściwe kształtowanie zabudowy;
- 4) porządkowania układów urbanistycznych poprzez racjonalne ukształtowanie sieci dróg;
- 5) kształtowania lokalnych estetycznych przestrzeni publicznych;
- 6) rozwoju wyposażenia terenów w niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniejszy niż 30%;
- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nie większy niż 0,4;
- 3) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej – nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>;
- 4) wysokość zabudowy – nie większa niż 15,0 m.

#### **3.4.5. Tereny zabudowy usługowej – U**

Obszar o dominacji funkcji usługowej.

Funkcje towarzyszące: zabudowa mieszkaniowa, jako towarzysząca zabudowie usługowej, na terenach nie eksponowanych na hałas przekraczający wartości dopuszczalne dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, parkingi, garaże.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) adaptacji istniejącej zabudowy;
- 2) intensyfikacji zainwestowania;
- 3) rozwoju wyposażenia terenu w niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniejszy niż 20%, wyjątkowo 10%;
- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nie większy niż 0,5;

Dopuszcza się lokalizację zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej wyłącznie na terenach obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (PU), w granicach oznaczonych na rysunku Studium obszarów, na których dopuszcza się lokalizację zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdz. 4.7.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) intensyfikacji i rozwoju zainwestowania;
- 2) adaptacji istniejącej zabudowy;
- 3) rozwoju wyposażenia terenu w niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej;
- 4) realizacji zabezpieczeń w postaci m.in. pasów zieleni izolacyjnej od granic terenów przeznaczonych pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniejszy niż:
  - a) 10% dla terenów istniejących zakładów oraz dla terenów w mieście Drobin
  - b) 20% dla wyznaczonych terenów w pozostałych miejscowościach;
- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nie większy niż:
  - b) 0,6 – dla terenów istniejących zakładów oraz terenów w mieście Drobin;
  - c) 0,5 – dla wyznaczonych terenów w pozostałych miejscowościach;
- 3) wysokość budynków – nie większa niż 15,0 m; dopuszcza się przekroczenie wysokości przy realizacji obiektów magazynowych oraz obiektów mieszczących instalacje wymagające większej wysokości.

#### **3.4.9. Tereny obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych – PR**

Obszar o funkcji produkcyjnej w gospodarstwach rolnych – obiektów produkcji roślinnej i zwierzęcej.

Funkcje dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wyłącznie jako towarzysząca obiektom produkcyjnym i magazynom, obiekty administracyjno-socjalne, parkingi, garaże, tereny infrastruktury technicznej.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) adaptacji istniejącej zabudowy;
- 2) rozwoju wyposażenia terenu w niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej;
- 3) zastosowania rozwiązań technicznych służących ograniczeniu oddziaływania obiektów produkcyjnych chowu lub hodowli zwierząt na środowisko, w szczególności emisji odorów na tereny, na których przewiduje się lokalizację zabudowy mieszkaniowej.

Wyznaczone tereny obejmują lokalizacje istniejących i planowanych obiektów. Dopuszcza się lokalizację nowych obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych na terenach rolniczych w granicach gruntów ornych, zgodnie z zapisami dla tych terenów.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniejsza niż 30%;
- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nie większy niż 0,5;
- 3) wysokość budynków – nie większa niż 12,0 m;
- 4) wysokość pozostałych obiektów budowlanych związanych z prowadzoną działalnością – dostosowana do potrzeb.

Kształtowanie przestrzeni na terenach rolniczych wymaga:

- 1) zachowania otwartego rolniczego charakteru przestrzeni;
- 2) prowadzenia działalności rolniczej zgodnie z zasadami dobrej praktyki rolniczej.

Obszary **gruntów rolnych z rozproszoną zabudową zagrodową (R)** wskazuje się jako obszary łączące funkcje rolne, leśne, rozproszonej zabudowy zagrodowej, zbiorniki wodne małej retencji.

Obszar, poza prowadzeniem upraw, preferowany jest do rozwoju funkcji przyrodniczych – realizacji zalesień oraz rozwoju funkcji rekreacyjnych w ramach gospodarstw agroturystycznych.

Działalność rolnicza winna być prowadzona zgodnie z zasadami dobrej praktyki rolniczej.

Granice terenów do zalesienia, granice rolno-leśne, lokalizacja terenów przewidzianych pod zabudowę winny być wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W obszarze dopuszczalna jest rozbudowa istniejących siedlisk z ewentualną zmianą przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem nieuciążliwych usług w przypadku rezygnacji z działalności rolniczej.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu działki budowlanej – nie przekraczający 0,2;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniejszy niż 40%;
- 3) wysokość budynków – nie większa niż 12,0 m; ograniczenie wysokości nie dotyczy obiektów służących magazynowaniu płodów rolnych.

Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów przetwórstwa rolno-spożywczego, w tym bazujących na produktach pochodzących spoza gospodarstwa rolnego,
- 2) usług związanych bezpośrednio z rolnictwem oraz jego obsługą;
- 3) obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych w tym obiektów chowu lub hodowli zwierząt.

Zaleca się wprowadzenie w planach miejscowych ograniczeń w zakresie rozmieszczenia obiektów chowu lub hodowli zwierząt zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska:

- 1) wykluczenie lokalizacji obiektów o obsadzie przekraczającej 500 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP);
- 2) uwzględnienie przy lokalizacji oddziaływania na tereny z zabudową mieszkaniową (uwzględnienie dominujących kierunków wiatrów); obiekty o obsadzie nie mniejszej niż 210 DJP zaleca się lokalizować w odległości nie mniejszej niż 300,0 m na kierunku zawietrznym i 500,0 m na kierunku dowietrznym od terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej.

Warunki lokalizacji obiektów chowu lub hodowli zwierząt winny być dokonane indywidualnie z uwzględnieniem ich charakterystyki oraz zastosowanych rozwiązań ograniczających ich oddziaływanie na środowisko.

W granicach **łąk i pastwisk (PS)** nie przewiduje się możliwość realizacji nowej zabudowy (lokalizacji nowych siedlisk) z wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z retencjonowaniem wód powierzchniowych oraz pozyskiwaniem energii ze źródeł odnawialnych. Działalność rolnicza powinna być ograniczona do utrzymania terenów jako użytków zielonych. Niedopuszczalne jest wykorzystywanie gruntu jako ornego oraz jego intensywne nawożenie.

Tereny **potencjalnych zalesień (RL)** obejmują tereny gruntów rolnych o niskiej przydatności rolniczej predysponowane do rezygnacji z funkcji rolniczej na rzecz funkcji leśnych. Wskazuje się realizację zalesień jako uzupełnienie istniejących kompleksów leśnych oraz tworzenie między nimi



2) rolniczych w sąsiedztwie terenów zainwestowanych.

Decyzja o lokalizacji terenu zieleni urządzonej niewskazanej w Studium do ustalenia w ramach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla **terenów zieleni parkowej – ZP** wskazuje się:

- 1) zachowanie istniejących budynków usługowych (szkoły), mieszkaniowych wielorodzinnych i jednorodzinnych;
- 2) dopuszcza się realizację nowej zabudowy usługowej lub mieszkaniowej zachowującej charakter terenu jako terenu parkowego;
- 3) obowiązek ochrony istniejącego drzewostanu i jego pielęgnacji;
- 4) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z rekreacją i wypoczynkiem, opieką zdrowotną, gastronomią i inne zachowujące charakter parkowy terenu;
- 5) 80% terenu należy zachować jako powierzchnie biologicznie czynną.

Jako tereny zieleni parkowej (ZP) wskazano teren nieczynnego cmentarza wojennego oraz teren nieczynnego cmentarza żydowskiego w mieście Drobin.

Dla **cmentarzy czynnych – ZC** w Drobinie, Łęgu Probostwie i Rogotwórsku wskazuje się:

- 1) adaptację i utrzymanie istniejących terenów cmentarzy oraz ewentualnego rozszerzenia powierzchni grzebalnej cmentarzy kosztem sąsiednich terenów rolniczych;
- 2) zachowanie: historycznego rozplanowania, istniejącej zabytkowej sztuki sepulkralnej, ogrodzeń i istniejącego starodrzewu;
- 3) zachowanie rezerw terenów dla ich rozbudowy;
- 4) zagospodarowanie terenów przyległych do granic cmentarzy w sposób zapewniający ich właściwą ekspozycję;
- 5) zachowanie stref ochrony sanitarnej od części grzebalnej cmentarzy zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 6) lokalizację kaplic (domów pogrzebowych) o formie indywidualnej, nawiązującej do lokalnej tradycji budowlanej. Wielkość obiektów i forma zabudowy do ustalenia w planie miejscowym;
- 7) należy wprowadzić szpalerowe nasadzenia drzew oraz minimum 10% terenu należy urządzić jako teren zielony z nasadzeniami zielenią wysoką.

Wyznacza się **strefę zieleni urządzonej** w granicach terenów zurbanizowanych w granicach terenów jako obszar predysponowany do pełnienia funkcji przyrodniczej.

Szczegółowy zasięg strefy oraz ograniczenia w zakresie zagospodarowania do ustalenia w planie miejscowym.

W granicach strefy należy dążyć do maksymalnego zachowania funkcji przyrodniczych terenu:

- 1) urządzenie/pozostawienie terenu jako zielonego;
- 2) ograniczenie lokalizacji zabudowy – wykluczenie lokalizacji lub pozostawienie możliwie jak najwyższego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) zachowanie naturalnych kierunków przepływu wód powierzchniowych.

Dla **placów – PL** (wyznaczono place w mieście Drobin) wskazuje się:

- 1) zintegrowaną przestrzeń ogólnodostępną, obejmującą rozwiązania komunikacji pieszej, parkingi, zieleń, przystanki komunikacji zbiorowej i taxi;
- 2) jako podstawowy kierunek działań - zachowanie, porządkowanie i rewaloryzację;
- 3) uporządkowanie zieleni, dostosowanie jej do podstawowej funkcji terenu - placu;
- 4) urządzenie terenu w sposób umożliwiający organizację imprez masowych;
- 5) urządzenie nawierzchni w sposób umożliwiający poruszanie się osobom niepełnosprawnym ruchowo.

### 3.4.16. Tereny wód powierzchniowych

Obszar o funkcji wód powierzchniowych obejmujący zbiorniki wodne i rzeki.

- 3) podniesienie jakości przestrzeni publicznych, poprzez m.in. modernizację dróg i nawierzchni placów, budowę chodników i ścieżek rowerowych oraz oświetlenia ulicznego;
- 4) rozwój infrastruktury technicznej (szczególnie sieci kanalizacyjnej) i społecznej;
- 5) realizacja ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej oraz obiektów sportowo- rekreacyjnych;
- 6) rozwój i zachowanie funkcji pozarolniczych, poprzez ochronę środowiska na obszarach wiejskich, zachowanie różnorodności biologicznej i krajobrazu;
- 7) pobudzenie aktywności środowisk lokalnych oraz organizacja imprez plenerowych integrujących społeczność lokalną.

### **3.7. Wytyczne określania przeznaczenia terenów oraz wskaźników intensywności wykorzystania terenu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego**

Wskazane w Studium przeznaczenie terenów jest przeznaczeniem „kierunkowym”, wyraża zgeneralizowane kierunki polityki przestrzennej Gminy, nie są ścisłymi przesądzeniami o granicach zainwestowania i użytkowaniu terenów, nie ograniczają możliwości realizacji innych działań, nieprzewidzianych w zapisach Studium, służących rozwojowi terenów zgodnie z polityką przestrzenną określoną w Studium.

Przeznaczenie terenów w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego winno zapewniać rozwój wiodącej funkcji terenu wskazanej w Studium. Inne funkcje towarzyszące funkcji wiodącej, a wskazane w Studium jako funkcje dopuszczalne, mogą być dopuszczone w ramach jednego terenu (wraz z funkcją wiodącą) lub na terenie wydzielonym na cele tych funkcji.

Dopuszcza się zachowanie w planie miejscowym istniejącego sposobu użytkowania terenu, istniejących elementów zagospodarowania oraz przeznaczenia ustalonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, z możliwością ich rozwoju, o funkcji innej niż przeznaczenie wskazane w Studium, w tym z możliwością ich wydzielenia, o ile nie powoduje to ograniczeń w możliwości rozwoju funkcji podstawowej – wiodącej. Zachowanie istniejącego sposobu zagospodarowania terenu należy uznać za nienaruszające ustaleń Studium.

Wskaźniki kształtowania zabudowy zawarte w Studium stanowią zgeneralizowanie ramy ustalania wskaźników w planach miejscowych. Dopuszcza się przyjęcie innych wskaźników, jeśli uzasadnia to istniejący stan zagospodarowania, potrzeba przekształceń istniejącej zabudowy lub ustalenia zawarte w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Ustalone powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych mają charakter postulatywny, dopuszcza się przyjęcie innych wielkości, jeśli wynika to z cech istniejących podziałów i ich ewentualnej kontynuacji.

Ostateczne ustalenia granic przeznaczenia terenów oraz przebiegów i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej będą dokonywane w ramach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub w decyzjach administracyjnych. Wyznaczone zasięgi przeznaczenia terenów muszą ulec doprecyzowaniu w planach miejscowych.

Na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu, terenów komunikacji, terenów zieleni urządzonej.

Warunki realizacji funkcji dopuszczalnych wskazanych w Studium na wyznaczonych terenach – do ustalenia w planie miejscowym.

## **4. Kierunki oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk**

### **4.1. Kierunki oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów**

Kierunki ochrony środowiska i jego zasobów określone w Studium są podporządkowane realizacji celów wskazanych w dokumentach na szczeblu krajowym w zakresie ochrony środowiska, zasadzie zrównoważonego rozwoju, są kontynuacją celów określonych w *Programie Ochrony Środowiska dla Miasta i Gminy Drobin na lata 2012-2016 z perspektywą do roku 2019*.

Celem nadrzędnym jest „osiągnięcie trwałego i zrównoważonego rozwoju gminy oraz poprawa jej atrakcyjności poprzez działania społeczne i inwestycyjne w zakresie ochrony środowiska”. Jako priorytety ekologiczne dla miasta i gminy Drobin wskazano:

- 1) optymalizację gospodarki wodno-ściekowej;

- 1) ochronę zasobów wodnych i racjonalizację zużycia wody we wszystkich dziedzinach gospodarki, tj. przemyśle, rolnictwie, gospodarce komunalnej, poprzez:
  - a) poprawę procesów uzdatniania wody,
  - b) modernizację sieci oraz wprowadzenie systemu pomiaru zużycia wody dla wszystkich odbiorców,
  - c) inwentaryzację i likwidację nieczynnych i nie nadających się do eksploatacji studni wierconych i kopanych,
  - d) rozbudowę sieci wodociągowej na bieżąco, równoległe z rozwojem nowych terenów mieszkaniowych i inwestycyjnych,
  - e) wykorzystanie w zakładach przemysłowych wody dla celów technologicznych w układach zamkniętych;
- 2) poprawę czystości wód powierzchniowych poprzez:
  - a) zachowanie pasa wolnego od zabudowy od rzek, cieków i rowów melioracyjnych oraz ograniczenie możliwości zainwestowania na cele niezwiązane z ochroną i korzystaniem z wód,
  - b) ograniczenie emisji zanieczyszczeń ze źródeł punktowych, poprzez:
    - uporządkowanie gospodarki ściekowej na terenach zwartej zabudowy poprzez budowę zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej,
    - budowę przydomowych oczyszczalni ścieków na obszarach rozproszonej zabudowy, nieprzewidzianej do objęcia zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej,
    - uporządkowanie gospodarki ściekowej na terenach z zabudową rozproszoną poprzez inwentaryzację źródeł zanieczyszczeń, zbiorników na nieczystości ciekłe, zbiorników gnilnych i przydomowych oczyszczalni ścieków w celu kontroli częstotliwości i sposobu pozbywania się ścieków i osadów ściekowych,
  - c) ograniczenie ładunku zanieczyszczeń ze źródeł przestrzennych poprzez:
    - ograniczenie spływu zanieczyszczeń ze źródeł rolniczych, realizację zbiorników buforowych na ciekach prowadzących wody do rzek,
    - ograniczenie ładunku zanieczyszczeń pochodzących ze spływu wód deszczowych,
    - zewidencjonowanie i zabezpieczenie miejsc wywożenia ścieków z terenów nie objętych systemem kanalizacji zbiorczej,
    - realizację systemu kanalizacji deszczowej dla terenów o utwardzonej powierzchni,
    - zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi;
- 3) poprawę bilansu hydrologicznego (zwiększenie zasobów wód w zlewni) poprzez:
  - a) utrzymanie i odbudowę urządzeń melioracyjnych oraz urządzeń wodnych,
  - b) wykorzystanie stawów wiejskich, oczek wodnych, istniejących wyrobisk oraz terenów podmokłych jako miejsc i zbiorników retencji wód,
  - c) realizację zbiorników retencyjnych,
  - d) ograniczenie spływu wód opadowych i roztopowych z terenów zurbanizowanych,
  - e) ochronę obszarów dolin rzecznych obejmującą:
    - ograniczenie zmiany sposobu użytkowania terenów,
    - niszczenia zieleni,
    - wykonywania melioracji lub odwodnień;
- 4) zachowanie drożności cieków oraz możliwości spływu wód opadowych i roztopowych zgodnie z naturalnym ukształtowaniem terenu. Zmiana ukształtowania terenu lub zmiana przebiegu cieków może być dokonana jedynie w sytuacji zapewnienia odpływu wód w sposób nie zakłócający stosunków wodnych na terenach i działkach sąsiednich. W celu zachowania swobodnego odpływu wód zabronione jest niszczenie i uszkodzanie istniejących urządzeń wodnych.

### **Ochrona powietrza atmosferycznego oraz ochrona przed hałasem. Kształtowanie podsystemu klimatycznego**

Jako główne kierunki działań w zakresie ochrony zasobów powietrza atmosferycznego wskazuje się:

- 1) zmniejszenie energochłonności gospodarki;

- 3) zasad ochrony poszczególnych obiektów i obszarów, ustalonych w aktach prawnych je ustanawiających i określających zasady ich ochrony.

Dla pomników przyrody wskazuje się konieczność: prowadzenia regularnych zabiegów konserwacyjno-pielęgnacyjnych wynikających z potrzeb bieżących, konieczność ich odpowiedniego oznakowania oraz zakaz realizacji zabudowy w obrębie korony drzewa. Pozostałe ograniczenia obowiązują zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

W przypadku ustanowienia nowych form ochrony przyrody wymogi ochronne powinny zostać uwzględnione w planach i programach gminnych bez potrzeby dokonywania każdorazowo aktualizacji Studium.

## **Natura 2000**

Na terenie gminy Drobin nie występują ustanowione oraz obszary predysponowane do objęcia ochroną w ramach sieci Natura 2000. Najbliżej położone obszary Natura 2000 to:

- 1) Specjalny Obszar Ochrony Ptaków „Dolina Środkowej Wisły” położony w odległości około 30 km na południe i południowy-zachód od granic Gminy;
- 2) Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk „Kampinowska Dolina Wisły” położony w odległości około 30 km na południe i południowy-zachód od granic Gminy;
- 3) Specjalny Obszar Ochrony Ptaków „Dolina Wkry i Mławki” położony w odległości około 25 km na północ od granic Gminy.

### **4.3. Kierunki i zasady ochrony krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego**

Ochrona krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego, powinna odbywać się poprzez spójne i komplementarne zachowanie wymogów ochrony środowiska, przyrody, zabytków i dziedzictwa kulturowego oraz poprzez dbałość o ład przestrzenny, przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy, utrzymanie porządku i czystości w Gminie. Zakłada się zapewnienie ochrony krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego, w gminie Drobin w szczególności poprzez:

- 1) przeprowadzenie niezbędnych działań rekultywacyjnych i rehabilitacyjnych zgodnie ze wskazaniami w pkt 3.1.;
- 2) zachowanie obszarów wyłączonych spod zabudowy określonych w pkt 3.3.;
- 3) przestrzeganie wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów zawartych w pkt 3.4.;
- 4) przestrzeganie kierunków oraz zasad określonych w pkt 4.1. w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów;
- 5) przestrzeganie kierunków oraz zasad określonych w pkt 4.2. w zakresie systemu obszarów chronionych;
- 6) przestrzeganie kierunków oraz zasad określonych w pkt 4.4. w zakresie kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 7) przestrzeganie kierunków oraz zasad określonych w pkt 5 w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 8) weryfikację i uzupełnienie polityki przestrzennej gminy Drobin oraz uzupełnienie dokumentów na szczeblu gminnym (m.in. Studium) o ustalenia dotyczące obszaru miasta Drobin zawarte w audycie krajobrazowym dla obszaru województwa mazowieckiego (po jego uchwaleniu);
- 9) sporządzenie i przyjęcie „uchwały ustalającej zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń”.

### **4.4. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

Jako podstawowe kierunki kształtowania **rolniczej przestrzeni produkcyjnej** wskazuje się:

- 1) utrzymanie i rozwój rolniczych funkcji Gminy poprzez prowadzenie produkcji rolnej zgodnie z zasadami dobrej praktyki rolniczej, rozwój rolnictwa ekologicznego;
- 2) ograniczenie zmiany przeznaczenia gruntów wysokiej przydatności rolniczej na cele nierolnicze;

pod produkcję rolną a graniczących z kompleksami leśnymi. Granicę rolno-leśną należy ukształtować pozostawiając pas terenu dla rozwoju strefy przejściowej.

Planuje się zwiększenie powierzchni obszarów leśnych na terenie Gminy. Wskazuje się możliwość zalesienia gleb o niskiej przydatności rolniczej (gleby klasy V-VI, fragmenty gleb klasy IV). Szczegółowe ustalenie lokalizacji obszaru zalesień winno nastąpić w planie miejscowym.

#### **4.5. Eksploatacja zasobów naturalnych. Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny**

Zakłada się dalszą eksploatację złóż kopaliny w obrębie istniejącego obszaru górniczego „Cieszewo”.

Dopuszcza się prowadzenie badań rozpoznawczych i ustanowienie obszarów i terenów górniczych na obszarach nie wskazanych w Studium, zlokalizowanych na glebach klas V i VI, w uzasadnionych przypadkach we fragmentach IV klasy, z wyłączeniem terenów wyznaczonych korytarzy ekologicznych oraz terenów łąk i pastwisk. Eksploatacja na terenach objętych ochroną przyrody wymaga respektowania zasad ochrony wprowadzonych na w/w obszarach.

Wszelkie działania prowadzone w granicach ustanowionego terenu górniczego powinny zapewniać:

- 1) wykonanie działalności określonych w koncesji;
- 2) bezpieczeństwo powszechne;
- 3) ochronę środowiska, w tym obiektów budowlanych, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony wód podziemnych.

Warunki prowadzenia eksploatacji, ograniczenia w użytkowaniu terenów górniczych oraz zagospodarowania terenów sąsiednich dla ustanowionego terenu górniczego zawarto w rozdziale 3.4.11. Tereny eksploatacji powierzchniowej. Dla nowo ustanawianych terenów górniczych warunki te należy zastosować odpowiednio w zależności od miejsca oraz skali planowanego wydobycia.

W granicach obszaru górniczego „Cieszewo” nie wyznacza się filarów ochronnych – potrzeby w tym zakresie nie występują.

#### **4.6. Kierunki i zasady zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych**

Zgodnie ze „Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – Etap I – rzeka Sierpienica” w granicach gminy Drobin wyznaczono obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczony przez zasięg wody o prawdopodobieństwie występowania raz na sto lat ( $p=1\%$ ). Do dnia przekazania map zagrożenia powodziowego (dotychczas nie zostały opracowane dla rzeki Sierpienicy) obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią uznaje się za obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Na rysunku Studium oznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią – zasięg wody o prawdopodobieństwie raz na 100 lat ( $p=1\%$ ).

Zakazy dotyczące zainwestowania w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zawarte zostały w przepisach odrębnych z zakresu gospodarowania wodami. Realizacja jakiegokolwiek zainwestowania w ich granicach możliwa jest wyłącznie w przypadku uzyskania indywidualnej zgody na odstępstwo od zakazów.

Na wystąpienie okresowych podtopień narażone są obniżenia terenu położone wzdłuż rzeki Karsówki i Sierpienicy. Obszary wzdłuż mniejszych cieków oraz lokalne obniżenia terenu są miejscami występowania wód hipodermicznych, narażone są na występowanie okresowych podtopień.

Celem ograniczenia niebezpieczeństwa zalań i podtopień postuluje się:

- 1) ograniczenie realizacji wszelkiego zainwestowania na obszarach okresowych podtopień – pozostawienie w dotychczasowym rolniczym lub leśnym sposobie użytkowania;
- 2) ograniczenie lokalizacji zabudowy na obszarach łąk i pastwisk w obniżeniach dolinnych, zagrożonych lokalnymi podtopieniami;
- 3) utrzymanie przyrodniczej funkcji terenów łąk i pastwisk;
- 4) zwiększenie retencji zbiornikowej.

Dla ograniczenia zagrożeń związanych z podtopieniami powodowanymi przez wody opadowe i roztopowe należy zachować drożności istniejących cieków oraz możliwości spływu wód opadowych

- 2) określić zasady gospodarowania wodami, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, zgodnie z kierunkami zawartymi w Studium;
- 3) wskazać, które z poszczególnych terenów, wyznaczonych w planie, należą do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, podlegających ochronie akustycznej;
- 4) zachować istniejące zespoły zieleni, zgodnie z kierunkami zawartymi w Studium;
- 5) zapewnić ochronę przed zasypywaniem i zabudowywaniem dla istniejących cieków i rowów poprzez np. ustalenie stref ochronnych;
- 6) określić ograniczenia w zakresie możliwości dokonywania niwelowania terenu;
- 7) wyznaczyć zasięg terenów narażonych na podtopienia, a także określić ograniczenia i warunki realizacji zainwestowania w ich zasięgu;
- 8) bezwzględnie uwzględnić zasady ochrony obszarów i obiektów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych;
- 9) szczegółowo określić lokalizację obszarów zalesień;
- 10) zapewnić przerwy w pasmach zabudowy dla realizacji powiązań przyrodniczych.

Wskazane miejsca powiązań systemu przyrodniczego mają charakter orientacyjny, powinny być uściślone w planie miejscowym.

## **5. Kierunki oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

### **5.1. Ochrona dziedzictwa kulturowego. Potrzeby ochrony i rozwoju wartości kulturowych**

Zasady ochrony i opieki nad zabytkami określone są w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków. Określone w nich formy ochrony zabytków obejmują; wpis do rejestru zabytków, uznanie za pomniki historii, utworzenie parku kulturowego, a także ustalenie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

Obiekty zabytkowe oraz zabytkowe zespoły obiektów (zarówno te wpisane do rejestru zabytków jak i te z gminnej ewidencji) podlegają ochronie, niezależnie od stanu technicznego i wysokości ponoszonych nakładów finansowych na ich utrzymanie. Ochrona obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków realizowana jest niezależnie od ustaleń w planach miejscowych, poprzez respektowanie zasad ich ochrony zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Obiekty i obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków wskazuje się do objęcia ochroną w formie ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Obiekty i obszary wartościowe kulturowo oznaczono na rysunku Studium: Kierunki. Polityka przestrzenna.

Organy administracji publicznej zobowiązane są do ochrony zabytków, w szczególności, do podejmowania działań mających na celu m.in.:

- 1) zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie;
- 2) rewaloryzacja istniejących zasobów oraz tworzenie nowych wartości kulturowych w obrębie przestrzeni publicznych Gminy;
- 3) zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków;
- 4) zapobieganie niszczeniu i niewłaściwemu korzystaniu z zabytków;
- 5) kontrolę stanu zachowania i przeznaczenia zabytków;
- 6) uwzględnienie zasad ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz kształtowaniu środowiska;
- 7) zwiększenie świadomości wśród mieszkańców wartości kulturowej istniejących obiektów i obszarów zabytkowych.

Wskazane jest podjęcie przez Gminę działań organizacyjnych oraz promocyjnych wspomagających właścicieli w utrzymaniu obiektów zabytkowych oraz prowadzonych przy nich pracach konserwatorskich.

### **Strefy ochrony konserwatorskiej**

W celu ujęcia systemowego ochrony zabytków ustala się w Studium strefy ochrony konserwatorskiej, dla których określa się ograniczenia w możliwościach zagospodarowania terenów, realizacji inwestycji oraz kształtowania zabudowy - do uwzględnienia przy sporządzaniu planu miejscowego:

- 1) strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Drobin,
- 2) strefę ochrony konserwatorskiej otoczenia historycznego układu urbanistycznego miasta Drobin;
- 3) strefę ochrony ekspozycji i powiązań widokowych, obejmującą wglądy widokowe na cmentarz i kościół w Drobinie oraz dwór Piwnickich przy ul. Przyszłość i Rynek;
- 4) strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej parków i zespołów dworskich, obejmującą:
  - a) park dworski w Biskupicach (100 m od granic parku),
  - b) park dworski w Karsach (150 m od granic parku),
  - c) zespół dworski w Kowalewie (100 m od granic parku),
  - d) zespół dworski w Kucharach (150 m od granic parku),
  - e) park dworski w Mogielnicy (100 m od granic parku),
  - f) park dworski w Setropiu (150 m od granic parku);
- 5) strefy ochrony archeologicznej:
  - a) strefę stanowisk archeologicznych o szczególnych wartościach naukowo-badawczych,
  - b) strefę ochrony stanowisk archeologicznych.

**Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta Drobin** to obszar szczególnie wartościowy ze względu na zachowaną historyczną strukturę przestrzenną Miasta. W granicach strefy ochronie podlega:

- 1) historyczny układ przestrzenny zespołu staromiejskiego Drobiną obejmujący: rozplanowanie placów, przebiegi ulic, układów bloków zabudowy, historyczne linie regulacyjne i linie zabudowy oraz granice podziałów własnościowych w obrębie historycznych kwartałów zabudowy;
- 2) oś widokowa (ul. Przyszłość) łącząca plac rynkowy z dawnym zespołem dworskim;
- 3) historyczna zabudowa miejska, w szczególności objęta ochroną w formie wpisu do rejestru zabytków oraz wpisana do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 4) kompozycja układów zabytkowej zieleni, zgrupowania starodrzewu.

W granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta Drobin wskazuje się:

- 1) priorytet wymagań konserwatorskich nad względami wynikającymi z prowadzonej działalności inwestycyjnej, gospodarczej i usługowej. Działania konserwatorskie powinny zmierzać do zachowania i wyeksponowania głównych elementów historycznego układu przestrzennego Miasta;
- 2) obowiązek zachowania istniejących obiektów o wartościach kulturowych i kompozycyjnych, zlokalizowanych w obrębie strefy i ich docelową adaptację do współczesnych potrzeb z zakazem wprowadzania programu funkcjonalnego sprzecznego z charakterem obiektów zabytkowych;
- 3) obowiązek uporządkowania i zagospodarowania zgodnie z historyczną funkcją wnętrza kwartałów zabudowy, w razie potrzeby - wprowadzenia, nowej zabudowy uzupełniającej;
- 4) zakaz zabudowy obszaru rynku;
- 5) dostosowanie nowej, uzupełniającej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i ukształtowania brył budynków, funkcji, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
- 6) uwzględnienie, przy budowie nowych obiektów w pierzejach rynkowych, szczegółowych wytycznych WKZ w zakresie kształtu i formy budynku, spadków dachów, kierunku kalenicy itp.;
- 7) obowiązek dążenia do maksymalnego zachowania i konserwacji istniejącego drzewostanu. Dopuszcza się wycinanie pojedynczych drzew, jeżeli wymaga tego ich stan zdrowotny;
- 8) zakaz lokalizowania funkcji naruszających zabytkowy układ brył budynków i ich elewacji;
- 9) docelowo likwidację obiektów zdekapitalizowanych i dysharmonijnych;

- 5) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub naruszających zabytkowy charakter parków i zespołów dworskich;
- 6) dążenie do maksymalnego zachowania i pielęgnacji pozostałego drzewostanu. Dopuszcza się wycinanie pojedynczych drzew, jeśli wymaga tego ich stan zdrowotny;
- 7) obowiązek uzgadniania z WKZ wszelkich działań inwestycyjnych, związanych z budową nowych oraz przebudową, rozbudową i nadbudową istniejących obiektów, z wyłączeniem budowy podziemnej sieci infrastruktury technicznej.

### **Strefy ochrony archeologicznej**

Wyznacza się **strefy ochrony stanowisk archeologicznych**:

- 1) strefę stanowisk archeologicznych o szczególnych wartościach naukowo-badawczych, dla której ustala się obowiązek przeprowadzenia wyprzedzających, rozpoznawczych, archeologicznych badań powierzchniowo – sondażowych przed przystąpieniem do zabudowy i zagospodarowania terenów położonych w ich obrębie. Wyniki badań będą podstawą do wydania szczegółowych wytycznych konserwatorskich dla zabudowy lub uwolnienia terenu od dalszych warunków ze strony służb konserwatorskich;
- 2) strefę ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, dla której wskazuje się obowiązek uzgodnienia z WKZ wszelkich działań związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenów stanowisk archeologicznych.

### **Obiekty i obszary wskazane do objęcia ochroną konserwatorską**

Wskazuje się objęcie ochroną konserwatorską znajdujących się na terenie gminy Drobin zdegradowanych terenów po dawnych zespołach dworsko-parkowych, nie objętych dotychczas żadną z form ochrony konserwatorskiej. Są to pozostałości parków w miejscowościach: Krajkowo, Łęg Kasztelański, Nagórki Dobrskie, Mokrzek, Dziewanowo, Świerczynek i Chudzyno.

Zalecane jest objęcie Gminną Ewidencją Zabytków oraz ochronę w planie miejscowym. W przypadku objęcia ich ochroną należy stosować wymogi analogiczne jak dla stref ścisłej ochrony konserwatorskiej parków i zespołów dworskich.

## **5.2. Miejsca pamięci narodowej**

Ochroną winny być objęte miejsca pamięci narodowej oraz ich najbliższe otoczenie.

W odległości 50 m od istniejących miejsc pamięci należy wykluczyć możliwość zaśmiecania, gromadzenia odpadów, gromadzenia mas ziemnych.

W odległości mniejszej niż 20,0 m należy zakazać lokalizacji wolnostojących form reklamowych.

## **5.3. Ochrona dóbr kultury współczesnej**

Nie wprowadza się wymogów w zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na niewystępowanie ich w obszarze.

W przypadku uznania obiektu przez radę gminy za dobro kultury współczesnej, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić jego ochronę.

Ochrona dóbr kultury współczesnej nie wymaga zmiany Studium – wskazania obiektów i ich stref ochronnych – może i powinna być, realizowana w ramach dostępnych narzędzi przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

## **5.4. Wytyczne określania ustaleń zasad ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego**

W ustaleniach planów miejscowych należy zagwarantować ochronę krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych. Ustalenia planów winny respektować wskazane kierunki działań w zakresie ochrony obiektów zabytkowych i krajobrazu kulturowego.



poruszanie się rowerzystom i pieszym. W pozostałych drogach ruch rowerowy może pozostać nie oddzielony od samochodowego.

Dla wyznaczonych szlaków rowerowych ustala się konieczność oznakowania oraz zapewnienia możliwości bezpiecznego poruszania się rowerzystom, w miarę możliwości separację ruchu rowerowego od samochodowego.

#### **6.5. Wytyczne określania ustaleń zasad korzystania i rozwoju systemów komunikacji w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego**

W planach miejscowych należy zapewnić docelową możliwość realizacji układu komunikacyjnego w parametrach określonych w Studium poprzez zabezpieczenie pasa terenu przewidzianego pod budowę nowych ciągów komunikacyjnych (poprzez zakaz realizacji zabudowy lub poprzez wskazanie lokalizacji) oraz odsunięcie linii zabudowy od dróg, które wymagają modernizacji.

Parametry techniczne dróg należy przyjąć zgodnie z klasami technicznymi odpowiednimi dla danych dróg zgodnie z wymogami przepisów odrębnych oraz wskazaniem Studium z uwzględnieniem istniejącego zainwestowania. W przypadku, gdy istniejące zainwestowanie uniemożliwia realizację drogi w parametrach określonych w Studium, dopuszczalne jest odstępstwo od nich. Jednocześnie dopuszcza się zwiększenie parametrów drogi, jeśli będzie to wynikać ze zmian natężenia ruchu.

Szczegółowe ustalenie przebiegu i parametrów winno być dokonane w planie miejscowym lub w odpowiedniej decyzji administracyjnej.

Przy przebudowie dróg krajowych należy przewidzieć wprowadzenie rozwiązań technicznych umożliwiających przemieszczanie się zwierząt w poprzek korytarzy transportowych (tunele, przepusty, mosty, kładki itp.).

### **7. Kierunki oraz zasady rozwoju infrastruktury technicznej**

Ustalenie właściwych kierunków rozwoju systemów infrastruktury technicznej wynikać powinno z potrzeb zwiększenia atrakcyjności gminy Drobin dla ewentualnych nowych inwestorów, wymogów ochrony środowiska oraz ograniczenia uciążliwości dla mieszkańców. Przy ustalaniu potrzeb i priorytetów odnoszących się do poszczególnych systemów oraz wynikających z nich wzajemnych zależności, należy uwzględnić:

- 1) powiązania systemów infrastruktury technicznej funkcjonujących na obszarze Gminy z otoczeniem;
- 2) powiązania lokalnych programów rozwoju infrastruktury technicznej z programami ponadlokalnymi;
- 3) uwarunkowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska.

W zakresie rozwoju systemów infrastruktury technicznej wskazuje się lokalizację terenów infrastruktury technicznej obejmujących istniejące i projektowane obiekty infrastruktury technicznej związane z gospodarką wodną, ściekową, gospodarką odpadami oraz urządzenia elektroenergetyczne i gazownicze. W granicach terenów infrastruktury obowiązuje:

- 1) utrzymanie, modernizacja i rozbudowa istniejących oraz budowa nowych urządzeń i obiektów związanych z funkcjonowaniem infrastruktury technicznej;
- 2) sposób zainwestowania dostosowany do wymogów technologicznych i bezpieczeństwa użytkowania.

Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych.

#### **7.1. Gospodarka wodno-ściekowa**

##### **7.1.1. Zaopatrzenie w wodę**

Wskazuje się kontynuację rozbudowy sieci wodociągowej w dostosowaniu do potrzeb rozwojowych, w układach zamkniętych, pierścieniowych, pozwalających na wielokierunkowe zasilanie istniejących

## **7.2. Systemy energetyczne**

### **7.2.1. Zaopatrzenie w ciepło**

Zakłada się utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w ciepło, tj. z kotłowni indywidualnych. Nowowznoszone obiekty powinny być wyposażone w wysokosprawne systemy grzewcze stosujące technologie i paliwa ekologiczne, spełniające wymagania w zakresie emisji spalin.

Wskazane jest wykorzystanie w indywidualnych systemach grzewczych odnawialnych źródeł energii – pompy ciepła, energia słoneczna, biomasa.

Należy dążyć do stopniowego zastępowania przestarzałych systemów grzewczych nowymi, bezpiecznymi ekologicznie.

Należy promować stosowanie odnawialnych źródeł energii. Działania promocyjne i edukacyjne powinny wpływać na podniesienie świadomości ekologicznej społeczeństwa.

### **7.2.2. Zaopatrzenie w energię elektryczną**

Zakłada się utrzymanie istniejącej sieci elektroenergetycznej oraz jej sukcesywną rozbudowę na obszarach wskazanych do realizacji zainwestowania.

Dopuszcza się lokalizację na terenie Gminy urządzeń wytwarzających energię elektryczną wykorzystującą energię ze źródeł odnawialnych wraz z infrastrukturą im towarzyszącą zgodnie z ustaleniami rozdz. 7.2.4.

W zakresie rozwoju elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej wskazuje się:

- 1) utrzymanie i modernizację istniejących linii 110kV, 15kV napowietrznych i kablowych;
- 2) rozbudowę sieci w celu zapewnienia odbiorcom odpowiednich standardów zaopatrzenia w energię oraz umożliwienia zasilania nowych odbiorców z terenów wskazanych do urbanizacji; na terenach o wysokim stopniu zurbanizowania zaleca się realizację obiektów liniowych w wykonaniu kablowym;
- 3) parametry sieci powinny umożliwiać włączenie do systemu generatorów prądu wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych;
- 4) zachowanie wzdłuż linii 110kV stref bezpieczeństwa o szerokości 36 m (po 18 m od osi linii w obu kierunkach), w obrębie których obowiązują ograniczenia zagospodarowania:
  - a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na pobyt ludzi zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
  - b) teren w pasie technologicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową.

### **7.2.3. Zaopatrzenie w gaz**

Wskazuje się utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia mieszkańców Gminy w gaz, tj. z wykorzystaniem butli gazowych dla celów bytowych oraz zbiorników na gaz dla celów bytowych i grzewczych.

Najbliższy gazociąg wysokiego ciśnienia, od którego będzie możliwe odejście do stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia dla zasilenia Gminy, to gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 Rembelszczyzna – Włocławek. Zakłada się perspektywnie budowę sieci gazowej, poprzez budowę sieci gazowej wysokiego ciśnienia i sieci rozdzielczej oraz budowę stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia w mieście Drobin.

### **7.2.4. Rozwój odnawialnych źródeł energii**

Zakłada się lokalizację w granicach Gminy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wykorzystujących m.in. energię otrzymywaną z biomasy, biogazu (w tym odgazowywanie odpadów), energię geotermalną.

Pozostałych urządzeń na terenach, na których nie przewiduje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej, rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się:

- 1) rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu;
- 2) urządzenie ogólnodostępnych kawiarenek internetowych;
- 3) rozwój sieci bezprzewodowych – budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu – np. za pomocą sieci Hot Spot-ów.

#### **7.4. Gospodarka odpadami**

Wskazuje się kontynuację istniejących zasad gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami zawartymi w „Planie Gospodarki Odpadami Miasta i Gminy Drobin”. Gospodarka odpadami powinna być prowadzona w sposób zapewniający wyeliminowanie zagrożeń mieszkańców i środowiska, w szczególności odpadami niebezpiecznymi znajdującymi się w strumieniu odpadów komunalnych.

W zakresie gospodarki odpadami na terenie gminy Drobin należy dążyć do:

- 1) zapewnienie bezpiecznego dla środowiska kontrolowanego procesu unieszkodliwiania odpadów;
- 2) monitoring i likwidację powstających na terenie Gminy "dzikich" wysypisk odpadów;
- 3) wspierania rozwoju lokalnych kompostowni wykorzystujących selektywne zbieranie odpadów we własnym zakresie (odpady kuchenne, odpady zielone);
- 4) popularyzacja gospodarki małoodpadowej;
- 5) zmniejszenia ilości wszystkich rodzajów odpadów kierowanych na składowiska, a szczególnie ulegających biodegradacji zgodnie z zapisami ustawy o odpadach;
- 6) rozbudowy systemu selektywnego zbierania odpadów budowlanych z remontów do odzysku;
- 7) sukcesywnego usuwania azbestu ze środowiska;
- 8) stworzenie systemu zbierania zużytych urządzeń elektrycznych i elektronicznych oraz zorganizowanie w Gminie punktu zbierania i transportu odpadów do miejsca odzysku;
- 9) osiągnięcia założonych poziomów odzysku i recyklingu określonych w ustawie o obowiązkach przedsiębiorców w zakresie gospodarowania niektórymi odpadami oraz o opłacie produktowej i depozytowej;
- 10) edukacji społeczeństwa - wykształcenie świadomości ekologicznej społeczeństwa (dzieci, młodzieży oraz dorosłych), przekonanie ludzi o konieczności myślenia i działania według zasad ekorozwoju.

Rozwiązania wymaga problem utylizacji zwłok zwierzęcych w sytuacjach epidemii. Konieczne jest wyznaczenie obszaru dla lokalizacji grzebowiska zwłok zwierzęcych na terenie Gminy lub w drodze porozumienia na terenie gminy sąsiedniej. Może ono być zlokalizowane na gruntach rolnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych.

#### **7.5. Wytyczne określania ustaleń zasad korzystania i rozwoju systemów infrastruktury technicznej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego**

W planach miejscowych należy zapewnić możliwości rozwoju wszystkich sieci infrastruktury technicznej jak i ich eksploatacji, konserwacji i remontu. Urządzenia infrastruktury technicznej w miarę możliwości powinny być lokalizowane w terenach ogólnodostępnych. Lokalizacja na terenach działek prywatnych nie może powodować istotnego ograniczenia w możliwościach zagospodarowania nieruchomości.

Ustalenia planu miejscowego powinny umożliwiać docelowy rozwój sieci zgodnie z przyjętymi założeniami rozwoju sieci z ewentualnym wprowadzeniem rozwiązań tymczasowych.

#### **8.4. Rozwój infrastruktury ochrony zdrowia i opieki społecznej**

Istniejącą na terenie gminy Drobin sieć placówek świadczących usługi z zakresu opieki zdrowotnej zaspokaja potrzeby mieszkańców wyłącznie w zakresie opieki podstawowej.

Dla poprawy standardów świadczonych usług proponuje się:

- 1) modernizację i ew. rozbudowę istniejących obiektów;
- 2) doposażenie istniejących obiektów w specjalistyczny sprzęt medyczny;
- 3) zwiększenie dostępności dla usług specjalistycznych;
- 4) likwidację barier architektonicznych – dostosowanie obiektów użyteczności publicznej dla osób niepełnosprawnych.

W celu rozszerzenia zakresu świadczonych usług wskazuje się:

- 1) umożliwienie lokalizacji nowych, prywatnych, niepublicznych ośrodków opieki zdrowotnej;
- 2) rozwój specjalistycznych usług medycznych;
- 3) rozważenie lokalizacji obiektów stałego pobytu dla ludzi starszych;
- 4) rozszerzenie zakresu opieki nad dziećmi z ubogich rodzin i rodzin patologicznych;
- 5) rozważenie lokalizacji żłobka – jako placówki publicznej lub prywatnej.

#### **8.5. Targowiska**

Przewiduje się lokalizację targowiska na terenie miasta Drobin. Targowisko może być zlokalizowane w granicach wyznaczonych terenów usługowych (U) lub na terenach obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (PU).

Właściwym dla wzmocnienia funkcji centrów wsi jest wyznaczenie miejsc dla handlu obwoźnego. Zakłada się, iż po zakończeniu handlu miejsca te pełnić będą funkcje ogólnodostępnych placów. Szczegółowa lokalizacja i sposób organizacji miejsc handlu do ustalenia w planie miejscowym.

### **9. Kierunki zabezpieczenia wymogów obronności i bezpieczeństwa państwa**

Wskazuje się konieczność zapewnienia wymogów obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez:

- 1) realizację zagospodarowania i uzbrojenia terenu z uwzględnieniem wymagań w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
- 2) zapewnienie zaopatrzenia w wodę w warunkach kryzysowych oraz budowę sieci wodociągowych o parametrach umożliwiających wykorzystanie sieci dla potrzeb gaśniczych;
- 3) zapewnienie ochrony sanitarnej wody pitnej w ujęciach wód z zabezpieczeniem ich hermetyczności i osłony przed skażeniami chemicznymi, a także niezawodności technicznej i monitoringu;
- 4) uwzględnienie, w podpiwniczeniach (lub odpowiednich pomieszczeniach parterowych) nowej zabudowy, zwłaszcza obiektów użyteczności publicznej, realizacji pomieszczeń o konstrukcji odpornej na zagruzowanie, z możliwością bezkolizyjnej i szybkiej adaptacji dla celów ochrony ludności w sytuacji zagrożenia, lub zapewnienie rezerwy terenów pod obiekty ochronne;
- 5) przebudowę układu drogowego i modernizację istniejących dróg, dostosowanie ich parametrów do wymogów przepisów odrębnych;
- 6) respektowanie wymogów przepisów odrębnych, dotyczących lotnictwa, w zakresie oznakowania przeszkód lotniczych – uzgodnienie lokalizacji obiektów o wysokości powyżej 50 m n.p.t. z właściwymi organami.

W zakresie poprawy bezpieczeństwa ludności i jej mienia:

- 1) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy oraz ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania wodami;

z zakresu cmentarzy i chowania zmarłych. W Studium wskazano teren dla rozbudowy cmentarza w mieście Drobin, dla którego obecnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Utrzymuje się, że polityka związana z rozbudową cmentarza w mieście Drobin w zawarta w ustaleniach obowiązującego planu miejscowego jest aktualna.

Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe dla obszaru przestrzeni publicznej – wyznaczono obszar przestrzeni publicznej obejmujący centrum miasta Drobin, oznaczony na rysunku Studium. Obszar posiada obowiązujący plan miejscowy.

#### **14.2. Obszary, dla których Gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego**

Wskazane jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla następujących terenów:

- 1) tereny, w stosunku do których zmieniono dotychczasową politykę przestrzenną;
- 2) tereny rozwoju urbanizacji, wskazane do rozwoju i intensyfikacji procesów urbanizacyjnych, nie będących kontynuacją pasm istniejącej przyulicznej zabudowy, dla których należy ustalić zasadny ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) terenów, dla których planuje się zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze;
- 4) tereny w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 5) obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji, rekultywacji;
- 6) tereny potencjalnych zalesień;
- 7) tereny w granicach stref ochronnych od elektrowni wiatrowych w odległości dziesięciokrotności ich wysokości.

#### **14.3. Obszary, dla których planowana jest zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz leśnych na cele nieleśne**

Część terenów, która została wskazana w Studium do rozwoju zabudowy jest użytkowana w sposób rolniczy lub leśny i w planach miejscowych nie była przeznaczona na cele inwestycyjne (tzn. inne niż rolnicze lub leśne). Dla części tych terenów może zaistnieć konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze lub nieleśne, na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych. Na etapie realizacji Studium nie jest możliwe konkretne wskazanie obszarów, które potencjalnie mogłyby ulec zmianie przeznaczenia terenów rolnych na cele nierolnicze. Weryfikacja w ww. zakresie będzie możliwa na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Nie wyznaczono w Studium terenów dla których planowana jest zmiana przeznaczenia z gruntów leśnych na cele nieleśne.

### **15. Wnioski do polityki przestrzennej sąsiednich gmin i województwa**

W zakresie współpracy z sąsiednimi gminami najważniejsze są następujące zagadnienia:

- 1) tworzenie powiązań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego – w szczególności krajobrazu, lasów i wód;
- 2) tworzenie powiązań w zakresie realizacji infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej, komunikacji publicznej oraz gospodarki odpadami;
- 3) współpraca w zakresie infrastruktury sportu i rekreacji, rozwój systemu terenów rekreacyjnych, infrastruktury służącej wypoczynkowi, wspólna organizacja imprez kulturalno-społecznych.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Drobinie

Marcin Fronczak  
Marcin Fronczak