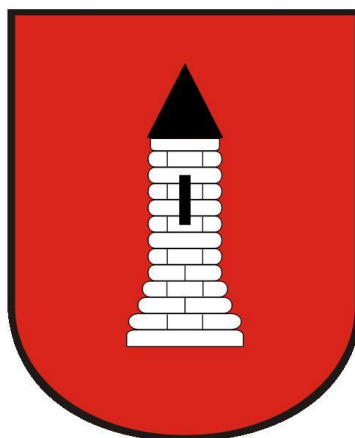


Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr ...../...../.....  
Rady Miejskiej w Drobinie  
z dnia ..... r.



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

TOM I  
SYNTEZA

TOM II  
UWARUNKOWANIA

TOM III  
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Sporządzający projekt Studium:

**Burmistrz Miasta i Gminy Drobin  
Krzysztof Wielec**

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** (zmiana Studium z 2018 r.)

**mgr inż. Adrian Zieleniewicz**

**inż. Rafał Wlazły**

uprawnieni 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	10
1.5. Struktura dokumentu	13
1.6. Współpraca i uspołecznienie procesu planowania	13
1.7. Podstawowe dokumenty strategiczne i programowe	14
<b>2. PODSTAWOWE DANE O GMINIE DROBIN</b>	<b>14</b>
<b>3. SYNTEZA STUDIUM</b>	<b>15</b>
3.1. Synteza uwarunkowań	15
3.2. Synteza zasad ochrony i kierunków rozwoju	15
<b>4. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ</b>	<b>18</b>
<b>5. SŁOWNICZEK POJĘĆ I DEFINICJI</b>	<b>19</b>
<b>CZEŚĆ II – UWARUNKOWANIA</b>	<b>20</b>
<b>1. UWARUNKOWANIA PONADLOKALNE</b>	<b>20</b>
1.1. Powiązania funkcjonalno-przestrzenne	20
1.2. Powiązania przyrodnicze	20
1.3. Powiązania komunikacyjne i infrastrukturalne	21
<b>2. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU, STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY</b>	<b>21</b>
2.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna Gminy i procesy jej przekształceń; zagospodarowanie i uzbrojenie terenu	21
2.2. Dotychczasowe przeznaczenie oraz stan systemu planowania przestrzennego	22
2.3. Ład przestrzenny	24
<b>3. STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO</b>	<b>24</b>
3.1. Ukształtowanie terenu	24
3.2. Budowa geologiczna	25
3.3. Zasoby surowcowe. Obszary i tereny górnicze	25
3.4. Zasoby wodne	26
3.5. Zagrożenie powodziowe. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej	27
3.6. Warunki klimatyczne	27
3.7. Szata roślinna i świat zwierzęcy	28
3.8. Rolnicza przestrzeń produkcyjna	28
3.9. Leśna przestrzeń produkcyjna	31
3.10. Obiekty i obszary przyrodnicze prawnie chronione	31
3.11. Główne problemy i zagrożenia środowiska. Jakość poszczególnych elementów środowiska	34
<b>4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b>	<b>37</b>
4.1. Rozwój Gminy w ujęciu historycznym – najważniejsze wydarzenia	37
4.2. Zasoby dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej	39
4.2.1. Istniejące formy i zakres ochrony zabytków	39
4.2.2. Wartościowe układy przestrzenne	46
4.2.3. Stanowiska archeologiczne	46
4.2.4. Dobra kultury współczesnej	46
4.2.5. Miejsca i pomniki pamięci narodowej	47
4.2.6. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych	47
4.3. Krajobraz kulturowy i wymogi jego ochrony. Elementy tożsamości Gminy	47
4.4. Stan dziedzictwa kulturowego. Główne problemy i zagrożenia	48
4.5. Polityka Gminy w zakresie ochrony zabytków	48

<b>5. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM, W TYM GRANICE KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH</b>	<b>49</b>
<b>6. SYTUACJA SPOŁECZNO-GOSPODARCZA GMINY. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW</b>	<b>49</b>
6.1. Tendencje rozwoju demograficznego i gospodarczego	49
6.1.1. Sytuacja i prognozy demograficzne	49
6.1.2. Rynek pracy	55
6.1.3. Struktura działalności gospodarczej	56
6.1.4. Uwarunkowania ekonomiczne i społeczne – wnioski	59
6.2. Rozwój budownictwa na terenie Gminy	59
6.3. Zasoby i warunki mieszkaniowe, w tym zasoby mieszkaniowe Gminy	61
6.4. Edukacja	63
6.5. Ochrona zdrowia	64
6.6. Opieka społeczna	64
6.7. Działalność kulturalna	65
6.8. Turystyka, sport i rekreacja	65
6.9. Potrzeby i możliwości rozwojowe Gminy	66
<b>7. WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z BILANSU TERENÓW W ŚWIETLE POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY</b>	<b>66</b>
<b>8. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA</b>	<b>68</b>
<b>9. STAN PRAWNY GRUNTÓW</b>	<b>68</b>
<b>10. OBIEKTY I TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH</b>	<b>69</b>
<b>11. STAN SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO</b>	<b>69</b>
11.1. Elementy systemu komunikacyjnego o znaczeniu ponadlokalnym	69
11.2. Wewnętrzny układ komunikacyjny	70
11.3. Komunikacja zbiorowa	71
11.4. Problemy związane z funkcjonowaniem układu komunikacyjnego	71
<b>12. STAN SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>	<b>71</b>
12.1. Gospodarka wodno-ściekowa	71
12.1.1. Zaopatrzenie w wodę	71
12.1.2. Odprowadzanie ścieków komunalnych i ich oczyszczanie	72
12.1.3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych	73
12.2. Systemy energetyczne	73
12.2.1. Zaopatrzenie w ciepło	73
12.2.2. Zaopatrzenie w gaz	73
12.2.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną	73
12.2.4. Odnawialne źródła energii	74
12.3. Gospodarka odpadami	74
12.4. Telekomunikacja. Informatyzacja	74
12.5. Główne problemy i możliwości rozwoju infrastruktury technicznej	74
<b>13. UWARUNKOWANIA ZAWARTE W DOKUMENTACH I PROGRAMACH I ZNACZENIU PONADLOKALNYM (ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH)</b>	<b>75</b>
<b>14. GŁÓWNE WNIOSKI Z ANALIZY UWARUNKOWAŃ – ANALIZA S.W.O.T.</b>	<b>77</b>
<b>CZĘŚĆ III KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>	<b>79</b>
<b>1. ZAŁOŻENIA I CELE ROZWOJU GMINY</b>	<b>79</b>
<b>2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO</b>	<b>80</b>
2.1. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym	80
2.2. Obszary objęte rozwojem procesów urbanizacyjnych	81
<b>3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY</b>	<b>84</b>
3.1. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	84

3.2.	Obszary zdegradowane _____	84
3.3.	Obszary wyłączone spod zabudowy _____	85
3.4.	Przeznaczenie terenów. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów _____	85
3.4.1.	Tereny wielofunkcyjne centrum – CUM _____	86
3.4.2.	Tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – MNR _____	87
3.4.3.	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – MNU _____	88
3.4.4.	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej – MWU _____	88
3.4.5.	Tereny zabudowy usługowej – U _____	88
3.4.6.	Tereny sportu i rekreacji – US _____	89
3.4.7.	Tereny usług turystyki i rekreacji – UTR _____	89
3.4.8.	Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług – PU _____	90
3.4.9.	Tereny obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych – PR _____	90
3.4.10.	Tereny infrastruktury technicznej – I _____	91
3.4.11.	Tereny eksploatacji powierzchniowej – PG _____	91
3.4.12.	Tereny rolnicze _____	91
3.4.13.	Lasy państwowe (ZLP), lasy prywatne (ZL) _____	93
3.4.14.	Grunty rolne zadrzewione i zakrzewione – do zalesienia (RZL) _____	93
3.4.15.	Tereny zieleni urządzonej i place _____	93
3.4.16.	Tereny wód powierzchniowych _____	94
3.4.17.	Obszary, na których mogą być usytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> _____	95
3.5.	Obszary przestrzeni publicznych _____	95
3.6.	Kształtowanie wielofunkcyjnego rozwoju wsi _____	95
3.7.	Wytyczne określania przeznaczenia terenów oraz wskaźników intensywności wykorzystania terenu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego _____	96
<b>4.</b>	<b>KIERUNKI ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK _____</b>	<b>96</b>
4.1.	Kierunki oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów _____	96
4.2.	System obszarów chronionych. Propozycje rozszerzenia ochrony prawnej _____	99
4.3.	Kierunki i zasady ochrony krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego _____	100
4.4.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej _____	100
4.5.	Eksploatacja zasobów naturalnych. Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny _____	102
4.6.	Kierunki i zasady zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych _____	102
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 _____	103
4.8.	Obszary uzdrowisk _____	103
4.9.	Wytyczne określania ustaleń zasad ochrony środowiska i jego zasobów w planach miejscowych _____	103
<b>5.</b>	<b>KIERUNKI ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ _____</b>	<b>104</b>
5.1.	Ochrona dziedzictwa kulturowego. Potrzeby ochrony i rozwoju wartości kulturowych _____	104
5.2.	Miejsca pamięci narodowej _____	108
5.3.	Ochrona dóbr kultury współczesnej _____	108
5.4.	Wytyczne określania ustaleń zasad ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego _____	108
<b>6.</b>	<b>KIERUNKI ORAZ ZASADY ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI _____</b>	<b>108</b>
6.1.	Kształtowanie powiązań zewnętrznych _____	108
6.2.	Kształtowanie wewnętrznego układu komunikacyjnego _____	109
6.3.	Komunikacja zbiorowa _____	109

6.4.	Ścieżki rowerowe _____	109
6.5.	Wytyczne określania ustaleń zasad korzystania i rozwoju systemów komunikacji w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego _____	110
<b>7.</b>	<b>KIERUNKI ORAZ ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ _____</b>	<b>110</b>
7.1.	Gospodarka wodno-ściekowa _____	110
7.1.1.	Zaopatrzenie w wodę _____	110
7.1.2.	Odprowadzanie ścieków komunalnych i ich oczyszczanie _____	111
7.1.3.	Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych _____	111
7.2.	Systemy energetyczne _____	111
7.2.1.	Zaopatrzenie w ciepło _____	111
7.2.2.	Zaopatrzenie w energię elektryczną _____	112
7.2.3.	Zaopatrzenie w gaz _____	112
7.2.4.	Rozwój odnawialnych źródeł energii _____	112
7.3.	Telekomunikacja, informatyzacja. Rozwój społeczeństwa informacyjnego _____	113
7.4.	Gospodarka odpadami _____	114
7.5.	Wytyczne określania ustaleń zasad korzystania i rozwoju systemów infrastruktury technicznej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego _____	114
<b>8.</b>	<b>KIERUNKI ROZWOJU I PRZEKSZTAŁCENIE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ _____</b>	<b>114</b>
8.1.	Zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych. Polityka mieszkaniowa Gminy _____	114
8.2.	Rozwój infrastruktury oświatowej _____	115
8.3.	Rozwój infrastruktury i oferty kulturalnej, sportowej, rekreacyjnej i turystycznej _____	115
8.4.	Rozwój infrastruktury ochrony zdrowia i opieki społecznej _____	115
8.5.	Targowiska _____	116
<b>9.</b>	<b>KIERUNKI ZABEZPIECZENIA WYMOGÓW OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA _____</b>	<b>116</b>
<b>10.</b>	<b>OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO _____</b>	<b>116</b>
10.1.	Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym _____	116
10.2.	Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym _____	116
<b>11.</b>	<b>TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE _____</b>	<b>117</b>
<b>12.</b>	<b>OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁĄDY I ICH STREFY OCHRONNE _____</b>	<b>117</b>
<b>13.</b>	<b>OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI _____</b>	<b>117</b>
<b>14.</b>	<b>ZAMIERZENIA I OBOWIĄZKI PLANISTYCZNE GMINY _____</b>	<b>117</b>
14.1.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego _____	117
14.2.	Obszary, dla których Gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego _____	118
14.3.	Obszary, dla których planowana jest zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz leśnych na cele nieleśne _____	118
<b>15.</b>	<b>WNIOSKI DO POLITYKI PRZESTRZENNEJ SĄSIEDNICH GMIN I WOJEWÓDZTWA _____</b>	<b>118</b>

### **SPIS FOTOGRAFII:**

Fot. 1.	Aleja topolowa wzdłuż drogi powiatowej Drobin – Koziebrody _____	33
Fot. 2.	Lipa na drodze wjazdowej do parku w miejscowości Karsy _____	33
Fot. 3.	Lipa w parku w miejscowości Karsy _____	33
Fot. 4.	Głaz narzutowy w Kozłowie _____	33
Fot. 5.	Głaz narzutowy we wsi Warszewka _____	33
Fot. 6.	Kościół parafialny w Drobinie _____	41
Fot. 7.	Dawny zajazd murowany w Drobinie _____	41
Fot. 8.	Dwór wraz z parkiem krajobrazowym w Kucharach _____	41
Fot. 9.	Dwór w Kucharach _____	41
Fot. 10.	Kościół pw. św. Katarzyny w Łęgu Probstwie _____	41
Fot. 11.	Grodzisko w Mokrzkach _____	41

Fot. 12. Kościół pw. św. Wawrzyńca w Rogotwórsku	45
Fot. 13. Dwór w Łęgu Kasztelańskim	45
Fot. 14. Budynek straży pożarnej w Drobinie, pl. św. Floriana	45
Fot. 15. „Nowa” plebania w Drobinie, Rynek 39	45
Fot. 16. Budynek mieszkalny z XIX-XX w., Drobin ul. Zaleska 33.	45
Fot. 17. Zbiorowa mogiła poległych w czasie II wojny światowej w Kozłowie	45

### **SPIS TABEL:**

Tab. 1. Użytkowanie terenów w gminie Drobin	22
Tab. 2. Struktura użytków rolnych w gminie Drobin	29
Tab. 3. Grunty meliorowane oraz objęte siecią drenarską w poszczególnych miejscowościach gminy Drobin	30
Tab. 4. Pomniki przyrody w gminie Drobin	31
Tab. 5. Użytki ekologiczne w gminie Drobin	32
Tab. 6. Ocena stanu wód powierzchniowych w gminie Drobin w [2014 r.] <2018 r.>	36
Tab. 7. Wykaz obiektów i obszarów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Drobin	42
Tab. 8. Miejsca pamięci narodowej na terenie gminy Drobin	47
Tab. 9. Liczba ludności w poszczególnych miejscowościach w gminie Drobin w 2016 r.	49
Tab. 10. Ludność gminy Drobin w latach [2005-2015] <2009-2019>	50
Tab. 11. Przyrost naturalny w gminie Drobin w latach [2000-2015] <2005-2019>	51
Tab. 12. Saldo migracji w gminie Drobin w latach [2000-2014] <2005-2019>	51
Tab. 13. Ludność gminy i miasta Drobin wg ekonomicznych grup wieku i płci w [2015 r.] <2019 r.>	52
Tab. 14. Wskaźnik obciążenia demograficznego w latach [2005-2015] <2009-2019>	53
Tab. 15. Główne źródła utrzymania ludności w gminie Drobin w 2002 r.	55
Tab. 16. Bezrobotni zarejestrowani w gminie Drobin w latach [2010-2015] <2014-2019>	55
Tab. 17. Zarejestrowane podmioty gospodarki narodowej wg sektorów własnościowych w gminie Drobin w latach [2013-2015 r.] <2017-2019 r.>	56
Tab. 18. Podmioty gospodarcze zarejestrowane na terenie gminy Drobin wg sekcji PKD oraz lokalizacji w [2015 r.] <2019 r.>	58
Tab. 19. Liczba nowych budynków mieszkalnych i niemieszkalnych oddanych do użytkowania w latach [2005-2016] <2008-2019>	59
Tab. 20. Średnia powierzchnia użytkowa nowych budynków mieszkalnych i niemieszkalnych oddanych do użytkowania w danym roku w latach [2005-2016] <2008-2019>	60
Tab. 21. Zasoby mieszkaniowe w gminie Drobin w latach [2009-2015] <2013-2019>	62
Tab. 22. Liczba uczniów w placówkach edukacyjnych na terenie gminy Drobin w latach [2009-2014] <2014-2019>	63
Tab. 23. Drogi gminne na terenie gminy Drobin	70
Tab. 24. Użytkowanie terenów w gminie Drobin	86

### **SPIS RYSUNKÓW:**

#### **CZEŚĆ I UWARUNKOWANIA ROZWOJU**

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

#### **CZEŚĆ 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 |

# CZĘŚĆ I – SYNTEZA

## 1. Wprowadzenie

### 1.1. Podstawa formalno-prawna opracowania

Podstawę sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drobin stanowi uchwała Nr [315/XLIV/2014] <**XVI/178/2020**> Rady Miejskiej w Drobinie z dnia [13 listopada 2014 r.] <**6 lutego 2020 r.**> w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drobin.<sup>1</sup>

Studium sporządza się w trybie i zakresie określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [(tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.)] <(tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.)>.

Niniejsze Studium zastępuje dotychczas [obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Drobin przyjęte uchwałą Nr 92/XII/2011 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 28 grudnia 2011 r.] <**obowiązującą zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Drobin przyjętą uchwałą Nr L/418/2018 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 28 września 2018 r.**>

### 1.2. Miejsce Studium w systemie planowania

#### Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako element krajowego systemu planowania przestrzennego

Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określają jednoznacznie podporządkowanie zapisów studium w zakresie lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zapisom planu województwa [lub programom sporządzanym przez ministrów i centralne organy administracji rządowej zawierającym zadania rządowe]:

- 1) zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 14 w/w ustawy, w studium uwzględnienia się uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- 2) zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 7 w/w ustawy, w studium wskazuje się obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa [i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 tj. służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym];
- 3) zgodnie z art. 11 pkt [4] <**3**> w/w ustawy, w studium uwzględnia się ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa [oraz ramowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego; w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego województwa lub niewprowadzenia do planu zagospodarowania przestrzennego województwa zadań rządowych, uwzględnia ustalenia programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 tj. służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym] <, a także strategii rozwoju ponadlokalnego oraz strategii rozwoju gminy, jeżeli takie strategie istnieją>.

#### Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako instrument kształtowania polityki przestrzennej gminy

Rolę i miejsce studium w systemie planowania określa ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [(tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.)] <(tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.)>.

Rolą Studium jest:

- 1) określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego;
- 2) zdefiniowanie perspektywicznych celów rozwojowych w oparciu o przeprowadzoną diagnozę, obejmujących m.in. zagadnienia w zakresie:

<sup>1</sup> Fragmenty usunięte z treści obowiązującej dotychczas zmiany Studium zostały oznaczone [nawiasem kwadratowym oraz kolorem szarym], natomiast nowe treści wprowadzone przedmiotową zmianą Studium <nawiasem trójkątnym i pogrubieniem>.

- a) kształtowania struktury przestrzennej gminy oraz przeznaczenia terenów,
- b) procesów demograficznych, ekonomicznych i ich prognoz,
- c) ochrony przyrody oraz ochrony środowiska i jego zasobów,
- d) ochrony krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- e) komunikacji,
- 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*.

**<Zgodnie z, określonym w uchwale Nr XVI/178/2020 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 6 lutego 2020 r., zakresem niniejszej zmiany Studium, wprowadzone do dokumentu z 2018 r. zmiany dotyczą wyłącznie kwestii rozwoju i wykorzystania instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym wyznaczenia nowych obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.>**

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) **<Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Drobin, uchwała Nr L/418/2018 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 28 września 2018 r.>**
- 3) *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);*
- 4) *[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.;*
- 5) *Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drobin, Uchwała Nr 159/XXIII/97 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 25 marca 1997 r.;]*
- 6) **<Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Drobin, Uchwała Nr XXXV/282/2017 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 22 maja 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2017 r. poz. 5245);**
- 7) **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 628/3, 628/4, 628/5, 628/6, 628/7, 628/8 położonych w Drobinie, Uchwała Nr 164/XXII/2012 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 20 grudnia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2013 r. poz. 4282);**
- 8) **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 219/1, 219/2, 426/19, 429/1 i 431/1 w Drobinie, Uchwała Nr VIII/78/2019 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 27 czerwca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2019 r. poz. 8731);**
- 9) **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Kuchary Kryski, Uchwała Nr XVI/179/2020 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 6 lutego 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2020 r. poz. 2180);>**
- 10) Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla terenu miasta i gminy Drobin, oprac. Budowlane i Urbanistyczne Usługi Projektowe Alicja Pejta-Jaworska, 2007 r.;
- 11) Aktualizacja opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla terenu miasta i gminy Drobin, oprac. INTEKPROJEKT, Łódź, 2010 r.;
- 12) *Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 – uchwała Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. (M. P. z 2012 r. poz. 252);*
- 13) *[Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego – uchwała Nr 180/14 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 7 lipca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 15 lipca 2014 r. poz. 6868);]*
- 14) **<Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego – uchwała Nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2018 r. poz. 13180);>**

Programy Gminne:

- 15) *Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Drobin na lata 2013-2019, uchwała Nr 166/XXII/2016 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 20 grudnia 2012 r.;*
- 16) *Program Ochrony Środowiska dla Miasta i Gminy Drobin na lata 2012-2016 z perspektywą do roku 2019, Drobin, 2011 r.;*
- 17) **<Program Ochrony Środowiska dla Miasta i Gminy Drobin na lata 2020-2023 z perspektywą do roku 2027, Drobin, 2020 r., uchwała Nr XXII/215/2020 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 29 października 2020 r.>**
- 18) *Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Drobin do roku 2020, Uchwała Nr 108/XXIV/08 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 24 kwietnia 2008 r.;*
- 19) *[Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie miasta i gminy Drobin, uchwała Nr XVI/125/2015 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 31 grudnia 2015 r.;]*

- 20) **<Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie miasta i gminy Drobin, uchwała Nr IV/50/2019 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 31 stycznia 2019 r.;>**
- 21) *Plan gospodarki niskoemisyjnej dla gminy Drobin, uchwała Nr XVII/146/2016 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 22 stycznia 2016 r.;*
- 22) **<Program Ograniczenia Niskiej Emisji dla Gminy Drobin, uchwała Nr VII/68/2019 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 9 maja 2019 r.;>**
- 23) *Uchwała Nr 57/XIV/07 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 28 września 2007 r. w sprawie zaliczenia do kategorii gminnej dróg przebiegających przez teren gminy;*
- 24) *Uchwała nr 77/XVII/07 Rady Miejskiej w Drobinie z dn. 14 listopada 2007r. w sprawie zaliczenia dróg do kategorii dróg gminnych;*
- 25) *Uchwała nr 75/XXX/88 Rady Miejskiej w Drobinie z dn. 11 lutego 1988r. w sprawie zaliczenia dróg do kategorii dróg gminnych;*
- 26) *Plan odnowy miejscowości Łęg Probostwo na lata 2010-2017, uchwała Nr 261/XLVIII/10 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 21 października 2010 r.;*
- 27) *Plan odnowy miejscowości Rogotwórski i Kozłowo na lata 2010-2017, uchwała Nr 269/XLIX/10 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 8 listopada 2010 r.;*
- 28) *[Gminny program ochrony zabytków i opieki nad zabytkami dla gminy Drobin na lata 2014-2018 (uchwała Nr VI/47/2015 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 24 marca 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 24.04.2015 r. poz. 3972), zmieniona uchwałą Nr XII/85/2015 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 3 września 2015 r.);]*
- 29) **<Gminny program ochrony zabytków i opieki nad zabytkami dla gminy Drobin na lata 2019-2022 (uchwała Nr XVI/173/2020 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 6 lutego 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 20.02.2020 r. poz. 2462);>**
- 30) *uchwała Nr XLI/343/2017 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie określenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2017 r. poz. 11735) <(uchylona uchwałą Nr IV/48/2019 z dnia 31 stycznia 2019 r.)>;*
- 31) *[uchwała Nr XLIX/404/2018 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 10 sierpnia 2018 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta i Gminy Drobin na lata 2018-2022;]*
- 32) **<uchwała Nr IV/49/2019 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta i Gminy Drobin na lata 2018-2022;>**

Opracowania specjalistyczne, w tym akty prawne:

- 33) *Studium techniczno – ekonomiczno - środowiskowe uwarunkowania rozbudowy drogi krajowej nr 60 do parametrów klasy GP od końca obwodnicy Goślic do początku obwodnicy Raciąża wraz z budową obwodnic miejscowości Bielsk i Drobin, oprac. ARKOM-PROJEKT, 2007 r.;*
- 34) *Uproszczone plany urządzenia lasów na okres 01.01.2010 – 31.12.2019, oprac. TAXUS SI Sp. z o.o., Warszawa 2009 r.;*
- 35) *[Strategia rozwoju województwa mazowieckiego do roku 2020 – uchwała Nr 78/06 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 29 maja 2006 roku;]*
- 36) **<Strategia rozwoju województwa mazowieckiego do roku 2030 – uchwała Nr 158/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 28 października 2013 roku;>**
- 37) *[Wojewódzki Program Opieki nad Zabytkami na lata 2012-2015, uchwała Nr 42/12 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 12 marca 2012 r.;]*
- 38) **<Program Opieki nad Zabytkami 2018-2021, uchwała Nr 174/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 13 listopada 2018 r.;**
- 39) **<Stan środowiska w województwie mazowieckim. Raport 2020, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Warszawa, 2020 r.;>**
- 40) *[Strategia rozwoju powiatu plockiego – uchwała Nr 200/XXI/2001 Rady Powiatu z dnia 26 czerwca 2001 r.;]*
- 41) **<Strategia rozwoju powiatu plockiego na lata 2014-2020 – uchwała Nr 353/XXXV/2014 Rady Powiatu w Płocku z dnia 5 listopada 2014 r.;>**
- 42) *[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.;]*

- 43) <Program ochrony środowiska dla powiatu plockiego do 2022 r. z perspektywą do roku 2026 – uchwała Nr 273/XXIX/2017 Rady Powiatu z dnia 29 listopada 2017 r.;>
- 44) Prognoza ludności dla województwa mazowieckiego na lata 2014-2050, Mazowiecki Ośrodek Badań Regionalnych, 2015 r.;
- 45) Prognoza dla powiatów i miast na prawie powiatu oraz podregionów na lata 2014-2050 (Powiaty), 2014 r.;
- 46) [Powiatowa Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych 2014-2019 Powiat Plocki, Płock 2013 r.];
- 47) <Powiatowa Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Powiatu Plockiego 2020-2025 – uchwała Nr 148/XV/2020 Rady Powiatu w Plocku z dnia 29 kwietnia 2020 r.;>
- 48) [Strategia zrównoważonego transportu Aglomeracji Plockiej – projekt (2015 r.);]
- 49) <Strategia zrównoważonego transportu Obszaru Funkcjonalnego Aglomeracji Plockiej – część 2 kierunków rozwoju dla Obszaru Funkcjonalnego Aglomeracji Plockiej na lata 2015-2025 – uchwała Nr 73/VIII/2015 Rady Powiatu w Plocku z dnia 16 września 2015 r.;>
- 50) [Strategia efektywności energetycznej dla Obszaru Funkcjonalnego Aglomeracji Plockiej – projekt (2015 r.);]
- 51) <Strategia efektywności energetycznej dla Obszaru Funkcjonalnego Aglomeracji Plockiej – część 4 kierunków rozwoju dla Obszaru Funkcjonalnego Aglomeracji Plockiej na lata 2015-2025 – uchwała Nr 73/VIII/2015 Rady Powiatu w Plocku z dnia 16 września 2015 r.;>
- 52) [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.];
- 53) <Mapa akustyczna dla dróg krajowych o ruchu powyżej 3 000 000 pojazdów rocznie – województwo mazowieckie , GDDKiA, 2018 r.;>
- 54) [Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (M.P. 2011 nr 49 poz. 549);]
- 55) <Rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie Planu Gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły z dnia 18 października 2016 r. (Dz.U. z 2016 r. poz 1911);>
- 56) [Wojewódzki Program Gospodarki Odpadami dla Mazowsza na lata 2012-2017 z uwzględnieniem lat 2018-2023;]
- 57) <Plan gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego 2024 – uchwała 3/19 sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 22 stycznia 2019 r.;>
- 58) Program Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020 (PROW 2014-2020), Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi, Warszawa 2016 r.;
- 59) <uchwała Nr 162/17 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 października 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa mazowieckiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Poz. 9600 z dnia 27 października 2017 r.);>
- 60) 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;
- 61) 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:

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

#### Materiały kartograficzne i statystyczne:

- 65) dane z Banku Danych Lokalnych GUS z lat 2000-[2015] <2020>;
- 66) mapy topograficzne w skali 1:10 000 ukł. 1942 i 1965;
- 67) mapy ewidencyjne gruntów i budynków,
- 68) mapy glebowo-rolnicze;

- 69) „Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – Etap I – rzeka Sierpienica”, RZGW Warszawa;
- 70) <Mapy zagrożenia powodziowego - arkusz Mogielnica N-34-112-D-c-2, Państwowe Przedsiębiorstwo Wodne Wody Polskie, 2019 r.>**
- 71) *Mapa geologiczno-gospodarczej Polski 1:50 000*, Arkusz 406 Drobin, Arkusz 407 Raciąż, Arkusz 445 Staroźreby, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2004 r.;
- 72) *Mapa hydrogeologicznej Polski 1:50 000*, Arkusz 406 Drobin, Arkusz 407 Raciąż, Arkusz 445 Staroźreby, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2004 r.;
- 73) *Objaśnienia do mapy hydrogeologicznej Polski 1:50 000*, Arkusz 406 Drobin, Arkusz 407 Raciąż, Arkusz 445 Staroźreby, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2004 r.;
- 74) *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:

- 75) [www.bdl.lasy.gov.pl](http://www.bdl.lasy.gov.pl);
- 76) [www.geoportal.pgi.gov.pl](http://www.geoportal.pgi.gov.pl);
- 77) <http://www.pgi.gov.pl>;
- 78) <http://mazowsze.szkalip.tk>.

Wykorzystane na potrzeby opracowania zmiany Studium materiały, zawierały najbardziej aktualne, dostępne informacje.

### **1.5. Struktura dokumentu**

Całość składa się z trzech części:

- 1) syntezy;
- 2) uwarunkowań;
- 3) kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Pierwsza z nich ma charakter ogólny, wprowadzający – oprócz informacji dotyczących znaczenia i rangi dokumentu, celów jego sporządzania oraz zakresu, stosowanych metod pracy i wykorzystanych materiałów zawiera również podstawowe dane o gminie oraz syntezę i uzasadnienie ustaleń zawartych w dalszej części Studium.

Część druga, uwarunkowania rozwoju, obejmuje analizę stanu środowiska przyrodniczego, kulturowego, sytuacji społecznej i gospodarczej Gminy oraz istniejącego zagospodarowania. Jako istotne dla rozwoju Gminy w kolejnych latach uwzględnione zostały również ustalenia zawarte w dokumentach i programach o znaczeniu ponadlokalnym.

W ostatniej części określono cele rozwoju Gminy oraz kierunki zagospodarowania przestrzennego. Dla poszczególnych „typów funkcjonalnych” terenów określone zostało wiodące i uzupełniające przeznaczenie oraz wskaźniki kształtowania zagospodarowania i zabudowy. Ponadto wskazano kierunki i zasady kształtowania środowiska przyrodniczego (w tym leśnej i rolniczej przestrzeni produkcyjnej) i kulturowego, infrastruktury technicznej i społecznej formułując dodatkowo wytyczne określania właściwych ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

### **1.6. Współpraca i uspołecznienie procesu planowania**

Opracowanie Studium wymagało zaangażowania specjalistów zajmujących się badaniami przyrodniczymi, kulturowymi, społecznymi i gospodarczymi aspektów przekształceń struktur przestrzennych miast i wsi. Rozwiązania proponowane przez zespół projektantów poddane zostały społecznej ocenie w toku następujących czynności:

- 1) przyjmowania i rozpatrywania wniosków;
- 2) wyłożenia projektu Studium oraz Prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu;
- 3) dyskusji publicznej;
- 4) przyjmowania i rozpatrywania uwag.

Tym samym zapewniony został udział społeczeństwa w opracowaniu dokumentów, tj. strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko wymagany na mocy przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko [(Dz. U. z 2016 r. poz. 353)] <(Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.)>.

## 1.7. Podstawowe dokumenty strategiczne i programowe

Politykę przestrzenną Gminy sformułowano w sposób zgodny z ustaleniami planów i programów o znaczeniu ponadlokalnym, w tym m.in. zawartych w:

- 1) *Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju 2030*;
- 2) *Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego* [(2014)] <(2018)>;
- 3) *Strategii rozwoju województwa mazowieckiego do 2030 r.* (2013);
- 4) planach i programach rządowych.

Zakłada się kontynuację oraz weryfikację, w przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych, społeczno-gospodarczych lub prawnych, dotychczasowej polityki przestrzennej zawartej w uchwałach Rady Miejskiej w Drobinie, w szczególności:

- 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) **<Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drobin – Uchwała Nr L/418/2018 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 28 września 2018 r.>**
- 3) *Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Drobin do roku 2020*, uchwała Nr 108/XXIV/08 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 24 kwietnia 2008 r.;
- 4) *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.;
- 5) *Programie Ochrony Środowiska dla Związku Gmin Regionu Płockiego Miasto i Gmina Drobin na lata 2004-2011*, oprac. Państwowy Instytut Geologiczny, 2004 r.;
- 6) *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.], **<uchwała Nr IV/49/2019 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 31 grudnia 2019 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 północnego-zachodu z gminą Zawidz (powiat sierpecki);
- 2) od południowego-zachodu z gminą Bielsk (powiat płocki);
- 3) od południowego-wschodu z gminą Staroźreby (powiat płocki);
- 4) od wschodu i północnego-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, Brelki, Brzechowo, Budkowo, Chudzynek, Chudzyno, Chudzyno Kolonia, Cieszewko, Cieszewo, Cieśle, Dobrosielice I, Dobrosielice II, Dziewanowo, Karsy, Kłaki, Mokrzak i Kostery (sołectwo: Mokrzak-Kostery), Kowalewo, Kozłówko, 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)] <7 891 osób (stan na koniec 2019 r. wg GUS)>, gęstość zaludnienia wynosi [57] <55> osób na 1 km<sup>2</sup> (wartość typowa dla gminy miejsko-wiejskiej). Najwięcej ludności zamieszkuje w mieście Drobin ([2 945] <2 861> osób), najmniej we wsi Kozłówko – ok. 33 osób.

Gmina Drobin jest jedną z 18 gmin powiatu plockiego 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.
6. Zasoby przyrodnicze i kulturowe Gminy stwarzają możliwość rozwoju funkcji rekreacyjnych i turystycznych na terenie Gminy.
7. Sieci infrastruktury technicznej wymagają rozwoju w dostosowaniu do postępujących procesów urbanizacyjnych, zwłaszcza w zakresie kanalizacji (braki) oraz gazownictwa (potencjalne możliwości).
8. Istniejące drogi wymagają modernizacji z dostosowaniem do obowiązujących przepisów w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne.
9. Sieci infrastruktury, głównie sieć kanalizacji sanitarnej, sieć dróg gminnych, systemy zaopatrzenia w ciepło wykorzystujące odnawialne źródła energii, nie są wystarczająco rozwinięte.

#### **3.2. Synteza zasad ochrony i kierunków rozwoju**

Zawarte w niniejszym Studium ustalenia w sposób wyczerpujący odnoszą się do zakresu merytorycznego określonego w przepisach z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie **kierunków zmian w strukturze przestrzennej Gminy oraz przeznaczeniu terenów, w tym wynikających z bilansu terenów, audytu krajobrazowego oraz w zakresie obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym** w Studium wskazuje się obszary:

- 1) urbanizacji – tereny wskazane do zainwestowania w tym:
  - a) obszary rozwoju urbanizacji,
  - b) obszary kontynuacji urbanizacji;
- 2) elementy systemu ekologicznego – obszary, w których wyklucza się możliwość realizacji zabudowy lub ogranicza ją w sposób istotny;
- 3) obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji oraz obszary wymagające rekultywacji.

Wyznacza się tereny przeznaczone m.in. pod: zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodziną i usługi, obiekty produkcyjne, składy i magazyny, infrastrukturę techniczną, sport i rekreację, a także tereny rolnicze, lasy i inne.

Największy rozwój terenów przewiduje się:

- 1) mieszkaniowo-usługowych w mieście Drobin i w miejscowościach: Lęg Probstwo, Setropie, Cieszewo;
- 2) produkcyjno-magazynowo-składowych w mieście Drobin i w miejscowościach: Cieszewo;

- 3) sportowo-rekreacyjnych w mieście Drobin i w miejscowościach: Kowalewo, Mogielnica, Łęg Kościelny, Mlice-Kostery, Kozłowo, Setropie, Nagórki Dobrskie, Kuchary oraz Karsy.

W zakresie **obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk** w Studium m.in.:

- 1) wskazuje się obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych – istniejące użytki ekologiczne, pomniki przyrody, obszary i tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) ustala się ochronę istniejących kompleksów leśnych i ich rozwój w oparciu o wskazane obszary do zalesienia;
- 3) ustala się ochronę gleb o wysokiej przydatności rolniczej przed zmianą sposobu użytkowania;
- 4) ustala się ochronę korytarzy i powiązań ekologicznych przed zmianą sposobu użytkowania;
- 5) ustala się kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w celu ograniczenia uciążliwości działalności człowieka dla środowiska;
- 6) rozwój systemów kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej;
- 7) rozwój selektywnej zbiórki odpadów;
- 8) wykorzystanie w indywidualnych systemach grzewczych ekologicznych źródeł ciepła z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii;
- 9) obszar gminy Drobin nie został uznany za obszar uzdrowiskowy.

W zakresie **obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** w Studium m.in.:

- 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] **<planem zagospodarowania przestrzennego mazowieckiego>**:

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;
- 6) tereny w granicach stref ochronnych od elektrowni wiatrowych w odległości dziesięciokrotności ich wysokości.

W zakresie **kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej** w Studium zakłada się utrzymanie funkcji rolniczych na obszarach o dobrej przydatności rolniczej oraz wyłączenie z użytkowania rolniczego terenów o niskiej przydatności rolniczej na rzecz terenów leśnych oraz rozwoju funkcji mieszkaniowych i rekreacyjnych. **<Niniejsza zmiana studium umożliwi również lokalizację na części z tych gruntów urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW.>**

W zakresie leśnej przestrzeni produkcyjnej ustala się rozwój istniejących kompleksów leśnych. Wprowadza się ich uzupełnienia, wyznacza się obszary preferowane do realizacji zalesień. Zakłada się pełnienie przez nie funkcji ochronnych, edukacyjnych i rekreacyjnych.

W zakresie **obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych** w <edycji> Studium <z 2018 r.> uwzględniono i oznaczono zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wg „Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – etap I – rzeka Sierpienica”. **<W ramach aktualizacji uwarunkowań dokonanej na potrzeby przedmiotowej zmiany Studium na rysunkach oznaczono również aktualny zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wskazany na „Mapach zagrożenia powodziowego” opublikowanych przez Państwowe Przedsiębiorstwo Wodne Wody Polskie.>**

Obszary wzdłuż mniejszych cieków oraz lokalnych obniżen terenu są obszarami występowania wód hipodermicznych, narażonymi na wystąpienie okresowych podtopień, dla których ustala się ograniczenia w możliwości realizacji zainwestowania.

Na terenie Gminy nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych i narażone na osuwanie się mas ziemnych.

**Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny**

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

**Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych**

W granicach Gminy nie ustanowiono obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych.

**Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji** w Studium wskazano obszary, które wymagają przekształceń:

- 1) wymagające przekształceń i rehabilitacji – obszar historycznego centrum miasta Drobin, obszary zabytkowych parków i pozostałości zespołów dworsko-parkowych;
- 2) wymagające rekultywacji tereny poeksploatacyjne, teren istniejącego składowiska odpadów – wymagające rekultywacji docelowo po zakończeniu składowania odpadów.

Ze względu na brak stwierdzenia występowania historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi lub bezpośrednich zagrożeń szkodą w środowisku lub szkód w środowisku nie określono obszarów wymagających remediacji.

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<sup>2</sup>.

W zakresie **granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych** – w granicach Gminy nie wyznaczono terenów zamkniętych.

W zakresie **obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu** w Studium wskazano lokalizacje urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wykorzystujących m.in. energię promieniowania słonecznego, energię otrzymywaną z biomasy, biogazu (w tym odgazowywanie odpadów), energię geotermalną.

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] <50> 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 rozwoju 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

---

<sup>2</sup> Uchwała Nr XLI/343/2017 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie określenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji została uchylona uchwałą Nr IV/48/2019 z dnia 31 stycznia 2019 r. Aktualne zasięgi obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji zostały określone w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta i Gminy Drobin na lata 2018-2022, przyjętym uchwałą Nr IV/49/2019 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 31 stycznia 2019 r. Ich granice przedstawiono również na zaktualizowanym na potrzeby niniejszej zmiany Studium rysunku - część I Uwarunkowania rozwoju - Istniejąca struktura przestrzenna. Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe. Stan ładu przestrzennego.

- 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 wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z ich funkcjonowaniem o wartościach przekraczających wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

## CZEŚĆ 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 (mieszkaniowa, 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 Drobin 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 powiązaniem 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.

### **1.3. Powiązania komunikacyjne i infrastrukturalne**

Powiązania komunikacyjne z obszarami sąsiednimi odbywają się za pośrednictwem dróg krajowych i powiatowych. Istotnym elementem systemu komunikacyjnego Gminy o znaczeniu ponadlokalnym jest skrzyżowanie drogi krajowej nr 60 relacji Kutno-Ostrów Mazowiecka i drogi krajowej nr 10 relacji Szczecin-Płońsk, znajdujące się w mieście Drobin. Połączenia z gminami sąsiednimi zapewniają ponadto drogi powiatowe nr 2911W, 2913W, 2914W, 2917W, 2921W, 2994W, 2996W, 2998W, 3759W, 6914W, łączące gminę Drobin z gminami Bielsk, Staroźreby, Raciąż i Zawidz. Układem uzupełniającym się sieć dróg gminnych umożliwiającą dojazd do głównych miejscowości gminnych i gmin ościennych. Drogi krajowe, powiatowe i gminne zapewniają połączenia z najważniejszymi ośrodkami regionalnymi i lokalnymi. Układ ww. dróg sprawia, że teren całej Gminy jest dobrze skomunikowany z regionem.

Świadczone na terenie Gminy usługi w zakresie transportu zbiorowego zapewniają powiązania komunikacyjne z Płockiem, Ciechanowem, Przasnyszem, Sierpcem, Płońskiem i Warszawą oraz szeregami mniejszych miejscowości w granicach powiatu płockiego i powiatów sąsiadujących.

Przez teren Gminy nie przebiega żadna linia kolejowa.

W zakresie infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym powiązania Gminy z ośrodkami regionalnymi są dobre. Przez teren Gminy przebiega linia elektroenergetyczna WN 110 kV relacji Płock-Raciąż.

## **2. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu, stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony**

### **2.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna Gminy i procesy jej przekształceń; zagospodarowanie i uzbrojenie terenu**

W przestrzeni gminy Drobin wyróżnić można kilka czytelnych struktur funkcjonalno-przestrzennych:

- 1) obszar centralny z wyróżniającym się jednym ośrodkiem – miastem Drobin, o charakterze wielofunkcyjnym z dominacją funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjno-usługowej;
- 2) obszar wielofunkcyjny, o czytelnym układzie osadniczym (zwartą, skupioną zabudową zlokalizowaną wzdłuż dróg), łączące funkcje mieszkaniowe i usługowe: Łęg Probostwo, Łęg Kościelny;
- 3) pozostały obszar Gminy – obszary wielofunkcyjne o zróżnicowanym układzie osadniczym, łączące funkcje mieszkaniowe, rolnicze i przyrodnicze, z kilkoma wyróżniającymi się miejscowościami: Nowa Wieś, Kozłowo, Chudzyno, Rogotwórsk.

Dominującym typem zabudowy w obszarze wiejskim jest zabudowa zagrodowa, często rozproszona, wśród której występują pojedyncze obiekty usługowe. W niektórych miejscowościach zabudowa zagrodowa ustępuje zabudowie wyłącznie mieszkaniowej jednorodzinnej.

Pod względem ukształtowanych struktur przestrzennych, na terenie Gminy występują następujące osadnicze typy wsi: wsie „ulicówki” – pasma zabudowy przydrożnej, (np. Nowa Wieś, Kowalewo, Łęg Kościelny), wsie o układzie centralnym, wielodrożnice – zabudowa mieszkaniowa, zagrodowa i usługowa koncentrująca się w części centralnej (np. Łęg Probostwo, Rogotwórsk, Chudzyno), wsie „samotnice” (np. Cieśle, Maliszewko). Bardziej złożony układ przestrzenny prezentuje miasto Drobin z historycznie ukształtowanym średniowiecznym centrum, z dominacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Pozostały obszar Gminy zainwestowany jest raczej w sposób ekstensywny, z niewielkimi koncentracjami zabudowy i kształtującymi się centrami we wsiach: Kozłowo, Setropie, Chudzyno, Nagórki Dobrskie, Rogotwórsk. Zabudowa ma charakter typowy dla obszarów rolniczych – pasma zabudowy skupione wzdłuż dróg oraz pojedyncze zabudowania rozproszone na terenach rolnych.

Głównym ośrodkiem administracyjno-usługowym Gminy jest miasto Drobin koncentrujące zabudowę mieszkaniową oraz usługi ponadpodstawowe i podstawowe dla obsługi ludności i rolnictwa. Drobin, pod względem przestrzennym, zachował do dziś cechy średniowiecznego miasteczka z centralnie położonym rynkiem, od którego prostopadle odchodzą ulice. Jest to obszar najprężniej rozwijający się w Gminie, o najwyższej koncentracji zabudowy, gdzie obok współistnieją

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 Probostwo, koncentrująca działalność inwestycyjną i produkcyjno-usługową, a także Świerczynek. Tereny wiejskie w obszarze wsi Świerczynek, Łęg Probostwo 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) obszarów

przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej.

### **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

Dotychczas obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Drobin przyjęte zostało uchwałą Nr 212/XXVII/01 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 22 listopada 2001 r. Studium zostało wykonane zgodnie z zasadami i procedurą sporządzania studium określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Potrzebę opracowania nowego dokumentu stwierdzono w wyniku przeprowadzonej analizy zgodności polityki w nim zawartej z aktualnymi uwarunkowaniami, potrzebami mieszkańców, zgodności z zachodzącymi zmianami przestrzennymi oraz potrzebami rozwoju gospodarczego Gminy. W wyniku analizy stwierdzono, iż konieczne jest wprowadzenie zmian w polityce przestrzennej zawartej w Studium, gdyż uległa ona dezaktualizacji, nie odpowiada zachodzącym na terenie Gminy procesom urbanizacyjnym oraz potrzebom stymulowania zrównoważonego rozwoju Gminy. W związku z powyższym Rada Miejska w Drobinie uchwałą Nr 315/XLIV/2014 z dnia 13 listopada 2014 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drobin*, zmienionej uchwałą Nr VI/46/2015 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 24 marca 2015 r. przystąpiła do sporządzenia nowego dokumentu.

Ogromna ilość wniosków złożonych w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium potwierdzają konieczność weryfikacji wskazanego w w/w dokumentach przeznaczenia terenu i dostosowania zapisów Studium do aktualnych potrzeb rozwojowych Gminy i planów inwestycyjnych mieszkańców.

**<Niniejsza zmiana Studium, sporządzana na podstawie uchwały Nr XVI/178/2020 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 6 lutego 2020 r., stanowi aktualizację obecnie obowiązującej zmiany Studium (uchwała Nr L/418/2018 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 28 września 2018 r.) wyłącznie w zakresie rozwoju i wykorzystywania instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym w zakresie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.>**

### **Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**

Dla obszaru gminy Drobin, wg stanu z [maja 2017 r. obowiązują 77 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, obejmujące zasięgiem wyłącznie miasto Drobin] **<kwietnia 2021 r. obowiązuje 5 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego>**:

- 1) [zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Drobin dla działek nr ewid. 425/1, 425/4, 426 i 428/1, uchwała Nr 159/XXIII/97 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 25 marca 1997 r.;]
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w mieście Drobin, uchwała Nr 220/XLIII/10 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 11 marca 2010 r. **<wyłącznie na fragmencie obszaru miasta Drobin, dla którego w Rozstrzygnięciu nadzorczym znak: LEX-I.4131.152.2017.RM z dnia 30 maja 2017 r. stwierdzono nieważność uchwały Nr XXXV/282/2017 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 22 maja 2017 r.>**;
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Drobin, uchwała Nr XXXV/282/2017 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 22 maja 2017 r.;
- 4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 628/3, 628/4, 628/5, 628/6, 628/7, 628/8 położonych w Drobinie, uchwała Nr 164/XXII/2012 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 20 grudnia 2012 r.;
- 5) **<miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 219/1, 219/2, 426/19, 429/1 i 431/1 w Drobinie, uchwała Nr VIII/78/2019 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 27 czerwca 2019 r.>**;
- 6) **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Kuchary Kryski, uchwała Nr XVI/179/2020 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 6 lutego 2020 r.>**

Wszystkie obowiązujące w granicach Gminy plany zostały sporządzone w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

#### **Decyzje o warunkach zabudowy**

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

W latach [2010-2015] <2014-2019> dla obszaru gminy Drobin wydano [ponad 200] <220> decyzji o warunkach zabudowy. Biorąc pod uwagę niewielkie pokrycie planami miejscowymi obszaru Gminy, taką ilość wydanych decyzji należy uznać za bardzo dużą, świadczącą o dużym ruchu inwestycyjnym. Z punktu widzenia ładu przestrzennego, przy takiej ilości wydawanych decyzji korzystne byłoby prowadzenie inwestycji w oparciu o plan miejscowy, w szczególności w obszarach o największym ruchu inwestycyjnym. Zdecydowana większość wydanych decyzji dotyczyła budynków mieszkalnych oraz budynków dla potrzeb rolnictwa. Niewielka ilość decyzji dotyczyła inwestycji usługowych i przemysłowych.

#### **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] <2014-2019 dla obszaru gminy Drobin wydano łącznie 33> 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 Płońska (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 jednostkę morfologiczną stanowi wysoczyzna polodowcowa, pochylona w kierunku północnym. Płaską i zdenudowaną powierzchnię wysoczyzny miejscami urozmaicają łańcuchy kemów i moren, wzgórza wydmowe, 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 względem geologiczno-strukturalnym gmina Drobin położona jest w obrębie synklinorium warszawskiego w obrębie niecki brzeźnej.

Podstawowe znaczenie w budowie geologicznej Gminy odgrywają utwory trzeciorzędowe i czwartorzędowe. Budowa geologiczna przed kenozoiczną obszaru jest nierozpoznana. Seria ilastych osadów oligoceńskich o miąższości ok. 10 m rozpoczyna osady trzeciorzędu. Trzeciorzędowe osady wykształcone są w postaci iłów pstrych, piasków i pyłów. Osady te, których strop zalega na głębokości ok. 70–60 m stanowią bezpośrednie podłoże osadów czwartorzędowych. Utwory czwartorzędu reprezentują gliny zwałowe oraz piaski, żwiry i głązy lodowcowe zalegające na glinie, głównie we wschodniej i środkowej części Gminy. Eluwia glin zwałowych występują na powierzchni w południowo-wschodniej części Gminy oraz na północ do miasta Drobin. Na uwagę zasługują nawiercone w Drobinie torfy kopalne zalegające na głębokości około 30–35 m pod przykryciem gliny zwałowej. Budujące wysoczyznę polodowcową gliny zwałowe są na ogół piaszczyste, twardeplastyczne i plastyczne, miąższość ich wynosi od kilku do kilkudziesięciu metrów. Z punktu widzenia przydatności dla budownictwa charakteryzują się korzystnymi warunkami wodnymi, są to z reguły grunty nośne, skonsolidowane.

Doliny rzeczne, obniżenia powytopiskowe i zagłębienia bezodpływowe wypełniają utwory akumulacji rzeczno-bagiennej, holocenijskie namuły (dolina Sierpienicy) oraz piaski, żwiry i mulki rzeczne (dolina Karsówki). Są to grunty słabonośne, nieskonsolidowane o dużej ściśliwości.

Na terenie gminy Drobin nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

### **3.3. Zasoby surowcowe. Obszary i tereny górnicze**

Na obszarze Gminy brak jest surowców o znaczeniu regionalnym, występują natomiast udokumentowane złoża surowców mineralnych o znaczeniu lokalnym wykorzystywane przez miejscową ludność na potrzeby budownictwa.

W granicach gminy Drobin znajdują się następujące obszary udokumentowanych złóż kopaliny:

- 1) złoża kruszywa naturalnego (piasku) „Brelki”, o powierzchni 3,5 ha, dla którego nie ma ustanowionych obszarów i terenów górniczych. Eksploatacja złoża została zakończona w 2006 r.;
- 2) złoża kruszywa naturalnego (piasku) „Cieszewo”.

Obecnie w granicach Gminy ustanowiony jest jeden obszar i teren górniczy „Cieszewo” – wyznaczony w koncesji Starosty Płockiego z dnia 26.07.2005 r. nr OŚ.IV.7510/19/2005, zmienionej decyzją nr ŚR-III.6522.7.2015 Starosty Płockiego z dnia 15.07.2015 r. na wydobycie kopaliny ze złoża kruszywa naturalnego „Cieszewo”. Obejmuje on działki o nr ewid 77 i 78/2 o łącznej powierzchni 1,1336 ha. Złoża jest zagospodarowane, wydobycie piasku odbywa się metoda odkrywkową. Zasoby geologiczne zbilansowane w kat. C1 wynoszą 83 tys. ton.

### 3.4. Zasoby wodne

#### Wody podziemne

Według podziału hydrogeologicznego Polski gmina Drobin leży w regionie mazowieckim (I) (*Rocznik Hydrogeologiczny PSH, 2014*). Główny użytkowy poziom wodonośny na analizowanym obszarze związany jest z piętrem osadów czwartorzędowych, o czym zdecydowały największe zasoby wód, najłatwiejsza ich odnawialność oraz niewielka głębokość ok. 40-60 m p.p.t., sprzyjająca budowie ujęć.

Czwartorzędowy poziom wodonośny charakteryzuje się dużą zmiennością. Najbardziej zasobne są warstwy w północno-zachodniej i środkowej części Gminy o wydajności potencjalnego ujęcia 30-120m<sup>3</sup>/h, najmniej zasobny jest rejon miasta Drobin i północno-wschodnia część Gminy. Są to na ogół wody pod ciśnieniem hydrostatycznym. Na terenie Gminy funkcjonują również ujęcia wód pochodzących z utworów trzeciorzędowych (np. w Drobinie), z głębokości około 70-80 m p.p.t.

Waloryzacja wód podziemnych głównego użytkowego czwartorzędowego poziomu wodonośnego wskazuje, że są to wody dobrej jakości, wymagające jedynie prostego uzdatnienia przez ich wykorzystaniem do celów socjalno-bytowych.

Zachodnia część Gminy położona jest w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 48, wschodnia i środkowa część Gminy w obrębie JCWPd nr 49<sup>3</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

---

<sup>3</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.

z Drobina, z Dopływem z Drobina” (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 ( $p=1\%$ ).]

**<W czasie opracowywania i przyjmowania edycji studium z 2018 r. mapy zagrożenia powodziowego dla rzeki Sierpienicy nie były dostępne. Dlatego też obszary szczególnego zagrożenia powodzią zostały wrysowane w oparciu o „Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – Etap I – rzeka Sierpienica”. Obejmowały one zasięg wody o prawdopodobieństwie występowania raz na sto lat ( $p=1\%$ ).**

Mapy zagrożenia powodziowego dla rzeki Sierpienicy zostały jednak sporządzone w ramach przeglądu i aktualizacji przeprowadzonej w 2019 r. Ich treść została opublikowana w 2020 r. i mogła zostać uwzględniona w przedmiotowej zmianie Studium. Na rysunkach zmiany Studium oznaczono aktualny zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) oraz obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat), zgodnie z arkuszem Mogielnica N-34-112-D-c-2 ww. map.>

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią występują w zachodniej części Gminy, w rejonie miejscowości Siemienie. Obszary te nie są obecnie zainwestowane, obejmują tereny zieleni naturalnej doliny rzecznej, użytki zielone, łąki i pastwiska, tereny zakrzewione i zadrzewione oraz tereny rolne. Konieczna jest ochrona tych obszarów przed ewentualnym zagospodarowaniem.

Dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz zakazy regulowane przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne*.

### **3.6. Warunki klimatyczne**

Według podziału Polski na dzielnice rolniczo-klimatyczne Polski R. Gumińskiego gmina Drobin położona jest w dzielnicy VII – Środkowej. Cechą charakterystyczną tej dzielnicy są najniższe opady roczne w całym kraju (poniżej 500 mm). Najobfitsze opady notowane są w okresie letnim, najmniej opadów występuje od stycznia do kwietnia i w październiku. Średnia temperatura roczna wynosi 7,5°C. W najcieplejszym miesiącu, w lipcu, średnia temperatura wynosi 18,5°C, w najzimniejszym zaś, styczniu -3,5°C. Okres wegetacyjny trwa przeciętnie 200-220 dni. Średnia temperatura powietrza przekracza wówczas 5°C. Zjawiskiem istotnym, wpływającym na gospodarkę rolną jest występowanie przymrozków w okresie wegetacyjnym. Występują one na ogół od drugiej dekady października do trzeciej dekady kwietnia.

Brak większych przeszkód orograficznych zapewnia swobodny przepływ mas powietrza, obszar Gminy odznacza się zdecydowaną dominacją wiatrów z kierunku północno-zachodniego (w okresie letnim) i południowo-zachodniego (w okresie zimowym).

Na obszarze Gminy płaskie doliny rzeczne o południkowym układzie, w niewielkim stopniu wcięte w powierzchnię wysoczyzny polodowcowej, przy największym udziale wiatrów z sektora zachodniego nie odgrywają większej roli w przewietrzaniu obszaru. Generalnie warunki klimatu lokalnego należą do korzystnych zarówno z punktu widzenia osadnictwa jak i upraw rolnych. Niekorzystne warunki termiczno-wilgotnościowe posiadają doliny rzeczne i obniżenia terenu, które charakteryzują się też

zwiększoną częstotliwością występowania mgieł. Także obszary przyległe do dolin rzecznych z płytko występującą wodą gruntową posiadają zwiększoną wilgotność względną powietrza.

Na modyfikację klimatu na terenach zurbanizowanych wpływają:

- 1) zmiana charakterystyki termicznej podłoża;
- 2) obniżenie wielkości parowania powierzchni biologicznie czynnych;
- 3) emisja ciepła antropogenicznego (ciepło uwalniane do atmosfery w procesie spalania);
- 4) zanieczyszczenie gazowe i pyłowe atmosfery.

### **3.7. Szata roślinna i świat zwierzęcy**

Szata roślinna jest dość zróżnicowana – obok roślinności antropogenicznej, spotykanej na polach uprawnych, w monokulturach leśnych, przy drogach i wśród zabudowań, występują tu zbiorowiska naturalne i półnaturalne lasów, zarośli, łąk oraz roślinności wodnej i szuwarowej.

Gmina Drobin jest jedną z najmniej zalesionych gmin powiatu plockiego. Lasy zajmują jedynie 4% powierzchni Gminy, koncentrując się w centralnej, południowo-wschodniej i południowo-zachodniej części Gminy, rejonach wsi Brelki, Dziewanowo, Kozłowo, Mokrzek, Psary, Nagórki Olszyny, Stropie, Łęg Probostwo, Kozłówko i Maliszewko. Kompleksy leśne znajdują się najczęściej na siedliskach borowych z domieszką dębu i brzozy.

Zbiorowiska roślinności wodnej, bagiennej i łąkowej, towarzyszącej strugom, rowom i rzekom. Przeważają tu siedliska olsowe z domieszką brzozy oraz rozległe obszary łąk z licznymi przecinkami w postaci zieleni krzewiastej. Na uwagę zasługują również pojedyncze egzemplarze drzew pomnikowych. Stanowią one cenny element krajobrazu otwartej przestrzeni Gminy.

Na terenie Gminy funkcjonują ponadto mniejsze ekosystemy w formie terenów zieleni urządzonej. Ważniejsze skupiska zieleni urządzonej to:

- 1) parki podworskie w miejscowościach: Karsy, Setropie, Kuchary Kryski, Kowalewo, Mogielnica, Biskupice, Tupadły, Nagórki Dobrskie, Sokolniki, Chudzyno, Łęg Kościelny, Psary, Mokrzek, 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>

Źródło: 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 Probostwo, Siemienie, Mlice oraz Krajkowo. Grunty dobrej i średniej wartości zaliczane do kompleksów żytniego bardzo dobrego i dobrego oraz zbożowo-pastewnego (klasa IIIb-IVa) wymagające często poprawy struktury i warunków wodnych (gleby bielcowe, brunatne wylugowane) powszechnie występują na terenie całej Gminy. Wyżej wymienione grunty podlegają ochronie przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze. Gleby o niskiej przydatności dla produkcji rolniczej, zaliczane do kompleksów żytniego słabego, zbożowo-pastewnego i żytnio-lubinowego, występują w rejonie wsi: Chudzynek, Nagórki Dobrskie, Karsy i Brelki.

Odporność gleb na degradację jest średnia na całym obszarze Gminy. Ze względu na udział gruntów klas V-VI w wysokości ok. 13%, stopień techniczno-rolniczej degradacji struktury ekologicznej jest niski.

Udział gleb kwaśnych i bardzo kwaśnych w ogólnej powierzchni gruntów kształtuje się w przedziale od 41 do 70%. Proces zakwaszenia gleb w znacznym stopniu przyspiesza nieracjonalne nawożenie oraz emisja związków siarki i azotu z zanieczyszczeń atmosfery. Następstwem tego procesu jest zubożenie gleby w jony zasadowe oraz wzrost dostępności dla roślin niektórych metali ciężkich, takich jak: kadm, ołów, cynk.

Poprawie warunków prowadzenia działalności rolniczej służą m.in. urządzenia melioracji wodnych. Obszar gminy Drobin jest częściowo zmeliorowany siecią rurociągów drenarskich oraz rowami melioracyjnymi, wykonanymi w latach 1967-1997 w ramach zadań inwestycyjnych pn.: „Drobin I i II” (1997 r.), „Drobin cz. III” (1966 r.), „Budkowo I, III i IIIA” (1978-94), „Bromierzyk-Przeciszewo” (1988-90), „Jaroszewo” (1988-89), „Chudzynek” (1985 r.), „Budkowo II etap A” (1990 r.), „Budkowo II etap B” i „Budkowo III” (1991 r.), „Budkowo III A” (1994 r.), „Szapsk III” (1980-82), „Dobrzyca-Przedbórz” (1997 r.), „Szewce I i II” (1975-76), „Łęg Mogielnica I, II, III” (1967-70), „Wrogocin I i II” (1968-69), „Siemki Milewko I i II” (1968 r.), „Nagórki” (1967 r.),

„Dobrzyca II” (1972 r.). Na terenie Gminy występuje również drenowanie stare, wykonane w okresie przedwojennym, na które brak jest dokumentacji. Stopień zmeliorowania obszaru Gminy jest wysoki – 74,6% użytków rolnych jest zmeliorowana.

Tab. 3. Grunty meliorowane oraz objęte siecią drenarską w poszczególnych miejscowościach gminy Drobin

Lp.	Obręb	Powierzchnia gruntów zmeliorowanych urządzeniami szczegółowymi i podstawowymi (ha)	Długość rowów (m)
1	Biskupice	57	1600
2	Brelki	242	6600
3	Budkowo	222	4312
4	Borowo	115	3471
5	Brzechowo	185	6791
6	Cieszewo	65	570
7	Cieszewko	73	8136
8	Cieśle	180	6227
9	Chudzyno	127	4208
10	Chudzynek	144	8141
11	Dobrosielice II	190	3650
12	Dobrosielice I	165	4900
13	Drobin	524	11047
14	Dziewanowo	133	2240
15	Dziewanowo ALP	12	1060
16	Kowalewo	323	3000
17	Kozłowo	282	5620
18	Kozłówko	98	2875
19	Karsy	295	5475
20	Kuchary-Kryski	303	5618
21	Kłaki	109	2195
22	Krajkowo	271	4045
23	Łęg Probstwo	334	6412
24	Łęg Kościelny	341	11125
25	Maliszewko	229	9378
26	Mogielnica	421	8070
27	Mokrz	141	4775
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%] <4,1%>, przy średniej dla województwa mazowieckiego [22,8% (wg danych GUS z 2011 r.)] <23,5% (wg danych GUS z 2019 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: Brelki, Dziewanowo, Kozłowo, Mokrzek, Psary, Nagórki Olszyny, Setropie 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 Probstwo, Mokrzek, Psary, Świerczynek i Kozłówek. 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.

#### Pomniki przyrody

Na terenie gminy Drobin ustanowiono 4 pomniki przyrody [(tab. 6)] <(tab. 4)>. Obowiązującą podstawą prawną są Rozporządzenia: Nr 18 Wojewody Mazowieckiego z dnia 9 maja 2007 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu płockiego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 89 poz. 2101) oraz Nr 19 Wojewody Mazowieckiego z dnia 9 maja 2007 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu płockiego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 89 poz. 2102).

Tab. 4. Pomniki przyrody w gminie Drobin

Lp.	Obiekt poddany ochronie	Położenie / lokalizacja	Obwód na wys. 1,3 m [cm]	Wysokość [m]	Data ustanowienia	Inne
1.	Aleja 165 topoli	Drobin / po obu stronach drogi powiatowej nr 2994W	248 - 339	30,0	09-09-1996	Grupa 165 drzew. Wiek szacuje się na ok. 80 lat.
2.	Skupisko 2 drzew – lipy drobnolistne	Karsy / w parku podworskim z połowy XIX w.	520 525	22,0 25,0	03-03-1975	Lipa, która rośnie przy drodze wjazdowej do parku ma widoczne odłamanie jednego rozgałęzienia, które wsparte jest na metalowym słupie zabezpieczającym przed zerwaniem. Widoczne są liczne uszkodzenia pnia ze spróchnieniem.
3.	Głaz narzutowy – granit z pegmatytem	Kozłowo / teren prywatny	1300	1,2	09-04-1955	-
4.	Głaz narzutowy – granit średnioziarnisty	Warszewka / teren prywatny	960	1,2	09-04-1955	-

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Centralnego rejestru form ochrony przyrody, www.crfop.gdos.gov.pl.

### Użytki ekologiczne

Na terenie gminy Drobin ustanowiono 6 użytków ekologicznych [(tab. 7)] <(tab. 5)>. Dwa użytki znajdują się w miejscowości Kuchary, cztery w miejscowości Dziewanowo.

Tab. 5. Użytki ekologiczne w gminie Drobin

Lp.	Nazwa użytku	Przedmiot ochrony	Powierzchnia (ha)	Lokalizacja	Data ustanowienia	Inne
1.	Użytek 663	Bagno	0,7400	Dziewanowo, dz. nr ewid. 39	21-05-2003	Teren zabagniony na siedlisku LMb
2.	Użytek 664	Bagno	0,2900	Dziewanowo, dz. nr ewid. 39		Teren zabagniony na siedlisku LMb
3.	Użytek 665	Bagno	1,0300	Kuchary, dz. nr ewid. 109		Teren zabagniony na siedlisku Bb
4.	Użytek 666	Bagno	2,4800	dz. nr ewid. 102/1		Teren zabagniony na siedlisku Bb
5.	Użytek 667	Bagno	0,5200	Dziewanowo, dz. nr ewid. 44		Teren zabagniony na siedlisku LMb
6.	Użytek 668	Bagno	1,0700	Dziewanowo, dz. nr ewid. 44		Teren zabagniony na siedlisku LMb

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Centralnego rejestru form ochrony przyrody, [www.crfop.gdos.gov.pl](http://www.crfop.gdos.gov.pl).



Fot. 1. Aleja topolowa wzdłuż drogi powiatowej  
Drobin – Koziębudy  
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. Głaz narzutowy w Kozłowie  
Źródło: Urząd Miasta i Gminy w Drobinie.



Fot. 5. Głaz narzutowy we wsi Warszewka  
Źródło: Urząd Miasta i Gminy w Drobinie.

### **Natura 2000**

Obszar gminy Drobin położony jest poza granicami istniejących lub projektowanych obszarów Natura 2000. Najbliżej położonymi względem granic Gminy obszarami Natura 2000 są:

- 1) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO) **Dolina Wkry i Mławki** (PLB140008) – położony w odległości ok. 15 km na północ od granic Gminy;
- 2) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk (SOO) **Sikórz** (PLH140012) – położony w odległości ok. 15 km na południowy-zachód od granic Gminy;
- 3) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO) **Dolina Środkowej Wisły** (PLB140004) – położony w odległości ok. 18 km na południe i południowy-zachód od granic Gminy;
- 4) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk (SOO) **Kampinowska Dolina Wisły** (PLH140029) – położony w odległości ok. 18 km na południe i południowy-zachód od granic Gminy.

### **3.11. Główne problemy i zagrożenia środowiska. Jakość poszczególnych elementów środowiska**

Główne problemy i zagrożenia środowiska przyrodniczego wynikają na ogół z niewłaściwie prowadzonej działalności gospodarczej, niedostosowanej do stopnia odporności środowiska na degradację. Ponadto niski poziom świadomości ekologicznej części mieszkańców oraz wysokie koszty wdrażania nowoczesnych rozwiązań stanowią zagrożenie w zakresie realizacji inwestycji prośrodowiskowych.

#### **Barierzy przyrodnicze**

Jednym ze skutków działalności człowieka jest powstawanie barier przegradzających naturalne korytarze ekologiczne, zakłócających łączność przestrzenną pomiędzy obszarami węzłowymi. Utrudnia to przepływ materii, energii i informacji genetycznej pomiędzy węzłami, co zakłóca równowagę ekologiczną i prowadzi do obniżenia sprawności funkcjonowania całego systemu przyrodniczego. Najczęściej występującymi barierami są liniowe elementy infrastruktury komunikacyjnej i technicznej oraz zwarta zabudowa. Na terenie gminy Drobin bariery przyrodnicze stanowią przez: drogi krajowe nr 10 i 60 oraz zwartą zabudowę po obu stronach dróg krajowych w mieście Drobin.

#### **Zanieczyszczenie powietrza**

Na terenie gminy Drobin nie są prowadzone pomiary stężenia zanieczyszczeń. Najbliższe [dwie] stacje, w których prowadzone są pomiary, zlokalizowane są w Płocku, przy ul. Królowej Jadwigi i przy ul. Reja <oraz w miejscowości Biała, w gminie Stara Biała, przy ul. Kmicica>. Stan jakości powietrza na terenie Gminy oceniany jest w ramach dokonywanej corocznie przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie oceny całego województwa mazowieckiego z wykorzystaniem zarówno pomiarów bezpośrednich jak i metod modelowania. Zasady oceny są ujednolicone dla całego kraju i określone w przepisach odrębnych. Podstawowej oceny dokonuje się dla wyznaczonych stref wg kryterium ochrony zdrowia oraz ochrony roślin. Gmina Drobin znajduje się w strefie mazowieckiej (kod strefy: PL1404), z której wyłączone są aglomeracja warszawska, miasta Płock i Radom. Wyniki badań przeprowadzonych w [2015] <2018> r. wykazały istnienie w skali całej strefy mazowieckiej przekroczeń w zakresie pyłu zawieszonego<, **benzo(a)pirenu**> oraz ozonu.

Na stan czystości powietrza atmosferycznego w gminie Drobin wpływ ma:

- 1) emisja liniowa z transportu – transport kołowy po drogach o charakterze tranzytowym jak i tych lokalnych;
- 2) emisja punktowa z gospodarstw domowych;
- 3) sąsiedztwo miasta Płocka.

Substancje, jakie wprowadzane są do powietrza przez ruch samochodowy to tlenek węgla, tlenki azotu, węglowodory, pyły zawierające metale ciężkie oraz pyły gumowe. Zanieczyszczenia te kumulują się wzdłuż dróg o największym natężeniu ruchu: dróg krajowych nr 10 i nr 60 oraz w nieco mniejszym stopniu wzdłuż dróg powiatowych, które prowadzą lokalny ruch.

Poza ww. zanieczyszczeniami pochodzenia komunikacyjnego, niska emisja spowodowana jest głównie spalaniem węgla, miału węglowego lub koksu w lokalnych kotłowniach i paleniskach indywidualnych, które najczęściej nie posiadają żadnych urządzeń ochrony powietrza. W wielu gospodarstwach mogą być spalane 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>4</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] <2019>. 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)] <gminie Raciąż (JCWPd nr 49)>. Wody w obydwóch punktach zostały określone jako wody dobrej jakości (II klasa). Jednocześnie w *Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* (2011 r.), stan ilościowy i chemiczny wód JCWPd nr 48 został określony jako dobry.

Główne ogniska potencjalnych zagrożeń dla jakości wód podziemnych stanowią zlokalizowane w Gminie:

<sup>4</sup> <Mapa akustyczna dla dróg krajowych o ruchu powyżej 3 000 000 pojazdów rocznie – województwo mazowieckie, GDDKIA, 2018 r.>

- 1) oczyszczalnia ścieków w Drobinie, z której ścieki po oczyszczeniu odprowadzane są odpowiednio do rzeki Karsówki;
- 2) zakłady przemysłu mięsnego i przetwórstwa spożywczego;
- 3) wody z kanalizacji deszczowej;
- 4) infiltracja zanieczyszczeń pochodzących ze spływu z dróg o dużym natężeniu ruchu;
- 5) nieuporządkowana gospodarka ściekowa na terenach zainwestowanych;
- 6) spływy powierzchniowe z pól.

Wody podziemne narażone są na zanieczyszczenie poprzez infiltrację zanieczyszczeń. Główne poziomy wodonośne są generalnie dobrze izolowane, jednak ich izolacja stropowa jest nieciągła. Wody głównego poziomu wodonośnego zostały sklasyfikowane jako wody o średniej jakości, wymagające uzdatniania przed wykorzystaniem ich do celów bytowych i gospodarczych.

Wyszczególnione powyżej ogniska potencjalnych zagrożeń dla jakości wód podziemnych stanowią również zagrożenie dla wód powierzchniowych – zanieczyszczenia mogą dostawać się do powierzchniowych wód płynących poprzez spływ powierzchniowy oraz poprzez drenowanie zanieczyszczonych wód podziemnych. Celem prowadzonego przez Wojewódzki Inspektorat Środowiska w Warszawie monitoringu wód powierzchniowych, jest cyt.: „uzyskanie informacji dla potrzeb planowania w informacji o stanie ekologicznym i stanie chemicznym wód powierzchniowych, stopniu narażenia wód na eutrofizację ze źródeł komunalnych i rolniczych oraz ocena wymagań określonych dla wód, od których zależy bytowanie organizmów”. Ocena stanu wód przeprowadzoną w oparciu o pomiary zamieszczono w poniższej tabeli.

[Tab. 6. Ocena stanu wód powierzchniowych w gminie Drobin w 2014 r.

Nazwa /kod jcw	Nazwa /kod punktu pomiarowo-kontrolnego	Klasa elem. biolog.	Klasa elem. hydro-morfolog.	Klasa elem.fizyko-chem. grupy 3.1.-3.5.	Stan / potencjał ekologiczny w PPK monitoringu obszarów	Stan chemiczny w PPK monitoringu obszarów
Sierpienica od źródeł do dopływu spod Drobin, z dopływem spod Drobin	Sierpienica-Ostrowy (most) / PLO1S0701_1 178	III	II	II	umiarkowany	zły

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników badań WIOŚ w Warszawie, (<http://www.wios.warszawa.pl/pl/monitoring-srodowiska/monitoring-wod/monitoring-rzek>.)

<Tab. 7. Ocena stanu wód powierzchniowych w gminie Drobin w 2018 r.

Nazwa /kod jcw	Nazwa /kod punktu pomiarowo-kontrolnego	Klasa elem. biolog.	Klasa elem. hydro-morfolog.	Klasa elem.fizyko-chem. grupy 3.1.-3.5.	Stan / potencjał ekologiczny w PPK monitoringu obszarów	Ocena stanu jcw
Sierpienica od źródeł do dopływu spod Drobin, z dopływem spod Drobin	Sierpienica-Ostrowy (most) / PLO1S0701_1 178	III	> I	> II	umiarkowany	zły

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników badań WIOŚ w Warszawie, (<http://www.wios.warszawa.pl/pl/monitoring-srodowiska/monitoring-wod/monitoring-rzek>.)>

Jak zauważono w *Programie Ochrony Środowiska dla Miasta i Gminy Drobin*, poza wspomnianymi już zagrożeniami dla wód powierzchniowych i podziemnych, źródłem presji mogą być również:

- 1) niedostatecznie rozwinięta sieć kanalizacyjna (wg GUS z oczyszczalni ścieków korzystało 2917 osób, czyli ok. 35,5% ówczesnej liczby mieszkańców Gminy);
- 2) spływy powierzchniowe zanieczyszczeń pochodzących z rolnictwa, obciążone głównie związkami biogennymi (azotem i fosforem);
- 3) niewłaściwe użytkowanie melioracji wodnych.

### **Zanieczyszczenie gleb**

Badania nad jakością tutejszych gleb<sup>5</sup> wykazały brak zanieczyszczeń gleb metalami ciężkimi na całym obszarze Gminy. Zagrożeniem dla jakości tutejszych gleb może być głównie funkcjonowanie tras komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu – gleby położone w ich bezpośrednim sąsiedztwie narażone są 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, mogilników 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, powódzie, 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 w 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

---

<sup>5</sup> Na podstawie: *Mapa glebowo-rolnicza i opracowania pochodne w skali 1:25 000*, oprac. Biuro Geodety Województwa Mazowieckiego w Warszawie, 2007 r.

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 podkanclerzym 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 z parafii w Bielsku wsie: Mlice, Brelki, Brzechowo, Psary, Chudzyno, Mokrzek, Kowalewo, Wilkęsy, cztery wsie Gutowo, Kozłowo, Mogielnica, Prusy, Kukalice, Łęzek, Popowin, Słupię, Siemienie, Gawrony. Przy kościele w Łęgu istniała szkoła parafialna – w 1495 r. występuje ksiądz Paweł nauczyciel szkolny w Łęgu.

Na skutek wzrastającego w XVI w. zapotrzebowania w Europie na towary pochodzące z Polski nastąpił znaczny rozwój polskich miast, w tym również Drobiną. Okres pomyślnego ożywienia handlowego trwał w Drobinie i na całym Mazowszu do początku XVII w. Na skutek kryzysu na wsiach, w okresie najazdu szwedzkiego i późniejszych wojen, klęsk żywiołowych oraz zaraz w XVII w. nastąpiło załamanie gospodarcze. Miasto znajdowało się we władaniu rodu Kryskich od połowy XV do schyłku XVII w., następnie przeszło w posiadanie Kępskich, Jeżewskich, Tyszkiewiczów i Skarbków. W XVIII w. nastąpił regres miasta, spowodowany między innymi pożarem w 1724 r.

Począwszy od okresu zaborów, do Drobiną sukcesywnie napływała ludność żydowska. W 1785 r. pojawia się w Mieście kahał (gmina żydowska), zaś na przełomie XIX i XX wieku dynamicznie rozwijała się dzielnica żydowska, w obrębie której znajdowały się dwie bożnice i mykwa (łaźnia rytualna). Społeczność żydowska stanowiła wówczas znaczący odsetek ludności Miasta.

Z początkiem XIX w. obserwowano pewne ożywienie gospodarcze. W 1810 r. Drobin liczył 773 mieszkańców, w 1860 r. liczba ta wzrosła do 1352 osób. Na terenie Miasta znajdowało się wówczas 87 domów, w większości drewnianych. Drobin utracił prawa miejskie na mocy decyzji władz zaborczych aktem prawnym z dnia 1 czerwca 1869 r. (ukaz carski uznający, i wiele ówczesnych miast „z powodu niewielkiej liczby mieszkańców, małego rozwoju przemysłu i niedostatku dochodu w rzeczywistości nie ma znaczenia miast” i należy je przemianować na osady) stając się od dnia 1 stycznia 1870 r. osadą. Podobny los spotkał także Raciąż, Bielsk, Bodzanów i wiele innych miast w regionie.

Pod koniec XIX w. (1881 r.), Drobin zamieszkiwało 2625 osób, co wiązało się m.in. z napływem ludności żydowskiej. Miasto organizowało sześć corocznych jarmarków oraz cotygodniowe targi, funkcjonowało w nim 38 sklepów, kilka jatek, 7 szynków, karczma, skład spirytusu, 4 wiatraki i farbiarnia. Na początku XX wieku w Drobinie wybudowano szkołę.

W 1910 r. w Drobinie mieszkało 4200 osób. Liczba ludności znacząco spadła po I wojnie światowej, osiągając w 1921 r. wartość 2435 mieszkańców. Lata międzywojenne również nie przyniosły większego zaludnienia. Przyczyna takiego stanu tkwi prawdopodobnie w ograniczeniu możliwości rozwojowych Miasta na skutek budowy linii kolejowej relacji Nasielsk-Sierpc (1924 r.), która omijała osadę. Przyczyniło się to znacząco do stagnacji gospodarczej.

W dniu wybuchu II wojny światowej osada liczyła 2500 mieszkańców i 270 domów. 5 września osada została zajęta przez Niemców. Rozpoczęły się prześladowania, które szczególnie dotknęły ludność żydowską. Po wojnie następowała stopniowa odbudowa Drobiną. W 1958 r. liczba ludności wyniosła 1998 osób. W 1975 r., w wyniku reformy administracyjnej, miejscowość Drobin stała się siedzibą władz gminnych. Do początku 1999 r., kiedy to wprowadzono nowy podział administracyjny kraju, Miasto było częścią województwa płockiego. Ponowne przyznanie praw miejskich nastąpiło w 1994 r. W chwili obecnej Drobin wchodzi w skład województwa mazowieckiego.

Miasto Drobin posiada ciekawy **układ urbanistyczny**, w którym obecne są przetworzone relikty kilku faz osadnictwa średniowiecznego:

- 1) faza przedlokacyjna, wczesnośredniowieczna – nieregularne w układzie osiedle w rejonie krzywolinijnych ulic: Gospodarczej i Zaleskiej, pochodzące prawdopodobnie z XIII w.;
- 2) prawidłowe osiedle targowe, obejmujące obszar wydłużonego, regularnie ukształtowanego placu targowego usytuowanego u zbiegu dawnych traktów komunikacyjnych do Płocka, Sierpca i Raciąża. Pośrodku placu stał najprawdopodobniej drewniany kościół. Zachodnią granicę tego osiedla może stanowić ulica Szkolna. Teren pomiędzy ulicą Szkolną i kościołem oraz ulicą Przyszłość jest

interpretowany jako obszar nakładania się tej fazy osadnictwa z późniejszą - lokacyjną. W 1477 r. w miejscu kościoła drewnianego wybudowano murowaną świątynię w stylu gotyckim;

- 3) miasto lokacyjne, późnośredniowieczne, pochodzące z 1511 r., ze względnie regularnymi blokami zabudowy, które powstały między innymi z przekształcenia części placu targowego. Zamieniono wówczas część zachodnią placu w średniowieczny rynek i blok zabudowy. Utworzono typowy dla lokacyjnego miasta średniowiecznego blok południowy, obejmujący południową pierzeję Rynku 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 Drobin 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 Drobin 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 Drobin, wpisany do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego na mocy decyzji nr A-662 z dnia 26 listopada 2005 r. W skład zabytkowego układu urbanistycznego wchodzi:
- późnośredniowieczne założenie miejskie z placem rynkowym i wychodzącymi z niego ulicami i historyczną zabudową,
  - otoczenie,
  - oś widokowa (ulica Przyszłość) łącząca plac rynkowy z dawnym zespołem dworskim;
- d) **<pomnik nagrobny Antoniego Rawicz Radomyskiego powstały w 1931 r. – nr rejestru B 363 z 20 października 2013 roku,>**
- 3) **Karsy** – park dworski z przełomu XVIII i XIX w. o pow. 4,5 ha wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej w odległości 150 m od granic parku – nr rejestru 560 z 31 sierpnia 1987 roku;
- 4) **Kowalewo:**
- a) **dwór**, wzniesiony przed 1859 r. dla Antoniego Jabłońskiego, dwór murowany z cegły, otynkowany, parterowy, z mieszkalnym poddaszem – nr rejestru 235/1441/75W w dniu 22 maja 1975 r.,
  - b) **park** dworski o pow. 7,5 ha, w tym 0,9 ha wód wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej w odległości 100 m od granic parku – nr rejestru 575 z dnia 8 września 1987 r.,
- 5) **Kozłowo – dwór** – nr rejestru 234/1440/75 W z dnia 22 maja 1975 r.;
- 6) **Kuchary** – zespół dworski, pochodzący z 2 poł. XIX w. obejmujący **dwór murowany wraz z parkiem** o powierzchni 6,5 ha – nr rejestru 487 z 9 kwietnia 1979 r., wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej w odległości 150 m od granic parku,
- 7) **Łęg Probostwo – kościół** par. p.w. św. Katarzyny Aleksandryjskiej, z 1409 r., XVI, wraz z wyposażeniem wnętrza oraz otoczeniem w obrębie murów cmentarza przykościelnego – nr rejestru 82/370/62W z dnia 5 marca 1962 r.,
- 8) **Łęg Probostwo – cmentarzysko ciałopalne** z okresu lateńskiego (IV-I w. p.n.e.) – nr rejestru 431/793W z 16 grudnia 1968 r.; stanowisko AZP 46-56/87/6;
- 9) **Mokrz** – grodzisko pierścieniowate z okresu wczesnego średniowiecza (X-XI w.) – nr rejestru 429/757W z 22 lutego 1967 r.; stanowisko AZP 47-55/4/1;
- 10) **Setropie :**
- a) **park dworski**, założony w poł. XIX o powierzchni 3,8 ha wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej w promieniu 150 m od granic parku – nr rejestru 561 z 19 marca 1986 r.,
  - b) **cmentarzysko szkieletowe** z okresu wczesnego średniowiecza (XI w.) – nr rejestru 432/794W z 16 grudnia 1968 r.; stanowisko AZP 47-56/4/3.



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.)

### Zabytki w gminnej ewidencji zabytków

Gminna ewidencja zabytków (GEZ), zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami jest prowadzona w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomości z terenu gminy. Jest ona podstawą do sporządzania programów opieki nad zabytkami przez samorząd gminny. Gmina Drobin posiada [Program opieki nad zabytkami na lata 2014-2018 sporządzony w 2014 r.] <Gminny program ochrony zabytków i opieki nad zabytkami dla gminy Drobin na lata 2019-2022 sporządzony w 2020 r.>

[Gminna ewidencja zabytków gminy Drobin została sporządzona w 2014 r., obejmuje 63 zabytki nieruchome (budynki, młyny, parki, zespoły dworskie, wiatraki, kościoły, cmentarze) oraz stanowiska archeologiczne. W odniesieniu do zabytków wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązują przepisy odrębne z zakresu budownictwa.]

<W 2014 r. została sporządzona Gminna ewidencja zabytków gminy Drobin, która obejmuje 64 zabytki nieruchome (budynki, młyny, parki, zespoły dworskie, wiatraki, kościoły, cmentarze) oraz stanowiska archeologiczne. W 2020 r. na mocy Uchwały nr XVI/172/2020 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 6 lutego 2020 r. zmieniającej Uchwałę Nr VI/47/2015 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 24 marca 2015 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Ochrony Zabytków dla Miasta i Gminy Drobin na listę rejestru zabytków wpisano Pomnik nagrobny Antoniego Rawicz Radomyskiego.

W odniesieniu do zabytków wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązują przepisy odrębne z zakresu budownictwa.>

Tab. 8. Wykaz obiektów i obszarów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Drobin

Lp.	Miejscowość	Lokalizacja, adres	Obiekt	Czas powstania	Uwagi / informacje o ochronie
1.	Biskupice	dz. nr ewid. 67/1, 67/2, 68/1, 69/1, 69/2	park dworski krajobrazowy o pow. 2,60 ha	II poł. XIX w.	wpisany do rejestru zabytków wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej 100 m od granic parku
2.	Brzechowo	dz. nr ewid. 46	wiatrak paltrak, drewniany	ok. 1890 r.	-
3.	Drobin	<dz. nr ewid. 698>	<Pomnik nagrobny Antoniego Rawicz Radomyskiego>	<1931 r.>	<wpisany do rejestru zabytków>
4.		dz. nr ewid. 698, ul. Cmentarna	cmentarz rzymskokatolicki; układ alei i kwater, zieleń, przedwojenne nagrobki	XIX w.	-
5.		dz. nr ewid. 698, ul. Cmentarna	kaplica cmentarna, murowana	II poł. XIX w.	-
6.		dz. nr ewid. 637, ul. Piłsudskiego	cmentarz wojenny niemiecki	1915 r.	-
7.		dz. nr ewid. 648, ul. Piłsudskiego	wiatrak koźlak, drewniany	ok. 1900 r.	-
8.		dz. nr ewid. 1077/1, ul. Piłsudskiego 10	dom mieszkalny	XIX w.	-
9.		dz. nr ewid. 1078, ul. Piłsudskiego 14	dom mieszkalny	XIX w.	-
10.		dz. nr ewid. 751, ul. Piłsudskiego 15	dom mieszkalny	XIX/XX w.	-
11.		dz. nr ewid. 1029, ul. Piłsudskiego 2	dom mieszkalny	XIX w.	-
12.		dz. nr ewid. 1091, ul. Piłsudskiego 32	dom mieszkalny	przed 1939 r.	-
13.		ul. Przyszłość	zespół dworsko-parkowy	I poł. XIX w.	ruina – zachowały się jedynie fundamenty dwory oraz fragment parku
14.		dz. nr ewid. 1023, ul. Przyszłość 4	dom mieszkalny	XIX/XX w.	-
15.		dz. nr ewid. 1014, ul. Rynek 1	dom mieszkalny	XIX w.	-
16.		dz. nr ewid. 998, ul. Rynek 14	dom mieszkalny	XIX w.	-
17.		dz. nr ewid. 928, ul. Rynek 23	dom mieszkalny	XIX w.	-
18.		dz. nr ewid. 927, ul. Rynek 24	dom mieszkalny	XIX-XX w.	-

19.		dz. nr ewid. 926, ul. Rynek 25	dom mieszkalny	XIX-XX w.	-
20.		dz. nr ewid. 925, ul. Rynek 26	dom mieszkalny	XIX-XX w.	-
21.		dz. nr ewid. 716, ul. Rynek 29	dom mieszkalny	XIX-XX w.	-
22.		dz. nr ewid. 717, ul. Rynek 30	dom mieszkalny	XIX-XX w.	-
23.		dz. nr ewid. 726, ul. Rynek 38	dom mieszkalny	XIX w.	-
24.		dz. nr ewid. 732, ul. Rynek 39	zespół plebanii „nowej”	pocz. XX w.	neobarokowa, murowana wraz z pozostałością ogrodu parafialnego
25.		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 rozbiórkę i odbudowę zabytkowej plebanii na działce o numerze ewidencyjnym 828/10 przy ul. Zaleskiej; inwestycja jest w trakcie realizacji.
26.		dz. nr ewid. 741, ul. Rynek 45	dawny zajazd murowany	II poł. XVIII w.	wpisany do rejestru zabytków
27.		dz. nr ewid. 1010, ul. Rynek 5a/ul. Tylna	dom mieszkalny	XIX-XX w.	-
28.		dz. nr ewid. 906, ul. Sierpecka 1	dom mieszkalny	XIX w.	-
29.		dz. nr ewid. 893, ul. Sierpecka 19	dom mieszkalny	XIX w.	-
30.		dz. nr ewid. 888, ul. Sierpecka 27	dom mieszkalny	XIX w.	-
31.		dz. nr ewid. 904, ul. Sierpecka 3	dom mieszkalny	XIX-XX w.	-
32.		dz. nr ewid. 669, ul. Sierpecka	cmentarz wyznania mojżeszowego	II poł. XIX w.	-
33.		dz. nr ewid. 694, ul. Sierpecka / pl. św. Floriana	budynek straży pożarnej	pocz. XX w.	-
34.		dz. nr ewid. 880, ul. Szkolna 8	budynek dawnej łaźni żydowskiej	XIX w.	-
35.		dz. nr ewid. 758, ul. Targowa 2 / Rynek	kościół parafialny pw. Św. Stanisława Biskupa	ok. 1477 r.	wpisany do rejestru zabytków
36.		dz. nr ewid. 758, ul. Targowa 2 / Rynek	dzwonnica kościoła parafialnego pw. św. Stanisława Biskupa	poł. XIX w.	-
37.		dz. nr ewid. 946, ul. Zaleska 17	dom mieszkalny	XIX-XX w.	-
38.		dz. nr ewid. 916, 917, ul. Zaleska 20/22	dom mieszkalny	XIX-XX w.	-
39.		dz. nr ewid. 954, ul. Zaleska 33	dom mieszkalny	XIX-XX w.	-
40.		dz. nr ewid. 955, ul. Zaleska 35	dom mieszkalny	XIX-XX w.	-
41.		dz. nr ewid. 70	aleja topolowa	XIX-XX w.	-
42.		dz. nr ewid. 158 ul. Sierpecka 68	kapliczka Matki Boskiej	pocz. XX w.	-
43.	<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
44.		dz. nr ewid. 83/3, Karsy 32	dwór drewniano-murowany	koniec XIX w.	-
45.	<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

46.		dz. nr ewid. 53	dwór murowany	1859 r.	-
47.	<b>Kozłowo</b>	dz. nr ewid. 235	zbiiorowa mogiła poległych w czasie II wojny światowej	1939 r.	-
48.		dz. nr ewid. 79/1	park dworski	II poł. XIX w.	-
49.	<b>Kuchary</b>	dz. nr ewid. 197	dwór murowany	1859 r.	wpisany do rejestru zabytków
50.		dz. nr ewid. 137/5, 137/4, 197	park krajobrazowy	poł. XIX w.	wpisany do rejestru zabytków wraz z otoczeniem – strefa ochrony konserwatorskiej 150 m od granic parku
51.		<b>Łęg Kościelny</b>	dz. nr ewid. 62	dwór murowany	koniec XIX w.
52.	<b>Łęg Probostwo</b>	dz. nr ewid. 94	cmentarz przykościelny kościoła parafialnego pw. Św. Katarzyny	XIX-XX w.	-
53.		dz. nr ewid. 33	cmentarz rzymskokatolicki parafialny	II poł. XIX w.	-
54.		dz. nr ewid. 94	kościół parafialny pw. Św. Katarzyny	XV w.	wpisany do rejestru zabytków kościół wraz z wyposażeniem wnętrza oraz otoczeniem w obrębie murów cmentarza przykościelnego
55.		dz. nr ewid. 94	dzwonnica kościoła parafialnego pw. Św. Katarzyny	poł. XIX w.	-
56.		dz. nr ewid. 40	budynek mieszkalny	XIX-XX w.	-
57.		<b>Mlice Kostery</b>	dz. nr ewid. 74	pozostałość parku	koniec XIX w.
58.	dz. nr ewid. 74		ruiny dworu	II poł. XIX w.	-
59.	<b>Mogielnica</b>	dz. nr ewid. 78, 81, 83	park dworski krajobrazowy	poł. XIX w.	wpisany do rejestru zabytków wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej 100 m od granic parku
60.	<b>Mokrzek</b>	dz. nr ewid. 72/2	grodzisko pierścieniowe z okresu wczesnego średniowiecza	X-XI w.	wpisany do rejestru zabytków
61.	<b>Rogotwórz</b>	dz. nr ewid. 20	kościół pw. Św. Wawrzyńca	1935-38	proj. Stanisława Marzyńskiego
62.		dz. nr ewid. 74, 75	cmentarz rzymskokatolicki parafialny	IV ćw. XIX w.	-
63.		dz. nr ewid. 20, 17/1	cmentarz przykościelny z nagrobkami i drzewostanem	XIX w.	-
64.	<b>Setropie</b>	dz. nr ewid. 112, 107, 68, 73, 51	park dworski krajobrazowy	poł. XIX w.	wpisany do rejestru zabytków wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej 150 m od granic parku

Źródło: opracowanie na podstawie Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Drobin.

Na terenie gminy Drobin znajdują się zdegradowane tereny po byłych zespołach dworsko-parkowych nie objęte żadną z form ochrony konserwatorskiej. Są to pozostałości parków w miejscowościach:

- 1) Krajkowo, gdzie znajdował się dwór wzniesiony w I połowie XIX wieku dla rodziny Kozłowskich – drewniany, konstrukcji zrębowej, oszalowany z pozornymi boniami, na podmurówce. Parterowy z mieszkalnym poddaszem, pięcioosiowy; od frontu ganek, od tyłu nowsza przybudówka; dach dwuspadowy z naczółkami, kryty papą. Park założony został w połowie XIX w. ze stawem, aleją dojazdową od wschodu, okazem dębu, jesionów, klonów oraz lip;
- 2) Łęg Kościelny – park dworski z połowy XIX w. o pow. 4,0 ha. W skład zespołu wchodzi obecnie dwór parterowy murowany, na planie prostokąta, kryty papą; wejście do dworu od strony wschodniej przez ganek w formie tympanonu wspartego na 6 kolumnach. W parku zachowały się pojedyncze egzemplarze drzew: klonów, grabów, jesionów, buków, lip, wiązów, srebrnych świerków. Park jest zaniedbany, zachwaszczony i zdegradowany;
- 3) Nagórki Dobrskie – park dworski z XIX w.;
- 4) Mokrzek – park dworski pochodzący z XIX w.;
- 5) Psary – zespół dworsko-parkowy z XIX w. (dworu nie ma, na nieruchomości zlokalizowano nowy budynek);
- 6) Tupadły – resztki parku dworskiego;
- 7) Dziewanowo – resztki parku, prawdopodobnie z XIX wieku. o pow. ok. 4,0 ha;
- 8) Świerczynek – park.



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.

#### 4.2.2. Wartościowe układy przestrzenne

Miasto Drobin posiada interesujący układ urbanistyczny, w którym obecne są przetworzone relikty kilku faz osadnictwa średniowiecznego:

- 1) faza przedlokacyjna, wczesnośredniowieczna:
  - a) nieregularne w układzie osiedle w rejonie krzywolinijskich ulic: Gospodarczej i Zaleskiej, pochodzące prawdopodobnie z XIII wieku,
  - b) prawidłowe osiedle targowe, obejmujące obszar wydłużonego, regularnie ukształtowanego placu targowego usytuowanego u zbiegu dawnych traktów komunikacyjnych do Płocka, Sierpca i Raciąża. Pośrodku placu stał najprawdopodobniej drewniany kościół. Zachodnią granicę tego osiedla może stanowić ulica Szkolna. Teren pomiędzy ul. Szkolną i kościołem oraz ul. Przyszłość jest interpretowany jako obszar nakładania się tej fazy osadnictwa z późniejszą - lokacyjną. W 1477 r. w miejscu kościoła drewnianego wybudowano murowaną świątynię w stylu gotyckim;
- 2) miasto lokacyjne, późnośredniowieczne, pochodzące z 1511 r., ze względnie regularnymi blokami zabudowy, które powstały między innymi z przekształcenia części placu targowego. Zamieniono wówczas część zachodnią placu w średniowieczny rynek i blok zabudowy. Utworzono typowy dla lokacyjnego miasta średniowiecznego blok południowy, obejmujący południową pierzeję Rynku obecnie ulicami Płocką i Przyszłość, zakończoną ulicami Bożniczą i Targową. Układ ten swoim zasięgiem obejmuje również wcześniejsze osiedle przedlokacyjne.

Obecność różnorodnych i wartościowych elementów dziedzictwa kulturowego oraz konieczność ich zachowania i ochrony warunkują zakres zmian zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Drobin. Analiza wartości historycznych, kulturowych i zabytkowych wykazała istnienie na terenie Miasta obiektów, obszarów, oraz zespołów obiektów podlegających ochronie w różnym zakresie, a także pewnych elementów dysharmonijnych, które należałoby wyeliminować.

#### 4.2.3. Stanowiska archeologiczne

Badania archeologiczne ujawniły początki osadnictwa na terenach Gminy pochodzące ze środkowego okresu epoki kamienia – mezolitu (ok. 8000-5000 lat p.n.e.). Odkryte zostały na stanowiskach archeologicznych, określanych jako obozowiska we wsi Wrogocin. Pierwsze większe skupiska osadnictwa na terenie dzisiejszej gminy Drobin powstały dopiero w czasie obecności ludności kultury łużyckiej (koniec II tysiąclecia p.n.e.) oraz lateńskiej i z okresu wpływów rzymskich (Psary, Setropie, Mokrzk). Ich reprezentanci zakładali stałe osiedla mieszkalne i prowadzili osiadły tryb życia w oparciu o gospodarkę rolną, hodowlę zwierząt domowych, oraz wytwarzanie naczyń glinianych. Około VII w. n.e., we wczesnym średniowieczu, ziemie Mazowska dostały się pod wpływ plemion słowiańskich. W okresie od IX w. do XI w. przypada największy rozwój osadnictwa na terenie Gminy (rozwinęły się dzisiejsze wsie Cieszewko, Brzechowo, Sary, Mokrzk).

Do Krajowej Ewidencji Stanowisk Archeologicznych (KESA) wpisanych jest 345 stanowisk archeologicznych, zlokalizowanych na terenie miasta i gminy Drobin. Stanowiska te zaewidencjonowane zostały w ramach ogólnopolskiego programu Archeologiczne Zdjęcie Polski (AZP) i jako takie podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków. Zewidencjonowane stanowiska archeologiczne zostały oznaczone na rysunku Studium rys. 1 „Uwarunkowania – istniejąca struktura przestrzenna. Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe. Stan ładu przestrzennego”.

#### 4.2.4. Dobra kultury współczesnej

Dobra kultury to, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, nie będące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna.

Dla gminy Drobin nie został sporządzony spis dóbr kultury współczesnej. Dla potrzeb Studium dokonano próby określenia gminnego zasobu dóbr kultury współczesnej. Przeprowadzona analiza nie wykazała na obszarze Gminy obiektów kwalifikujących się do wpisania do gminnego spisu dóbr kultury współczesnej.

#### 4.2.5. Miejsca i pomniki pamięci narodowej

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

Tab. 9. 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, zmordowanego 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 „Jędrrek”, „Bończa” ufundowana przez kolegów ze Światowego Związku Żołnierzy Armii Krajowej. Rozstrzelany 09.01.1946 r. spoczywa na cmentarzu w Rogotwórsku.
5.	Łęg Probostwo	<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.	Kozłowo	<b>Mogiła zbiorowa</b> poległych w czasie II wojny światowej w Kozłowie.
8.	Rogotwórsk	<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 ukształtowana 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

konserwatorskiej w formie wpisu do rejestru zabytków dla zabytkowych parków i zespołów dworskich, stanowisk archeologicznych (grodzisko i cmentarzysko) oraz historyczne układy przestrzenne.

Podstawowymi elementami krajobrazu wyznaczającymi tożsamość Gminy są:

- 1) założenie przestrzenne miasta Drobin;
- 2) pozostałości dawnych młynów w Brzechowie i Drobinie;
- 3) grodzisko w Mokrzkach i cmentarzysko w Setropiu;
- 4) zabytkowe parki i zespoły dworskie wpisane do rejestru zabytków w miejscowościach: Biskupice, Karsy, Kowalewo, Kozłowo, Kuchary i Setropie;
- 5) zabytkowe cmentarze wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków w Drobinie, Łęgu Probostwie i Rogotwórsku;
- 6) krajobraz rolniczy.

#### 4.4. Stan dziedzictwa kulturowego. Główne problemy i zagrożenia

Obiekty zabytkowe, w których zlokalizowane są funkcje użytkowe są w dobrym stanie technicznym, wymagają wyłącznie bieżącej konserwacji („nowa” plebania w Drobinie, dwór w Kucharach, kaplica w Drobinie, kościoły). Niezadowolający stan reprezentują m.in. dwór w Drobinie (pozostały ruiny dworu, teren wymaga uporządkowania), zespoły dworsko-parkowe m.in. w Kowalewie i Mlice-Kostery, które utraciły wiele elementów pierwotnego zagospodarowania, wymagają działań remontowych i uporządkowania terenu.

Poza zagrożeniami dotyczącymi bezpośrednio obiektów zabytkowych, na stan dziedzictwa kulturowego niekorzystnie wpływać może również jego bezpośrednie otoczenie, tj. potencjalna nowa zabudowa, mogąca przybierać skalę i formy niekorespondujące z obiektem zabytkowym, burzące ogólny ład przestrzenny, czy nawet obiekt przysłaniać.

#### 4.5. Polityka Gminy w zakresie ochrony zabytków

Realizując wymogi przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków gmina Drobin sporządziła Gminną Ewidencję Zabytków, [*Gminny program ochrony zabytków i opieki nad zabytkami na lata 2014-2018* – uchwała Nr VI/47/2015 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 24 marca 2015 r. (zmieniona uchwałą Nr XII/85/2015 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 3 września 2015 r.)] **<Gminny program ochrony zabytków i opieki nad zabytkami dla gminy Drobin na lata 2019-2022 (uchwała Nr XVI/173/2020 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 6 lutego 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 20.02.2020 r. poz. 2462)>** oraz *Program Rewitalizacji Miasta i Gminy Drobin na lata 2018-2022* (uchwała Nr XLIX/404/2018 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 10 sierpnia 2018 r. ).

Ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmują swym zakresem cenne elementy dziedzictwa kulturowego, stąd też zawierają szczegółowe ustalenia z zakresu jego ochrony.

W założeniach programowych zawartych w *Gminnym programie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami* określono dwa priorytety:

- 1) Zahamowanie procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania oraz poprawa stanu ładu przestrzennego w gminie i utrwalenie na podstawie tradycyjnego układu przestrzennego własnej tożsamości przestrzennej gminy;
- 2) zwiększenie atrakcyjności turystycznej Gminy pod kątem wykorzystania w tym celu dziedzictwa kulturowego; tworzenie miejsc pracy związanych z wykorzystaniem i ochroną zabytków.

Wśród wyszczególnionych w ww. *Programie* działań odnoszących się do planowania przestrzennego wskazano cyt.: [*„Wdrażanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla historycznego centrum Drobin, uwzględniające kwestie ochrony środowiska kulturowego”*] **<„Obiekty i obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków wskazuje się do objęcia ochroną w formie ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.”>**

## 5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym, w tym granice krajobrazów priorytetowych

Audyt krajobrazowy sporządzany jest dla obszaru województwa. Zawiera on m.in. rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazów oraz wyznaczone zostają w nim granice krajobrazów priorytetowych. Dotychczas nie sporządzono audytu krajobrazowego dla obszaru 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 gmin 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 Probostwo, Mogielnica, Nagórki Dobrskie, Psary, Setropie i Świerczynek.

Tab. 10. 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	Chudzno	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 Probostwo	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	Mokrzak	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
40	Świerczynek	226	2,8	54,88
41	Tupadły	98	1,2	44,86
42	Warszewka	51	0,6	41,83
43	Wilkęsy	68	0,8	37,25
44	Wrogocin	138	1,7	33,75
45	<b>Obszar wiejski</b>	<b>5 285</b>	<b>64,7</b>	<b>39,5</b>
46	<b>Drobin – miasto</b>	<b>2 886</b>	<b>35,3</b>	<b>299,1</b>
<b>Gmina – ogółem</b>		<b>8 171</b>	<b>100</b>	<b>56,7</b>

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

[Tab. 11. Ludność gminy Drobin w latach 2005-2015

Liczba ludności	Lata										
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
<b>Ogółem Gmina</b>	<b>8 593</b>	<b>8 533</b>	<b>8 488</b>	<b>8 411</b>	<b>8 351</b>	<b>8 485</b>	<b>8 410</b>	<b>8 316</b>	<b>8 279</b>	<b>8 219</b>	<b>8 157</b>
kobiety	4 351	4 327	4 285	4 239	4 208	4 240	4 185	4 150	4 149	4 120	4 090
mężczyźni	4 242	4 206	4 203	4 172	4 143	4 245	4 225	4 166	4 130	4 099	4 067
<b>Miasto</b>	<b>3 005</b>	<b>2 946</b>	<b>2 950</b>	<b>2 938</b>	<b>2 900</b>	<b>3 003</b>	<b>2 999</b>	<b>2 999</b>	<b>2 992</b>	<b>2 963</b>	<b>2 945</b>
kobiety	1 557	1 537	1 527	1 525	1 509	1 543	1 533	1 531	1 546	1 525	1 520
mężczyźni	1 448	1 409	1 423	1 413	1 391	1 460	1 466	1 468	1 446	1 438	1 425
<b>Obszar wiejski</b>	<b>5 588</b>	<b>5 587</b>	<b>5 538</b>	<b>5 473</b>	<b>5 451</b>	<b>5 482</b>	<b>5 411</b>	<b>5 317</b>	<b>5 287</b>	<b>5 256</b>	<b>5 212</b>
kobiety	2 794	2 790	2 758	2 714	2 699	2 697	2 652	2 619	2 603	2 595	2 570
mężczyźni	2 794	2 797	2 780	2 759	2 752	2 785	2 759	2 698	2 684	2 661	2 642

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

<Tab. 12. Ludność gminy Drobin w latach 2009-2019

Liczba ludności	Lata										
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<b>Ogółem Gmina</b>	<b>8 351</b>	<b>8 485</b>	<b>8 410</b>	<b>8 316</b>	<b>8 279</b>	<b>8 219</b>	<b>8 157</b>	<b>8 126</b>	<b>8 024</b>	<b>7 957</b>	<b>7 891</b>
kobiety	4 208	4 240	4 185	4 150	4 149	4 120	4 090	4 082	4 040	4 007	3 970
mężczyźni	4 143	4 245	4 225	4 166	4 130	4 099	4 067	4 044	3 984	3 950	3 921
<b>Miasto</b>	<b>2 900</b>	<b>3 003</b>	<b>2 999</b>	<b>2 999</b>	<b>2 992</b>	<b>2 963</b>	<b>2 945</b>	<b>2 950</b>	<b>2 925</b>	<b>2 889</b>	<b>2 861</b>
kobiety	1 509	1 543	1 533	1 531	1 546	1 525	1 520	1 526	1 523	1 500	1 387
mężczyźni	1 391	1 460	1 466	1 468	1 446	1 438	1 425	1 424	1 402	1 389	1 374
<b>Obszar wiejski</b>	<b>5 451</b>	<b>5 482</b>	<b>5 411</b>	<b>5 317</b>	<b>5 287</b>	<b>5 256</b>	<b>5 212</b>	<b>5 176</b>	<b>5 099</b>	<b>5 068</b>	<b>5 030</b>
kobiety	2 699	2 697	2 652	2 619	2 603	2 595	2 570	2 556	2 517	2 507	2 483
mężczyźni	2 752	2 785	2 759	2 698	2 684	2 661	2 642	2 620	2 582	2 561	2 547

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

Według danych GUS w ciągu ostatnich 10-ciu lat liczba mieszkańców Gminy spadła z liczby [8 593 osób w 2005 r. do 8 157 osób w 2015 r. (spadek o 5,1% w okresie 11 lat)] **<8 351 osób w 2009 r. do 7 891 osób w 2019 r. (spadek o 5,5% w okresie 11 lat)>**. Na spadek liczby mieszkańców składa się ujemne saldo migracji oraz niski, na przemian dodatni i ujemny, przyrost naturalny. Przyrost naturalny w ciągu ostatnich 15-tu lat ulegał znacznym wahaniom. Dodatni przyrost odnotowani w latach [2000-2002, 2004-2007 oraz 2009-2011] **<2005-2007 oraz 2009-2011>**, w pozostałych latach przyjmował wartości ujemne. Analiza powyższych wskaźników osobno w odniesieniu do obszaru wiejskiego i miasta wykazała, że spadek liczby ludności w skali całej Gminy odbywa się za sprawą spadku notowanego w głównej mierze na terenie wiejskim, gdzie wartości przyrostu naturalnego utrzymują się od wielu lat na niskim, dodatnim poziomie a wartości salda migracji utrzymują się na wysokim ujemnym poziomie. Sytuacja demograficzna lepiej prezentuje się w mieście, dla którego spadki liczby ludności są niewielkie.

[Tab. 13. Przyrost naturalny w gminie Drobin w latach 2000-2015]

Obszar	Przyrost naturalny	Lata															
		2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Gmina łącznie	A	22	17	11	-13	17	15	1	23	-16	7	7	2	-34	-15	-11	-21
	B	2,5	1,9	1,3	-1,5	2,0	1,7	0,1	2,7	-1,9	0,8	0,8	0,2	-4,1	-1,8	-1,3	-2,6
Miasto	A	10	4	4	-16	22	-13	-10	11	-7	1	5	8	3	-9	-8	-11
	B	3,3	1,3	1,3	-5,3	7,3	-4,3	-3,4	3,7	-2,4	0,3	1,7	2,7	1,0	-3,0	-2,7	-3,7
Obszar wiejski	A	12	13	7	3	-5	28	11	12	-9	6	2	-6	-37	-6	-3	-10
	B	2,1	2,3	1,2	0,5	-0,9	5,0	2,0	2,2	-1,6	1,1	0,4	-1,1	-7,0	-1,1	-0,6	-1,9

A – bezwzględna wartość przyrostu naturalnego; B – współczynnik przyrostu naturalnego (‰)

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

&lt;Tab. 14. Przyrost naturalny w gminie Drobin w latach 2005-2019

Obszar	Przyrost naturalny	Lata															
		2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	
Gmina łącznie	A	15	1	23	-16	7	7	2	-34	-15	-11	-21	-19	-15	-34	-16	
	B	1,7	0,1	2,7	-1,9	0,8	0,8	0,2	-4,1	-1,8	-1,3	-2,6	-2,3	-1,9	-4,3	-2,0	
Miasto	A	-13	-10	11	-7	1	5	8	3	-9	-8	-11	0	7	-13	-11	
	B	-4,3	-3,4	3,7	-2,4	0,3	1,7	2,7	1,0	-3,0	-2,7	-3,7	0,0	2,4	-4,5	-3,8	
Obszar wiejski	A	28	11	12	-9	6	2	-6	-37	-6	-3	-10	-19	-22	-21	-5	
	B	5,0	2,0	2,2	-1,6	1,1	0,4	-1,1	-7,0	-1,1	-0,6	-1,9	-3,7	-4,3	-4,1	-1,0	

A – bezwzględna wartość przyrostu naturalnego; B – współczynnik przyrostu naturalnego (‰)

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

[Tab. 15. Saldo migracji w gminie Drobin w latach 2000-2014]

Obszar	Saldo migracji	Lata															
		2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	
Gmina łącznie	A	-54	-63	-70	-55	-30	-69	-70	-66	-49	-50	-39	-77	-41	-33	-52	
	B	bd.	bd.	bd.	-6,3	-3,5	-8,0	-8,2	-7,8	-5,8	-5,9	-4,6	-9,1	-4,9	-4,0	-6,3	
Miasto	A	-11	5	-16	-21	-10	-13	-43	-11	7	-23	-7	-12	-17	-6	-12	
	B	bd.	bd.	bd.	-6,9	-3,3	-4,3	-14,4	-3,7	2,4	-7,8	-2,3	-4,0	-5,7	-2,0	-4,0	
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.]

&lt;Tab. 16. Saldo migracji w gminie Drobin w latach 2005-2019

Obszar	Saldo migracji	Lata															
		2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	
Gmina łącznie	A	-69	-70	-66	-49	-50	-39	-77	-41	-33	-52	bd.	-32	-52	-59	-35	
	B	-8,0	-8,2	-7,8	-5,8	-5,9	-4,6	-9,1	-4,9	-4,0	-6,3	bd.	-3,9	-6,4	-7,4	-4,4	
Miasto	A	-13	-43	-11	7	-23	-7	-12	-17	-6	-12	bd.	-2	-17	-17	-10	
	B	-4,3	14,4	-3,7	2,4	-7,8	-2,3	-4,0	-5,7	-2,0	-4,0	bd.	-0,7	-5,8	-5,8	-3,5	
Obszar wiejski	A	-56	-27	-55	-56	-27	-32	-65	-24	-27	-40	bd.	-30	-35	-42	-25	
	B	10,0	-4,9	-9,9	10,2	-4,9	-5,8	11,9	-4,5	-5,1	-7,6	bd.	-5,8	-6,8	-8,3	-4,9	

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

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

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. 17. 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.]

<Tab. 18. Ludność gminy i miasta Drobin wg ekonomicznych grup wieku i płci w 2019 r.

Wiek	Liczba ludności			
	ogółem	mężczyźni	kobiety	współczynnik feminizacji (liczba kobiet na 100 mężczyzn)
<b>Gmina ogółem</b>				
przedprodukcyjny (≤17 lat)	<b>1 553</b>	<b>768</b>	<b>785</b>	<b>102</b>
produkcyjny (M 18-64 lat / K 18-59 lat)	<b>4 857</b>	<b>2 677</b>	<b>2 180</b>	<b>81</b>
poprodukcyjny (M ≥65 lat / K ≥ 59 lat)	<b>1 481</b>	<b>476</b>	<b>1 005</b>	<b>211</b>
<b>Razem:</b>	<b>7 891</b>	<b>3 921</b>	<b>3 970</b>	<b>101</b>
<b>Miasto Drobin</b>				
przedprodukcyjny (≤17 lat)	<b>589</b>	<b>292</b>	<b>297</b>	<b>102</b>
produkcyjny (M 18-64 lat / K 18-59 lat)	<b>1 740</b>	<b>930</b>	<b>810</b>	<b>87</b>
poprodukcyjny (M ≥65 lat / K ≥ 59 lat)	<b>532</b>	<b>152</b>	<b>380</b>	<b>250</b>
<b>Razem:</b>	<b>2 861</b>	<b>1 374</b>	<b>1 487</b>	<b>108</b>
<b>Obszar Wiejski</b>				
przedprodukcyjny (≤17 lat)	<b>964</b>	<b>476</b>	<b>488</b>	<b>103</b>
produkcyjny (M 18-64 lat / K 18-59 lat)	<b>3 117</b>	<b>1 747</b>	<b>1 370</b>	<b>78</b>
poprodukcyjny (M ≥65 lat / K ≥ 59 lat)	<b>949</b>	<b>324</b>	<b>625</b>	<b>193</b>
<b>Razem:</b>	<b>5 030</b>	<b>2 547</b>	<b>2 483</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.]

<Najliczniejszą grupę stanowi ludność w wieku produkcyjnym. Kobiety przeważają liczebnością dla wieku przedprodukcyjnego i poprodukcyjnego. Wskaźniki feminizacji są podobne dla obszaru miejskiego i wiejskiego.>

[Tab. 19. 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	Gmina łącznie	68,9	68,5	67,3	65,5	64,2	62,3	61,9	61,2	60,9	60,8	60,6
	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	Gmina łącznie	63,1	65,4	67,1	68,0	72,0	70,4	73,0	75,8	78,9	82,0	84,3
	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	Gmina łącznie	26,7	27,1	27,0	26,5	26,9	25,7	26,1	26,4	26,8	27,4	27,7
	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.]

&lt;Tab. 20. Wskaźnik obciążenia demograficznego w latach 2009-2019

Wskaźnik obciążenia demograficznego	Obszar	Lata										
		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	Gmina łącznie	64,2	62,3	61,9	61,2	60,9	60,8	60,6	61,0	61,0	61,5	62,4
	Miasto	54,3	53,9	54,6	55,1	55,5	56,6	57,7	59,7	60,6	62,6	64,4
	Obszar wiejski	70,0	67,3	66,3	64,9	64,0	63,3	62,4	61,75	61,3	60,9	61,4
ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym	Gmina łącznie	72,0	70,4	73,0	75,8	78,9	82,0	84,3	85,8	88,8	91,4	95,4
	Miasto	68,6	65,1	67,3	69,6	71,4	72,7	78,9	80,8	83,1	86,2	90,3
	Obszar wiejski	73,6	73,1	75,9	79,2	83,0	87,3	87,3	88,7	92,2	94,5	98,4
ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	Gmina łącznie	26,9	25,7	26,1	26,4	26,8	27,4	27,7	28,2	28,7	29,4	30,5
	Miasto	22,1	21,3	22,0	22,6	23,1	23,8	25,4	26,7	27,5	29,0	30,6
	Obszar wiejski	29,7	28,4	28,6	28,7	29,0	29,5	29,1	29,0	29,4	29,6	30,4

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

Analiza wskaźnika obciążenia demograficznego [(tab. 15)] <(tab. 14)> wykazuje tendencję do wzrostu znaczenia w strukturze mieszkańców Gminy grupy osób w wieku poprodukcyjnym, zarówno w stosunku do grupy osób w wieku produkcyjnym jak i przedprodukcyjnym. Tendencja ta stwarza niekorzystne uwarunkowania dla kształtowania struktury ludności Gminy oraz utrwała zaobserwowane przemiany. Ponadto podnosi koszty utrzymania grup niepracujących, co ma przełożenia na obniżenie wzrostu gospodarczego Gminy.

Zgodnie ze skalą „starości demograficznej” ONZ mieszkańcy Gminy stanowią populację starą – odsetek osób w wieku 65 lat i więcej wynosi ponad [7%] <15%> – grupa osób w wieku poprodukcyjnym stanowi ok. [17,3%] <19,7%> ogółu ludności. Współczynnik obciążenia demograficznego w gminie Drobin wynosi aż [60,6%] <62,4%>. Oznacza to, iż na 100 osób w wieku produkcyjnym przypada [60] <62> osoby w wieku nieprodukcyjnym. Właściwa proporcja między grupą ludności pracującej i grupami ludności niepracującej (dzieci, ludzie starzy) ma istotne znaczenie dla sprawnego funkcjonowania poszczególnych jednostek terytorialnych, regionów jak i całego państwa. Zmiana tej proporcji, polegająca na wzroście ludności w wieku nieprodukcyjnym, powoduje zmniejszanie się zasobów pracy oraz generuje koszty utrzymania grup niepracujących (m.in. wzrost kosztów usług medycznych i opiekuńczych dla ludzi starszych), co istotnie hamuje wzrost gospodarczy.

Gminę zamieszkuje nieznacznie więcej kobiet niż mężczyzn. Wskaźnik feminizacji w [2015 r.] <2019 r.> wyniósł 101. Cechą charakterystyczną jest [niewielka dominacja liczebna mężczyzn w grupach

przedprodukcyjnej i produkcyjnej] <znaczna dominacja liczebna mężczyzn w grupie produkcyjnej> oraz ogromna wręcz dysproporcja wskazująca na przewagę w liczebności kobiet w grupie poprodukcyjnej. Sytuacja ta obserwowana jest zarówno w obszarze wiejskim, w mieście oraz w gminie ogółem.

### **Prognoza demograficzna**

Prognozowaną liczbę ludności dla gminy Drobin określono w oparciu o opublikowaną przez GUS *Prognozę dla powiatów i miast na prawie powiatu oraz podregionów na lata 2014-2050 (powiaty)*. Zgodnie z prognozą szacuje się, iż:

- 1) liczba ludności w powiecie plockim będzie wzrastać z liczby szacowanych 111 858 osób w 2016 r. do 114 149 osób w 2032 r. (wzrost o 2% w okresie 16 lat), a następnie zacznie spadać i w 2046 r. osiągnie wartość 112 109 osób (spadek o 1,8% w okresie 14 lat);
- 2) liczba ludności w miastach w powiecie plockim będzie wzrastać od liczby szacowanych 10 003 osób w 2016 r. do 10 319 osób w 2028 r. (wzrost o 3% w okresie 12 lat), a następnie zacznie spadać i w 2046 r. osiągnie wartość 10 118 osób (spadek o 1,9% w okresie 18 lat);
- 3) liczba ludności w obszarach wiejskich w powiecie plockim będzie wzrastać od liczby szacowanych 101 855 osób w 2016 r. do 103 850 osób w 2031 r. (wzrost o 1,9% w okresie 15 lat), a następnie zacznie spadać i w 2046 r. osiągnie wartość 101 991 osób (spadek o 1,8% w okresie 15 lat).

Uwzględniając dotychczasowe trendy demograficzne w gminie Drobin, w tym ich niewielką odmiennosc na obszarze miejskim i wiejskim, uznaje się, że prognoza dla powiatu (dla obszarów wiejskich) dobrze je odzwierciedla i tym samym można założyć, że procesy demograficzne w gminie Drobin w okresie najbliższych 30 lat będą odzwierciedlać zmiany przewidziane dla obszarów wiejskich w powiecie plockim. Na podstawie powyższego, przyjmując za dane wyjściowe stan ludności<sup>6</sup> w liczbie: 8 171 osób, w tym 2 886 w mieście oraz 5 285 w obszarze wiejskim, prognozuje się, że liczba mieszkańców będzie nieznacznie rosła do 2031 r., kiedy osiągnie szczytową wartość **8 334 osoby** (wzrost o 2%), po czym zacznie spadać i w 2047 r. osiągnie **8 184 osoby** (spadek o 1,8% względem wartości z 2031 r.). Podsumowując, w perspektywie 30 lat, tj. w 2046 r. liczba mieszkańców Gminy wyniesie 8 184 osoby.

Na potrzeby określenia zapotrzebowania na nową zabudowę uzupełnia się powyższą prognozę o dane dla roku, kiedy przewiduje się szczytowe zapotrzebowanie na zabudowę, tj. dla roku 2031. Liczba mieszkańców w gminie Drobin wyniesie w **2031 r. 8 334 osoby**. W perspektywie 15 lat liczba mieszkańców Gminy wzrośnie o 163 osoby (wzrost o 2% względem 2016 r.), przy czym wzrost ten będzie wiązał się najprawdopodobniej ze wzrostem liczby mieszkańców w mieście.

### **Prognoza zmian w strukturze ludności**

Ze względu na dużą w ostatnich latach zmienność wskaźników demograficznych (przyrostu naturalnego, salda migracji), prognozowanie tendencji zmian struktury ludności Gminy przysparza 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.

---

<sup>6</sup> Wg stanu na koniec 2016 r.

## 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 niezarobkowe, tj. renty, emerytury i zasiłki, z czego największe znaczenie ma otrzymywana emerytura.

Tab. 21. Główne źródła utrzymania ludności<sup>7</sup> w gminie Drobin w 2002 r.

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

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

W [2015 r.] <2019 r.>, według danych Banku Danych Lokalnych GUS, w gminie Drobin liczba osób pracujących wynosiła [1 199] <1 057>, co stanowiło niewiele ponad [14%] <13%> ogólnej liczby mieszkańców Gminy. Zebrana statystyka nie obejmuje pracujących w rolnictwie indywidualnym i pracujących w organizacjach, fundacjach, związkach.

### Bezrobocie

Gmina Drobin charakteryzuje się dość wysokim poziomem bezrobocia. Liczba osób pozostających bez pracy w Gminie od [2010 r.] <2014 r.> wynosiła średnio [ponad 10%] <7%> osób w wieku produkcyjnym. [Od 2010 r.] Obserwuje się systematyczny spadek zarejestrowanych bezrobotnych. W strukturze bezrobotnych można zauważyć niewielką dominację bezrobotnych kobiet.

[Tab. 22. Bezrobotni zarejestrowani w gminie Drobin w latach 2010-2015

Lata	Zarejestrowani bezrobotni [osoby]						Udział bezrobotnych w zarejestrowanej liczbie ludności w wieku produkcyjnym [%]					
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Kobiety	284	308	289	309	259	222	11,9	13,1	12,4	13,2	11,2	9,7
Mężczyźni	305	259	273	299	224	181	10,7	9,1	9,7	10,7	8,0	6,5
<b>Gmina ogółem:</b>	<b>589</b>	<b>567</b>	<b>562</b>	<b>608</b>	<b>483</b>	<b>403</b>	<b>11,3</b>	<b>10,9</b>	<b>10,9</b>	<b>11,8</b>	<b>9,5</b>	<b>7,9</b>

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

<sup>7</sup> Dotyczy ludności posiadającej własne źródło utrzymania.

**<Tab. 23. Bezrobotni zarejestrowani w gminie Drobin w latach 2014-2019**

Lata	Zarejestrowani bezrobotni [osoby]						Udział bezrobotnych w zarejestrowanej liczbie ludności w wieku produkcyjnym [%]					
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<b>Kobiety</b>	259	222	200	246	209	168	11,2	9,7	8,7	10,9	9,4	7,7
<b>Mężczyźni</b>	224	181	151	135	118	110	8,0	6,5	5,5	4,9	4,4	4,1
<b>Gmina ogółem:</b>	483	403	351	381	327	278	9,5	7,9	7,0	7,6	6,6	5,7

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

Przyczynami bezrobocia są zwiększone wymagania pracodawców odnośnie kwalifikacji zawodowych pracowników, nieadekwatne w odniesieniu do potrzeb pracodawców kierunki wykształcenia, nie wystarczająca dynamika tworzenia nowych miejsc pracy, wyuczona bezradność bezrobotnych w poszukiwaniu pracy oraz utrudnione możliwości dokończenia się lub przekwalifikowania.

Bezrobocie podlega nieznacznym sezonowym wahaniom. W okresie letnim jest zwykle nieco niższe, ze względu na wzrost zatrudnienia w budownictwie i rolnictwie.

### 6.1.3. Struktura działalności gospodarczej

#### Podmioty gospodarcze, działalność usługowa

[Liczba podmiotów gospodarczych w gminie Drobin w ciągu ostatnich 3 lat z roku na rok wzrasta: z poziomu 402 przedsiębiorstw w 2013 r. do 455 w 2015 r. W każdym roku analizowanego okresu rejestrowanych było średnio 48 przedsiębiorstw rocznie. Wśród nowo rejestrowanych podmiotów dominują te z sektora prywatnego, z wyraźną przewagą osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą. W 2013 r. zarejestrowano 33 przedsiębiorstwa, w 2015 r. – 42.]

**<Liczba podmiotów gospodarczych w gminie Drobin w ciągu ostatnich 3 lat z roku na rok wzrasta: z poziomu 447 przedsiębiorstw w 2017 r. do 470 w 2019 r. W każdym roku analizowanego okresu rejestrowanych było średnio 12 przedsiębiorstw rocznie. Wśród nowo rejestrowanych podmiotów dominują te z sektora prywatnego, z wyraźną przewagą osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą. W 2018 r. zarejestrowano 10 przedsiębiorstw, w 2019 r. – 13.>**

[Tab. 24. Zarejestrowane podmioty gospodarki narodowej wg sektorów własnościowych w gminie Drobin w latach 2013-2015 r.

Sektor własnościowy		2015 r.			2014 r.			2013 r.		
		Miasto	Obszar wiejski	Gmina ogółem	Miasto	Obszar wiejski	Gmina ogółem	Miasto	Obszar wiejski	Gmina ogółem
<b>RAZEM:</b>		238	217	455	228	205	433	224	178	402
Sektor publiczny	ogółem	23	8	31	20	8	28	20	6	26
	państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego	10	8	18	8	8	16	8	6	14
Sektor prywatny	ogółem	214	206	420	208	197	405	205	182	387
	osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	159	165	324	154	160	314	156	150	306
	spółki handlowe	13	6	19	11	6	17	10	5	15
	spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	-	1	1	-	1	1	-	1	1
	spółdzielnie	5	2	7	5	2	7	5	1	6
	fundacje	1	1	2	-	-	-	-	-	-
stowarzyszenia i organizacje społeczne	6	19	25	6	17	23	5	15	20	

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

**<Tab. 25. Zarejestrowane podmioty gospodarki narodowej wg sektorów własnościowych w gminie Drobin w latach 2017-2019 r.**

Sektor własnościowy		2017 r.			2018 r.			2019 r.		
		Miasto	Obszar wiejski	Gmina ogółem	Miasto	Obszar wiejski	Gmina ogółem	Miasto	Obszar wiejski	Gmina ogółem
<b>RAZEM:</b>		<b>236</b>	<b>211</b>	<b>447</b>	<b>234</b>	<b>223</b>	<b>457</b>	<b>234</b>	<b>236</b>	<b>470</b>
Sektor publiczny	ogółem	24	6	30	24	6	30	24	7	31
	państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego	10	6	16	10	6	16	10	7	17
Sektor prywatny	ogółem	212	205	417	210	217	427	210	229	439
	osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	154	164	318	162	173	163	173	150	345
	spółki handlowe	14	8	22	9	6	15	9	6	15
	spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	1	1	2	1	-	1	1	-	1
	spółdzielnie	6	2	8	3	2	5	3	2	5
	fundacje	1	1	2	1	1	2	1	1	2
	stowarzyszenia i organizacje społeczne	7	20	27	6	18	24	7	19	26

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

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. 26. 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>

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

**<Tab. 27. Podmioty gospodarcze zarejestrowane na terenie gminy Drobin wg sekcji PKD oraz lokalizacji w 2019 r.**

Sekcja	Liczba zarejestrowanych podmiotów w 2019		
	Miasto	Obszar wiejski	Gmina ogółem
<b>A – Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo</b>	<b>1</b>	<b>24</b>	<b>25</b>
<b>C – Przetwórstwo przemysłowe</b>	<b>34</b>	<b>35</b>	<b>69</b>
<b>D – Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>4</b>
<b>E – Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>4</b>
<b>F – Budownictwo</b>	<b>64</b>	<b>46</b>	<b>69</b>
<b>G – Handel hurtowy i detaliczny; naprawy pojazdów samochodowych, włączając motocykle</b>	<b>64</b>	<b>46</b>	<b>110</b>
<b>H – Transport i gospodarka magazynowa</b>	<b>11</b>	<b>9</b>	<b>20</b>
<b>I – Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>4</b>
<b>J – Informacja i komunikacja</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>K – Działalność finansowa i ubezpieczeniowa</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>8</b>
<b>L – Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości</b>	<b>26</b>	<b>3</b>	<b>29</b>
<b>M – Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna</b>	<b>15</b>	<b>7</b>	<b>22</b>
<b>N – Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>8</b>
<b>O – Administracja publiczna i obrona narodowa, obowiązkowe zabezpieczenia społeczne</b>	<b>3</b>	<b>9</b>	<b>12</b>
<b>P – Edukacja</b>	<b>8</b>	<b>10</b>	<b>18</b>
<b>Q – Opieka zdrowotna i pomoc społeczna</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>19</b>
<b>R – Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>5</b>
<b>S i T – Pozostała działalność usługowa</b>	<b>16</b>	<b>31</b>	<b>47</b>
<b>Razem:</b>	<b>235</b>	<b>240</b>	<b>475</b>

Źródło: 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>8</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>8</sup> Na podstawie danych GUS z Powszechnego Spisu Rolnego przeprowadzonego w 2010 r.

potrzeby powiększenia istniejących gospodarstw. Należy spodziewać się utrzymania tego korzystnego z punktu widzenia zyskowności produkcji rolnej trendu polegającego na zwiększaniu powierzchni gospodarstwa kosztem spadku ich liczby.

Podstawowym kierunkiem gospodarki rolnej jest produkcja roślinna. W strukturze zasiewów dominują zboża – żyto, pszenica, jęczmień i mieszanki zbożowe, z udziałem ok. 76%. Duże znaczenie w produkcji roślinnej Gminy odgrywają również, rośliny okopowe (ok. 14%). W niewielkim stopniu rozwinęła się produkcja owocowo-warzywnicza. Wśród zwierząt gospodarskich hodowanych na terenie gminy Drobin wyraźnie dominuje drób (322 gospodarstwa, 12541 sztuk). W chowie większych zwierząt największe znaczenie odgrywa chów bydła (410 gospodarstw, 9363 sztuki) i trzody chlewnej (195 gospodarstw, 6168 sztuk).

#### 6.1.4. Uwarunkowania ekonomiczne i społeczne – wnioski

Analiza zaobserwowanych tendencji rozwojowych gminy Daszyna prowadzi do wniosków:

- 1) gmina Drobin posiada porównywalną gęstość zaludnienia w stosunku do obszarów gmin sąsiednich: Bielsk, Staroźreby;
- 2) tendencje demograficzne wskazują na zmniejszenie ilości mieszkańców oraz zmianę struktury wieku;
- 3) niekorzystne prognozy demograficzne są wynikiem zjawisk obserwowanych w skali kraju; nie dotyczą wyłącznie terenu gminy Drobin; tendencje demograficzne w podobnym stopniu dotyczą gmin sąsiadujących z gminą Drobin;
- 4) szansą na zmianę niekorzystnych tendencji jest lokalizacja w granicach Gminy terenów pod nowe inwestycje generujących miejsca pracy oraz wzmacnianie lokalnej przedsiębiorczości; pośrednio przyczynić się do tego może zwiększenie ilości energii pozyskiwanej w odnawialnych źródłach energii;
- 5) może dojść do nieznacznej poprawy stopy bezrobocia, jednak w obliczu niekorzystnych tendencji demograficznych tą poprawę należy traktować jako krótkodystansową;
- 6) należy dążyć do zwiększenia przyrostu naturalnego, m.in. poprzez zapewnienie pełnego dostępu do usług o wysokiej jakości, takich jak: opieka zdrowotna, oświata, rekreacja;
- 7) należy wzmacniać walory przyrodnicze i kulturowe Gminy, które mogą przyczynić się do napływu nowych mieszkańców;
- 8) obniżenie kosztów zamieszkania poprzez modernizację infrastruktury technicznej.

#### 6.2. Rozwój budownictwa na terenie Gminy

Gmina Drobin, na przeważającym obszarze, charakteryzuje się uwarunkowaniami korzystnymi dla realizacji zabudowy. Zarówno warunki gruntowe, terenowe, wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej jak i dostępność do dróg publicznych stanowią konkurencyjną ofertę gruntów budowlanych.

Ilość terenów zagospodarowanych w Gminie stale się powiększa. W latach [2005-2016] <2008-2019> każdego roku oddawano do użytkowania przeciętnie [8] <7> budynków mieszkalnych oraz [5 budynków niemieszkalnych] <4 budynki niemieszkalne>.

[Tab. 28. Liczba nowych budynków mieszkalnych i niemieszkalnych oddanych do użytkowania w latach 2005-2016

Budynki	Liczba nowych budynków oddanych do użytkowania												Średnia
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	
Nowe budynki mieszkalne	2	5	4	7	8	3	6	13	16	9	14	6	8
Nowe budynki niemieszkalne	4	2	8	4	4	3	3	3	5	7	5	5	5

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

<Tab. 29. Liczba nowych budynków mieszkalnych i niemieszkalnych oddanych do użytkowania w latach 2008 – 2019

Budynki	Liczba nowych budynków oddanych do użytkowania												Średnia
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	
Nowe budynki mieszkalne	7	8	3	6	13	16	9	14	6	7	8	2	7
Nowe budynki niemieszkalne	4	4	3	3	3	5	7	5	5	2	2	5	4

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

W latach [2005-2016] <2008-2019>, zgodnie z danymi GUS, z grupy budynków niemieszkalnych na terenie gminy Drobin, oddano do użytku nowe budynki: 1 hotel, [4] <10> budynki handlowo-usługowe, 4 budynki garaży, [4 budynki przemysłowe] <1 budynek przemysłowy>, 2 obiekty z grupy zbiorniki, silosy i budynki magazynowe, 1 obiekt kulturalny, 1 budynek szkoły, 1 budynek kultury fizycznej i [25] <27> budynków gospodarstw rolnych.

[Tab. 30. Średnia powierzchnia użytkowa nowych budynków mieszkalnych i niemieszkalnych oddanych do użytkowania w danym roku w latach 2005-2016

Budynki wg funkcji (łączna 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)	-	-	-	-	-	-	-	<i>1113</i>	-	-	-	-	-
budynki handlowo-usługowe (14)	<i>61</i>	<i>70</i>	448	-	1432	32	-	<i>130</i>	<i>519</i>	408	707	-	-
budynki garaży (4)	<i>13</i>	-	-	-	-	865	-	-	<i>133</i>	-	-	<i>41</i>	-
budynki przemysłowe (4)	-	-	1483	-	-	-	<i>1839</i>	-	-	-	-	-	-
zbiorniki, silosy i budynki magazynowe (2)	-	-	-	-	-	-	<i>364</i>	-	-	832	-	-	-
ogólnodostępne obiekty kulturalne (1)	-	-	-	<i>1322</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
budynki szkół (1)	-	-	-	-	<i>934</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
budynki kultury fizycznej (1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<i>564</i>	-	-
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.]

<Tab. 31. Średnia powierzchnia użytkowa nowych budynków mieszkalnych i niemieszkalnych oddanych do użytkowania w danym roku w latach 2008-2019

Budynki wg funkcji (łączna 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> )
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	
Budynki mieszkalne (99)	167	166	119	144	126	130	123	162	124	114	172	160	142
Budynki niemieszkalne ogółem (48):	599	640	383	969	810	321	366	455	140	599	580	2537	700
budynki hoteli (1)	-	-	-	-	<i>1113</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
budynki handlowo-usługowe (14)	-	1432	32	-	<i>130</i>	<i>519</i>	408	707	-	-	-	-	-
budynki garaży (4)	-	-	865	-	-	<i>133</i>	-	-	<i>41</i>	-	55	-	-
budynki przemysłowe (4)	-	-	-	<i>1839</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
zbiorniki, silosy i budynki magazynowe (2)	-	-	-	<i>364</i>	-	-	832	-	-	-	-	-	-

ogólnodostępne obiekty kulturalne (1)	1322	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
budynki szkół (1)	-	934	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
budynki kultury fizycznej (1)	-	-	-	-	-	-	-	564	-	-	-	-	-
budynki gospodarstw rolnych (22)	1075	195	251	703	1188	955	1323	1002	660	599	525	2537	917

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>.]

<Za danymi GUS, w 2019 r. było w Gminie 1917 budynków mieszkalnych, z czego 610 w mieście i 1 307 w obszarze wiejskim. Ich liczba stale nieznacznie rośnie – w 2013 r. było ich 1 863. Wzrost liczby mieszkań wynika przede wszystkim z rozwoju indywidualnego budownictwa mieszkaniowego. Liczba mieszkań w 2019 r. wynosiła 2 423, z czego 1 424 mieszkania zlokalizowane były w obszarze wiejskim. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania, wg stanu na 2019 r., wynosiła 80,2 m<sup>2</sup> dla całej Gminy, z czego większe mieszkania zlokalizowane były w obszarze wiejskim – przeciętna powierzchnia 85,3 m<sup>2</sup>. Na 1 osobę przypadało średnio 24,6 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 2009-2019 wynosi ok. 140 m<sup>2</sup>.>

[Tab. 32. Zasoby mieszkaniowe w gminie Drobin w latach 2009-2015

Zasób mieszkaniowy	Obszar	Lata						
		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Budynki mieszkalne ogółem [szt.]	gmina ogółem	1 816	1 821	1 835	1 847	1 863	1 869	1 878
	miasto	551	553	555	566	577	580	587
	obszar wiejski	1 265	1 268	1 280	1 281	1 286	1 289	1 291
Mieszkania ogółem [szt.]	gmina ogółem	2 404	2 349	2 352	2 364	2 380	2 386	bd.
	miasto	973	947	949	960	971	974	bd.

	obszar wiejski	1 431	1 402	1 403	1 404	1 409	1 412	bd.
Powierzchnia użytkowa mieszkań ogółem [m <sup>2</sup> ]	gmina ogółem	180 836	185 454	185 784	187 198	189 242	189 909	bd.
	miasto	65 651	67 377	67 589	68 858	70 197	70 510	bd.
	obszar wiejski	115 185	118 077	118 195	118 340	119 045	119 399	bd.
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania [m <sup>2</sup> ]	gmina ogółem	75,2	79,0	79,0	79,2	79,5	79,6	bd.
	miasto	67,5	71,1	71,2	71,7	72,3	72,4	bd.
	obszar wiejski	80,5	84,2	84,2	84,3	84,5	84,6	bd.
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę [m <sup>2</sup> ]	gmina ogółem	21,7	21,9	22,1	22,5	22,9	23,1	bd.
	miasto	22,6	22,4	22,5	23,0	23,5	23,8	bd.
	obszar wiejski	21,1	21,5	21,8	22,3	22,5	22,7	bd.

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

<Tab. 33. Zasoby mieszkaniowe w gminie Drobin w latach 2013-2019

Zasób mieszkaniowy	Obszar	Lata						
		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Budynki mieszkalne ogółem [szt.]	gmina ogółem	1 863	1 869	1 878	1 884	1 888	1 892	1 917
	miasto	577	580	587	590	593	596	610
	obszar wiejski	1 286	1 289	1 291	1 294	1 295	1 296	1 307
Mieszkania ogółem [szt.]	gmina ogółem	2 380	2 386	2404	2410	2415	2420	2423
	miasto	971	974	989	992	995	998	999
	obszar wiejski	1 409	1 412	1415	1418	1420	1422	1424
Powierzchnia użytkowa mieszkań ogółem [m <sup>2</sup> ]	gmina ogółem	189 242	189 909	191 713	192 459	193 031	193 937	194 383
	miasto	70 197	70 510	71 856	72 235	72 508	72 831	72 977
	obszar wiejski	119 045	119 399	119 857	120 224	120 532	121 106	121 406
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania [m <sup>2</sup> ]	gmina ogółem	79,5	79,6	79,7	79,9	79,9	80,1	80,2
	miasto	72,3	72,4	72,7	72,8	72,9	73,0	73,1
	obszar wiejski	84,5	84,6	84,7	84,8	84,9	85,2	85,3
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę [m <sup>2</sup> ]	gmina ogółem	22,9	23,1	23,5	23,7	24,1	24,4	24,6
	miasto	23,5	23,8	24,4	24,5	24,8	25,2	25,5
	obszar wiejski	22,5	22,7	23,0	23,2	23,6	23,9	24,1

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

Na zasoby mieszkaniowe Gminy składa się 137 lokali mieszkalnych komunalnych, o łącznej powierzchni użytkowej 4604,79 m<sup>2</sup>, które obejmują<sup>9</sup>:

- 1) budynki komunalne – 32 budynki z 91 lokalami mieszkalnymi, z czego większość zlokalizowana jest na terenie miasta Drobin (16 budynków z 60 lokalami mieszkalnymi);
- 2) lokale komunalne we wspólnotach mieszkaniowych – 17 budynków z 46 lokalami mieszkalnymi (16 budynków w mieście Drobin, 1 w Sokolnikach);
- 3) budynki oświaty, w których wyodrębnione są mieszkania – w Cieszewie (4 lokale mieszkalne) i Rogotwórsku (1 lokal mieszkalny);
- 4) lokal użytkowy w Drobinie, ul. Rynek 1 – biblioteka.

<sup>9</sup> Stan na dzień 30.11.2012 r. zgodnie z *Wieloletnim programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Drobin na lata 2013-2019*, uchwała Nr 166/XXII/2012 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 20 grudnia 2012 r.

Gmina Drobin posiada łącznie 14 lokali socjalnych o łącznej powierzchni użytkowej 562 m<sup>2</sup>: 4 lokale znajdują się w budynku po zlikwidowanej szkole w Dobrosielicach I nr 30 oraz 10 lokali socjalnych w Drobinie.

Wszystkie lokale komunalne posiadają dostęp do wody z wodociągu gminnego. Spośród wszystkich lokali komunalnych 76% wyposażonych jest w sieć kanalizacyjną, pozostałe mieszkania są wyposażone w bezodpływowe zbiorniki na nieczystości płynne (tzw. szamba). W instalację ciepłej wody i centralnego ogrzewania z lokalnej kotłowni wyposażone jest jedynie 2% spośród wszystkich lokali, w pozostałych znajduje się tradycyjne ogrzewanie piecowe.

Diagnoza stanu technicznego budynków stanowiących zasób gminny wykazała, że stan techniczny większości budynków jest zróżnicowany, większość budynków powstała do połowy XX w. i wymaga znacznych nakładów remontowych

#### 6.4. Edukacja

Zadania własne gminy z zakresu edukacji publicznej realizowane są w gminie Drobin poprzez następujące placówki edukacyjne prowadzone przez samorząd gminny:

- 1) edukacji przedszkolnej:
  - a) Miejsko-Gminne Przedszkole w Drobinie (ul. Przyszłość 14),
  - b) Gminne Przedszkole w Łęgu Probstwie;
- 2) szkolnictwa podstawowego:
  - a) Szkoła Podstawowa im. Marszałka Józefa Piłsudskiego w Drobinie,
  - b) Szkoła Podstawowa im. Miry Zimińskiej-Sygietyńskiej w Cieszewie,
  - c) Szkoła Podstawowa w Rogotwórsku,
  - d) Szkoła Podstawowa w Łęgu Probstwie;
- 3) [szkolnictwa gimnazjalnego:
  - a) Publiczne Gimnazjum w Łęgu Probstwie,
  - 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] **<technik handlowiec, technik technologii żywności, technik grafiki i poligrafii cyfrowej, technik informatyk, technik informatyk, technika reklamy>**,
  - 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.]

**<Do roku 2016 notuje się spadek liczby uczniów. Ogólna liczba uczniów jest w kolejnych latach coraz większa. Szkoły podstawowe pomimo likwidacji gimnazjów nie odnotowują znacznego wzrostu w liczebności uczniów i po roku 2018 ich liczba zaczyna maleć. Warto także odnotować wzrost liczby uczniów w szkołach średnich zawodowych.>**

[Tab. 34. 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.]

**<Tab. 35. Liczba uczniów w placówkach edukacyjnych na terenie gminy Drobin w latach 2014 - 2019**

Rodzaj placówki dydaktycznej	Lata					
	2014(1260)	2015(1001)	2016(892)	2017(913)	2018(911)	2019
szkoły podstawowe	657	676	595	696	770	754
gimnazja	269	284	267	185	91	-
licea ogólnokształcące	34	31	5	-	-	bd.
szkoły średnie zawodowe	-	10	25	32	50	bd.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS z lat 2014-2019.>

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 Probstowie. 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] <2> 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 w trudnej sytuacji życiowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu pomocy społecznej. W zakresie działań Ośrodka leży m.in.: prowadzenie diagnostyki jednostkowej i środowiskowej, bezpośrednie i pośrednie udzielanie świadczeń, w tym organizowanie opieki i usług domowych, współpraca z organizacjami i instytucjami, zwłaszcza z samorządem lokalnym oraz aktywizowanie środowiska lokalnego.

Jak wynika z danych zawartych w [w *Powiatowej Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych 2014-2019, powiat plocki*, w 2012 r. z terenu gminy Drobin pomocą społeczną objętych było 426 rodzin, 9,8% mieszkańców Gminy. Najczęściej pojawiającymi się problemami są: bezrobocie, ubóstwo, niepełnosprawność, długotrwała i przewlekła choroba, potrzeba ochrony macierzyństwa, sieroctwo, alkoholizm czy przemoc w rodzinie.] **<Powiatowej Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych Powiatu Plockiego 2020-2025, w 2018 r. z terenu gminy Drobin pomocą społeczną objętych było 422 rodzin, 15,6% mieszkańców Gminy. Najczęściej pojawiającymi się problemami są: ubóstwo, bezrobocie, niepełnosprawność, długotrwała i przewlekła choroba, bezradność w sprawach opiekuńczo wychowawczych i prowadzeniu gospodarstwa domowego, potrzeba ochrony macierzyństwa, alkoholizm czy inne zdarzenia losowe.>**

Oprócz działalności Ośrodka, rozwiązywaniu problemów społecznych służyć ma również działalność m.in. Rolniczego Zakładu Aktywności Zawodowej dla Niewidomych w Stanisławowie, Katolickie Stowarzyszenie Pomocy Osobom Uzależnionym i Ich Rodzinom Filadelfia, świetlica środowiskowa „Promyk”, Dziennego Domu Seniora – Wigor w Drobinie.

## 6.7. Działalność kulturalna

Ośrodkiem o najbogatszej ofercie kulturalnej jest miasto Drobin. Działalność kulturalna poza miastem koncentruje się głównie w szkołach, gdzie w ograniczonym zakresie prowadzone są zajęcia świetlicowe, wyrównawcze i pozalekcyjne. Dodatkowo, funkcję ośrodków kulturalnych w obszarze wiejskim pełnią również Ochotnicze Straże Pożarne. W poszczególnych miejscowościach Gminy działalność prowadzą również koła gospodyń wiejskich.

Poniżej przybliżono najważniejsze instytucje gminne zajmujące się działalnością kulturalną. Oprócz nich, na terenie Gminy funkcjonuje kilka stowarzyszeń, które w ramach realizacji swoich statutowych celów prowadzą aktywną działalność w zakresie kultury, integracji społecznej, organizacji czasu wolnego m.in. w formie wycieczek, warsztatów, imprez plenerowych.

### Miejsko-Gminna Biblioteka Publiczna w Drobinie

Biblioteka Publiczna w Drobinie działała już przed 1939 r., prowadziła ją wówczas Pani Krystyna Bułakowska. Po wojnie biblioteka rozpoczęła działalność w 1948 r. Korzysta z niej aktywnie ok. [804] <721> czytelników (wg danych BDL GUS za [2014] <2019> r.). Księgozbiór placówki obejmuje [18 137] <16 016> woluminów. Z roku na rok księgozbiór biblioteczny jest uzupełniany. Na miejscu można skorzystać [z pięciu z siedmiu] <z czterech> udostępnionych dla czytelników komputerów. W ofercie placówki, oprócz wypożyczania książek i czasopism oraz udostępniania ich na miejscu są również spotkania autorskie, konkursy literackie i plastyczne, spotkania z bajką dla najmłodszych, kiermasze książek.

W Łęgu Probostwie działa filia Miejsko-Gminnej Biblioteki Publicznej w Drobinie, z której korzysta rocznie ok. [314] <256> czytelników. Księgozbiór Filii obejmuje [11 435] <8 388> woluminów. Do dyspozycji czytelników są dwa komputery.

### Orkiestra Dęta Ochotniczej Straży Pożarnej w Drobinie

Orkiestra Dęta Ochotniczej Straży Pożarnej w Drobinie powstała w 1970 r. z inicjatywy ówczesnego Zarządu OSP w Drobinie, którego Prezesem był dh Lucjan Pudlik. Orkiestra liczyła wówczas 24 członków w tym 2 panie. Dziś Orkiestra Dęta OSP w Drobinie liczy 38 muzyków w tym 8 pań. Orkiestra ma w swoim repertuarze marsze, pieśni kościelne, patriotyczne i rozrywkowe. Z orkiestrą występują też soliści. Każdego roku orkiestra bierze udział w wielu uroczystościach świeckich i kościelnych, koncertach i przeglądach orkiestr dętych.

### Szkolny Zespół Ludowy "Karolinki"

Zespół Karolinki działa przy Szkole Podstawowej im. Miry Zimińskiej-Sygietyńskiej w Cieszewie od września 2001 r. Zespół stara się kultywować tradycje kultury regionalnej. Repertuar zespołu obejmuje głównie polskie tańce narodowe i tańce ludowe różnych regionów Polski. Przygotowując występy, Karolinki starają się promować swoją szkołę ale i Gminę, uczestnicząc w uroczystościach i imprezach regionalnych.

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 Probostwie, 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 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 należy uznać bazę sportowo-rekreacyjną. Lokalizacja obiektów oświaty, obiektów sportowo-rekreacyjnych oraz podstawowych usług odpowiada strukturze przestrzennej rozmieszczenia ludności w miejscowościach.

Zaspokajanie przedstawione powyżej potrzeb rozwojowych może być realizowane m.in. za pośrednictwem sprawnego planowania przestrzennego. To w planach miejscowych wskazywane być powinny tereny o przeznaczeniu na usługi oświaty, kultury, opieki zdrowotnej, usługi sportu i rekreacji, zieleń urządzoną. Wymóg zachowania zgodności przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami Studium podkreśla rolę Studium w kreowaniu polityki przestrzennej Gminy spójnej w odniesieniu do całego obszaru Gminy.

## **7. Wnioski wynikające z bilansu terenów w świetle potrzeb i możliwości rozwoju Gminy**

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia się uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowania przez

gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Zgodnie z art. 10 ust 7 ww. ustawy określając zapotrzebowanie na nową zabudowę pod uwagę wzięto perspektywę wynoszącą 30 lat oraz niepewność procesów rozwojowych wyrażoną w zwiększeniu zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30%.

Na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz informacji o możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, zawartych w „Uwarunkowaniach” w tomie II Studium oraz odrębnym opracowaniu na potrzeby projektu zmiany Studium pn. „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę”, stwierdzono występowanie **maksymalnego w skali Gminy zapotrzebowania na nową zabudowę** (wyrażonego w ilości powierzchni użytkowej zabudowy):

- 1) mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową (usługi w budynku mieszkalnym): 249 614 m<sup>2</sup>;
- 3) usługową: 65 300 m<sup>2</sup> (usługi komercyjne – 64 900 m<sup>2</sup>, usługi publiczne – 400 m<sup>2</sup>);
- 4) przemysłową, produkcyjną, składową i magazynową: 374 421 m<sup>2</sup> <sup>10</sup>;
- 5) zagrodową (budynki niemieszkalne<sup>11</sup>): 34 632 m<sup>2</sup>.

Analizując **chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych** (w rozumieniu przepisów odrębnych) w gminie Drobin stwierdzono, iż możliwe będzie zlokalizowanie 23 713 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej.

Ponieważ jednostka osadnicza jest wyodrębnionym przestrzennie obszarem zabudowy mieszkaniowej, przy szacowaniu chłonności uwzględniono wyłącznie funkcje niekolidujące z funkcją mieszkaniową, tj. ww. wymienione.

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, składową, 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-

---

<sup>10</sup> Jednocześnie zaznacza się, że dla wyznaczenia terenów służących realizacji ww. funkcji powierzchnia użytkowa zabudowy nie będzie decydująca – realizacja funkcji produkcyjno-magazynowych nie zawsze opiera się na wykorzystaniu zabudowy, często polega np. na składowaniu produktów na rozległych placach, czy też wymaga realizacji obiektów infrastruktury technicznej lub terenochłonnych urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania danej technologii produkcji. Ponadto, w przypadku terenów przeznaczonych na funkcje uznawane za uciążliwe, znaczną część terenu przeznaczyć należy na pasy ochronne, pasy izolacyjne itp., a sama zabudowa i urządzenia funkcjonujące w ramach terenu mogą wymagać większego rozproszenia w przestrzeni ze względu na wymogi bezpieczeństwa. W związku z powyższym, mając na względzie już występujące w Gminie korzystne uwarunkowania sprzyjające rozwojowi ww. funkcji, potrzebę zapewnienia rezerw terenowych dla istniejących obiektów, prowadzenia wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich oraz specyfikę zagospodarowania na terenach przemysłowych, produkcyjnych, składowych i magazynowych, ustalono zapotrzebowanie na dodatkowe 230,0 ha terenów o ww. funkcji (poza tymi wynikającymi z analizy obserwowanych procesów inwestycyjnych), zlokalizowanych w sąsiedztwie drogi krajowej nr 60 oraz drogi krajowej nr 10.

<sup>11</sup> Budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej uwzględnione zostały w zapotrzebowaniu na zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową.

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 zwartych 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, powódzie, 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 obywateli oraz ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej należy do zadań własnych gminy. Wykonywanie ich należy do burmistrza, jako organu wykonawczego gminy, przy wsparciu instytucji wyspecjalizowanych w zapewnianiu bezpieczeństwa, jak np. Policja, Państwowa i Ochotnicza Straż Pożarna, Siły Zbrojne oraz inne służby i inspekcje. Na terenie gminy Drobin instytucjami takimi są: Posterunek Policji w Drobinie (ul. Marszałka Piłsudskiego 12), jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej w Drobinie, Łęgu Probostwie, Rogotwórsku, Wrogocinie, Setropiu i Chudzynie.

## **9. Stan prawny gruntów**

Właścicielem większości gruntów w Gminie są osoby fizyczne. Pozostałe grunty stanowią własność: Skarbu Państwa, Gminy, kościołów i związków wyznaniowych, a także innych podmiotów.

Na zasoby mieszkaniowe Gminy składa się 137 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 4604,79 m<sup>2</sup>, wyszczególnionych w rozdz. 6.3. Gmina Drobin jest właścicielem nieruchomości gruntowych o łącznej powierzchni ok. 53 ha, z czego 37% przekazano w użytkowanie wieczyste.

Z roku na rok wielkość zasobów komunalnych Gminy ulega zmianom głównie na skutek sprzedaży nieruchomości lub ich nabywania (najczęściej nieodpłatnie w drodze komunalizacji).

Zakłada się, że rozwój obiektów użyteczności publicznej nie będzie wymagał pozyskania nieruchomości. Potrzeby rozwoju Gminy wymagają pozyskania części gruntów nie stanowiących własności gminy Drobin, głównie na potrzeby inwestycji związanych z rozbudową urządzeń infrastruktury technicznej.

## 10. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych

### Tereny zamknięte

Na terenie gminy Drobin nie ustanowiono terenów zamkniętych ze względu na bezpieczeństwo i obronność państwa zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa geodezyjnego i kartograficznego.

### Pozostałe obiekty i tereny podlegające ochronie

Ochroną na terenie Gminy objęte są:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków – na mocy przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, opisane w rozdz. 4.2.1.;
- 2) pomniki przyrody - na mocy przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody, opisane w rozdz. 3.9.;
- 3) grunty rolne i leśne – na mocy przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – na mocy przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 5) tereny i obszary górnicze – na mocy przepisów odrębnych z zakresu prawa geologicznego i górniczego.

## 11. Stan systemu komunikacyjnego

### 11.1. Elementy systemu komunikacyjnego o znaczeniu ponadlokalnym

Sieć komunikacyjna zapewniająca ponadlokalne połączenia jest w gminie Drobin bardzo dobrze rozwinięta. Przebiegają tędy:

- 1) **drogi krajowe:**
  - a) **droga krajowa nr 60** relacji Łęczyca–Płock–Ciechanów–Ostrów Mazowiecka, na odcinku 12,635 km; [projektowana do klasy technicznej „GP”],
  - b) **droga krajowa nr 10** relacji Szczecin–Lubieszyn–Toruń–Płońsk, na odcinku 15,402 km; [projektowana do klasy technicznej „S”];
- 2) **drogi powiatowe**, o łącznej długości 48,134 km;
  - a) Nr 2911W relacji Goślice-Smolino-Sędek-Kłaki-Drobin,
  - b) Nr 2913W relacji Jaroszewo Biskupie-Brzechowo,
  - c) Nr 2914W relacji Kłaki-Staroźreby,
  - 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. 36. 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-Kozłowo	1449
25.	290525W	Łęg Probostwo-Kozłowo-Biskupice	5750
26.	290526W	Psary-Brzechowo-Setropie-Tupadły	8834
27.	290527W	Kozłowo-Cieszewko	2350
28.	290528W	Nagórki-Tupały	1335
29.	290529W	(Nowe Młodochowo)-gr.gminy-Nagórki Dobrawskie-Warszewka	2000
30.	290530W	Wrogocin-Rogotwórk	1093
31.	290531W	Rogotwórk-gr.gminy-(Wępiły)	3283
32.	290532W	Rogotwórk-Stare Sokolniki	2145
33.	290533W	Setropie-Wrogocin	1670
34.	290534W	Wrogocin-Małachowo Górne	2037
35.	290535W	Brzechowo-Cieszewo-Maliszewko-dr.powiatowa nr2914W	5341
36.	290536W	Borowo-gr.gminy-(Przeciszewo)	1300
37.	290537W	Mlice-Kostery-Mokrz-Krajkowo	2700
38.	290538W	Chudzynek-gr.gminy-dr.powiatowa nr2911W	1900
39.	290539W	(Dziedzice)-gr.gminy-Krajkowo-Chudzyno	3781
40.	290540W	Chudzyno-gr.gminy	1300
41.	290541W	(Kleniewo)-gr.gminy-Chudzyno	900
42.	290542W	gr. gm. Drobin - dr. kr. nr 10	3410
43.	290543W	Drobin - Dobrosielice - Kowalewo	7224
44.	290544W	Drobin ul. Kryskich	790
45.	290545W	Drobin ul. Św. Stanisława Kostki	175
46.	290546W	Drobin ul. Heleny Mniszkówny	175
		<b>RAZEM</b>	<b>119 552</b>

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

Ogólny stan dróg gminnych oceniono jako średni. Drogi gminne zapewniają bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów przyległych, w obszarach zabudowanych są ulicami lokalnymi. Większość odcinków dróg wymaga jednak urządzenia (budowy chodników lub utwardzenia), remontu nawierzchni i doprowadzenia do parametrów wymaganych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych.

Uzupełnieniem układu komunikacji jest sieć dróg wewnętrznych – głównie dojazdowych do gospodarstw rolnych, pól i lasów. Są to drogi zarówno gruntowe jak i utwardzane, różnią się także szerokością pasa drogowego.

### 11.3. Komunikacja zbiorowa

Komunikacja zbiorowa, zapewniająca mieszkańcom połączenia w obrębie Gminy oraz regionu, realizowana jest przez spółki PKS oraz prywatne linie autobusowe. Na terenie Gminy brak jest dworca autobusowego. PKS poprzez kilka linii autobusowych daje połączenie Drobin z Płockiem, Sierpcem, Raciążem oraz sąsiednimi gminami.

Świadczone na terenie Gminy usługi w zakresie transportu zbiorowego (połączenia autobusowe z Płockiem, Ciechanowem, Sierpcem, Raciążem, Płońskiem oraz szeregiem mniejszych miejscowości i wsi położonych na terenie powiatu płockiego i powiatów sąsiednich) umożliwiają mieszkańcom Gminy dojazd do pracy i szkół, w wystarczającym stopniu zaspakajając potrzeby mieszkańców.

### 11.4. Problemy związane z funkcjonowaniem układu komunikacyjnego

Zidentyfikowane problemy wynikające z funkcjonowania układu komunikacyjnego związane są z bezpieczeństwem poruszania się pieszych, rowerzystów i pojazdów kołowych, a także pogorszeniem jakości środowiska.

Obie drogi krajowe przebiegają przez centrum miasta Drobin. Brak omięcia miasta jest podstawowym problemem z zakresu tutejszego systemu komunikacyjnego. Wprowadzenie ruchu tranzytowego do centrum miasta skutkuje powstawaniem korków, przyspieszeniem zużycia i niszczenia nawierzchni jezdni, wzrostem zanieczyszczenia, pogorszeniem klimatu akustycznego.

Problemem jest również zły stan techniczny części dróg przebiegających przez teren Gminy. Liczba dróg o nawierzchni asfaltowej i utwardzonej jest niewystarczająca. Większość dróg nie spełnia parametrów technicznych, wymaganych przepisami odrębnymi. Zupełny brak ścieżek rowerowych na terenie Gminy stwarza szczególne niebezpieczeństwo w przypadku dróg o zwiększonym natężeniu ruchu (drogi powiatowe i krajowe), po których często poruszają się rowerem mieszkańcy wsi. Na drogach tych brak jest często również chodników lub poboczy podnoszących bezpieczeństwo pieszych i rowerzystów na drodze.

## 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 Probstwo, Maliszewko, Wrogocin i Karsy.

Ujęcie wód podziemnych w miejscowości **Łęg Probstwo** 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, Brełki, 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 m<sup>3</sup>/h, przy S=9,0 m, w tym wydajności eksploatacyjne zostały ustalone w wysokości: dla studni nr 3 (głębokość 63,0 m p.p.t.): Q<sub>max.h.</sub> = 85,0 m<sup>3</sup>/h, przy S=9,0 m, dla studni nr 1 (głębokość 40,8 m p.p.t.): Q<sub>max.h.</sub> = 30,0 m<sup>3</sup>/h, przy S=7,0 m, dla studni nr 2 (głębokość 47,0 m p.p.t.): Q<sub>max.h.</sub> = 30,0 m<sup>3</sup>/h, przy S=7,0 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<sub>max.h.</sub> = 83,0 m<sup>3</sup>/h, w tym studni nr 2 w ilości: Q<sub>max.h.</sub> = 55,0 m<sup>3</sup>/h i głębokości 60,0 m p.p.t. Zaopatruje w wodę miejscowości: Wrogocin, Warszewka, Tupadły, Rogotwórsk, 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<sub>max.h.</sub> = 45,0 m<sup>3</sup>/h, przy S=17,5 m, natomiast dla studni nr 2 zasoby zostały ustalone w ilości Q<sub>max.h.</sub> = 45,0 m<sup>3</sup>/h, przy S=9,0 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 m<sup>3</sup>/d. Oczyszczalnia posiada punkt zlewny, co umożliwi 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 m<sup>3</sup>/d; do czyszczalni 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 Probstwo 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;
- 4) mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków technologicznych na terenie zakładów Olewnik w Świerczyнку.

Na terenie zabudowy rozproszonej ścieki gromadzone są w bezodpływowych zbiornikach na nieczystości ciekłe. Na obszarze Gminy funkcjonuje ok. 760 szt. bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe. Ścieki w nich zgromadzone są odbierane przez prywatne firmy prowadzące na terenie Gminy działalność z zakresu asenizacji i kierowane do miejskiej oczyszczalni ścieków w Drobinie.

W ramach realizacji *Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich*, w ramach operacji „gospodarka wodno-ściekowa” poddziałanie „wsparcie inwestycji związanych z tworzeniem, ulepszaniem lub rozbudową wszystkich rodzajów małej infrastruktury, w tym inwestycji w energię odnawialną i w oszczędzanie energii”, gmina Drobin w 2016 r. wystąpiła z wnioskiem o przyznanie pomocy na budowę przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków i sieci wodociągowej w miejscowościach: Biskupice, Brełki, Brzechowo, Chudzynek, Chudzyno, Cieszewo, Cieszewo, Dobrosielice I, Tupadły, Drobin, Dziewanowo, Karsy, Kowalewo, Kozłowo, Kozłówek, Kuchary, Łęg Kościelny, Łęg Probstwo, Małachowo, Mogielnica, Nagórki Dobrskie, Nagórki Olszyny, Nowa Wieś, Psary, Rogotwórsk, Setropie, Siemienie, Sokolniki, Stanisławowo, Świerczynek i Wilkęsy. Łącznie 71 przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków oraz 526 m sieci wodociągowej. Termin realizacji zamówienia 2017 r.

### **12.1.3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych**

Na terenie gminy Drobin sieć kanalizacji deszczowej występuje wyłącznie w obrębie miasta Drobin. Istniejąca sieć obejmuje północno-zachodnie oraz zachodnie fragmenty miasta omijając obszary starszej zabudowy w centrum.

Wody opadowe z terenów ulic spływają powierzchniowo do rowów przydrożnych, a następnie trafiają do gruntu, rzek i wód podziemnych. Wody na terenach zabudowy w obszarze wiejskim zagospodarowywane są w granicach własnej działki.

## **12.2. Systemy energetyczne**

### **12.2.1. Zaopatrzenie w ciepło**

System ciepłowniczy miasta i gminy Drobin oparty jest na systemie zakładowych, komunalnych, osiedlowych i indywidualnych kotłowni, opalanych głównie węglem lub olejem opałowym. W obszarze wiejskim dominują indywidualne kotłownie opalane w sposób tradycyjny: węglem miałem węglowym, gazem lub olejem. W mieście, oprócz indywidualnych kotłowni, funkcjonuje system zbiorowego zaopatrzenia w ciepło dla budynków zlokalizowanych przy ul. Padlewskiego i ul. Spółdzielczej. Podmiotem odpowiedzialnym m.in. za produkcję i dystrybucję ciepła jest prywatny przedsiębiorca.

Niezbędne zadania inwestycyjne z zakresu gospodarki cieplnej obejmują głównie prace z zakresu termomodernizacji, tj. ocieplenia ścian zewnętrznych i stropów, wymiany okien, modernizacji systemów wentylacji oraz z zakresu budowy instalacji kolektorów słonecznych i ogniw fotowoltaicznych. Za działania efektywne należy uznać przeprowadzone w ostatnich latach prace inwestycyjne z zakresu termomodernizacji budynków i modernizacji systemów grzewczych

W ostatnich latach wzrosło zainteresowanie wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii na potrzeby ciepłej wody użytkowej i ogrzewania budynków. Spośród budynków użyteczności publicznej na terenie Gminy w instalację solarną wyposażone są: budynek miejsko-gminnego przedszkola w Drobinie, budynek szatni przy Miejskim Ośrodku Sportu i Rekreacji w Drobinie. Szkoła Podstawowa w Cieszewie korzysta z kotłowni na biomasę, która zaspokaja 90% zapotrzebowania budynku na ciepło.

### **12.2.2. Zaopatrzenie w gaz**

W gminie Drobin nie występuje sieć gazowa przewodowa. Zaopatrzenie w gaz dla potrzeb bytowych realizowane jest z butli gazowych dostępnych w punktach wymiany lub dowożonych do odbiorców. Zaopatrzenie w gaz dla potrzeb bytowych i celów grzewczych zaspakajane jest poprzez dowóz cysternami przez wyspecjalizowane firmy.

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, Staroźreby, 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 **<komunalnymi>** 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.] **<w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta i gminy Drobin, Nr IV/50/2019 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 31 stycznia 2019 r.>** Kwestie gospodarki odpadami regulowane są również w [Wojewódzkim Programie Gospodarki Odpadami dla Mazowsza na lata 2012-2017 z uwzględnieniem lat 2018-2023] **<Planie Gospodarki Odpadami dla województwa mazowieckiego 2024 (uchwała Nr 3/19 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 22 stycznia 2019 r.)>**.

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 telefonii komórkowej: w Drobinie: przy ul. Padlewskiego 5, ul. Tupadzkiej 1, ul. Tupadzkiej 10, ul. Tupadzkiej 7/1.

Przez teren Gminy przebiega kabel telekomunikacyjny GUTN relacji Bydgoszcz–Warszawa.

W województwie mazowieckim realizowany jest program „Internet dla Mazowsza” („IDM”). W ramach programu w Gminie wyznaczono przebieg nowych sieci: współbieżnej (dystrybucyjna oraz szkieletowa łącznie) oraz dystrybucyjnej.

#### 12.5. Główne problemy i możliwości rozwoju infrastruktury technicznej

Dobrze rozwiniętym i stale rozbudowywanym elementem infrastruktury jest sieć wodociągowa, która swym zasięgiem obejmuje niemal cały obszar Gminy. Sieć wodociągowa funkcjonuje w oparciu o ujęcia wód zlokalizowane na terenie Gminy. Należy dążyć do zapewnienia zaopatrzenia w całości z ujęć zlokalizowanych na terenie Gminy.

Sieć kanalizacji sanitarnej Gminy jest dużo słabiej rozwinięta w stosunku do sieci wodociągowej. Należy dążyć do rozbudowy istniejącej sieci kanalizacyjnej celem objęcia jak największej liczby gospodarstw, szczególnie tam gdzie występuje gęsta zabudowa (lub planowany jest jej rozwój) i budowa

nowych instalacji byłaby także uzasadniona ekonomicznie. W gospodarstwach niepodłączonych do sieci kanalizacyjnej ścieki odprowadzane są do przydomowych oczyszczalni ścieków lub (w większości) do zbiorników na nieczystości ciekłe, które dość często są nieuszczelnione, przez co mogą stanowić źródło zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych. Możliwości budowy sieci kanalizacji sanitarnej w obszarach z rozproszoną zabudową są ograniczone.

Słabo rozbudowany kanałowy system odprowadzania wód opadowych w Gminie skutkuje odprowadzaniem zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do rowów przydrożnych i bezpośrednio do gruntu, co niekorzystnie wpływa na stan środowiska.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło problemem jest popularność węgla jako głównego nośnika energii w indywidualnych kotłowniach. Spalanie węgla powoduje emisję szkodliwych związków chemicznych do atmosfery, przez co negatywnie wpływa na stan powietrza. **<Od 11 listopada 2017 roku obowiązuje na terenie województwa mazowieckiego tzw. uchwała antysmogowa (uchwała Nr 162/17 w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa mazowieckiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 października 2017 r.) wprowadza ona ograniczenia rozłożone w czasie, w zakresie stosowania wybranych rodzajów paliw, oraz ograniczenia w zakresie stosowania instalacji niespełniających wymienionych norm w zakresie sprawności cieplnej i emisji zanieczyszczeń.>** Konieczne jest podjęcie działań zmierzających do popularyzacji wykorzystywania odnawialnych źródeł energii oraz „bezpiecznych ekologicznie” nośników energii w szerszym niż dotychczas zakresie, a także rozbudowa lokalnych sieci ciepłowniczych, tam gdzie jest to technicznie możliwe i ekonomicznie opłacalne. Ponadto perspektywiczna gazyfikacja Gminy da możliwość zaopatrzenia mieszkańców w gaz z sieci oraz przyczyni się do ograniczenia emisji szkodliwych substancji takich jak tlenki siarki, pyły oraz popiół pochodzących ze spalania tradycyjnych paliw.

Szansą dla poprawy energetycznego bezpieczeństwa oraz obniżenia strat związanych z przesyłem jest rozwój na terenie Gminy energetyki wykorzystującej lokalne źródła energii oraz opartej o odnawialne źródła, szczególnie z energii słonecznej oraz produkcji biomasy.

Gospodarka odpadami może być prowadzona w oparciu o istniejące obiekty zlokalizowane w granicach Gminy.

### **13. Uwarunkowania zawarte w dokumentach i programach i znaczeniu ponadlokalnym (zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych)**

W Studium uwzględnia się zadania rządowe służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych. Zadania o znaczeniu krajowym ujęte są w „programach zawierających zadania rządowe”, o których mowa w art. 48 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, natomiast pozostałe zadania o znaczeniu ponadlokalnym, to zadania samorządowe zapisane w dokumentach i programach wojewódzkich i powiatowych.

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*] **<19 grudnia 2018 r.. Sejmik Województwa Mazowieckiego podjął uchwałę Nr 22/18 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 określą 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 Budowy Dróg Krajowych na lata 2011-2015 – zał. 2 oraz PO Infrastruktura i Środowisko 2014-2020);
- 3) budowę telekomunikacyjnej sieci szkieletowo-dystrybucyjnej oraz dostępowej w ramach projektu „Internet dla Mazowsza” (Indykatywny Wykaz Indywidualnych Projektów Kluczowych dla RPO WM 2007-2013) – inwestycja w trakcie realizacji];
- 4) **<Inwestycje w zakresie oczyszczalni ścieków, w tym budowa, rozbudowa lub modernizacja;**
- 5) **Inwestycje w zakresie sieci kanalizacyjnych, w tym budowa i modernizacja;**
- 6) **Rzeka Karsówka - zapewnienie odpowiedniej przepustowości koryta w km. 6+800-20+870;**
- 7) **Rzeka Sierpienica Wschodnia - zapewnienie odpowiedniej przepustowości koryta w km. 7+600-14+000.**

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego z 2018 r., poza inwestycjami celu publicznego, wyznaczono również postulaty i rekomendacje dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Drobin, w tym dotyczące:

- 1) **Budowy obwodnicy na drodze DK10;**
- 2) **Budowy obwodnicy na drodze DK60.>**

#### 14. Główne wnioski z analizy uwarunkowań – analiza S.W.O.T.

Syntezy uwarunkowań dokonano metodą S.W.O.T., identyfikując silne i słabe strony oraz szanse i zagrożenia rozwoju gminy Drobin. W sposób syntetyczny ujęte zostały istniejące i przewidywane uwarunkowania wewnętrzne i zewnętrzne rzutujące na możliwości rozwoju Gminy.

Analiza ta daje możliwość określenia optymalnych kierunków działań w zakresie instrumentów dostępnych w gospodarce przestrzennej służących społeczno-gospodarczemu rozwojowi Gminy w poszanowaniu walorów przyrodniczych, kulturowych i ekonomicznych przestrzeni.

**S** - strength – siła, **W** - weakness – słabość, **O** - opportunity – szansa, **T** - threat – zagrożenie

##### Analiza S.W.O.T.

<b>SIŁY:</b>	<b>SŁABOŚCI:</b>
<ol style="list-style-type: none"><li>1) wysoka jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej, dobre gleby;</li><li>2) niskie zagrożenie powodzią i podtopieniami;</li><li>3) liczne zadrzewienia śródpolne i śródłukowe;</li><li>4) funkcjonujące powiązania przyrodnicze z obszarami sąsiednimi;</li><li>5) korzystne warunki środowiska w zakresie czystości powietrza, brak uciążliwych obiektów przemysłowych silnie zanieczyszczających środowisko;</li><li>6) dobry stan środowiska naturalnego;</li><li>7) liczne obiekty zabytkowe, w tym obecność założeń dworsko-parkowych i historycznych układów przestrzennych; opracowany gminny program opieki nad zabytkami;</li><li>8) dobre położenie względem regionalnej i ogólnopolskiej sieci komunikacyjnej;</li><li>9) dobrze rozwinięta sieć dróg o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;</li><li>10) powiązanie terytorium Gminy komunikacją zbiorową autobusową z większymi ośrodkami regionalnymi;</li><li>11) rozwinięta sieć wodociągowa;</li><li>12) rozwinięty i sprawny system zaopatrzenia w energię elektryczną, zaspokajający w pełni potrzeby Gminy;</li><li>13) kształtujące się obszary aktywizacji gospodarczej kształtujące się w strefie oddziaływania miasta Płocka i szlaku tranzytowego drogi krajowej Nr 60 i drogi krajowej Nr 10;</li><li>14) organizacja wydarzeń sportowo-kulturalnych integrujących mieszkańców.</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>1) rozproszona zabudowa poza głównymi ośrodkami lokalnymi;</li><li>2) niski poziom lesistości Gminy i duży stopień ich rozdrobnienia;</li><li>3) niedostateczny rozwój sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, szczególnie na obszarach wiejskich;</li><li>4) stosowanie tradycyjnych źródeł ciepła (m.in. węgla), oraz spalanie odpadów w kotłowniach lokalnych skutkujące potencjalnym wzrostem zanieczyszczenia powietrza, szczególnie w sezonie grzewczym;</li><li>5) niezadowolający stan czystości wód powierzchniowych, zagrożenie przenikaniem zanieczyszczeń do wód podziemnych;</li><li>6) zagrożenie hałasem dla terenów przylegających do dróg krajowych;</li><li>7) słaby poziom rozpoznania warunków do lokalizacji urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii do produkcji energii elektrycznej;</li><li>8) niedostateczny rozwój sieci ciepłej, brak sieci gazowej;</li><li>9) zły stan techniczny niektórych obiektów zabytkowych;</li><li>10) zły stan techniczny dróg gminnych;</li><li>11) niski poziom przedsiębiorczości i aktywności społecznej mieszkańców, mała ilość przedsiębiorstw przetwórstwa rolno-spożywczego;</li><li>12) niska specjalizacja produkcji towarowej w indywidualnych gospodarstwach rolnych;</li><li>13) zły stan techniczny części komunalnych zasobów mieszkaniowych;</li><li>14) niedostateczny rozwój infrastruktury sportowo-rekreacyjnej i turystycznej;</li><li>15) mała lesistość obszaru Gminy, duże rozdrobnienie istniejących kompleksów leśnych;</li><li>16) brak dużych zespołów przyrodniczych stwarzających możliwość rozwoju turystyki;</li><li>17) niewielka średnia powierzchnia gospodarstw rolnych, duży udział gospodarstw małoobszarowych;</li><li>18) niedostateczne wykorzystanie terenów pod rozwój funkcji turystycznych i rekreacyjnych;</li><li>19) niedostateczny rozwój infrastruktury obsługi turystyki;</li><li>20) ograniczony dostęp do specjalistycznej opieki medycznej;</li></ol>

	<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 Drobina 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>

## CZĘŚĆ III

### KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

#### 1. Założenia i cele rozwoju Gminy

Podstawowe i szczegółowe cele rozwoju gminy Drobin zostały zdefiniowane w *Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Drobin do roku 2020*, przyjętej uchwałą Nr 108/XXIV/08 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 24 kwietnia 2008 r. W trakcie prac nad Studium zostały one zweryfikowane w oparciu o przeprowadzoną ocenę stanu aktualnego i uwarunkowań zarówno zewnętrznych jak i wewnętrznych. W ten sposób, na podstawie zidentyfikowanych problemów i uwarunkowań określono cele rozwoju Gminy oraz sposoby działania prowadzące do ich osiągnięcia.

Głównym celem jest wszechstronny rozwój gminy Drobin jako ekologicznej, nowoczesnej gminy o dogodnym położeniu komunikacyjnym, wykorzystującej ruch tranzytowy, umiejętnie przystosowującej rolnictwo do standardów Unii Europejskiej oraz jako atrakcyjnego miejsca do zamieszkania i prowadzenia działalności gospodarczej. Działania rozwojowe, określone w *Strategii*, koncentrować winny się wokół następujących obszarów:

- 1) jakość życia mieszkańców;
- 2) przemian w rolnictwie;
- 3) wizerunek i promocja Gminy;
- 4) rozwój przedsiębiorczości;
- 5) położenie komunikacyjne;
- 6) rozwój potencjału ludzkiego.

Realizacja poszczególnych celów w ramach każdego z obszarów przyczynić się ma do trwałego, zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego Gminy i pośrednio do osiągnięcia celu nadrzędnego, jakim jest zrównoważony rozwój powiatu płockiego, a tym samym, województwa mazowieckiego.

W świetle przeprowadzonych analiz dla potrzeb Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Drobin oraz w oparciu o zdefiniowane w *Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Drobin do roku 2020* cele rozwoju **zakłada się w zakresie przekształceń funkcjonalno-przestrzennych:**

- 1) poprawę warunków życia mieszkańców poprzez rozbudowę infrastruktury społecznej oraz funkcji kulturalnych, poprzez:
  - a) kontynuację rozbudowy ośrodka sportu i rekreacji w Drobinie,
  - b) stwarzanie warunków do aktywnego wypoczynku i rekreacji mieszkańcom Gminy i przyjezdnym,
  - c) stworzenie warunków dla rozwoju i poprawy jakości usług służących zaspokajaniu potrzeb społeczeństwa,
  - d) rozwój zabudowy mieszkaniowej, w tym zasobów komunalnych,
  - e) poprawę stanu zagospodarowania przestrzeni publicznych;
- 2) wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich, poprzez:
  - a) stwarzanie warunków do rozwoju przetwórstwa rolno-spożywczego na terenie Gminy,
  - b) umożliwienie rozwoju funkcji obsługi rolnictwa oraz działalności pozarolniczej,
  - c) stwarzanie warunków do rozwoju funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych, w tym gospodarstw agroturystycznych;
- 3) wykreowanie i promocję wizerunku Gminy kierującej się w działaniach zasadą zrównoważonego rozwoju, poprzez:
  - a) poprawę stanu środowiska naturalnego – dalszą, systematyczną rozbudowę sieci kanalizacyjnej, uporządkowanie gospodarki ściekowej w obszarach nieprzewidywalnych do objęcia siecią kanalizacyjną, kompleksowy rozwój systemu zbiórki i segregacji odpadów, likwidację dzikich wysypisk śmieci oraz dążenie do minimalizacji zanieczyszczeń komunikacyjnych,
  - b) rewitalizację obszarów lub rewaloryzację obiektów zabytkowych, szczególnie elementów tożsamości Gminy i ich promocję w skali lokalnej i regionalnej,
  - c) ochronę terenów leśnych i udostępnienie turystyczne lasów,

- 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.

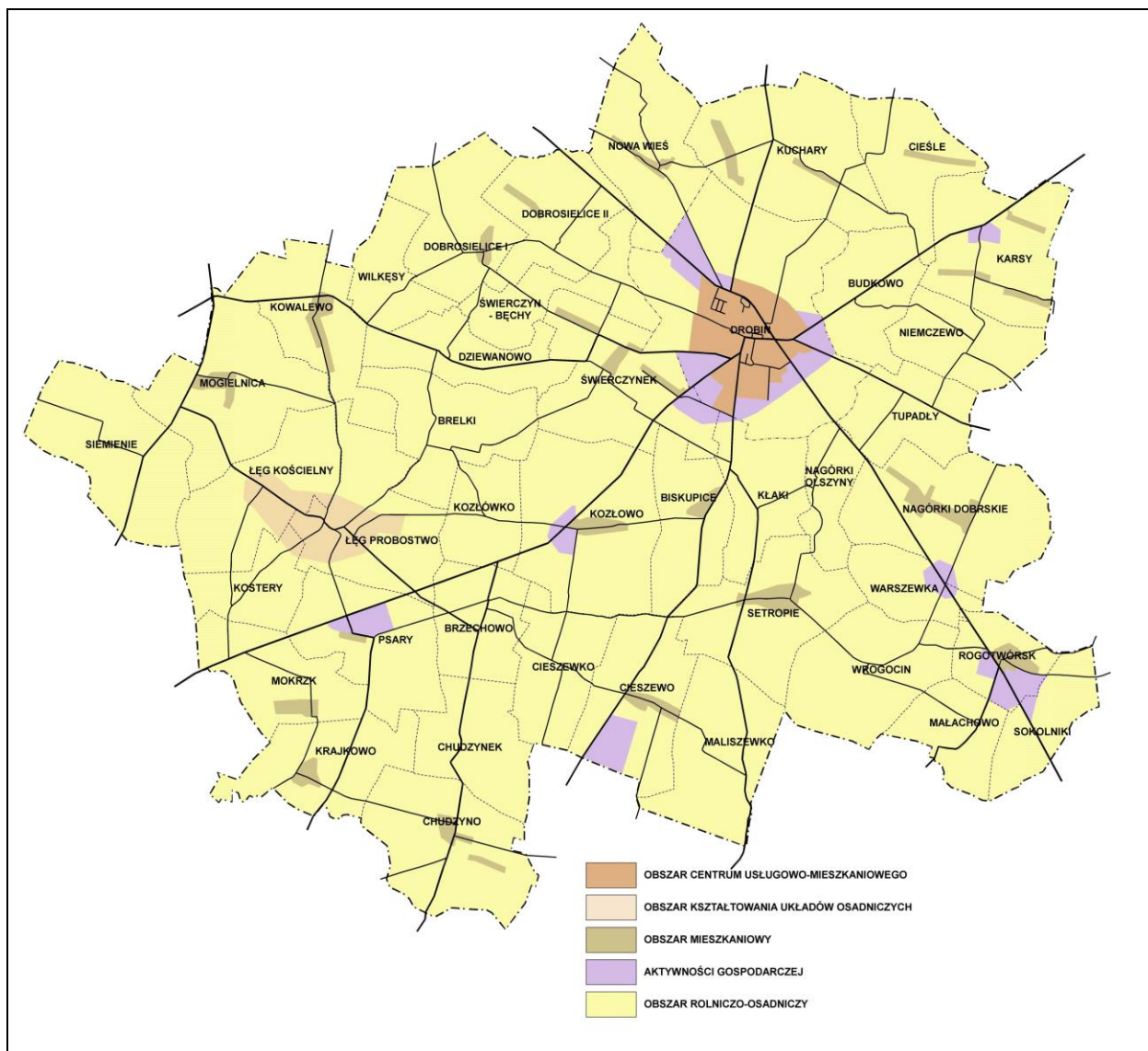
## **2. Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej Gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego**

### **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 jednorodzinym 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 Probostwo. 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;

- 5) obszar rolno-osadniczy – obejmuje niemal całą gminę Drobin. Są to tereny wsi „ulicówek”, „samotnic” oraz tereny rolnicze z rozproszoną zabudową zagrodową. Wskazuje się kontynuację funkcji przyrodniczych, rolniczych i rozwój zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej oraz rozwój gospodarstw wiejskich.



Rys. 1 Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym na terenie Gminy Drobin  
Źródło: opracowanie własne.

## 2.2. Obszary objęte rozwojem procesów urbanizacyjnych

W celu określenia kierunków rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy, przyjęto zasadę zrównoważonego rozwoju jako generalny kierunek działań.

Realizacja celów rozwoju gminy Drobin wiąże się z przekształceniem jakościowym i ilościowym istniejącego zagospodarowania. Wskazując kierunki rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, uwzględniono bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz przyjęto jako zasadę kontynuację cech istniejącego zainwestowania w zakresie funkcji oraz parametrów kształtowania zabudowy uwzględniając zidentyfikowane tendencje rozwojowe oraz potrzeby przekształceń obszarów w zakresie funkcji.

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 Probstwo, 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 Probstwo 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:

- wpisane do rejestru zabytków,
  - wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
  - strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmująca historyczny układ urbanistyczny miasta Drobin,
  - strefę ochrony konserwatorskiej otoczenia historycznego układu urbanistycznego,
  - strefę ochrony ekspozycji i powiązań widokowych,
  - strefę ochrony stanowisk archeologicznych;
  - miejsca pamięci narodowej i pomniki;
- d) obszary szczegółowych polityk w zakresie kształtowania ładu przestrzennego:
- obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji,
  - obszary wymagające rekultywacji,
  - obszar przestrzeni publicznej,
  - dominanty widokowe,
  - tereny w granicach stref sanitarnych cmentarzy;
- 2) **uwzględniono:**
- a) obszary chronione ze względów przyrodniczych i krajobrazowych:
- użytki ekologiczne,
  - pomniki przyrody,
  - tereny dolin rzecznych,
  - lasy,
  - obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- b) obszary ograniczeń w zabudowie na podstawie przepisów odrębnych:
- tereny w granicach stref ochrony sanitarnej od cmentarza,
  - tereny w granicach stref ochrony od elektrowni wiatrowych w odległości dziesięciokrotności ich wysokości.

Pod względem przeznaczenia wyróżniono następujące tereny:

- 1) zabudowane i zurbanizowane:
  - a) tereny wielofunkcyjne centrum (CUM),
  - b) tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MNR),
  - c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MNU),
  - d) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej (MWU),
  - e) tereny zabudowy usługowej (U),
  - f) tereny sportu i rekreacji (US),
  - g) tereny zabudowy usług turystyki i rekreacji (UTR),
  - h) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (PU),
  - i) tereny obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych (PR),
  - j) tereny infrastruktury technicznej (I),
  - k) tereny eksploatacji powierzchniowej (PG);
- 2) zieleni urządzonej i place:
  - a) zielen parkowa (ZP),
  - b) cmentarze czynne (ZC) / cmentarze nieczynne (ZCn),
  - c) strefa zieleni urządzonej,
  - d) place (PL);
- 3) rolnicze:
  - a) grunty rolne z rozproszoną zabudową zagrodową (R),
  - b) łąki i pastwiska (PS),
  - c) tereny potencjalnych zalesień (RL),
  - d) grunty rolne zadrzewione i zakrzewione – do zalesienia (RZL);
- 4) lasy państwowe (ZLP);
- 5) lasy prywatne (ZL);
- 6) wody powierzchniowe.

Dla wymienionych wyżej terenów zdefiniowano szczegółowe polityki zawarte w dalszych zapisach Studium.

### **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, Mokrzak, 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.<sup><12></sup>

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.<sup><13></sup>

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 wyznaczają 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 uchwałą 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

---

<sup><12></sup> Składowisko zostało zamknięte w 2016 r., a jego rekultywacja zakończyła się w 2018 r.>

<sup><13, 14></sup> Uchwała z 2017 r. została uchylona, a nowe granice obszarów zdegradowanych i obszaru rewitalizacji zostały wyznaczone w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta i Gminy Drobin na lata 2018 – 2022 (uchwała Nr IV/49/2019 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 31 stycznia 2019 r.). Granice te zostały oznaczone na rysunku Studium – uwarunkowania, istniejąca struktura przestrzenna.>

negatywnych zjawisk, głównie społecznych, wskazuje także nagromadzenia negatywnych zjawisk techniczno-przestrzennych.<sup><14></sup>

W granicach Gminy wyznaczono obszar rewitalizacji obejmujący centrum miasta Drobin oraz kształtujące się ośrodki lokalne w sołectwach Łęg Probostwo, Kozłowo, Psary, Nagórki Dobrskie i Setropie cechujące się wysokim wskaźnikiem potrzeb rewitalizacyjnych. Obszar rewitalizacji obejmuje powierzchnię 1886,35 ha, co stanowi 13,05% powierzchni Gminy. Zamieszkuje go 2415 osób, czyli 29,72% ogólnej liczby mieszkańców Gminy (stan na koniec 2016 r.).

### **3.3. Obszary wyłączone spod zabudowy**

Wskazano obszary chronione przed zabudową ze względów przyrodniczych i bezpieczeństwa ludności i jej mienia, pozostające w dotychczasowym użytkowaniu:

- 1) lasy – wymagające prowadzenia trwale zrównoważonej gospodarki leśnej;
- 2) grunty rolne zadrzewione i zakrzewione – do zalesienia oraz tereny potencjalnych zalesień;
- 3) tereny łąk i pastwisk – obszary o wysokim poziomie wód gruntowych, zabezpieczający naturalne równowagę stosunków wodnych strefa oczyszczania wód;
- 4) wody powierzchniowe – dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną (urządzenia małej retencji);
- 5) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) pasy terenu dla projektowanych odcinków dróg, w tym pas terenu dla projektowanego przebiegu drogi ekspresowej S-10, której ostateczny przebieg zostanie ustalony w oparciu o przeprowadzone analizy techniczno-ekonomiczne i środowiskowe;
- 7) obszary w granicach stref ochronnych elektrowni wiatrowych w odległości dziesięciokrotności ich wysokości; przepisy ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach z zakresu elektrowni wiatrowych dopuszczają w ciągu 36 miesięcy od dnia wejścia jej w życie (do 15.07.2019 r.)<sup><15></sup> uchwalanie planów miejscowych przewidujących lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, na podstawie przepisów dotychczasowych.

Kierunki działań w granicach obszarów zawarto w części Studium dotyczącej przeznaczenia terenów, zagadnień przyrodniczych oraz energetyki odnawialnej.

### **3.4. Przeznaczenie terenów. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów**

Uwzględniając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, wyodrębniono tereny o różnych kierunkach w zakresie przeznaczenia i różnych zasadach zagospodarowania. Dla każdego z rodzajów terenu określono funkcję dominującą oraz dopuszczalną, warunki zagospodarowania oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Wskazane kierunkowe przeznaczenie terenów nie wyklucza możliwości zachowania istniejącego sposobu zagospodarowania terenów oraz rozbudowy istniejących obiektów o funkcji innej niż określona funkcja dominująca lub dopuszczalna. Poszczególne funkcje mogą być realizowane samodzielnie lub jako współistniejące, szczególnie w sytuacji kiedy wynika to z utrwalania istniejącego sposobu zagospodarowania.

---

<sup><15></sup> W wyniku nowelizacji przedmiotowej ustawy wydłużeniu do 72 miesięcy (do 15.07.2022 r.) uległ okres, w którym możliwe jest uchwalanie planów miejscowych przewidujących lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, na podstawie przepisów dotychczasowych.>

Tab. 37. Użytkowanie terenów w gminie Drobin

Stan istniejący			Stan projektowany		
Sposób użytkowania terenu		Powierzchnia (ha)	Sposób użytkowania terenu		Powierzchnia (ha)
Tereny zainwestowane	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	68	Tereny zainwestowane	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MNU)	237,9
	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	8,3		tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej (MWU)	25,9
	zabudowa mieszkaniowo-usługowa	6,7		tereny wielofunkcyjne centrum (CUM)	7,8
	zabudowa zagrodowa	297		tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MNR)	310,1
	zabudowa usługowa	17		zabudowa usługowa (U)	33,2
	zabudowa przemysłowa, składowa i magazynowa	67		tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (PU)	341,8
	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>
Tereny rolnicze, w tym grunty orne, łąki i pastwiska, grunty rolne zabudowane		12624	Tereny rolnicze, w tym grunty orne, łąki i pastwiska, grunty rolne z rozproszoną zabudową zagrodową		12595,8
Tereny zieleni i wód	las	575	Tereny zieleni i wód	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 „centrowe” (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 „centrowym” (zróżnicowany 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) wysokość budynków – nie większa niż 15,0 m; ograniczenie wysokości nie dotyczy elementów architektonicznych typu wieże, wieżyczki oraz budynków kultu religijnego;
- 4) parametry nowo wydzielanych działek budowlanych muszą kontynuować cechy historycznej parcelacji.

### **3.4.2. Tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – MNR**

Obszar wielofunkcyjny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wydzielenie poszczególnych funkcji, szczególnie w sytuacji kiedy wynika to z utrwalania istniejącego sposobu zagospodarowania. W ramach zabudowy zagrodowej w granicach terenów dopuszcza się wyłącznie realizację obiektów produkcji i obsługi produkcji rolnej nie zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

Funkcje dopuszczalne: obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) adaptacji, intensyfikacji i rozwoju zainwestowania;
- 2) dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych) form kształtowania zabudowy z poszanowaniem cech tradycyjnej zabudowy wiejskiej;
- 3) ustalenia na etapie opracowania planu miejscowego relacji pomiędzy poszczególnymi funkcjami oraz ograniczenia ewentualnych wzajemnych uciążliwości związanych z ich współwystępowaniem;
- 4) rozwoju usług, w ramach wielofunkcyjnego rozwoju wsi, o uciążliwościach zamykających się w granicach terenów, do którego inwestor posiada tytuł prawny, nie stwarzających zagrożeń w zakresie emisji zanieczyszczeń, hałasu i wibracji;
- 5) uzupełnienia i 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:
  - a) przeznaczonej pod zabudowę z możliwością realizacji zabudowy zagrodowej – nie mniejsza niż 2 000 m<sup>2</sup>,
  - b) przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową lub usługową – nie mniejsza niż 1 000 m<sup>2</sup>;
- 4) wysokość budynków – nie większa niż 12,0 m; ograniczenie wysokości nie dotyczy obiektów służących magazynowaniu płodów rolnych.

### **3.4.3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – MNU**

Obszar o dominacji funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i towarzyszących im usług. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wydzielenie poszczególnych funkcji. Dopuszcza się wyłącznie realizację obiektów usługowych nie zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

Inne dopuszczalne funkcje towarzyszące: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o skali odpowiadającej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, 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 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;
- 3) wysokość zabudowy – nie większa niż 15,0 m; dopuszcza się przekroczenie wysokości przy realizacji obiektów magazynowych oraz obiektów mieszczących instalacje wymagające większej wysokości.

### **3.4.6. Tereny sportu i rekreacji – US**

Obszar o dominacji funkcji usług sportu i rekreacji.

Funkcje dopuszczalne: obiekty i urządzenia towarzyszące usługom sportu i rekreacji: usługi gastronomii, handlu, kultury, obiekty administracyjno-socjalne lub techniczne, obiekty i urządzenia sportowe towarzyszące zabudowie usług oświaty, tereny zieleni urządzonej, parkingi, tereny infrastruktury technicznej.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) adaptacji, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów i urządzeń sportowych;
- 2) lokalizacji nowych obiektów i urządzeń z poszanowaniem wymogów ochrony walorów przyrodniczych terenu;
- 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 50%; w przypadku zastosowania nawierzchni sztucznych na boiskach sportowych – nie mniejszy niż 30%;
- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nie większy niż 0,3;
- 3) wysokość zabudowy – nie większa niż 10,0 m. Ograniczenie nie dotyczy instalacji, urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych – forma obiektów winna być kształtowana indywidualnie stosownie do potrzeb.

### **3.4.7. Tereny usług turystyki i rekreacji – UTR**

Obszar o funkcji usług turystyki i rekreacji wraz z towarzyszącymi im obiektami i urządzeniami.

Dopuszczalna lokalizacja usług związanych z obsługą turystyki i rekreacji tj.: gastronomia, hotelarstwo, pensjonaty oraz usługi kultury, oświaty, opieki zdrowotnej, tereny zieleni urządzonej, parkingi, tereny infrastruktury technicznej.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) adaptacji istniejącej zabudowy;
- 2) intensyfikacji i rozwoju zainwestowania;
- 3) dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez właściwe kształtowanie zabudowy;
- 4) systematycznego rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniejszy niż 50%;
- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu działki budowlanej – nie większy niż 0,3;
- 3) wysokość budynków – nie większa niż 10,0 m.

### **3.4.8. Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług – PU**

Obszar o dominacji funkcji produkcyjnej, składów, magazynów i usług.

Funkcje dopuszczalne: tereny zieleni urządzonej, parkingi, garaże, tereny infrastruktury technicznej.

Dopuszczalna lokalizacja funkcji mieszkaniowej w granicach działek dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych właściciela obiektu produkcyjnego lub usługowego nie zaliczonego do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

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.

#### **3.4.10. Tereny infrastruktury technicznej – I**

Wyznaczone tereny obejmują istniejące i projektowane lokalizacje urządzeń związanych z gospodarką wodno-ściekową oraz zaopatrzeniem w energię elektryczną.

Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych urządzeń i obiektów związanych z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania elementów infrastruktury technicznej. Wskazuje się sposób kształtowania zainwestowania ściśle dostosowany do wymogów technologicznych.

Dopuszcza się dokonanie korekty lokalizacji i zasięgu terenów oraz wskazanie nowych lokalizacji w oparciu o koncepcje rozbudowy sieci i obiektów na etapie sporządzenia planu miejscowego.

Dopuszcza się realizację lokalnych oczyszczalni ścieków dla obsługi dużych zespołów zabudowy.

Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz forma zabudowy do ustalenia w planach miejscowych w dostosowaniu do potrzeb i technologii prowadzonej działalności.

#### **3.4.11. Tereny eksploatacji powierzchniowej – PG**

Teren obszaru i terenu górniczego.

Gospodarowanie na terenie górniczym winno odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu geologii i górnictwa, w zgodzie z warunkami określonymi w wydanych koncesjach.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) zachowanie bezpieczeństwa powszechnego w szczególności poprzez zachowanie pasów ochronnych wzdłuż obrzeża wyrobiska odkrywkowego, zabezpieczającego obiekty stałe lub tereny położone w pobliżu wyrobisk odkrywkowych przed zagrożeniami związanymi z działalnością eksploatacyjną lub poeksploatacyjną oraz zabezpieczającego wyrobiska przed zagrożeniami związanymi z użytkowaniem obiektów stałych;
- 2) spełnienie wymogów dotyczących ochrony środowiska. Gospodarka złożem powinna być prowadzona w sposób optymalny minimalizujący jej wpływ na środowisko, nie może powodować przedostawania się zanieczyszczeń do wód podziemnych;
- 3) po zakończeniu eksploatacji teren winien być poddany rekultywacji. Jako najbardziej pożądany kierunek wskazuje się kierunek wodny lub leśny. W ramach działań rekultywacyjnych dopuszcza się wykorzystanie terenu dla realizacji obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług. Sposób realizacji zabudowy winien być oparty o wyniki badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych. Ostateczny kierunek rekultywacji do ustalenia zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu geologii i górnictwa;

W granicach terenu górniczego dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów budowlanych związanych z eksploatacją i przetwarzaniem kopalin, przy czym obiekty te po zakończeniu eksploatacji powinny zostać zlikwidowane. Sposób zagospodarowania terenu powinien być dostosowany do potrzeb prowadzonej działalności i nie może powodować zagrożenia bezpieczeństwa na terenach sąsiednich.

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

#### **3.4.12. Tereny rolnicze**

Tereny rolnicze obejmują:

- 1) grunty rolne z rozproszoną zabudową zagrodową (R);
- 2) łąki i pastwiska (PS);
- 3) tereny potencjalnych zalesień (RL).

W granicach terenów rolniczych zakłada się zachowanie rolniczego sposobu użytkowania terenu z ewentualną rezygnacją na rzecz wprowadzenia zalesień w granicach gruntów o niskiej przydatności rolniczej.

Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji, obiektów i urządzeń służących retencjonowaniu wód.

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 elementów łącznikowych. Nie przewiduje się możliwości realizacji nowej zabudowy. Dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów gospodarki leśnej. Realizacja zainwestowania w granicach obszaru nie może powodować ograniczenia jego funkcji łącznikowej w systemie przyrodniczym.

Zalesienia mogą być wprowadzane również na terenach o niskiej przydatności rolniczej, niewskazanych w Studium, z ograniczeniem na terenach łąk i pastwisk oraz obniżeń dolinnych.

Na terenach łąk i pastwisk, obszarów podmokłych dopuszcza się prowadzenie upraw roślin energetycznych.

#### **3.4.13. Lasy państwowe (ZLP), lasy prywatne (ZL)**

Obszar o funkcji leśnej.

Funkcje dopuszczalne:

- 1) obiekty i urządzenia gospodarki leśnej;
- 2) obiekty i urządzenia związane z ochroną przyrody i edukacją ekologiczną;
- 3) obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną w tym z ochroną przeciwpożarową, gospodarką wodną, komunikacją;
- 4) obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu turystycznego (ciągi piesze i drogi rowerowe, zadaszania, pola biwakowe, itp.);
- 5) drogi piesze i rowerowe.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga: prowadzenia racjonalnej gospodarki leśnej zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych w szczególności w zakresie zachowania funkcji ochronnej i przyrodniczej lasów. Kierunki kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej określono w rozdz. 4.5.

#### **3.4.14. Grunty rolne zadrzewione i zakrzewione – do zalesienia (RZL)**

Obszar o dominacji funkcji gruntów o niskiej przydatności rolniczej predysponowanych do rezygnacji z funkcji rolniczej na rzecz funkcji leśnej.

Funkcje dopuszczalne:

- 1) obiekty i urządzenia służące retencjonowaniu wód, zbiorniki wodne;
- 2) urządzenia związane z infrastrukturą techniczną, w tym przeciwpożarową, gospodarką wodną, komunikacją oraz obsługą ruchu turystycznego;
- 3) tereny infrastruktury technicznej.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) realizacji zalesień jako uzupełnienie istniejących kompleksów leśnych oraz tworzenie między nimi połączeń;
- 2) dostosowania składu gatunkowego wprowadzanego drzewostanu do naturalnego drzewostanu występującego na danym terenie.

Po realizacji zalesienia obowiązują ustalenia jak dla lasów.

#### **3.4.15. Tereny zieleni urządzonej i place**

W ramach **terenów zieleni urządzonej** w Studium wyróżniono:

- 1) tereny zieleni parkowej (ZP);
- 2) cmentarze czynne (ZC) i cmentarze nieczynne (ZCn);
- 3) strefę zieleni urządzonej.

Niezależnie od wskazań przeznaczenia terenu na cele związane z realizacją terenów zieleni urządzonej powinny one być lokalizowane, jeśli tylko warunki terenowe na to pozwalają, w granicach terenów:

- 1) przeznaczonych pod zabudowę – związaną zarówno z zabudową mieszkaniową, usługami lub produkcją;

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 Probstwie i Rogotwórsku wskazuje się:

- 1) adaptację i utrzymanie istniejących terenów cmentarza oraz ewentualnego rozszerzenia powierzchni grzebalnej cmentarza 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 cmentarza w sposób zapewniający ich właściwą ekspozycję;
- 5) zachowanie stref ochrony sanitarnej od części grzebalnej cmentarza 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.

Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze zbiorników zarówno w granicach terenu wód jak i w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Szczegółowa lokalizacja do ustalenia w planie miejscowym.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) zachowania naturalnego charakteru koryta cieków, utrzymanie naturalnego ekosystemu i ochrona przed zanieczyszczeniami;
- 2) ewentualnego wykorzystania poszczególnych zbiorników do celów: związanych z retencjonowaniem wód, rekreacją, hodowlą.

### **3.4.17. Obszary, na których mogą być usytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>**

Na terenie gminy Drobin nie wskazuje się terenów lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

### **3.5. Obszary przestrzeni publicznych**

Wyznaczono obszar przestrzeni publicznej w centrum miasta Drobin, obejmujący Rynek wraz z najbliższym otoczeniem. W zakresie kształtowania przestrzeni w granicach obszaru wskazuje się:

- 1) przeprowadzenia działań rewitalizacyjnych;
- 2) podniesienia standardu zagospodarowania terenów publicznych oraz otaczającej ich zabudowy;
- 3) ukształtowania nawierzchni w sposób umożliwiający poruszanie się osobom niepełnosprawnym ruchowo;
- 4) wprowadzenie spójnego systemu oznaczeń i elementów małej architektury z dostosowaniem ich do skali i charakteru Miasta, poprzez:
  - a) stosowania reklam ujednoczonych pod względem formy, przytwierdzonych do elewacji budynków, latarni lub wolnostojących mieszczących reklamę kilku podmiotów. Nie dopuszcza się lokalizacji indywidualnych wolnostojących reklam niezwiązanych z działalnością prowadzoną na terenach działek w granicach obszaru. Zakaz nie dotyczy informacji gminnych,
  - b) lokalizacji obiektów małej architektury tj.: ławek, fontann, koszy, obudowy drzew, pachołków, balustrad schodów i balkonów oraz ogrodzeń o spójnej formie pod względem stylu i zastosowanych materiałów;
- 5) zaakcentowanie i wyeksponowanie przedpoła obiektów o szczególnym znaczeniu przestrzennym (m.in. zabytkowego kościoła) pozostających w relacji wzrokowej z przestrzenią publiczną;
- 6) organizację przestrzeni poprzez wprowadzanie subdominant przestrzennych i akcentów (np. fontanny, rzeźby, obiekty przestrzenne);
- 7) realizacji spójnego systemu oświetlenia z uwzględnieniem twórczej roli światła w kształtowaniu atmosfery miejsca;
- 8) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, z wyjątkiem związanych z organizacją imprez plenerowych;
- 9) uporządkowania systemu parkowania oraz rozdzielenia ruchu kołowego od ruchu pieszego;
- 10) wprowadzenia nasadzeń szpalerowych drzew wzdłuż ulic;
- 11) zagospodarowanie części terenu dla umożliwienia organizacji imprez masowych oraz funkcji handlowo-wystawienniczych.

### **3.6. Kształtowanie wielofunkcyjnego rozwoju wsi**

Kształtowanie wielofunkcyjnego rozwoju wsi winno polegać na wzbogaceniu przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie wielofunkcyjnych centrów wsi, szczególnie gęsto zaludnionych o zwartej zabudowie – Łęg Probstwo, Kozłowo, Rogotwórk, jako przestrzeni publicznych służących integracji społeczności lokalnej z koncentracją zabudowy usługowej;
- 2) podkreślenie walorów historycznych miejscowości, poprzez rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych;
- 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 określenia 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 wydzielania, 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 zgeneralizowane 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 postulatyczny, 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.*<sup><16></sup>

---

<sup><16></sup> Kierunki oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk zostały określone na podstawie nieobowiązującego już Programu Ochrony Środowiska... przyjętego uchwałą Nr 184/XXV/2013 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 14 lutego 2013 r. Ustalenia nowej edycji Programu... (uchwała Nr XXII/215/2020 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 29 października 2020 r.) są jednak w dużej części tożsame z wcześniejszym dokumentem i stanowią kontynuację dotychczasowej polityki środowiskowej Gminy.>

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;
- 2) ochronę powietrza atmosferycznego;
- 3) ochronę powierzchni ziemi;
- 4) ochronę przed hałasem i promieniowaniem elektromagnetycznym;
- 5) ochronę różnorodności biologicznej i krajobrazu;
- 6) edukację ekologiczną;
- 7) rozwój energetyki odnawialnej.

W zakresie kształtowania systemu przyrodniczego Gminy zakłada się:

- 1) wykształcenie prawidłowo funkcjonującego systemu przyrodniczego Gminy w zakresie trzech zasadniczych podsystemów:
  - a) biologicznego,
  - b) hydrologicznego,
  - c) klimatycznego;
- 2) zachowanie i wzmocnienie powiązań systemu z regionalnym systemem przyrodniczym;
- 3) zachowanie, ochronę i rozwój podstawowych elementów strukturalnych systemu przyrodniczego Gminy.

### **Kształtowanie podsystemu biologicznego**

W ramach podsystemu biologicznego zakłada się:

- 1) zachowanie, ochronę i rozwój podstawowych elementów strukturalnych systemu:
  - a) terenów leśnych,
  - b) wód powierzchniowych i podziemnych,
  - c) obszarów dolin rzecznych,
  - d) terenów rolnych;
- 2) ochronę terenów i obiektów objętych ochroną – użytki ekologiczne, pomniki przyrody;
- 3) rozszerzenie prawnej ochrony obiektów i obszarów cennych przyrodniczo;
- 4) zapewnienie ciągłości przestrzennej elementów składowych podsystemu;
- 5) zachowanie i przywrócenie ciągłości podsystemu w obszarach zurbanizowanych i podlegających urbanizacji – wytworzenie elementów łącznikowych (korytarzy ekologicznych, miejsc powiązań);
- 6) zachowanie powiązań zewnętrznych.

### **Tworzenie systemu ciągów i węzłów zieleni w obszarze Gminy**

Dla utrzymania ciągłości systemu przyrodniczego Gminy i obszarów sąsiednich wskazuje się szczególną ochronę naturalnych korytarzy i powiązań ekologicznych przed zmianą sposobu użytkowania. Funkcję korytarzy i powiązań ekologicznych na terenie gminy Drobin pełnią przede wszystkim doliny rzek: Sierpienicy i Karsówki, kompleksy leśne, strefy zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz inne elementy przyrodnicze (oznaczone na rysunku Studium), które gwarantują intensywny przepływ materii i energii oraz informacji genetycznej. Priorytetem winno być zachowanie ich drożności, poprzez wykluczenie rozwoju zainwestowania, w tym realizacji elektrowni wiatrowych, umożliwienie bezpiecznego przemieszczania się zwierząt przez tereny dróg. Tereny leśne, zieleni śródpolnej i dolinnej winny być chronione przed wycinką i zmianą sposobu użytkowania.

Planowane jest wyłączenie z użytkowania rolnego części terenu najmniej przydatnego rolniczo – wprowadzenie zalesień – rozwój istniejących kompleksów leśnych oraz realizacja zespołów leśnych w obszarach rolnych. Należy właściwie kształtować granice rolno-leśne jako strefy przejściowe. Ich przebieg powinien być określony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Realizacja nowego zainwestowania nie może powodować pogorszenia warunków funkcjonowania istniejących terenów zieleni oraz korytarzy ekologicznych. Ze względu na istotne znaczenie dla funkcjonowania lokalnych populacji, przed przekształceniami należy chronić doliny rzek, lasy i zadrzewienia śródpolne oraz roślinność wzdłuż dróg.

## **Ochrona zasobów wód. Kształtowanie podsystemu hydrologicznego**

Jako główne kierunki działań w zakresie ochrony zasobów wodnych wskazuje się:

- 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;

- 2) zmniejszenie zużycia energii, poprzez wykonanie termomodernizacji budynków;
- 3) ograniczenie niskiej emisji poprzez:
  - a) wykorzystanie odnawialnych źródeł energii (w tym biomasy) dla potrzeb zaopatrzenia w ciepło,
  - b) wspieranie inwestycji polegających na modernizacji systemów grzewczych szczególnie związanych z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii,
  - c) rozwój monitoringu niskiej emisji zanieczyszczeń z gospodarstw domowych,
  - d) budowę sieci gazowej w miejscowościach o zwartej zabudowie, z dostosowaniem do potrzeb zaopatrzenia obiektów w gaz do celów grzewczych.

Działania w zakresie ochrony przed hałasem winny zapewniać zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska. Obejmują one:

- 1) ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności;
- 2) przebudowę i modernizację dróg;
- 3) wprowadzenie zabezpieczeń akustycznych w postaci ekranów i osłon dźwiękoszczelnych lub poprawę izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych w budynkach narażonych na hałas przekraczający wartości dopuszczalne;
- 4) lokalizację nowej zabudowy z uwzględnieniem oddziaływania akustycznego istniejących i projektowanych dróg.

Przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy 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.

#### **Ochrona powierzchni ziemi i gleb**

Jako główne kierunki działań w zakresie ochrony powierzchni ziemi i gleb wskazuje się:

- 1) identyfikację zagrożeń zanieczyszczenia gleb;
- 2) rekultywację terenów zdegradowanych, w tym poeksploatacyjnych i przemysłowych poprzez zalesienia, zakrzewienia, zadarnienia i uprawę;
- 3) ochronę najcenniejszych arealów gleb najwyższych klas bonitacyjnych przed zmianą sposobu użytkowania;
- 4) ochronę gleb przed erozją i stepowaniem poprzez wprowadzenie zalesień i pasów zadrzewień śródpolnych;
- 5) podnoszenie poziomu wiedzy użytkowników gleb w zakresie kodeksu dobrych praktyk rolniczych i zasad rolnictwa ekologicznego;
- 6) wprowadzenie nasadzeń roślinności ochronnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych w celu minimalizacji zanieczyszczeń pokrywy glebowej wzdłuż dróg;
- 7) koncentrację zabudowy w obszarze istniejących jednostek osadniczych.

#### **4.2. System obszarów chronionych. Propozycje rozszerzenia ochrony prawnej**

Dla prawidłowego funkcjonowania systemu przyrodniczego gminy Drobin konieczne jest zapewnienie ciągłości przestrzennej układów przyrodniczych, realizację działań ochronnych i inwestycyjnych wskazanych dla kształtowania podsystemu biologicznego oraz tworzenia ciągów i węzłów zieleni np.: wprowadzenie zalesień uzupełniających istniejące kompleksy leśne, zapewnienie odpowiedniego funkcjonowania istniejących terenów zieleni oraz korytarzy ekologicznych tj. rzek Karsówki i Sierpienicy i ich dopływów.

Ochrona obiektów i obszarów objętych ochroną prawną odbywać się winna poprzez respektowanie w pełni przepisów ustaw i aktów wykonawczych dotyczących:

- 1) ochrony przyrody oraz zasad ochrony ustalonych dla poszczególnych obiektów i obszarów objętych ochroną prawną;
- 2) lasów i gospodarki leśnej;
- 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] <18> km na południe i południowo-zachód od granic Gminy;
- 2) Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk „Kampinoska Dolina Wisły” położony w odległości około [30] <18> km na południe i południowo-zachód od granic Gminy;
- 3) Specjalny Obszar Ochrony Ptaków „Dolina Wkry i Mławki” położony w odległości około [25] <15> 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;
- 3) ograniczenie zmiany przeznaczenia gruntów zmeliorowanych na cele nierolnicze oraz systematyczną konserwację urządzeń melioracyjnych;
- 4) zachowanie istniejącej sieci rowów;
- 5) ochronę istniejących oraz zwiększanie terenów zakrzewień i zadrzewień śródpolnych;

- 6) sukcesywne przeznaczenie części terenów rolnych najslabszych gleb pod zalesienia;
- 7) przekształcenie istniejącej zabudowy zagrodowej w tereny wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługami, likwidację części gospodarstw rolnych i zapewnienie ludności dotychczas rolniczej miejsc pracy (w sektorze usług lub przemysłu);
- 8) rozwój agroturystyki – funkcji związanych z wypoczynkiem i rekreacją;
- 9) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów chowu i hodowli zwierząt zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska (obiektów o obsadzie przekraczającej 500 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP));
- 10) rozwój usług komplementarnych dla rolnictwa;
- 11) zakłada się rozwój produkcji roślinnej w kierunku upraw wykorzystywanych do produkcji biopaliw na terenach rolniczych, w tym również terenach łąk i pastwisk;
- 12) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń wykorzystujących energię ze źródeł odnawialnych, w tym elektrowni wiatrowych, zgodnie z warunkami zawartymi w podrozdziale 7.2.4. „Odnawialne źródła energii”.

Wskazuje się utrzymanie na cele rolnicze terenów oznaczonych na rysunku Studium jako tereny rolnicze (R), tereny łąk i pastwisk (PS), tereny potencjalnych zalesień (RL). Pozostałe tereny są terenami przeznaczonymi na inne cele niż rolne.

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

- 1) użytkowanie i ochronę lasów mające na celu prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej zgodnie z zasadami określonymi w Planach urzędzeniowych lasów;
- 2) tworzenie powiązań istniejących kompleksów leśnych poprzez zalesienia uzupełniające;
- 3) zwiększenie różnorodności biologicznej z jednoczesnym rozwijaniem wodochronnych, klimatotwórczych i środowiskotwórczych funkcji lasów;
- 4) dążenie do tworzenia drzewostanów wielogatunkowych i wielowiekowych o charakterze lasu naturalnego. Skład drzew winien odpowiadać roślinności potencjalnej siedlisk leśnych;
- 5) odnowienie naturalne jako główny sposób odnowienia lasu. Istniejące drzewostany pochodzenia sztucznego, które nie są dostosowane do warunków glebowo-siedliskowych powinny być przebudowywane w długim cyklu hodowlanym na drzewostany mieszane;
- 6) realizacja zalesień winna uwzględniać zachowanie bioróżnorodności istniejących zerowisk;
- 7) zachowanie istniejących łąk śródleśnych;
- 8) odpowiednie kształtowanie granicy rolno-leśnej poprzez wprowadzanie zalesień na gruntach położonych w enklawach i półenklawach leśnych, przylegających bezpośrednio do kompleksów leśnych lub znajdujących się w szachownicy z użytkami leśnymi, narażonych na znaczne szkody wyrządzone przez zwierzynę leśną;
- 9) zakaz na terenach lasów realizacji zabudowy innej niż związana z prowadzeniem gospodarki leśnej. Zakaz nie dotyczy realizacji nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) realizację zbiorników wodnych i urządzeń służących ochronie p. pożarowej;
- 11) lokalizację zabudowy w odległości od lasów: nie mniejszej niż wysokość drzewostanu i jednocześnie nie mniejszej niż to wynika z przepisów odrębnych;
- 12) konieczność zapewnienia dojazdu do terenów leśnych w celu umożliwienia reagowania w sytuacjach zagrożeń, szczególnie w przypadku powstania pożaru;
- 13) realizację nowego zainwestowania w sposób, który nie będzie powodował pogorszenia warunków funkcjonowania istniejących terenów leśnych oraz korytarzy ekologicznych.

Należy dążyć do rozwoju istniejących kompleksów leśnych, tworzenia, możliwie dużych, zwartych obszarów leśnych oraz realizacji zalesień na terenach nie przeznaczonych 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 ( $p=1\%$ ).<sup><17></sup>

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

---

<<sup>17</sup> Oznaczony na rysunkach edycji studium z 2018 r. zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią stracił aktualność wraz z opublikowaniem w 2020 r. przez Państwowe Przedsiębiorstwo Wodne Wody Polskie map zagrożenia powodziowego. W ramach aktualizacji uwarunkowań uwzględnionych w Studium na rysunkach „zmiany...” oznaczono aktualne zasięgi obszarów szczególnego zagrożenia powodzią - obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) oraz obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat).>

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 niezakłócający stosunków wodnych na terenach i działkach sąsiednich.

W granicach gminy Drobin nie występują naturalne zagrożenia geologiczne ani obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

#### **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**

Na terenie gminy Drobin nie przewiduje się lokalizacji zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

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. Wyznaczone granice odpowiadają granicom terenów, na których dopuszczono lokalizację zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Celem przeciwdziałania wystąpieniu poważnych awarii przemysłowych wskazuje się:

- 1) bezwzględne przestrzeganie przepisów odrębnych z zakresu prawa ochrony środowiska;
- 2) stosowanie rozwiązań technologicznych pozwalających ograniczyć ryzyko wystąpienia awarii, a w szczególności zapobiegających uwolnieniu substancji niebezpiecznych wykorzystywanych w ramach działalności zakładu oraz pozwalających monitorować obecność uwolnionych substancji niebezpiecznych;
- 3) zachowanie pasów ochronnych od terenów sąsiednich pozwalających na ograniczenie skutków wystąpienia poważnej awarii, w tym wprowadzenie zieleni izolacyjnej;
- 4) podczas kształtowania zagospodarowania na terenach sąsiadujących z terenami obiektów produkcyjnych, składów magazynów i usług (PU) zachowanie bezpiecznej odległości (każdorazowo określonej indywidualnie mając na względzie m.in. takie czynniki jak: rodzaj zagrożenia, odległość od źródła zagrożenia, ukształtowanie terenu, kierunek wiatru, rodzaj wprowadzanej zabudowy).

#### **4.8. Obszary uzdrowisk**

Obszar gminy Drobin nie posiada statutu uzdrowiska ani statusu obszaru ochrony uzdrowiskowej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego, uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych.

#### **4.9. Wytyczne określenia ustaleń zasad ochrony środowiska i jego zasobów w planach miejscowych**

Ustalane w planach miejscowych zasady ochrony środowiska muszą:

- 1) zapewniać ochronę, rozwój a także rewaloryzację istniejących zasobów środowiska przyrodniczego;
- 2) niwelować ewentualny niekorzystny wpływ działalności człowieka na środowisko;
- 3) nie naruszać ustaleń zawartych w Studium.

Dla spełnienia powyższych wymogów, konieczne jest by w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody w planach miejscowych:

- 1) wprowadzić ograniczenia w zakresie wykorzystania powierzchni ziemi poprzez określenie wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy dostosowane do specyfiki lokalizacji i funkcji terenu;

- 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 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.

## **Obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji ze względu na wartości historyczne i kulturowe**

Jako obszary, które ze względu na swoją wartość historyczną i kulturową wymagają rehabilitacji wskazuje się tereny wymienione w rozdz. 3.1.:

- 1) obszar historycznego centrum miasta Drobin;
- 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, Mokrzak, Nagórki Dobrskie i Świerczynek.

Realizacja zagospodarowania w obrębie wskazanych obszarów – zgodnie z zasadami określonymi w:

- 1) niniejszym rozdziale w odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz wpisanych do ewidencji zabytków założeń przestrzennych;
- 2) rozdziale 3.1. w odniesieniu do obszarów wymagających rehabilitacji;
- 3) rozdziale 3.4. w odniesieniu do ustalonego przeznaczenia terenu.

### **Ochrona konserwatorska**

Dla właściwej **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** ustalono kierunki i zasady w zakresie ochrony:

- 1) obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 2) historycznego układu urbanistycznego, w granicach którego wyznaczono strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 3) parków i zespołów dworskich oraz ich najbliższego otoczenia, dla których wyznaczono strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 4) otoczenia historycznego układu urbanistycznego, w granicach którego wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej;
- 5) stanowisk archeologicznych, dla których wyznacza się strefy ochrony;
- 6) ekspozycji obiektów i obszarów wartościowych kulturowo, dla których wyznaczono strefy ochrony ekspozycji i powiązań widokowych.

Niezależnie od stanu technicznego i wysokości ponoszonych nakładów finansowych na ich utrzymanie obiekty zabytkowe (zarówno te wpisane do rejestru zabytków jak i do ewidencji zabytków) podlegają ochronie, przy czym:

- 1) obiekty w bardzo złym stanie technicznym, których stan nie pozwala na przeprowadzenie remontu bądź też koszt remontu znacznie przekraczałby wartość obiektów, zakwalifikowane na podstawie szczegółowych ekspertyz konstrukcyjno-budowlanych do rozbiórki, podlegają ochronie poprzez obowiązek sporządzenia szczegółowej dokumentacji inwentaryzacyjnej konserwatorsko – budowlanej przed dokonaniem rozbiórki;
- 2) obiekty realizowane w miejscu rozebranego budynku winny respektować proporcje, formę dachów, relacje z sąsiednimi budynkami, odpowiadające charakterowi obiektów zabytkowych;
- 3) realizacja nowych obiektów w otoczeniu obiektów zabytkowych nie może powodować pomniejszenia wartości kulturowej i funkcjonalnej obiektu zabytkowego oraz jego ekspozycji;
- 4) wykorzystanie zabytkowego obiektu lub zespołu na cele użytkowe, prowadzenie jakichkolwiek prac remontowych oraz dokonywanie zmian dotyczących zabytku oraz jego otoczenia, może odbywać się wyłącznie w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości z uwzględnieniem historycznej funkcji, a wszelkie działania przy zabytku i jego otoczeniu związane z naruszeniem substancji lub mogące mieć wpływ na stan zachowania lub zmiany w wyglądzie wymagają uzgodnienia z właściwym organem ochrony zabytków, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

Dla obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków wskazuje się utrzymanie substancji zabytkowej we właściwym stanie poprzez prowadzone działania ochronne i pielęgnacyjne zabezpieczające przed zniszczeniem, uszkodzeniem i dewastacją. Wszelkie prace budowlane związane z odnawianiem, rekonstrukcją, konserwacją, przebudową, odbudową, rozbudową, zmianami w otoczeniu zabytków, zmianami funkcji i przeznaczenia obiektu wymagają zgody WKZ.

### **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 Drobin 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;
- 10) zakaz wprowadzania nasadzeń zielenią wysoką oraz lokalizacji wolnostojących reklam wielkoformatowych o powierzchni przekraczającej 0,5 m<sup>2</sup> w obrębie osi widokowej (ul. Przyszłość);
- 11) obowiązek uzgadniania z WKZ wszelkich działań inwestycyjnych, związanych z budową nowych oraz przebudową, rozbudową i nadbudową istniejących obiektów a także ich ewentualnej rozbiórki, z wyłączeniem budowy podziemnej sieci infrastruktury technicznej.

**Strefa ochrony konserwatorskiej otoczenia historycznego układu urbanistycznego**, obejmuje obszar o stosunkowo dobrze zachowanych głównych elementach historycznej struktury przestrzennej miasta Drobin. W granicach strefy wskazuje się:

- 1) priorytet wymagań konserwatorskich nad względami wynikającymi z prowadzonej działalności inwestycyjnej, gospodarczej i usługowej. Działania konserwatorskie zmierzają do zachowania i wyeksponowania głównych elementów historycznego układu przestrzennego: rozplanowania i przebiegu głównych ciągów komunikacyjnych, kompozycji wewnątrz urbanistycznych, historycznych linii zabudowy, kompozycji układów zieleni zabytkowej;
- 2) zachowanie i podkreślenie funkcji nawiązujących do pierwotnego przeznaczenia;
- 3) dostosowanie nowej, uzupełniającej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i ukształtowania brył budynków, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
- 4) ustala się obowiązek dążenia do maksymalnego zachowania, konserwacji i rekultywacji istniejącego drzewostanu. Dopuszcza się wycinanie pojedynczych drzew, jeżeli wymaga tego ich stan zdrowotny;
- 5) obowiązek zachowania elementów zagospodarowania terenu i istniejącej zabudowy o wartościach zabytkowych i konserwatorskich, ich konserwacji lub rekonstrukcji i adaptacji do współczesnych potrzeb, z zakazem wprowadzania programu sprzecznego z charakterem obiektu;
- 6) obowiązek uporządkowania i zagospodarowania zgodnie z historyczną funkcją wnętrza kwartałów zabudowy, w razie potrzeby wprowadzenia nowej zabudowy uzupełniającej;
- 7) zakaz lokalizowania funkcji mogących naruszać zabytkowy układ brył i elewacji;
- 8) obowiązek uzgadniania z właściwymi służbami ochrony zabytków (WKZ) wszelkich działań inwestycyjnych, związanych z budową nowych oraz przebudową, rozbudową i nadbudową istniejących obiektów, z wyłączeniem budowy podziemnej sieci infrastruktury technicznej.

**Strefa ochrony ekspozycji i powiązań widokowych**, oznaczona na rysunku Studium, obejmuje przedpola wartościowych kulturowo obiektów i obszarów. W granicach strefy wskazuje się:

- 1) zachowanie powiązań i wglądów widokowych na cmentarz i kościół w Drobinie oraz pomiędzy dworem Piwnickich przy ul. Przyszłość i Rynkiem;
- 2) ograniczenie wysokości zabudowy;
- 3) ogrodzenia ażurowe w minimum 80% powyżej 0,3 m od poziomu gruntu;
- 4) zakaz budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 5) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów, obiektów (instalacji) telekomunikacyjnych, sieci energetycznych o wysokości przekraczającej 10 m;
- 6) zakaz nasadzeń zwartej zieleni wysokiej.

W granicach **strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej parków i zespołów dworskich w miejscowościach Biskupice, Karsy, Kowalewo, Kuchary, Mogielnica, Setropie** wskazuje się:

- 1) priorytet wymagań konserwatorskich nad względami wynikającymi z prowadzonej działalności inwestycyjnej, gospodarczej i usługowej. Działania konserwatorskie powinny zmierzać do zachowania i wyeksponowania wartości kulturowych i kompozycyjnych obszarów;
- 2) zachowanie i podkreślenie funkcji nawiązujących do pierwotnego przeznaczenia;
- 3) uporządkowanie terenów w granicach parków i zespołów dworskich oraz urządzenie ich jako tereny zieleni parkowej z poszanowaniem pierwotnej funkcji;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z handlem, gastronomią, turystyką, kulturą, sportem, rekreacją i spędzaniem wolnego czasu oraz budynków mieszkalnych o charakterze rezydencjonalnym;
- 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.

Zasady ochrony, zakres dopuszczalnych przekształceń przy obiektach zabytkowych oraz ich otoczeniu winny zostać określone indywidualnie dla poszczególnych obiektów w mpzp zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi i ogólnymi kierunkami zawartymi w Studium.

## **6. Kierunki oraz zasady rozwoju systemów komunikacji**

### **6.1. Kształtowanie powiązań zewnętrznych**

W rozwoju systemu komunikacyjnego Gminy, w zakresie kształtowania powiązań zewnętrznych, zakłada się:

- 1) budowę drogi ekspresowej S10 od A6 (Szczecin)-Piła-Bydgoszcz-Toruń-Płońsk do S7, zgodnie z Programem Budowy Dróg Krajowych na lata 2011-2015 – zał. 2 oraz PO Infrastruktura i Środowisko 2014-2020<sup><18></sup>; na rysunku Studium wskazano projektowany przebieg drogi ekspresowej S10; ostateczny przebieg zostanie ustalony w oparciu o przeprowadzane analizy techniczno-ekonomiczne i środowiskowe;
- 2) utrzymanie i modernizację istniejącej drogi krajowej nr 10 Szczecin–Płońsk z perspektywiczną budową obwodnicy miasta Drobin;
- 3) utrzymanie i modernizację istniejącej drogi krajowej nr 60 Płock–Ostrów Mazowiecka, w tym budowę obwodnicy miasta Drobin;
- 4) utrzymanie i modernizację istniejącej sieci dróg powiatowych z dostosowaniem do obowiązujących przepisów w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne;
- 5) przebudowa istniejącej sieci dróg powiatowych z dostosowaniem do planów modernizacji dróg krajowych;
- 6) obniżenie kategorii odcinków dróg krajowych nr 10 i nr 60 oraz dróg powiatowych po wybudowaniu obwodnic;
- 7) lokalizację Miejsc Obsługi Podróżnych (MOP) o funkcji wypoczynkowo-usługowej;
- 8) budowę chodników i ścieżek rowerowych w istniejących przebiegach dróg krajowych.

## **6.2. Kształtowanie wewnętrznego układu komunikacyjnego**

W rozwoju wewnętrznego systemu drogowego Gminy zakłada się:

- 1) budowę nowych połączeń dróg gminnych z układem dróg o znaczeniu regionalnym;
- 2) utrzymanie, modernizację i przebudowę istniejącej sieci dróg gminnych z dostosowaniem do obowiązujących przepisów w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne;
- 3) przejście odcinków dróg krajowych nr 10 i 60 po wybudowaniu obwodnic dla potrzeb obsługi ruchu lokalnego;
- 4) przebudowa istniejącej sieci dróg gminnych z dostosowaniem do planów modernizacji dróg krajowych, zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenom przylegającym do dróg krajowych;
- 5) budowę chodników, ścieżek rowerowych oraz ciągów pieszo-rowerowych;
- 6) urządzenie dróg, posiadających nieurządzone nawierzchnie;
- 7) budowę i rozbudowę układu komunikacyjnego na terenach przewidzianych dla rozwoju urbanizacji.

## **6.3. Komunikacja zbiorowa**

Zakłada się rozwój ilościowy i jakościowy przewozów realizowanych przez komunikację autobusową na dotychczasowych zasadach. Komunikacja zbiorowa i powiązania z obszarami sąsiednimi może być realizowana przez niewielkich, prywatnych przewoźników.

## **6.4. Ścieżki rowerowe**

W pasach drogowych dróg krajowych nr 10 i nr 60 oraz dróg powiatowych, o ile warunki terenowe na to pozwalają, należy przewidzieć pobocza lub ścieżki rowerowe i chodniki umożliwiające bezpieczne 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.

---

<sup><18></sup> Inwestycja została uwzględniona w Programie Budowy Dróg Krajowych na lata 2014 – 2023 (z perspektywą do 2025 r.). Jako lata jej realizacji wskazano 2018 – 2027.>

## **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 obowiązują:

- 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 użytkownika.

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 i planowanych rejonów urbanizacji. Standard wyposażenia powinien zapewniać możliwość korzystania z sieci wodociągowej dla mieszkańców i usług w 100% oraz, z ograniczeniami, dla przemysłu.

Wodochłonne zakłady produkcyjne mogą korzystać z własnych ujęć wody. Obieg wody wykorzystywanej dla celów technologicznych powinien być prowadzony w systemie zamkniętym.

Istniejąca sieć wodociągowa winna podlegać modernizacji. Prace modernizacyjne powinny uwzględniać dostosowanie sieci do funkcjonowania w sytuacjach nadzwyczajnych zagrożeń oraz wymianę elementów sieci zdekapitalizowanych, które mogą stanowić zagrożenie dla stanu czystości dostarczanej wody.

### **7.1.2. Odprowadzanie ścieków komunalnych i ich oczyszczanie**

W zakresie budowy systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków jako priorytetowe działania wskazuje się:

- 1) modernizację i rozbudowę oczyszczalni ścieków w Drobinie;
- 2) objęcie zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej obszarów najsilniej zurbanizowanych (częściowo miasto Drobin oraz miejscowości: Cieszewo, Łęg Kościelny, Łęg Probstwo, Rogotwórsk), wskazanych na rysunku Studium;
- 3) zwiększenie dowozu ścieków z terenów nieskanalizowanych do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków w Drobinie;
- 4) likwidację nieszczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 5) budowę oczyszczalni ścieków w miejscowościach Łęg Probstwo i Rogotwórsk; dopuszcza się realizację lokalnych oczyszczalni ścieków dla obsługi dużych zespołów zabudowy;
- 6) budowę przydomowych oczyszczalni ścieków dla zabudowy rozproszonej;
- 7) weryfikację granic obszarów wskazanych do objęcia zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej w dostosowaniu do polityki przestrzennej zawartej w Studium oraz postępujących procesów urbanizacyjnych.

Na obszarach wiejskich, poza zasięgiem sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków komunalnych winno się odbywać na zasadach dotychczasowych – dopuszczalne jest stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe i, jeśli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne, indywidualnych oczyszczalni ścieków.

Obiekty, z których ścieki odprowadzane są do zbiorników bezodpływowych, po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej winny być do niej podłączone.

Nieczystości pochodzenia zwierzęcego z budynków inwentarskich powinny być gromadzone w dostosowanych do tego zbiornikach oraz zagospodarowane w rolnictwie zgodnie z zasadami dobrej praktyki rolniczej.

Ponad to, wskazuje się konieczność prowadzenia racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej w zakładach przemysłowych poprzez:

- 1) rezygnację z wodochłonnych technologii przemysłowych;
- 2) korzystanie z zamkniętych obiegów wody.

### **7.1.3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych**

W zakresie odprowadzania wód opadowych zakłada się:

- 1) odprowadzanie wód z obszarów zwartej zabudowy, szczególnie w mieście Drobin do systemu kanalizacji deszczowej;
- 2) odprowadzanie wód z terenów ekstensywnie zainwestowanych do ziemi;
- 3) odprowadzanie wód opadowych z dróg do rowów przydrożnych;
- 4) wody z placów i parkingów po odpowiednim podczyszczeniu zgodnie z obowiązującymi przepisami mogą być odprowadzane do wód powierzchniowych;
- 5) należy dążyć do zagospodarowania wód opadowych w granicach działek. W terenach zurbanizowanych należy wprowadzić rozwiązania służące retencjonowaniu wód na działce.

## **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 110 kV, 15 kV 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 110 kV 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.

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] <50> kW.

Wyznacza się granice stref ochronnych istniejącej elektrowni wiatrowej elektrowni zlokalizowanej w miejscowości Cieśle:

- 1) wyznaczone przez zasięg hałasu przekraczający 45 dB;
- 2) wyznaczony w odległości od elektrowni wiatrowej odpowiadającej dziesięciokrotności jej wysokości.

Ponadto w Studium wyznacza się granice stref ochrony od projektowanych elektrowni wiatrowych w obrębie Dąbrusk i Aleksandrowo na terenie gminy Staroźreby w odległości odpowiadającej dziesięciokrotności ich wysokości, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących inwestycji z zakresu elektrowni wiatrowych. <W związku z tym, że elektrownie nie zostały do tej pory zrealizowane i nie przewiduje się ich budowy w najbliższym czasie, wyznaczone strefy zostały oznaczone na rysunku Studium jako usunięte niniejszą zmianą Studium.>

Terenami, na których możliwa jest lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wykorzystujących m.in. energię otrzymaną z biomasy, biogazu, energię geotermalną, są tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (PU).

Realizacja ww. urządzeń nie może powodować ograniczeń w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu poza obszarem, na którym będą rozmieszczone.

Granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu związanych z ich lokalizacją odpowiadają granicom terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (PU), na których będą rozmieszczone.

Zaleca się, by w systemach grzewczych wykorzystywane były odnawialne źródła energii w możliwie jak największym zakresie.

W zakresie wytwarzania biogazu:

- 1) na terenie miasta Drobin zakazuje się lokalizacji biogazowni;
- 2) na obszarze wiejskim Gminy, na terenach rolniczych, dopuszcza się lokalizację biogazowni o zainstalowanej mocy elektrycznej nie większej niż 0,5 MW; lokalizacja biogazowni nie może powodować uciążliwości zapachowych dla zabudowy mieszkaniowej; zaleca się lokalizację w odległości nie mniejszej niż 300,0 m od budynków mieszkalnych;
- 3) dopuszcza się pozyskiwanie biogazu ze składowiska odpadów.

**Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu**

[Wyznacza się na terenach rolniczych w obrębie Niemczewo granice obszaru potencjalnej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW.]

<W zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Drobin z 2018 r. wyznaczono na terenach rolniczych w obrębie Niemczewo granice obszaru potencjalnej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW. W procesie aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drobin wyznacza się na terenach rolniczych kolejne granice obszarów potencjalnej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW. Nowe lokalizacje znajdują się w obrębach: Biskupice, Brełki, Budkowo, Chudzynek, Chudzyno, Cieszewko, Cieszewo, Cieśle, Drobin, Dziewanowo, Dobrosielce II, Drobin, Karsy, Kuchary, Kowalewo, Lęg Probstwo, Maliszewko, Małachowo, Mokrzak, Mogielnica, Nagórki Dobrskie, Niemczewo, Psary, Rogotwórska, Setropie, Siemienie, Sokolniki, Świerczynek, Świerczyn-Bęchy, Warszewka, Wilkęsy oraz Wrogocin.>

Na panelach słonecznych (ogniwach fotowoltaicznych) obowiązuje stosowanie powłok antyrefleksyjnych oraz rozwiązań ograniczających efekt lustra wody dla ptaków i owadów.

Granice stref ochronnych związanych z lokalizacją urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW odpowiadają granicom obszaru potencjalnej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW.

W granicach ww. stref ochronnych obowiązuje zakaz lokalizacji [budynków mieszkalnych i] obiektów związanych z pobytem dzieci i młodzieży.

### **7.3. Telekomunikacja, informatyzacja. Rozwój społeczeństwa informacyjnego**

Zakłada się:

- 1) pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych;
- 2) rozwój sieci telekomunikacyjnych i teleinformatycznych;
- 3) możliwość lokalizacji urządzeń łączności publicznej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych na terenach przeznaczonych dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. 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) zapewnienia bezpiecznego dla środowiska kontrolowanego procesu unieszkodliwiania odpadów;
- 2) monitoringu i likwidacji powstających na terenie Gminy "dzikich" wysypisk odpadów;
- 3) wspierania rozwoju lokalnych kompostowni wykorzystujących selektywne zbieranie odpadów we własnym zakresie (odpady kuchenne, odpady zielone);
- 4) popularyzacji gospodarki małodopadowej;
- 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) stworzenia systemu zbierania zużytych urządzeń elektrycznych i elektronicznych oraz zorganizowania 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 - wykształcenia świadomości ekologicznej społeczeństwa (dzieci, młodzieży oraz dorosłych), przekonania 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. Kierunki rozwoju i przekształceń infrastruktury społecznej**

#### **8.1. Zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych. Polityka mieszkaniowa Gminy**

W skład mieszkaniowego zasobu gminy Drobin wchodzi lokale mieszkalne i lokale socjalne będące wyłączną własnością Gminy. Zakłada się, że Gmina będzie prowadzić aktywną politykę w zakresie gospodarki mieniem komunalnym. Istniejące zasoby będą uzupełniane poprzez nabywanie nowych gruntów. Przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami zapewniają warunki do tworzenia zasobów nieruchomości. Wprowadzają wiele instrumentów prawnych umożliwiających wzbogacenie tych zasobów. Zawierają również zasady stosowania prawa pierwokupu i wywłaszczenia nieruchomości na cele publiczne.

W ramach poprawy warunków mieszkaniowych:

- 1) wskazuje się zachowanie i modernizację istniejących budynków gminnych oraz prywatnych;

- 2) stwierdza się potrzebę realizacji budynków z lokalami socjalnymi – decyzja do podjęcia na poziomie programów społecznych;
- 3) dopuszcza się możliwość rozwoju budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego na terenie Gminy;
- 4) wyznacza się nowe tereny zabudowy mieszkaniowej.

## **8.2. Rozwój infrastruktury oświatowej**

W zakresie rozwoju infrastruktury oświatowej wskazuje się zachowanie istniejących obiektów oświatowych w mieście Drobin oraz w miejscowościach: Łęg Probostwo, Rogotwórk i Cieszewo. Obiekty skupiające funkcje oświaty winny być poddawane modernizacji i regularnym przeglądom technicznym w celu zapewnienia bezpieczeństwa korzystania. Wskazuje się rozbudowę i wyposażenie istniejących placówek w obiekty i urządzenia służące realizacji funkcji oświatowych, w tym sal gimnastycznych, boisk itp. W zależności od rozwijających się potrzeb.

Konieczne jest monitorowanie zapotrzebowania na usługi przedszkolne oraz dostosowanie sieci placówek do zmieniających się potrzeb.

Realizacja innych nowych obiektów możliwa jest w obszarach wskazanych na zabudowę usługową lub mieszkaniowo-usługową.

## **8.3. Rozwój infrastruktury i oferty kulturalnej, sportowej, rekreacyjnej i turystycznej**

Istniejąca sieć placówek kultury oraz obiektów i urządzeń sportowych zapewnia w stopniu podstawowym zaspokojenie potrzeb mieszkańców Gminy.

Celem poprawy standardu świadczonych usług w zakresie kultury, turystyki, sportu i rekreacji oraz rozszerzenia ich wachlarza wskazuje się:

- 1) reaktywowanie Gminnego Ośrodka Kultury;
- 2) odnowę / rewitalizację centrum miasta Drobin;
- 3) rozbudowę placówek kulturalnych w mieście Drobin oraz pozostałych miejscowościach;
- 4) rozwój infrastruktury usług sportu – budowa hal sportowych, boisk, trybun i pomieszczeń socjalnych;
- 5) utworzenie punktu informacji i promocji turystycznej;
- 6) wytyczenie szlaków rowerowych;
- 7) rozwój bazy noclegowej – hotele, campingi, pola namiotowe, gospodarstwa agroturystyczne;
- 8) rozwój współpracy z innymi gminami w zakresie organizacji wydarzeń kulturalnych i zawodów sportowych o charakterze ponadlokalnym;
- 9) lokalizację i rozwój terenów przeznaczonych dla uprawiania sportu i rekreacji z wykorzystaniem walorów przyrodniczych Gminy;
- 10) poprawę jakości terenów zieleni – rewitalizację zabytkowych parków, kształtowanie nowych zespołów zieleni parkowej, ochronę terenów dolinnych;
- 11) nawiązanie współpracy z innymi gminami w zakresie organizacji wydarzeń kulturalnych i sportowych o charakterze ponadlokalnym.

## **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;
- 2) utrzymanie i doposażanie instytucji wyspecjalizowanych w zapewnianiu bezpieczeństwa;
- 3) wskazuje się realizację i przebudowę układu komunikacyjnego z zastosowaniem rozwiązań poprawiających bezpieczeństwo użytkowników.

## **10. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego**

### **10.1. Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

Dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym wskazuje się tereny: dróg publicznych, tereny infrastruktury technicznej (I), tereny cmentarzy czynnych (ZC), tereny sportu i rekreacji (US). Inwestycje celu publicznego mogą być również lokalizowane na wszystkich innych terenach zgodnie z ich przeznaczeniem i przeznaczeniem dopuszczalnym. Szczegółowe ustalenie lokalizacji inwestycji powinno nastąpić w planie miejscowym lub decyzji administracyjnej.

### **10.2. Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym obejmują na terenie gminy Drobin inwestycje w zakresie dróg (powiatowych, krajowych i ekspresowych), sieci infrastruktury technicznej oraz zadań z zakresu ochrony środowiska.

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 Drobin 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 Budowy Dróg Krajowych na lata 2011-2015 – zał. 2 oraz PO Infrastruktura i Środowisko 2014-2020);
- 3) budowę telekomunikacyjnej sieci szkieletowo-dystrybucyjnej oraz dostępowej w ramach projektu „Internet dla Mazowsza” (Indykatywny Wykaz Indywidualnych Projektów Kluczowych dla RPO WM 2007-2013) – inwestycja w trakcie realizacji. <sup><19></sup>

## **11. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne**

Na terenie gminy Drobin nie ustanowiono terenów zamkniętych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa geodezyjnego i kartograficznego.

## **12. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne**

W granicach Gminy nie są zlokalizowane Pomniki Zagłady, o których mowa w art. 2 ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 1999 r. Nr 41, poz. 412 z późn. zm.).

## **13. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości**

Nie wskazuje się w obszarze Gminy obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości. Scalenie i podział mogą być dokonane w obszarach rozwoju urbanizacji w zgodzie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami.

## **14. Zamierzenia i obowiązki planistyczne Gminy**

### **14.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie przepisów odrębnych, sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe dla terenów lokalizacji cmentarzy, zgodnie z przepisami odrębnymi 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 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.

---

<sup><19></sup> Wymienione inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wyszczególnione zostały w nieobowiązującym już Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, przyjętym uchwałą Nr 180/14 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 7 lipca 2014 r. Obowiązujący obecnie Plan..., przyjęty uchwałą Nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. przewiduje natomiast następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: inwestycje w zakresie sieci kanalizacyjnej, w zakresie oczyszczalni ścieków oraz zapewnienie odpowiedniej przepustowości koryt rzek Karsówki i Sierpienicy Wschodniej. W ramach postulatów i rekomendacji dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego województwa wskazuje on również na potrzebę budowy obwodnic miasta Drobin w ciągu dróg krajowych nr 10 i 60.>

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

Wskazane jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla następujących terenów:

- 1) terenów, w stosunku do których zmieniono dotychczasową politykę przestrzenną;
- 2) terenów rozwoju urbanizacji, wskazane do rozwoju i intensyfikacji procesów urbanizacyjnych, nie będących kontynuacją pasm istniejącej przyulicznej zabudowy, dla których należy ustalić zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) terenów, dla których planuje się zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze;
- 4) terenów w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 5) obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji, rekultywacji;
- 6) terenów potencjalnych zalesień;
- 7) terenów 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.