

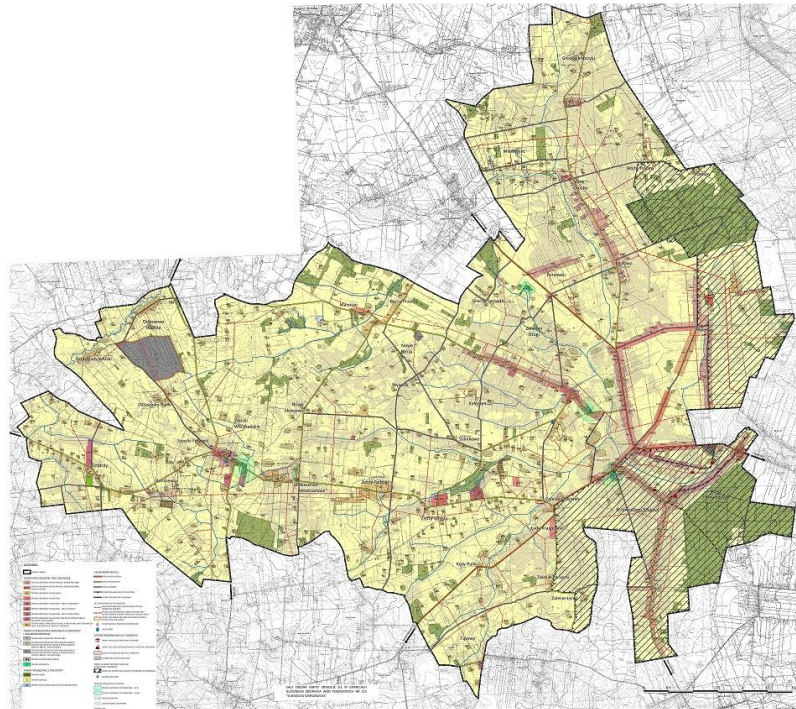


URZĄD GMINY GZY

GZY 9

06-126 GZY

[www.gminagzy.pl](http://www.gminagzy.pl)



# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GZY

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr .....  
Rady Gminy Gzy  
z dnia ..... r.

GZY 2022 R.



M&R BIURO PROJEKTÓW NOVA SP. Z O.O.  
UL. MACIEJA RATAJA 106A, 61-695 POZNAŃ  
TEL./FAX. +48 502 593 728, WWW.MIRBIURO.PL

PROJEKTANT PROWADZĄCY: MGR INŻ. ARCH. IWONA MIELOCH

PROJEKTANCI:  
MGR INŻ. ARCH. EWA MIELOCH – STOJCZYK  
MGR INŻ. KINGA SIWA  
MGR INŻ. PRZEMYSŁAW CZARNOMYSY



## SPIS TREŚCI

I	<b>WSTĘP</b>		7
II	<b>UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>		<b>8</b>
	1.	POŁOŻENIE I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY GZY – DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU	8
	1.1	STRUKTURA UŻYTKOWANIA GRUNTÓW	9
	1.2	TERENY ZAMKNIĘTE	9
	2.	STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO GMINY GZY I WYMOGI JEGO OCHRONY	10
	2.1	SIEĆ OSADNICZA I LUDNOŚĆ GMINY GZY	10
	2.2	CHARAKTERYSTYKA ZABUDOWY	14
	2.3	RUCH BUDOWLANY	14
	2.4.	DIAGNOZA O KTÓREJ MOWA W ART. 10A. UST.1 USTAWY Z DNIA 6 GRUDNIA 2006 R. O ZASADACH PROWADZENIA POLITYKI ROZWOJU, PRZYGOTOWANEJ NA POTRZEBY STRATEGII ROZWOJU GMINY	15
	3.	STAN ŚRODOWISKA GMINY GZY, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	16
	3.1	CHARAKTERYSTYKA I OCENA STANU POSZCZEGÓLNYCH KOMPONENTÓW ŚRODOWISKA	16
	3.1.1	RZEŻBA TERENU	16
	3.1.2	BUDOWA GEOLOGICZNA, W TYM WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH	16
	3.1.3	ZASOBY NATURALNE, W TYM WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ŹŁÓŻ KOPALIN, UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA ORAZ WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH	17
	3.1.4	WODY POWIERZCHNIOWE	17
	3.1.5	WODY PODZIEMNE	18
	3.1.6	GLEBY	20
	3.1.7	SZATA ROŚLINNA	21
	3.1.8	ŚWIAT ZWIERZĘCY	22
	3.1.9	KLIMAT LOKALNY, AKUSTYCZNY I STAN POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO	22
	3.2	PRZYRODNICZE POWIĄZANIA OBSZARU GMINY Z OTOCZENIEM	24
	3.3	OBIEKTY I OBSZARY CENNE PRZYRODNICZO OBJĘTE OCHRONĄ	25
	3.4	STAN ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	26
	3.5	STAN LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	28
	3.6	KRAJOBRAZ KULTUROWY GMINY GZY	29
	4.	STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	29
	4.1	HISTORIA	29
	4.2	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW	29
	4.3	OBIEKTY BĘDĄCE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW	30
	4.4	ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE	34
	4.5	DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	38
	4.6.	REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM – GRANICE KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH	38



5.	WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW GMINY GZY W TYM OCHRONA ICH ZDROWIA ORAZ ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI		38	
	5.1	RYNEK PRACY	38	
	5.2	MIESZKALNICTWO	40	
	5.3	OŚWIATA I WYCHOWANIE	41	
	5.4	USŁUGI ZDROWIA	41	
	5.5	SPORT	42	
	5.6	KULTURA	42	
	5.7	BAZA NOCLEGOWA	42	
	5.8	INNE USŁUGI	42	
	5.9	DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA	43	
	5.10	TURYSTYKA	43	
	5.11.	ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI	44	
6.	ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA		44	
7.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY		45	
	7.1	ANALIZA DEMOGRAFICZNA	45	
	7.2	PROGNOZA DEMOGRAFICZNA	52	
	7.3	ANALIZA EKONOMICZNA	54	
	7.4	ANALIZA ŚRODOWISKOWA	57	
	7.5	ANALIZA SPOŁECZNA	59	
	7.6	ANALIZA W ZAKRESIE WYPOSAŻENIA W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ	62	
	7.7	ANALIZA MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY	63	
	7.8	BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ	63	
8.	STAN PRAWNY GRUNTÓW		98	
9.	WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH		98	
10.	OBSZAR NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH		100	
11.	WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA		100	
12.	WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH		100	
13.	STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		100	
	13.1	SYSTEM KOMUNIKACJI	100	
		13.1.1	INFRASTRUKTURA DROGOWA	100
		13.1.2	INFRASTRUKTURA KOLEJOWA	101
		13.1.3	INFRASTRUKTURA ROWEROWA	101
		13.1.4	INFRASTRUKTURA LOTNICZA	101
	13.2	ZAOPATRZENIE W WODĘ	102	
	13.3	GOSPODARKA ŚCIEKOWA	102	
	13.4	GOSPODARKA ODPADAMI	102	
	13.5	ELEKTROENERGETYCZNA SIEĆ PRZESYŁOWA	103	
	13.6	ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ	103	
	13.7	GAZOWA SIEĆ PRZESYŁOWA I ZAOPATRZENIE W GAZ	104	
	13.8	INFRASTRUKTURA TELETECHNICZNA	104	



	13.9	ENERGIA ODNAWIALNA	104
14.		ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH – UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO	104
15.		WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ	105
<b>III</b>		<b>KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>	<b>106</b>
1.		PRZEPISY OGÓLNE	106
2.		KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY GZY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW W TYM WYNIKAJĄCYCH Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO	106
	2.1	KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZANIU TERENÓW W TYM WYNIKAJĄCYCH Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO	106
	2.2	KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	106
		2.2.1. TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ	107
		2.2.2. TERENY O SPECJALNYCH WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA	114
		2.2.3. TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY	116
	2.3	OGRANICZENIA W ZABUDOWIE WYNIKAJĄCE Z PRZEBIEGU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	117
	2.4.	OGRANICZENIA W ZABUDOWIE WYNIKAJĄCE Z PRZEBIEGU INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ	119
	2.5.	OGRANICZENIA W ZABUDOWIE WYNIKAJĄCE Z PRZEBIEGU INFRASTRUKTURY KOLEJOWEJ	120
3.		OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK	120
	3.1.	ZASADY OCHRONY ZASOBÓW ŚRODOWISKA	120
	3.2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA I OCHRONY TERENÓW ZIELENI	122
	3.3.	KIERUNKI OCHRONY PRZYRODY	123
4.		OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	124
	4.1.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW	124
	4.2.	ZASADY OCHRONY ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH	126
	4.3.	DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	126
5.		KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI	126
	5.1.	DROGI WOJEWÓDZKIE	127
	5.2.	DROGI POWIATOWE	127
	5.3.	DROGI GMINNE	128
	5.4.	DROGI ROWEROWE I PIESZE	128
	5.5.	KOLEJ	128
	5.6.	LOTNISKA	128
	5.7.	NORMATYW PARKINGOWY	129
6.		KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	129
	6.1.	ZAOPATRZENIE W WODĘ	129
	6.2.	ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW BYTOWYCH, KOMUNALNYCH I PRZEMYSŁOWYCH	129
	6.3.	KANALIZACJA DESZCZOWA I MELIORACJA	130
	6.4.	ELEKTROENERGETYCZNA SIĘĆ PRZESYŁOWA	131
	6.5.	ELEKTROENERGETYCZNA SIĘĆ DYSTRYBUCYJNA (OBIEKTY O NAPIĘCIU 110 KV I NIŻSZYM)	131
	6.6.	ZAOPATRZENIE W GAZ	132



	6.7.	ZAOPATRZENIE W CIEPŁO	132
	6.8.	TELEKOMUNIKACJA	132
	6.9.	GOSPODARKA ODPADAMI	132
7.		OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM	132
8.		OBSZARY, DLA KTÓRYCH NALEŻY SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	133
	8.1.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	133
	8.1.1.	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	133
	8.1.2.	OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	133
	8.2.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA GZY ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE.	133
9.		KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	134
	9.1.	KIERUNKI I ZASADY PRZEKSZTAŁCEŃ ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	134
	9.2.	KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI LEŚNEJ	134
10.		OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	135
11.		OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	136
12.		OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. NR 41, POZ. 412 ORAZ Z 2002 R. NR 113, POZ. 113, POZ. 984 I NR 153, POZ. 1271).	136
13.		OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI	136
14.		OBSZARY ZDEGRADOWANE	136
15.		GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH, W TYM STREF OCHRONNYCH WYNIKAJĄCYCH Z DECYZJI LOKALIZACYJNYCH WYDANYCH PRZEZ KOMISJĘ PLANOWANIA PRZY RADZIE MINISTRÓW W ZWIĄZKU Z REALIZACJĄ INWESTYCJI W ZAKRESIE OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA	136
16.		OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ ODNAWIALNĄ ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 kW, A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU	136
17.		INNE OBSZARY PROBLEMOWE, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE	137
18.		UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM	137





## I. WSTĘP

### PODSTAWA SPORZĄDZENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GZY

Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwane dalej „Studium”, to dokument planistyczny, który określa politykę przestrzenną gminy, w tym zasady zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 tekst jednolity ze zmianami).

Podstawę sporządzenia niniejszego dokumentu stanowi Uchwała Nr X/66/2019 Rady Gminy Gzy z dnia 29 listopada 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gzy, sporządzona na podstawie art. 9 ww. ustawy.

Przed podjęciem przedmiotowej uchwały obowiązywała na terenie gminy zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gzy, zatwierdzona Uchwałą Nr XXIII/108/2001 Rady Gminy Gzy z dnia 29 sierpnia 2001 r.

Potrzeba opracowania projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gzy wynika z konieczności jego aktualizacji i wprowadzenia spójności jego ustaleń z dokumentami planistycznymi wyższego rzędu, programami i raportami, w szczególności w zakresie zadań wynikających m.in. z:

- Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego 2018, (Uchwała nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. w sprawie Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego),
- Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami dla Mazowsza 2024,
- Programu Ochrony Środowiska dla Powiatu Pułtuskiego na lata 2012-2015 z perspektywą do roku 2019 (z dnia 27.09.2012 r.),
- Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Gzy na lata 2016-2019 (z dnia 08.06.2016 r.),
- Normatywów europejskich.

Całkowita zmiana formy Studium w stosunku do wcześniej obowiązującego opracowania wynika przede wszystkim z konieczności dostosowania zapisów i czytelności Studium do istniejących w chwili obecnej standardów jak i przepisów prawa, dzięki czemu czytelność niniejszego dokumentu staje się bardziej przejrzysta.

Ponadto dokument ten należy dostosować do zmieniającej się sytuacji społeczno – gospodarczej, procesów demograficznych oraz zamierzeń inwestycyjnych. Jednocześnie ustalenia Studium wymagają aktualizacji wynikających ze zmian w obowiązujących przepisach prawa, m.in. w:

- ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 tekst jednolity ze zmianami),
- ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 tekst jednolity ze zmianami),
- ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 tekst jednolity ze zmianami),
- ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r., poz. 624 tekst jednolity ze zmianami),
- ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55 tekst jednolity ze zmianami),
- ustawie z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2021 r. poz. 779 tekst jednolity ze zmianami),
- ustawie z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2020 r., poz. 1064 tekst jednolity ze zmianami),
- ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r., poz. 485 tekst jednolity),
- ustawie z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r., poz. 774 tekst jednolity ze zmianami).





Zmiany te dotyczą przede wszystkim uwzględnienia obszarów specjalnej ochrony, problematyki odnawialnych źródeł energii jak i wprowadzenie obszarów aktywizacji gospodarczej i nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

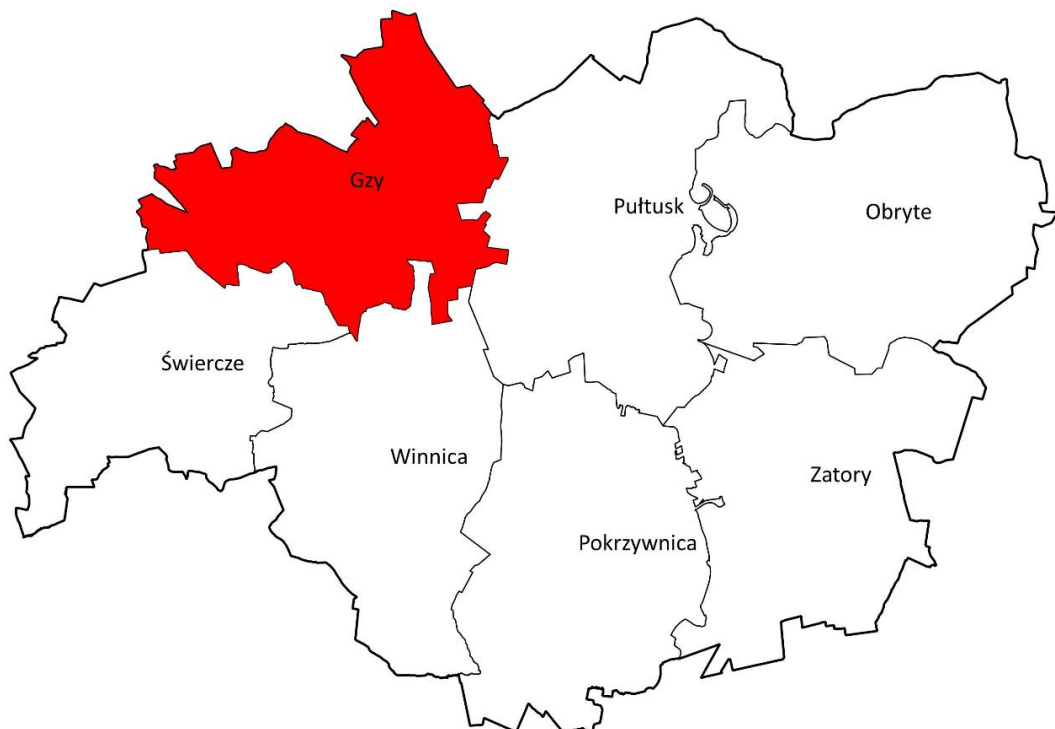
Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych, choć sam dokument nie stanowi aktu prawa miejscowego i nie jest podstawą do podejmowania decyzji o warunkach zabudowy i decyzji lokalizacji celu publicznego.

W celu określenia całościowych uwarunkowań na terenie gminy Gzy oraz zapewnienia kompleksowych rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych w Studium została objęta cała gmina w jej obowiązujących na chwilę obecną granicach administracyjnych.

## II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### 1. POŁOŻENIE I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY GZY – DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU

Gmina Gzy jest gminą wiejską, która położona jest w północnej części województwa mazowieckiego oraz w północno-zachodniej części powiatu pułtuskiego. Od strony północnej gmina graniczy z gminą Karniewo (powiat makowski) oraz z gminą Gołymin-Ośrodek (powiat ciechanowski). Sąsiedztwo strony wschodniej stanowi gmina Pułtusk. Od południa gmina Gzy graniczy z dwoma gminami powiatu pułtuskiego, tj. Winnica oraz Świercze. Zachodnie sąsiedztwo stanowi gmina Sońsk, która leży w granicach powiatu ciechanowskiego. Obszar gminy zajmuje powierzchnię 104,49 km<sup>2</sup>.



**Rys. 1 Położenie Gminy Gzy na tle powiatu pułtuskiego**

*Źródło: opracowanie własne*

Gmina Gzy zlokalizowana jest w podprovincji Niziny Środkowopolskie, makroregionie Niziny Środkowomazowieckiej. Obszar gminy położony jest w granicy mezoregionu Wysoczyzny Ciechanowskiej. Przez



teren gminy przebiega wiele cieków wodnych, z których najważniejszy stanowi rzeka Przewodówka. Deniwelacje terenu w kontekście całej gminy wynoszą do 40 m i kształtują się w przedziale od ok. 95 m n.p.m. do ok. 130 m n.p.m.

Przez teren gminy przebiegają dwie drogi wojewódzkie: nr 618 łącząca Wyszaków z miejscowością Gołymin-Ośrodek oraz droga wojewódzka nr 620 relacji Przewodowo-Parcele – Nowe Miasto. Przez teren gminy nie przebiegają linie kolejowe. W odległości około 3 km od granicy gminy Gzy przebiega linia kolejowa nr 9 relacji Warszawa Wschodnia – Gdańsk Główny.

Gmina położona jest w odległości ok. 75 km od siedziby województwa, tj. miasta Warszawy. Odległość poszczególnych miejscowości od Pułtuska, będącego siedzibą powiatu jest zależna od miejscowości, z poszczególnych części gminy. Najbliżej położoną miejscowością jest Nowe Przewodowo, z której dystans do Pułtuska wynosi ok. 6 km, najdalej znajduje się miejscowość Gotardy w zachodniej części gminy, położona w odległości ok. 21 km od Pułtuska. Na terenie gminy dominują użytki rolne, zlokalizowane na terenie całej gminy, które stanowią 87,6% gruntów gminy.

### 1.1. Struktura użytkowania gruntów

Na terenie gminy dominują użytki rolne, a ich udział w powierzchni użytkowania gruntów stanowi 87,62% powierzchni gminy. W grupie tej największym udziałem w powierzchni cechują się grunty orne stanowiące 74,98% użytków rolnych. Zdecydowanie mniejszy udział stanowią grunty leśne, zadrzewione i zakrzewione i jest to 9,12%. Mniejszy udział mają grunty zabudowane i zurbanizowane, które stanowią 2,61% powierzchni gminy. Ponadto 0,18% powierzchni gminy stanowią grunty pod wodami, zaś 0,46% nieużytki oraz pozostałe grunty.

**Tab. 1. Powierzchnia użytkowania gruntów gminy Gzy w roku 2020**

wyszczególnienie	razem w ha	udział w powierzchni gminy [%]
użytki rolne, w tym:	9 155,3261	87,62
grunty orne	6 864,9880	74,98
łąki trwałe	478,7679	5,23
pastwiska	1 352,4716	14,77
sady	92,5214	1,01
pozostałe	366,5772	4,00
las i grunty zadrzewione i zakrzewione	953,1373	9,12
grunty pod wodami	19,1052	0,18
tereny zabudowane i zurbanizowane	272,8538	2,61
nieużytki	47,3684	0,45
pozostałe	1,2600	0,01
Razem	10 449,0508	100,0

Źródło: opracowanie własne na podst. danych z Urzędu Gminy Gzy

### 1.2. Tereny zamknięte

Na terenie gminy Gzy nie zostały zidentyfikowane tereny zamknięte, ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu, będące własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym PKP S.A. określone w załączniku do decyzji nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. MliR z 2014r. poz. 25 ze zm.).

Ponadto nie zostały zidentyfikowane tereny zamknięte, ustalone przez Ministra Obrony Narodowej, określone w decyzji nr 38/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 13 marca 2019 r. w sprawie ustalenia terenów



zamkniętych w rezerwie obrony narodowej (Dz. Urz. MON z 2019 r. poz. 46) oraz tereny zamknięte ustalone przez ministra właściwego ds. energii określone w załączniku nr 1 do decyzji nr 1 Ministra Energii z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa.

## 2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO GMINY GZY I WYMOGI JEGO OCHRONY

### 2.1. Sieć osadnicza i ludność gminy Gzy

Sieć osadniczą gminy Gzy tworzy 48 miejscowości, które należą do 35 sołectw. Według danych Urzędu Gminy Gzy dotyczących liczby osób zameldowanych na pobyt stały i czasowy na terenie gminy w 2020 r. zameldowanych było 3 719 osób .

**Tab. 2 Wykaz miejscowości w gminie Gzy**

I.p.	nazwa miejscowości
1.	Begno
2.	Borza-Przechy
3.	Borza-Strumiany
4.	Dębiny
5.	Gotardy
6.	Grochy-Imbrzyki
7.	Grochy-Krupy
8.	Grochy-Serwatki
9.	Gzy
10.	Gzy-Wisnowa
11.	Kałęczyn
12.	Kęsy-Pańki
13.	Kęsy-Wypychy
14.	Kozłowo
15.	Kozłówka
16.	Łady-Krajęczyno
17.	Marcisze
18.	Mierzeniec
19.	Nowe Borza
20.	Nowe Przewodowo
21.	Nowe Skaszewo
22.	Ołdaki
23.	Ołdaki-Stefanowo
24.	Ostaszewo-Pańki
25.	Ostaszewo Wielkie
26.	Ostaszewo-Włuski
27.	Pękowo
28.	Porzowo
29.	Przewodowo-Majorat
30.	Przewodowo-Parcele



I.p.	nazwa miejscowości
31.	Przewodowo Poduchowne
32.	Sisice
33.	Skaszewo Włościańskie
34.	Słończewo
35.	Stare Grochy
36.	Sulnikowo
37.	Szyski-Folwark
38.	Szyski Włościańskie
39.	Tąsewy
40.	Wójtzy-Trojany
41.	Wysocki
42.	Zalesie-Grzymały
43.	Zalesie-Lenki
44.	Zalesie-Pacuszki
45.	Żebry-Falbogi
46.	Żebry-Wiatraki
47.	Żebry-Włosty
48.	Żeromin Drugi

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Gzy



Rys. 2. Mapa gminy Gzy z podziałem na miejscowości

Źródło: opracowanie własne



Gmina Gzy ze względu na dominację użytków rolnych, charakteryzuje się niską gęstością zaludnienia wynoszącą 36 os./km<sup>2</sup>. Jest ona zdecydowanie niższa od średniej gęstości zaludnienia województwa mazowieckiego, która wynosi 153 os./km<sup>2</sup> oraz niższa niż średnia gęstość zaludnienia powiatu pułtuskiego (63 os./km<sup>2</sup>). Według danych GUS na 2019 r. gminę zamieszkiwało 3 754 osób. Liczba ludności gminy zmniejszyła się o ponad 11% względem roku 1995.

**Tab. 3. Ludność gminy Gzy w latach 1995 – 2019 wg faktycznego miejsca zamieszkania**

lata	liczba ludności
1995	4 225
2000	4 196
2005	4 078
2010	3 959
2015	3 882
2019	3 754

Źródło: Główny Urząd Statystyczny

Analizując strukturę ludności gminy Gzy wg wieku, widoczna jest obecnie dominacja osób w wieku produkcyjnym. Aż 35,7% osób zameldowanych na pobyt stały w gminie to osoby w wieku od 20 do 44 lat, a 26,4% to osoby w wieku między 45 a 64 rokiem życia. Odsetek osób w wieku 65 lat i wyższym wynosi 18,2% i jest on niższy od udziału osób przed ukończeniem 20 roku życia, który wynosi 19,8% całkowitej populacji gminy. W związku z tym, iż na terenie gminy cały stopniowo zmniejsza się liczba mieszkańców można zaobserwować zjawisko starzenia się społeczeństwa starzenia się społeczeństwa.

**Tab. 4. Ludność gminy Gzy wg wieku i płci w 2019 r.**

grupa wiekowa	ogółem	mężczyźni	kobiety	%
0-4	190	115	75	5,1
5-9	186	105	81	5,0
10-14	194	112	82	5,2
15-19	175	97	78	4,7
20-24	232	115	117	6,2
25-29	263	137	126	7,0
30-34	284	176	108	7,6
35-39	303	156	147	8,1
40-44	254	163	91	6,8
45-49	250	139	111	6,7
50-54	218	116	102	5,8
55-59	250	137	113	6,7
60-64	270	144	126	7,2
65-69	218	108	110	5,8
70 i więcej	467	172	295	12,4
<b>Razem</b>	<b>3 754</b>	<b>1 992</b>	<b>1 762</b>	<b>100,0</b>

Źródło: Główny Urząd Statystyczny



Biorąc pod uwagę grupy ludności według kryteriów ekonomicznych największą z nich jest grupa w wieku produkcyjnym, a jej udział wynosi 60,4%. Druga co do wielkości jest grupa osób w wieku poprodukcyjnym (21,6%), a najmniejsza w wieku przedprodukcyjnym (18,0%). Oznacza to, że w najbliższych latach będzie następował dalszy wzrost ludności w wieku poprodukcyjnym.

**Tab. 5. Ludność gminy Gzy wg grup ekonomicznych w 2019 r.**

wyszczególnienie	ogółem	%
w wieku przedprodukcyjnym (17 lat i mniej)	676	18,0
w wieku produkcyjnym	2 267	60,4
w wieku poprodukcyjnym	811	21,6

Źródło: Główny Urząd Statystyczny

Prognozując liczbę ludności gminy Gzy można przyjąć następujące założenia:

- dalsze postępujące zmniejszanie się liczby ludności gminy zważywszy na wysoki udział ludności starszej, w wieku poprodukcyjnym przy jednoczesnym niskim udziale ludności w wieku przedprodukcyjnym,
- dalszy wzrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym przy jednoczesnym wydłużonym czasie życia tej grupy wiekowej w dalszej perspektywie.

W dużej mierze jest to jednak zależne przede wszystkim od tempa uruchamiania i udostępniania nowych terenów dla budownictwa mieszkaniowego, ale również od powstawania nowych miejsc pracy bezpośrednio znajdujących się na obszarze gminy, czyli od polityki przestrzennej gminy.

## 2.2. Charakterystyka zabudowy

Zabudowa na terenie gminy zlokalizowana jest zasadniczo wzdłuż głównych szlaków komunikacyjnych gminy, tj. dróg wojewódzkich, dróg powiatowych oraz dróg gminnych, jak również we fragmentarycznych obszarach gminy (dotyczy to głównie zabudowy zagrodowej). W związku z powyższym można stwierdzić, iż zabudowa ta jest względnie rozproszona. Wśród terenów zabudowanych na obszarze gminy wyróżnić można:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej – m.in. w miejscowości Porzowo,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – występujące we wszystkich miejscowościach gminy,
- tereny zabudowy zagrodowej – występujące we wszystkich miejscowościach gminy,
- tereny zabudowy usługowej – m.in. w miejscowości Gzy, Ołdaki, Szyszki Włościańskie,
- tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – w miejscowości Przewodowo-Parcele,
- tereny produkcji rolnej, hodowlanej lub ogrodniczej oraz gospodarstw leśnych i rybackich – m.in. w miejscowości Gotardy.

Większość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stanowią budynki, które w większości pozbawione są elementów charakterystycznych dla lokalnej kultury, mimo iż są to przede wszystkim budynki kilkunastoletnie, kilkudziesięcioletnie, jedno lub dwukondygnacyjne z dachami wielospadowymi bądź dwuspadowymi usytuowanymi równolegle bądź prostopadle względem drogi, jak również z dachami płaskimi. Warto zaznaczyć, iż niektóre budynki mieszkalne na terenie gminy wznoszone były na przełomie XIX oraz XX w.

## 2.3. Ruch budowlany

Liczba budynków mieszkalnych na terenie gminy Gzy między rokiem 2012 a 2019 ulegała stopniowemu wzrostowi. Według danych GUS liczba budynków mieszkalnych na obszarze całej gminy wyniosła w 2019 r. 1 048 budynków, co było największą ich liczbą podczas badanego okresu, o 37 budynków wyższą od liczby budynków w



roku wyjściowym. Liczba decyzji warunków zabudowy, wydanych na terenie gminy w latach 2015-2019 zawiera łącznie 156 pozycji (według danych Urzędu Gminy Gzy). Liczba ta na przestrzeni lat wahała się między 24 decyzjami (w roku 2016), a 43 decyzjami (w roku 2017). W związku z tym w badanym okresie nie można wyróżnić wyraźniej tendencji, czy to spadkowej czy wzrostowej. W przeważającej większości wnioski o decyzje o warunkach zabudowy dotyczyły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej. Udział wniosków o przeznaczenie terenu na inne cele był znikomy. W przypadku zabudowy usługowej w latach 2015-2019 wydane zostały jedynie dwie decyzje o warunkach zabudowy.

**Tab. 6. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w gminie Gzy na przestrzeni lat 2015-2019**

rok	liczba decyzji o warunkach zabudowy			
	ogółem	dot. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej	dot. zabudowy usługowej	dot. innej zabudowy
2015	28	28	0	0
2016	24	24	0	0
2017	43	40	0	3
2018	30	29	2	1
2019	31	28	0	1

*Źródło: Urząd Gminy Gzy*

Zdecydowana większość wydawanych decyzji w okresie ostatnich lat dotyczyła zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej. Spośród 156 decyzji wydanych łącznie przez 5 lat, aż 149 dotyczyło tego typu inwestycji.

W tym samym okresie czasu wydano łącznie 11 decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego. Liczba wydawanych tych decyzji w latach 2015-2019 była stabilna i wahała się między dwoma, a trzema decyzjami w ciągu roku.

**Tab. 7. Liczba wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w gminie Gzy na przestrzeni lat 2015-2019**

rok	liczba decyzji
2015	2
2016	2
2017	2
2018	3
2019	2

*Źródło: Główny Urząd Statystyczny*

Na terenie gminy obowiązuje jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Został on przyjęty Uchwałą Nr XI/40/11 Rady Gminy Gzy z dnia 18 listopada 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miejscowości: Borza Strumiany, Grochy Stare, Gotardy, Gzy, Kozłówka, Porzowo, Przewodowo Majorat, Przewodowo Nowe, Przewodowo Parcele, Sisice i Szyszki, gmina Gzy.



Na terenie gminy nie występuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będący w trakcie sporządzania.

#### **2.4. Diagnoza, o której mowa w art. 10a. ust.1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy**

Demografia gminy Gzy wskazuje na starzejące się społeczeństwo gminy. Według danych na 2019 rok 21,6% mieszkańców osiągnęło wiek poprodukcyjny, emerytalny, a niemal co ósmy mieszkaniec gminy ma 70 lat lub więcej, w porównaniu z niższym odsetkiem osób w wieku przedprodukcyjnym (18,0%). Wpływa to negatywnie na liczbę ludności gminy, co też objawiało się w poprzednich latach, gdzie liczba mieszkańców spadła w ostatnim ćwierćwieczu z 4 225 osób do 3 754 osób. Gmina nie jest dotknięta zjawiskiem bezrobocia. Jest ono wyższe niż średni wskaźnik dla Polski i wynosi według danych z 2019 roku 5,5%, jednak jest to na tyle niski wskaźnik, iż można uznać, że każdy chętny mieszkaniec gminy Gzy ma pracę. W przypadku osób pracujących poza gminą, według danych Głównego Urzędu Statystycznego z 2016 roku, większość osób wyjeżdża z gminy Gzy do gminy Pułtusk. Łącznie, na obszarze miasta jak i na obszarze wiejskim gminy, pracują 183 osoby. 58 osób dojeżdża do pracy do Warszawy, 11 osób pracuje na terenie gminy Gołymin-Ośrodek, a 10 osób na terenie gminy Zielonka. W przypadku osób przyjeżdżających na teren gminy Gzy do pracy 59 osób mieszka w gminie Pułtusk, 15 osób w gminie Winnica, 13 osób w Ciechanowie, a 11 osób w gminie Świercze. Dane zostały sporządzone dla osób dojeżdżających lub wyjeżdżających do pracy w określonych gminach w liczbie 10 osób lub wyższej. Nieuwzględnione są tu osoby dojeżdżające do pracy do innych gmin, których suma jest niższa od 10. Każda osoba migrująca za pracą została jednak zsumowana w ogólnej liczbie przyjazdów i wyjazdów z gmin, w przypadku gminy Gzy 347 osób wyjeżdża z niej do pracy, a 140 osób do niej przyjeżdża.

Gmina Gzy charakteryzuje się bardzo wysokim, ponad 87,6% udziałem użytków rolnych w całej powierzchni gminy. Efektem tego zdecydowaną większość jej powierzchni stanowią pola uprawne i działalności związane z rolnictwem. Zabudowa terenu gminy jest rozproszona, związana z reguły z uprawami. Budynki mieszkalne na terenie gminy to z reguły zabudowania jedno- lub dwukondygnacyjne pokryte dachem dwuspadowym z kalenicą usytuowaną równolegle względem drogi. Większość terenów zabudowanych stanowią obiekty charakterystyczne dla zabudowy zagrodowej, tj. dom jednorodzinny z towarzyszącymi mu zabudowaniami gospodarczymi.

Gmina Gzy znajduje się poza miejskim obszarem funkcjonalnym Warszawy, wyznaczonym w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego przyjętym uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r.

### **3. STAN ŚRODOWISKA GMINY GZY, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

#### **3.1. Charakterystyka i ocena stanu poszczególnych komponentów środowiska**

##### **3.1.1. Rzeźba terenu**

Zgodnie z regionalizacją fizyczno-geograficzną Polski J. Kondrackiego, gmina Gzy położona jest w prowincji Nizina Środkowoeuropejska, podprowincji Niziny Środkowopolskie, w którego skład wchodzi makroregion Nizina Północnomazowiecka. Obszar gminy położony jest w granicy mezoregionu Wysoczyzna Ciechanowska. Na terenie Wysoczyzny Ciechanowskiej dominują obszary mało zróżnicowane, wyróżniające się łagodną konfiguracją, które można zakwalifikować do płaskorówninnych, charakterystycznych dla równiny





morenowej. Wysokość bezwzględna nie jest zbyt urozmaicona i na przeważającej części obszaru kształtuje się na poziomie 110 – 130 m n.p.m. W gminie Gzy najniższy punkt znajduje się w jej wschodniej części w dnie doliny Przewodówki i wynosi 95 m n.p.m. Najwyżej położony obszar występuje w okolicy wsi Skaszewo Włociańskie oraz wynosi 133 m n.p.m. Deniwelacje terenu w kontekście gminy wynoszą do 40 m. Równina morenowa na terenie gminy cechuje się spadkiem nie większym niż 5°- 6° oraz niewielkim stopniem zachowania się rodzimych form młodej wysoczyzny morenowej. Na obszarze równiny obserwuje się jednostkowe formy akumulacji szczelinowej, których wysokość bezwzględna nie jest wyższa niż 7 m - 8 m, zaś nachylenie zboczy nie przekracza 10°.

Aktualna rzeźba terenu jest efektem denudacji oraz erozji wód powierzchniowych okresu późnoplejstoceniowego. W holoceniowym okresie lokalne zmiany w rzeźbie terenu były spowodowane ingerencją człowieka poprzez tworzenie m.in. nasypów drogowych, rowów melioracyjnych, wyrobisk poeksploatacyjnych czy zbiorników wodnych.

### **3.1.2. Budowa geologiczna, w tym występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych**

Zgodnie z podziałem Polski na jednostki tektoniczne według W. Pożarowskiego, teren gminy Gzy zlokalizowany jest w obrębie jednostki tektonicznej określanej jako Wzniesienie Mazowiecko-Suwalskie. Warstwy prekambryjskie, będące najstarszymi, usytuowane są stosunkowo płytko. Warstwa ta składa się ze skał krystalicznych, będących pokryciem dla osadów młodszych okresów trzeciorzędowych o urozmaiconej rzeźbie terenu. Trzeciorzędowe warstwy sięgają miąższości od około 200 m do 250 m, a na nich występują warstwy czwartorzędowe. Grubość tych warstw mieści się w przedziale od 60 m do 90 m. Utwory czwartorzędowe powstały z serii utworów lodowcowych, wodnolodowcowych oraz zastoiskowych powiązanych z nasuwaniem się lądolodu. Osady czwartorzędowe tworzą gliny oraz piaski wytworzone w procesie akumulacji lodowcowej, przewarstwionych piaskami oraz żwirami akumulacji wodno-lodowcowej, jak również iłami oraz utworami młodszymi, tj. postglacialnymi oraz holoceniowymi. Teren gminy położony jest w obrębie jednostki geomorfologicznej – Wysoczyzny Ciechanowskiej, która charakteryzuje się dominacją utworów lodowcowych (zwałowych) w postaci glin oraz piasków moreny dennej. W pobliżu dolin rzecznych oraz obniżeniach utworzyły się utwory aluwialno-deluwialne oraz bagniste. Młodsze osady występujące na terenie gminy pochodzą z holocenu. Budują je organiczne grunty, takie jak torfy, organiczno-mineralne, do których należą namuły oraz piaski aluwialne cechujące się dużym nawodnieniem oraz ściśliwością.

Pochodzenie powierzchniowych utworów w dużym stopniu determinuje ich przydatność dla gospodarki oraz budownictwa. Najkorzystniejsze są utwory lodowcowe-zwałowe oraz wodno-lodowcowe. Są to grunty zazwyczaj nośne dla budownictwa oraz o wysokiej przydatności dla rolnictwa. Ich nośność uwarunkowana jest stopniem zagęszczenia gruntów piaszczystych oraz żwirowych, a także stopniem skonsolidowania glin zwałowych. Zalegające stosunkowo płytko wody powierzchniowe oddziałują na zmianę konsystencji glin stwarzając okresowe obniżenie ich nośności. Odmiennymi parametrami cechują się utwory zastoiskowe. Grunty tworzone przez ropy i pyły są mniej użyteczne dla budownictwa, z uwagi na to, iż pod wpływem wód opadowych stają się one plastyczne. Tereny, na których występują piaski drobnoziarniste oraz pylaste, są korzystnym podłożem dla budownictwa, z zastrzeżeniem, że nie są nawodnione. Obszary, na których występują piaski luźne są nieustannie za suche. Mało użyteczne bądź niewykorzystywane pod budownictwo są utwory drobnoziarniste, eoliczne, rzeczne czy bagienne, na których występują trwałe użytki zielone bądź naturalne siedliska leśne.

### **3.1.3. Zasoby naturalne, w tym występowanie udokumentowanych złóż kopalin, udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych**



W granicach gminy Gzy nie występują żadne zidentyfikowane złoża naturalne.

#### 3.1.4. Wody powierzchniowe

Teren gminy Gzy w znacznej części położony jest w dorzeczu Narwi, do której uchodzą wody powierzchniowe występujące na terenie gminy poprzez Przewodówkę. Pozostała część gminy leży w zlewni rzeki Wkry oraz odwadniana jest poprzez rzekę Kolnicę, będącą dopływem Sony.

Rzeka Przewodówka ma swój początek we wsi Szyszki Włociańskie oraz przez 2,4 km płynie w kierunku północno-zachodnim. Następnie zmienia kierunek na północno-wschodni, zaś po 5,5 km wychodzi poza teren gminy Gzy i biegnie przez obszar gminy Gołymin, po czym wraca na teren gminy Gzy. Od miejscowości Przewodowo Poduchowne płynie w kierunku wschodnim do ujścia, tj. do rzeki Pełty. Długość całkowita Przewodówki wynosi 32,34 km, z czego na terenie gminy Gzy jej długość wynosi 19,44 km. Największym dopływem Przewodówki jest Tąsewka, której długość wynosi 6,8 km.

Tereny zachodnie gminy odwadniane są przez rzekę Kolnicę, której długość całkowita wynosi 28,0 km, z czego 3,9 km płynie na terenie gminy Gzy w kierunku północno-zachodnim i 3,5 km w kierunku północno-wschodnim. Pierwszy odcinek jest uregulowany, zaś drugi stanowi odcinek koryta naturalnego.

Ponadto na terenie gminy obserwuje się wiele niewielkich zbiorników wodnych, m.in. stawów w miejscowości Szyszki-Folwark czy Łady-Krajęczyno. Większość z nich służy celom rolniczym, tworzone są aby magazynować wody.

##### Jakość wód powierzchniowych

Według Dyrektywy Wodnej, podstawową jednostką hydrograficzną, dla której określany jest stan wód, jest tzw. jednolita część wód. Jako jednolitą część wód powierzchniowych (JCWP) określa się oddzielny oraz znaczący element wód powierzchniowych, taki jak: całość lub części – strugi, strumienia, potoku, rzeki, kanału, bądź jezioro, inny naturalny zbiornik, sztuczny zbiornik wodny, morskie wody wewnętrzne, wody przejściowe lub przybrzeżne. W związku z opracowywaniem planów gospodarowania wodami dorzeczy jednolite części wód powierzchniowych zostały sklasyfikowane w scalone części wód powierzchniowych (SCWP). Gmina Gzy leży w granicy scalonej części wód powierzchniowych SW1223, na obszarze jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Przewodówka o kodzie PLRW2000172659689; określanej jako ciek typu – potok nizinny piaszczysty oraz oceniany jako naturalna część wód o złym stanie, niezagrożone osiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan wód w 2018 roku.

#### 3.1.5. Wody podziemne

Wody gruntowe na obszarze gminy cechują się dwoma różnorodnymi strefami zalegania zwierciadła wody. Woda, która pozostaje w łatwo przepuszczalnych utworach czwartorzędowych typu piaski, żwiry czy holocenijskich torfach, namułach oraz piaskach, które kształtują dna dolin rzecznych i obniżień, formuje strefę występowania ciągłego poziomu wodonośnego o swobodnym zwierciadle.

Głębokość zalegania zwierciadła wody gruntowej uwarunkowana jest położeniem terenu. Najpłycej wodę gruntową obserwuje się w różnorodnych obniżeniach i zalega od 0 do 1,5 m, co jest charakterystyczne dla obszarów mokrych i podmokłych. Na wyniesieniach wysoczyzny poziom zalegania wód jest wyższy niż 2,5 m, który jest typowy dla obszarów suchych. Tereny mokre oraz podmokłe zajmują przede wszystkim użytki zielone, będące niekorzystne dla budownictwa. Suche obszary utworzone są z przepuszczalnych utworów, sypkich, które nie posiadają jakiegokolwiek warstwy izolującej zapobiegającej zanieczyszczeniom. Na tych terenach należy respektować szczelność zbiorników nieczystości.

Na przeważającym terenie gminy pierwszy poziom wód gruntowych znajduje się pod warstwą glin morenowych, pyłów oraz ilów zastoiskowych. Wody gruntowe zalegają tutaj głębiej niż 4,0 m pod ciśnieniem



hydrostatycznym, kształtując zwierciadło napięte. Na obszarach podścielonych płytko otworami trudno przepuszczalnymi mogą pojawić się wody okresowe w formie tzw. „wierzchołek”. Są one przeszkodą w realizacji prac ziemnych oraz fundamentowych, w związku z czym zasadnym jest wykonywanie prac odwadniających.

Eksploracja pierwszego poziomu wodonośnego ma miejsce poprzez studnie kopane o głębokości nie większej niż 10,0 m. Wody ze studni kopanych cechują się złą jakością bakteriologiczną oraz chemiczną. Zanieczyszczenie płytkich warstw wodonośnych jest efektem wykorzystywania nawozów mineralnych, nieprawidłowej gospodarki ściekami czy gnojowicą na posesjach wiejskich, nieodpowiedniego usytuowania studni, składowisk obornika oraz innych odpadów.

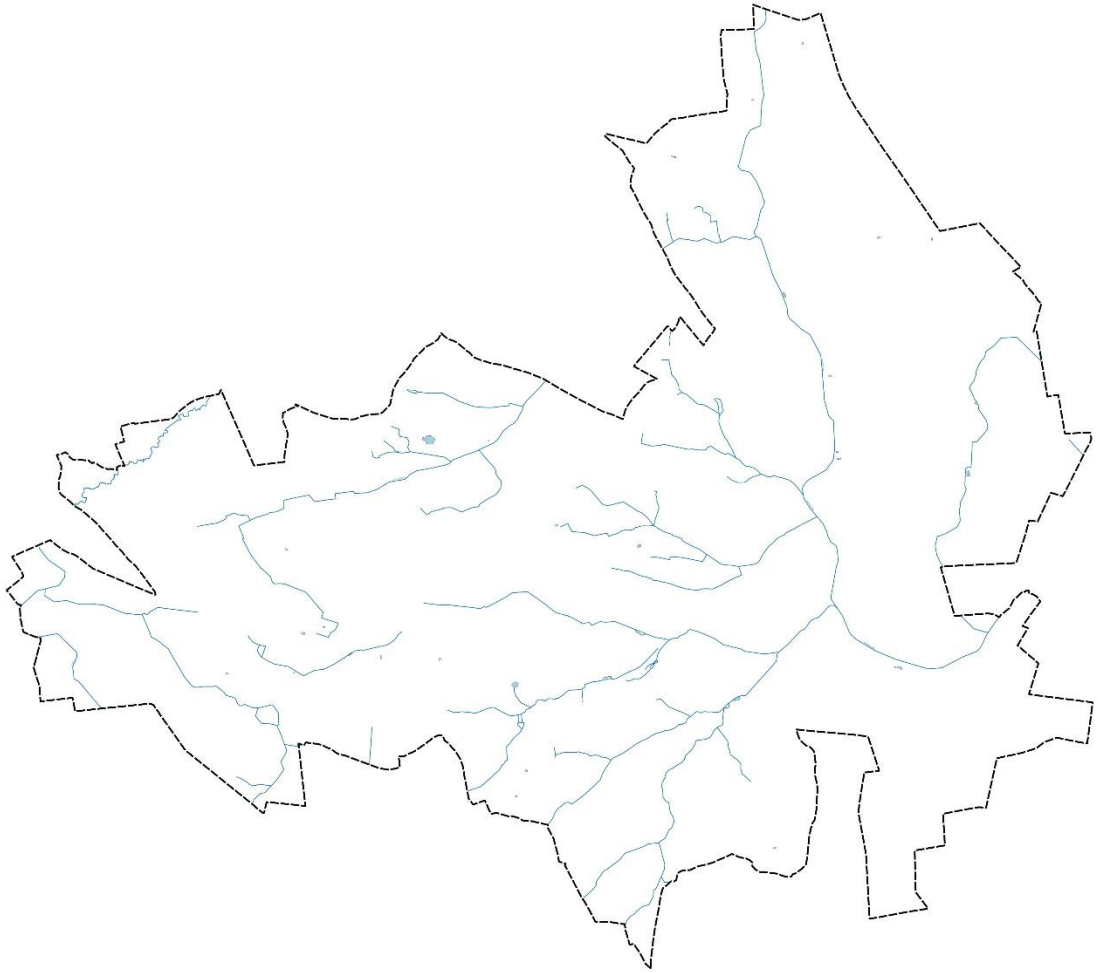
Wody podziemne drugiego poziomu występują w warstwach piaszczysto-żwirowych pod warstwą glin na bardzo różnych głębokościach. W gminie występuje wiele studni wierconych, które wyróżniają się napiętym zwierciadłem wody. Dla zbiorowego zaopatrzenia mieszkańców wykorzystuje się ujęcia w Gzach-Wisnowa oraz w Szyszkach Włóściańskich (wskazane na rysunku Studium). Inne ujęcia zaspokajają potrzeby pojedynczych gospodarstw czy zakładów.

#### Ujęcia wód podziemnych

Na terenie gminy Gzy funkcjonują dwa publiczne ujęcia wód podziemnych, tj. w Gzach-Wisnowa oraz w Szyszkach Włóściańskich.

#### Jakość wód podziemnych

Monitoring wód podziemnych województwa mazowieckiego jest prowadzony corocznie przez WIOŚ w Warszawie oraz dotyczy punktów pomiarowych, które kontrolują wszystkie główne zbiorniki wód podziemnych (GZWP), użytkowe poziomy wodonośne, obszary zwiększonego drenażu, a także obszary szczególnie zagrożone przez przemysł. Brane jest pod uwagę warunki hydrogeologiczne w ujęciu regionalnym oraz lokalnym, a także obecność potencjalnych ognisk zanieczyszczeń zagrożeń wód podziemnych. W wyniku przystąpienia Polski do Unii Europejskiej nastąpił wymóg dostosowania systemu monitoringu środowiska do prawa obowiązującego na terenie Unii. Efektem sukcesywnego wdrażania Ramowej Dyrektywy Wodnej (2000/60/W), czyli ogólnego aktu prawnego, definiującego wymagania z zakresu zapobiegania dalszemu pogarszaniu oraz ochrony i poprawy jakości środowiska wodnego państw Wspólnoty, są także modyfikacje badań oraz oceny jakości wód podziemnych. Ramowa Dyrektywa Wodna wdraża pojęcie jednolitych części wód podziemnych JCWPd, które definiuje się jako sprecyzowaną objętość wód podziemnych w zasięgu warstwy wodonośnej bądź zespołu warstw wodonośnych. Jednolite części wód podziemnych są aktualnie przedmiotem badań monitorowanych. Gmina Gzy leży w zasięgu JCWPd Nr 50. Według badań Państwowego Instytutu Geologicznego dla jednolitych części wód podziemnych z 2019 roku, JCWPd nr 50 posiadało dobry stan ilościowy oraz dobry stan chemiczny.



**Rys. 3. Występowanie wód powierzchniowych na terenie gminy Gzy**

*Źródło: opracowanie własne*

### 3.1.6. Gleby

Teren gminy Gzy wyróżnia się glebami utworzonymi z utworów akumulacji lodowcowej oraz wodnolodowcowej typowych dla terenów Wysoczyzny Ciechanowskiej. Młodsze utwory akumulacji holoceniowej obserwuje się na terenach dolin oraz obniżeniach.

Najczęściej występującymi glebami są gleby bielcowe, brunatne, brunatne wyługowane i czarne ziemie, które dominują w północnej oraz środkowej części gminy.

Gleby bielcowe ukształtowały się z piasków gliniastych lekkich na glinie średniej, miejscowo z piasków słabogliniastych na glinie bądź pyle oraz są kompleksami gleb IVa oraz IVb. Są mniej bogate w składniki pokarmowe oraz bardzo podatne na susze. Występują w postaci dużych płatów w okolicy gleb brunatnych.

Gleby brunatne ukształtowały się z piasków słabogliniastych, gliniastych, naglinowanych oraz z luźnych piasków. Cechują się przewiewnością, przepuszczalnością o dobrze wykształconym poziomie próchnicznym oraz odpowiednich stosunkach wodnych. Są to kompleksy gleb klas bonitacyjnych od II do IV. Gleby te charakteryzują się bardzo korzystnymi warunkami do wszystkich upraw, sadownictwa oraz warzywnictwa.

Gleby brunatne wyługowane oraz murszowate ukształtowały się z piasków słabogliniastych na luźnych piaskach oraz z piasków luźnych, sklasyfikowane do V oraz VI klasy.

Z uwagi na przydatność rolniczą wyróżnia się trzy grupy tych gleb:



- obszary korzystne dla produkcji rolnej – przeważają grunty orne klasy II, IIa, IIIb, na których zaleca się uprawę buraków cukrowych, pszenicy, warzyw oraz koniczyny czerwonej na glebach cięższych, zaś na glebach lżejszych jęczmienia, pszenżyta, ziemniaków oraz owsa,
- obszary średniokorzystne dla produkcji rolnej – z przewagą gruntów orných klasy IVa, IVb, na których możliwe jest zakładanie sadów z wybranymi gatunkami drzew oraz uprawa mieszanek, owsa, koniczyny, kapusty oraz innych roślin pastewnych na glebach cięższych, zaś na lżejszych ziemniaki oraz żyta,
- obszary mało korzystne dla produkcji rolnej – przeważają gleby klasy V oraz VI, na których uprawia się żyto, owies, ziemniaki oraz łubin żółty.

Czarne ziemie ukształtowały się z glin częściowo spłaszczonych bądź z glin całkowitych. Obserwuje się je na terenach płaskich bądź obniżonych, co za tym idzie bardziej nawodnionych. Konieczne jest uregulowanie stosunków wodnych, co oddziałuje na wzrost ich kultury rolnej.

Gleby te obserwuje się w tych samych rejonach co gleby brunatne, zazwyczaj w pobliżu użytków zielonych i są kompleksami gleb klasy IIIb oraz IVa.

Trwałe użytki zielone, do których zalicza się łąki oraz pastwiska, obserwuje się przede wszystkim w dolinie Przewodówki, Tąsewki, Kolnicy czy mniejszych cieków oraz w zagłębieniach. Przeważnie są to użytki średniej klasy wartości o względnie korzystnych warunkach wodnych oraz pokarmowych dla roślin. Użytki zielone klasy RV są rozdrobione i mają nieduży udział.

#### Rolnicza przydatność gleb

Na terenie gminy Gzy przeważają żytne kompleksy przydatności gleb na gruntach orných, stanowiące 50,8% ogółu gleb. Wśród nich dominuje kompleks żytnej dobrej, stanowiący 27,9% tej grupy. Pod względem bonitacyjnym są to gleby klasy IVa i IVb. Ponadto kolejną liczną grupę stanowią gleby kompleksu pszennej, tj. 15,5%, wśród których dominują gleby kompleksu pszennej dobrej, stanowiące 19,2% gleb tego rodzaju, gdzie występują gleby klasy II, IIIa, i IIIb. Najmniej liczną grupą, stanowiącą 9,6% gleb na gruntach orných, są gleby zbożowo-pastewne. Analizując trwałe użytki zielone, stanowiące 13,0% ogółu gleb, obserwuje się wyraźną przewagę średnich gleb (89,1%).

#### **3.1.7. Szata roślinna**

Na obszarze gminy przeważa szata roślinna o charakterze antropogenicznym. Działalność człowieka wywołała przeobrażania naturalnych zbiorowisk roślinnych na tereny upraw polowych. Obserwuje się tu przewagę roślin kulturowych, do których należą zboża, ziemniaki, rośliny pastewne czy rośliny sadownicze.

Do półnaturalnych zbiorowisk roślinnych zalicza się łąki trwałe oraz pastwiska o łącznej powierzchni 1831 ha, co stanowi 17,5% powierzchni gminy. Większe kompleksy użytków zielonych obserwuje się w dolinach rzeki Przewodówki, Kolnicy czy mniejszych cieków w zagłębieniach terenowych. Użytki zielone są ostoją naturalnych siedlisk flory oraz fauny, a także retencjonują wody powierzchniowe. Ważne jest dążenie do utrzymania wszystkich naturalnych siedlisk przyrodniczych, z uwagi na to, iż są one ciągami powiązań gwarantujących ekologiczną równowagę. Na terenie gminy można wyróżnić dwa rodzaje ciągów ekologicznych: drugorzędny, biegnący wzdłuż rzeki Przewodówki oraz lokalne przebiegające wzdłuż pozostałych cieków oraz rowów melioracyjnych.

Obszar gminy cechuje się niską lesistością. Lasy, grunty leśne oraz zakrzewione stanowią jedynie 9,12% powierzchni gminy. Jedne z większych obszarów leśnych zlokalizowane są we wschodniej części gminy oraz skupione są w czterech zwartych kompleksach, które przechodzą na obszar gminy Karniewo, Pułtusk oraz



Winnica. W środkowej oraz zachodniej części gminy nie obserwuje się lasów, jedynie niewielkie kępy leśne zlokalizowane są wzdłuż pól oraz cieków. 59,1% powierzchni leśnej stanowią lasy publiczne.

Lasy państwowe posiadają znaczenie gospodarcze oraz cechują się drzewostanem sztucznie wprowadzanym. Dominują jednowiekowe kultury sosnowe, które stanowią blisko 80% drzewostanu. Pozostałą część zajmuje mieszanina różnych drzew, do których zalicza się m.in. brzozę, świerk, grab, leszczynę, osikę. Na mokrych siedliskach oraz terenach podmokłych obserwuje się olchę, która stanowi około 90% drzewostanu. Pozostałą część stanowią m.in. wierzby czy jarzębiny.

Naturalne siedliska leśne zostały znacznie wyniszczone, jednak ich stan poprawiają nowe nasadzenia, które stosuje się na gruntach leśnych, a także na glebach słabej klasy bonitacyjnej, nieużytkach czy enklawach śródpolnych.

### 3.1.8. Świat zwierzęcy

Fauna gminy Gzy jest charakterystyczna dla terenów o przeważającym udziale użytków rolnych z niewielkim udziałem terenów leśnych. Z większych gatunków ssaków dziko żyjących w pobliżu lasów oraz pól można spotkać sarny, lisy, zające, dziki, myszy polne. Zwierząt tych nie obserwuje się jedynie w lasach, ponieważ wędrują one na tereny pól uprawnych oraz łąk, co przyczynia się do niszczenia upraw polowych.

Teren gminy charakteryzuje się występowaniem licznych gatunków ptaków występujących przede wszystkim na północy Mazowsza, bezkręgowców, jak również kilku gatunków płazów, do których zalicza się m.in. jaszczurki, żaby czy ropuchy.

Działalność człowieka przyczyniła się wprowadzenia do świata fauny nowych gatunków, wśród których wyróżnić można stonki, bażanty czy zwierzęta hodowlane.

W rejonie Nadleśnictwa Pułtusk zostały zinwentaryzowane takie gatunki zwierząt łownych jak: sarny, lisy, łosie, kuny, zające, jelenie, borsuki, norki amerykańskie, dzikie gęsi, piżmaki, czaple, tchórze, jenoty, łyski, grzywacze, dzikie kaczki, kuropatwy. Najczęściej jednak obserwuje się lisy, dziki, zające, sarny oraz kuropatwy.

### 3.1.9. Klimat lokalny, akustyczny i stan powietrza atmosferycznego

Klimat lokalny jest zależny między innymi od rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym, wysokości opadów, siły i kierunku wiatru, temperatury powietrza oraz wilgotności.

Gmina Gzy, według regionalizacji rolniczo-klimatycznej R. Gumińskiego, zlokalizowana jest w dzielnicy środkowej. Obszar ten charakteryzuje się najmniejszymi opadami atmosferycznymi, które wynoszą poniżej 600 mm rocznie. Dzielnica środkowa wyróżnia się następującymi cechami, do których należą m.in.:

- średnia temperatura powietrza – 7,2°C,
- najcieplejszy miesiąc – lipiec, w którym średnia temperatura wynosi 18,5°C,
- najchłodniejszy miesiąc – luty, w którym średnia temperatura wynosi -3,7°C,
- średnia roczna amplituda temperatur 22,2°,
- liczba dni z temperaturą poniżej 0°C – 42,
- liczba dni z temperaturą powyżej 25°C – 38,
- okres wegetacji 210 dni, kiedy średnia temperatura dobową wynosi 5,0°C,
- średnia roczna suma opadów – ok. 550mm, najwyższe w lipcu i sierpniu, najniższe w kwietniu i październiku,
- liczba dni z pokrywą śnieżną – około 75,
- średnia wilgotność powietrza – około 81%.



Na klimat lokalny gminy Gzy największy wpływ mają jej warunki przyrodnicze. Zdecydowaną większość powierzchni stanowią użytki rolne, będące terenami otwartymi. Odczuwalny jest przez to topoklimat terenów niezalesionych, otwartych, charakteryzujący się większymi amplitudami temperatur w perspektywie dobowej. Brak naturalnych, bądź też sztucznych barier w postaci zwartej zabudowy powoduje też zwiększony wpływ i odczuwanie wiatru.

#### Jakość powietrza

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza, gmina Gzy położona jest w zasięgu strefy mazowieckiej PL1404 dla celów oceny jakości powietrza pod kątem zawartości ozonu, dwutlenku siarki, tlenków azotu, tlenku węgla i benzenu, pyłu zawieszono PM10 oraz zawartego w tym pyłu ołowiu, arsenu, kadmu, niklu i benzo(a)pirenu, a także pyłu zawieszono PM2,5. Ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim za 2020 r. opracowana przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie w 2021 roku wykazała, że strefa mazowiecka wg kryteriów odniesionych do ochrony zdrowia, w zakresie zawartości dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku węgla, benzenu, poziomu docelowego ozonu, pyłu PM2,5 faza I oraz poziomu docelowego ołowiu, kadmu, arsenu oraz niklu w pyłe PM10 została zakwalifikowana w klasie A. Natomiast ze względu na przekroczenia 24-godzinnych stężeń pyłu PM10, średniorocznych stężeń benzo(a)pirenu strefę mazowiecką zakwalifikowano do klasy C. W zakresie uwzględnienia poziomu długoterminowego dla ozonu wykazano klasę D<sub>2</sub>. Według dodatkowo przeprowadzonej klasyfikacji pod względem zawartości pyłu PM2,5 dopuszczalnego dla fazy II strefa mazowiecka została zaliczona do klasy C<sub>1</sub>. Jednocześnie pod kątem ochrony roślin strefę mazowiecką w całości zakwalifikowano do strefy A, a wg poziomu celu długoterminowego, ze względu na przekroczenia ozonu, do klasy D<sub>2</sub>.

Kwalifikacja do klasy A oznacza, że w tym zakresie stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych i poziomów docelowych. Kwalifikacja do klasy C oznacza, że stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe powiększone o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe. Dodatkowo istnieją dwie klasy wykorzystywane tylko w kwestii zawartości ozonu w powietrzu. Kwalifikacja do klasy D<sub>1</sub> oznacza natomiast, że poziom stężeń zanieczyszczenia nie przekracza poziomu celu długoterminowego, a do klasy D<sub>2</sub> - poziom stężeń zanieczyszczenia przekracza poziom celu długoterminowego.

Dla obszarów wykazujących przekroczenia poziomów dopuszczalnych zostały opracowane programy ochrony powietrza określające kierunki działań niezbędnych do przywrócenia standardów jakości powietrza.

#### Klimat akustyczny

Na klimat akustyczny gminy Gzy wpływa ma występowanie lokalnych źródeł hałasu, do których zalicza się głównie hałas komunikacyjny. Pod względem komfortu akustycznego na terenie opracowania występują lokalne źródła hałasu, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych dla pory dziennej i nocnej w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014 r., poz. 112). Ze względu na stosunkowo niewielkie natężenie ruchu wskaźniki hałasu ustalone powyższym rozporządzeniem nie powinny być przekraczane.

Klimat akustyczny środowiska obszaru opracowania kształtowany jest przez hałas komunikacyjny drogowy, przede wszystkim pochodzący z natężenia ruchu pochodzącego z dróg wojewódzkich oraz dróg powiatowych. Do czynników mających wpływ na poziom emisji hałasu drogowego oprócz natężenia ruchu należą również:



struktura strumienia pojazdów, a zwłaszcza udziału w nim transportu ciężkiego, stan techniczny pojazdów, rodzaj i stan techniczny nawierzchni oraz charakter zabudowy (zagospodarowanie) terenów otaczających.

Z uwagi na położenie gminy przy stosunkowo istotnych szlakach komunikacyjnych: m.in. drogach wojewódzkich, narażone jest ono na uciążliwości związane z hałasem komunikacyjnym samochodowym. Wiąże się z tym aktualny stan nawierzchni dróg, zwarty charakter zabudowy gminy, a także niewielkie odległości linii zabudowy od krawędzi jezdni. Wysoki poziom komunikacyjny ma także ścisły związek z natężeniem ruchu na poszczególnych drogach.

Ostatni Generalny Pomiar Ruchu zorganizowany przez GDDKiA w 2015 roku obejmował drogi wojewódzkie na terenie gminy. W jego granicach znajdują się dwie drogi wojewódzkie: nr 620 łącząca Przewodowo-Parcele z Nowym Miastem, którą średniobowo przemieszczało się 928 pojazdów, z czego 815 stanowiły samochody osobowe oraz drogę nr 618 Wyszków-Gołymin-Ośrodek, która w przypadku gminy Gzy została podzielona na dwa odcinki. Odcinek Gołymin-Ośrodek-Przewodowo-Parcele pokonywało w ciągu doby 3365 pojazdów, w tym 2899 samochodów osobowych, z kolei odcinek Przewodowo-Parcele-Pułtusk pokonywało 3540 pojazdów, w tym 3094 samochodów osobowych.

#### Pola elektromagnetyczne

Źródła pola elektromagnetycznego mogą być naturalne oraz sztuczne i mogą mieć różną częstotliwość. Do sztucznych źródeł należą: stacje i linie elektroenergetyczne przede wszystkim wysokich i najwyższych napięć, stacje nadawcze radiowe i telewizyjne oraz stacje bazowe telefonii komórkowych.

Według rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie zakresu i sposobu prowadzenia okresowych badań pól elektromagnetycznych w środowisku z dnia 12 listopada 2007 roku, na terenie województwa mazowieckiego, w odległości większej niż 100 m od urządzeń emitujących pole elektromagnetyczne, wyznaczono 135 punktów pomiarowych dla trzyletniego cyklu pomiarowego.

Punkty te znajdują się w miejscach dostępnych dla ludności, na trzech typach obszarów:

- w centralnych dzielnicach lub osiedlach miast o liczbie mieszkańców przekraczającej 50 tys.,
- w pozostałych miastach,
- na terenach wiejskich.

Każdego roku wykonuje się 45 pomiarów – po 15 w każdym z obszarów. W tych samych lokalizacjach pomiary powtarza się co 3 lata.

Dzięki cykliczności monitoringu uzyskuje się dane porównawcze pozwalające na określenie zmian oraz ich kierunków na przestrzeni lat.

Na terenie gminy Gzy nie wyznaczono wyżej wspomnianych punktów pomiarowych.

Na terenie gminy znajduje się stacja bazowa telefonii komórkowej w Przewodowie-Parcele (oznaczona na rysunku Studium).

### **3.2. Przyrodnicze powiązania obszaru gminy z otoczeniem**

Przyrodnicze powiązania na obszarze kraju oraz w skali międzynarodowej zachodzą przede wszystkim pomiędzy obszarami należącymi do systemu obszarów chronionych. Są to parki narodowe, parki krajobrazowe, rezerваты przyrody, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne oraz zespoły przyrodniczo-krajobrazowe. Ponadto osnowę przyrodniczego systemu obszarów chronionych tworzy układ hydrograficzny oraz orograficzny.

Wzrost wartości obszarów, przypisywany obcowaniu z przyrodą, jako jednemu z najbardziej istotnych czynników jakości życia ludzi, tworzy sprzecznosc z rosnącą presją na tereny, wyróżniające się szczególnymi walorami przyrodniczymi, czy rekreacyjnymi. Specyfika tworzenia korytarzy ekologicznych w pobliżu terenów osadniczych,





będących miejscem skupisk ludzi, polega na konieczności zapewnienia mieszkańcom korzyści płynących z natury, przy jednoczesnym wypełnianiu funkcji przyrodniczych.

Na obszarze gminy Gzy zostały wyznaczone następujące formy ochrony przyrody określone w ustawie o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. Są to:

- obszar chronionego krajobrazu;
- pomniki przyrody.

Do lokalnych, umownych korytarzy ekologicznych na obszarze gminy Gzy można zaliczyć układy zadrzewień, aleje wzdłuż dróg, oraz zieleń towarzyszącą ciekom i zbiornikom wodnym. Natomiast funkcję lokalnych węzłów ekologicznych pełnią skupiska leśne. Należy jednak wziąć pod uwagę, że gmina Gzy jest terenem w stosunkowo nieznacznym stopniu przekształconym przez człowieka.

Powyższe powiązania powinny mieć wpływ na kształtowanie zagospodarowania przestrzennego poszczególnych elementów struktury przyrodniczej gminy Gzy.

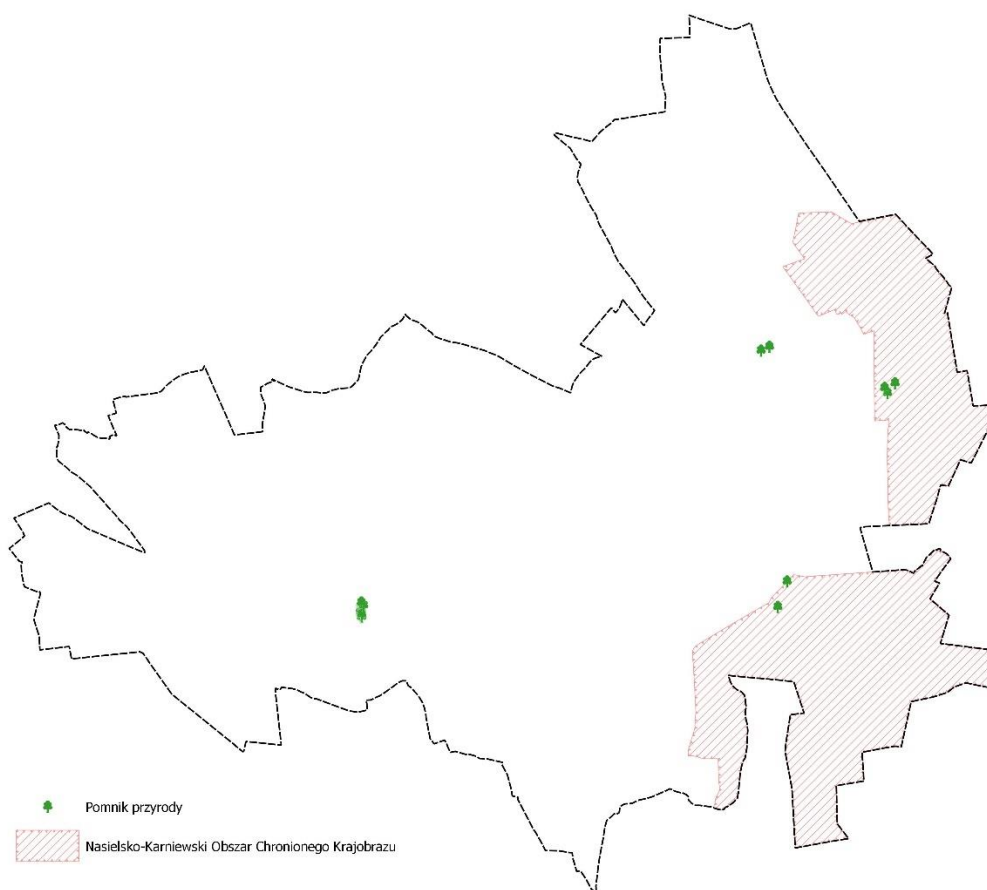
### 3.3. Obiekty i obszary cenne przyrodniczo objęte ochroną

Z wymienionych w Art. 6 ustawy o ochronie przyrody form ochrony przyrody na terenie gminy Gzy występuje 1 obszar chronionego krajobrazu oraz 9 pomników przyrody nieożywionej. Ich zestawienie przedstawia poniższa tabela.

**Tab. 8. Zestawienie form ochrony przyrody występujących na terenie gminy Gzy**

<b>I.p.</b>	<b>forma</b>	<b>gatunek drzewa/nazwa</b>	<b>data ustanowienia</b>
1.	obszar chronionego krajobrazu	Nasielsko-Karniewski	01.01.1990
2.	pomnik przyrody	aleja drzew – pomnik wieloobiektowy	22.09.2008
3.	pomnik przyrody	lipa drobnolistna	22.09.2008
4.	pomnik przyrody	pomnik wieloobiektowy – dąb szypułkowy, lipa drobnolistna	22.09.2008
5.	pomnik przyrody	dąb szypułkowy	22.09.2008
6.	pomnik przyrody	dąb szypułkowy	22.09.2008
7.	pomnik przyrody	wiąz górski	22.09.2008
8.	pomnik przyrody	klon pospolity	22.09.2008
9.	pomnik przyrody	jesion wyniosły	22.09.2008
10.	pomnik przyrody	klon pospolity	22.09.2008

*Źródło: opracowanie własne na podst. danych z Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody*



**Rys. 4. Obszary objęte formami ochrony przyrody na terenie gminy Gzy**

*Źródło: opracowanie własne*

### 3.4. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Użytki rolne w gminie Gzy stanowią 87,62% w całej strukturze gruntów. Grunty orne z kolei stanowią 74,98% powierzchni użytków rolnych (65,70% powierzchni gminy), tym samym zajmują ich największą część, z kolei pastwiska stanowią 14,77% powierzchni użytków rolnych (12,94% powierzchni gminy). Pod względem jakościowym i bonitacyjnym w gminie przeważają gleby klasy IVa oraz IVb, określane jako gleby orne średniej jakości.

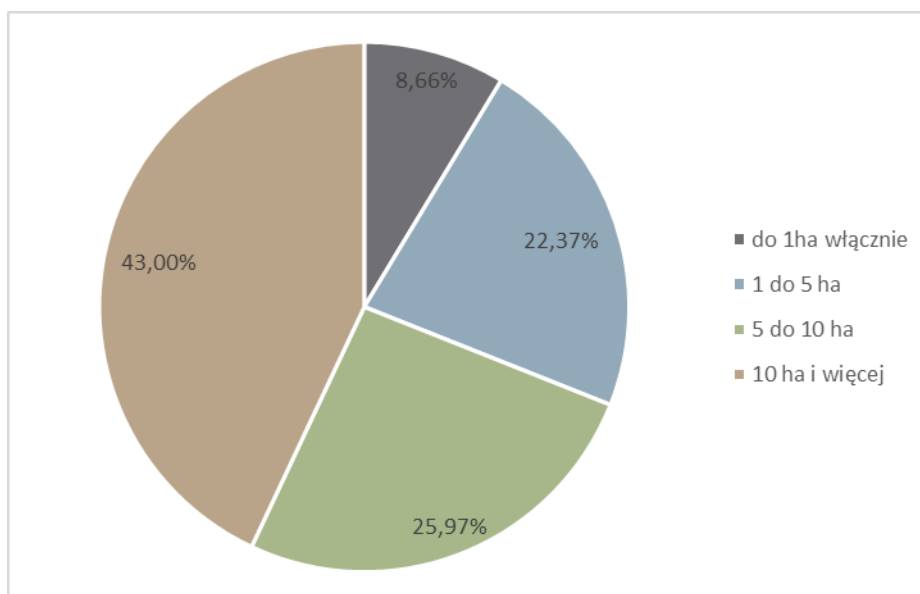
Według danych Powszechnego Spisu Rolnego z 2010 r. strukturze funkcjonujących gospodarstw rolnych na terenie gminy najczęściej występuje dużych gospodarstw mających powierzchnię 10 ha i powyżej (43,0%) oraz gospodarstw o powierzchni od 5 ha do 10 ha, stanowiących 26,0%. Średnia powierzchnia gospodarstwa w gminie jest wysoka i wynosi 13,75 ha. Z racji gleb niedostatecznej jakości znajdujących się na obszarze gminy przeważają uprawy zbóż. Przeważają wśród nich uprawy pszenicy oraz żyta.

**Tab. 9. Struktura gospodarstw rolnych wg grup obszarowych użytków rolnych w gminie Gzy wg PSR z 2010 r.**

grupy obszarowe	liczba gospodarstw ogółem	liczba gospodarstw indywidualnych
do 1ha włącznie	60	60
1 do 5 ha	155	155
5 do 10 ha	180	180
10 ha i więcej	298	296
ogółem	693	691



Źródło: GUS Powszechny Spis Rolny 2010r.



**Rys. 5. Struktura gospodarstw rolnych wg grup obszarowych użytków rolnych w gminie Gzy wg PSR z 2010 r.**

Źródło: opracowanie własne na podst. danych GUS Powszechny Spis Rolny 2010r.

**Tab. 10. Struktura upraw w gminie Gzy wg PSR z 2010r.**

wyszczególnienie	powierzchnia w ha
zboża razem	4 768,50
ziemniaki	152,59
uprawy przemysłowe	726,18
buraki cukrowe	69,87
rzepak i rzepik	654,99
warzywa gruntowe	0*

\* uprawy warzyw gruntowych są objęte tajemnicą statystyczną

Źródło: GUS Powszechny Spis Rolny 2010r.

**Tab. 11. Struktura zwierząt hodowlanych w gminie Gzy wg PSR z 2010 r.**

wyszczególnienie	liczba sztuk
bydło razem	358
trzoda chlewna razem	205
konie	39
drób razem	361

Dane: GUS Powszechny Spis Rolny 2010r.



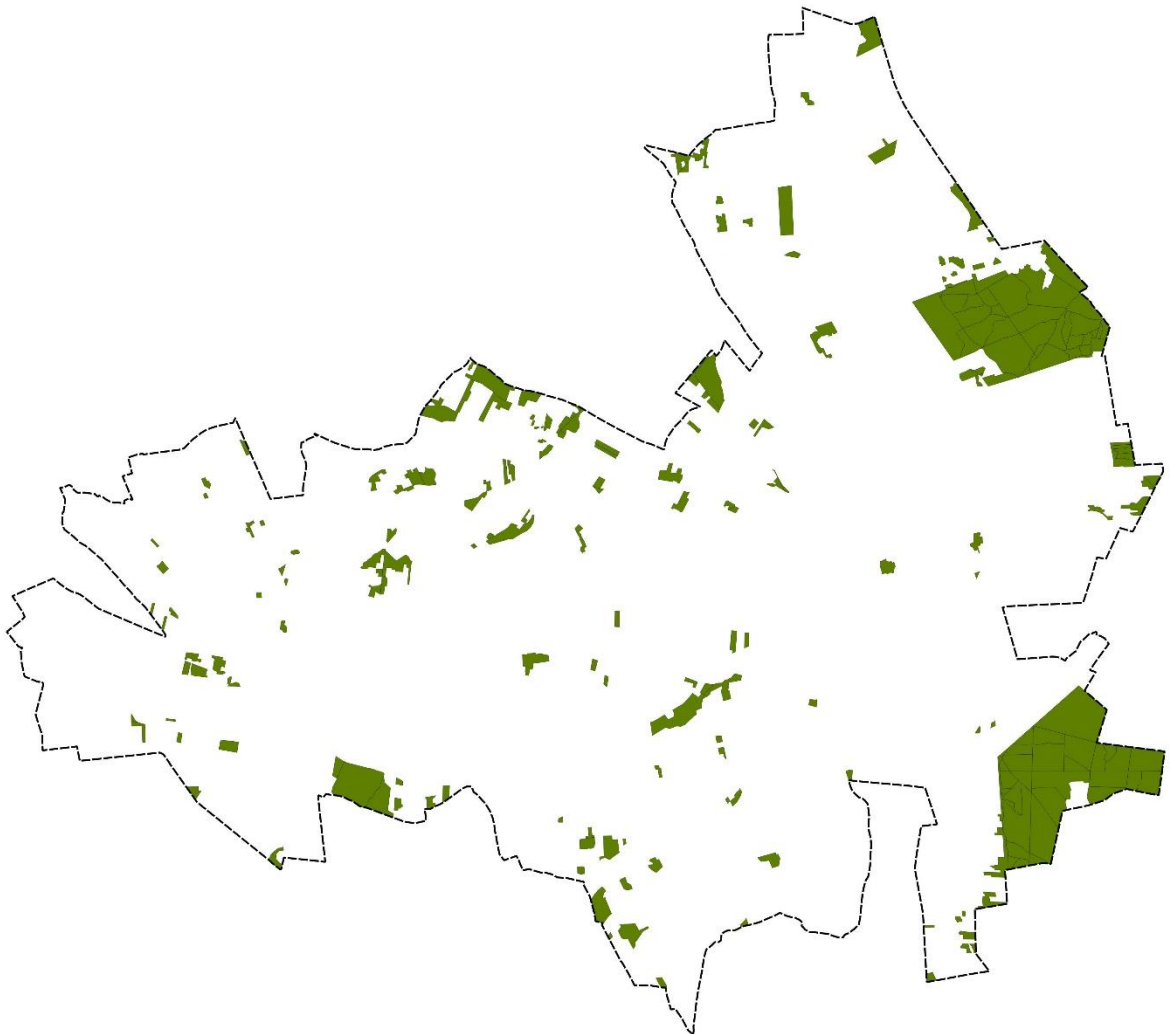
### 3.5. Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej

Na terenie gminy Gzy lasy zajmują stosunkowo niewielką część gminy i stanowią 7,6% jej powierzchni, zaś w. Powierzchnia lasów na terenie opracowania według danych GUS za 2019 rok wynosi 795,45 ha. 59,06% wszystkich lasów stanowią lasy należące do Skarbu Państwa - jest to 469,76 ha, zaś pozostałe lasy o powierzchni 325,69 ha są lasami prywatnymi. Grunty leśne zlokalizowane są głównie we wschodniej części gminy. Pozostałe fragmenty gruntów leśnych są rozproszone na terenie gminy. W występującym naturalnym drzewostanie leśnym przeważa sosna, brzoza, olsza oraz dąb.

W 2019 roku na terenie gminy Gzy pozyskano 39 m<sup>3</sup> grubizny, przy czym na terenie powiatu pułtuskiego wartość ta wynosiła 1 626 m<sup>3</sup>.

Lasy spełniają różnorodne funkcje, zapewniają stabilizację stosunków wodnych, ochronę gleb przed erozją, kształtują klimat, tworzą warunki dla zachowania potencjału biologicznego gatunków i ekosystemów, zachowują różnorodność i złożoność krajobrazu.

Gospodarka leśna na terenie lasów w granicach gminy Gzy prowadzona jest na podstawie Planu Urządzenia Lasu Nadleśnictwa Pułtusk na lata 2014-2023.



Rys. 6. Występowanie terenów leśnych i zadrzewionych na obszarze gminy Gzy

Źródło: opracowanie własne



### 3.6. Krajobraz kulturowy gminy Gzy

Kształtowanie oraz zachowywanie tożsamości lokalnej mieszkańców gminy Gzy obliguje do poszanowania reprezentatywnych miejsc oraz wyjątkowych przestrzeni gminy. W związku z tym pewne obiekty objęte są ochroną prawną, aby utrzymać ich wartość w krajobrazie gminy.

## 4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Teren gminy Gzy nie jest bogaty w obiekty dziedzictwa historycznego oraz kulturowego. Krajobraz kulturowy gminy został ukształtowany w wieku XIX oraz XX, jednak jest on zauważalną pozostałością wcześniejszych okresów, w tym typowych przekształceń okolic drobnoszlacheckich w obszary folwarczne. W związku z tym na terenie gminy zachowały się pozostałości założeń dworskich.

Jednymi z wyżej wspomnianych pozostałości są obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, opisane z punkcie 4.2. oraz 4.3. Należą do nich kościoły parafialne w Gzach, Szyskach oraz Przewodowie Parcele, jak również parki podworskie oraz budynek dworu w Pękowie.

Dwór w Pękowie wzniesiony został w pierwszej połowie XIX wieku przez rodzinę Sławińskich, którzy do czasu rozpoczęcia II wojny światowej byli właścicielami liczącego 350 ha majątku. Podczas okupacji niemieckiej dwór uległ dewastacji. Odbudowano go po 1945 roku i przeznaczono na szkołę podstawową. W latach 60-tych budynek gruntownie wyremontowano, wykonując m.in.: wymianę więźby dachowej i podłóg oraz stolarki, a także przystosowując poddasze do celów mieszkaniowych. Patrząc na pękowski dwór nie sposób przeoczyć cech dojrzałego, oszczędnego klasycyzmu. Swoim wyglądem budowla przypomina siedziby wiejskie, które projektował Wilhelm Henryk Minter (1777 - 1831). Wymurowany był z cegły, wysoko podpiwniczony, parterowy z mieszkalnym poddaszem, wzniesiony na planie prostokąta. Charakteryzował się dziewięciosiowym z trójosiowym, piętrowym ryzalitem od frontu, zwieńczonym trójkątnym szczytem i poprzedzonym obszernym tarasem z dwoma biegami schodów. Z tyłu, a więc przy elewacji północnej, mieści się kwadratowa przybudówka mieszcząca schody na poddasze. Dwutraktowy układ wewnątrz nasuwa przypuszczenie, iż architekt projektujący dwór nie pomyślał o klatce schodowej na poddasze, którą później umieszczono - prawdopodobnie po II wojnie światowej - w przedmiotowej przybudówce. Wokół dworu dobrze zachowane zostały pozostałości parku krajobrazowego z kilkoma drzewami - pomnikami przyrody, w tym starą (o bardzo grubym pniu) lipą drobnolistną. W części południowo-wschodniej parku znajduje się staw.

Ponadto do obiektów ukazujących wartości kulturowe gminy Gzy należą także budynki mieszkalne wznoszone na przełomie XIX oraz XX wieku, jak również część przydrożnych kapliczek.

### 4.2. Obiekty wpisane do rejestru zabytków

W gminie Gzy znajdują się 4 obiekty nieruchomości wpisane do rejestru zabytków. Zestawienie wszystkich obiektów, które zostały objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 710) przedstawia poniższa tabela.

Spis obiektów pochodzi z rejestru zabytków nieruchomości Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie.

**Tab. 12. Spis obiektów wpisanych do rejestru zabytków w gminie Gzy**

l.p.	obiekt	miejscowość	numer, data rejestru
------	--------	-------------	----------------------



1.	Zespół budowlany: - kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia NMP, 1872-74 - dzwonnica, 4 ćw. XIX w. - cmentarz przykościelny, kamienne ogrodzenie pocz. XX w (dz. nr ewid. 146)	Gzy	A-913 z dnia 1 kwietnia 2010 roku
2.	Park podworski (dz. nr ewid. 30/8, fragm. dz. nr ewid. 131)	Ołdaki	A-173 z dnia 1 marca 1976 roku
3.	Dwór murowany z poł.XIX w.	Pękowo	A-1208 z dnia 19 września 2013 roku
4.	Park podworski (dz. nr. ewid. 44)	Pękowo	A-174 z dnia 1 marca 1976 roku
5.	Osada z okresu późnolateńskiego	Przewodowo Majorat	203/79-882/70 z dnia 30 listopada 1970 roku
6.	Osada wczesnośredniowieczna	Przewodowo Nowe	204/79-898A/70 z dnia 30 listopada 1970 roku
7.	Zespół sakralny - kościół parafialny św. Anny ok. 1875 r. - kaplica na cmentarzu przykościelnym, 1 poł. XIXw. - cmentarz przykościelny, warstwa kulturową, - ogrodzenie murowane, ok. 1900 r. (dz. nr ewid. 53)	Przewodowo Poduchowne	A – 334 z dnia 19 listopada 1998 roku
8.	Osada z okresu wpływów rzymskich	Przewodowo Parcele	205/79-934/71 WA z dnia 5 listopada 1971 roku
9.	Ślady osady starożytnej (stanowisko nr 2)	Przewodowo Parcele	933 z dnia 05 listopada 1971 roku
10.	pozostałości zespołu podworskiego - park i ogród użytkowy z początku XXw (dz. nr ewid. 96/8 obr.28)	Słończewo	A-782 z dnia 13 grudnia 2007 roku
11.	Kościół parafialny p.w. Przemienienia Pańskiego, murowany z 1887-1899 r , wyznaczona strefa otoczenia obejmująca obszar d. cmentarza przykościelnego z istniejącym drzewostanem i ogrodzeniem (dz. nr ewid. 119)	Szyszki	A-815 z dnia 30 stycznia 2008 roku

Źródło: Wojewódzki Konserwator Zabytków w Warszawie

#### 4.3. Obiekty będące w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków

W gminie Gzy znajduje się 11 obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków. Są to zabytki architektury i budownictwa, w tym zespoły i obiekty o lokalnych walorach historycznych.

**Tab. 13. Spis obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków w gminie Gzy**

l.p.	obiekt	miejsowość
1.	Zespół budowlany: Kościół parafialny w Gzach p.w. Wniebowzięcia NMP z 1872-1874, dzwonnica z 4 ćw. XIX w., cmentarz przykościelny i ogrodzenie z początku XX w.	Gzy
2.	Kościół parafialny p.w. Przemienienia Pańskiego z 1887 - 1899 r.	Szyszki Włociańskie
3.	Zespół sakralny: kościół murowany 1875 - 1877 rok, kaplica z 1 połowy XIX wieku na cmentarzu przykościelnym, cmentarz przykościelny wraz z warstwą kulturową oraz ogrodzenie murowane	Przewodowo Poduchowne
4.	Park podworski z XIX wieku	Ołdaki



5.	Park podworski z XIX wieku	Pękowo
6.	Budynek dworu z XIX wieku	Pękowo
7.	Osada z okresu późnolateńskiego	Przewodowo Majorat
8.	Osada wczesnośredniowieczna	Nowe Przewodowo
9.	Osada z okresu wpływów rzymskich	Przewodowo Parcele
10.	Zespół podworski z początku XX wieku	Słończewo

Źródło: Wojewódzki Konserwator Zabytków w Warszawie

Natomiast Zabytki włączone do wojewódzkiej ewidencji zabytków to:

- a) cmentarz rzymsko – katolicki parafialny (dz. nr ewid. 66) – Gzy,
- b) budynek Urzędu Gminy, mur. 1900 r. – Gzy,
- c) park podworski z XIX w – Kozłowo,
- d) chałupa nr 28, drewniana, ok. 1900 r – Przewodowo Majorat,
- e) cmentarz rzymsko – katolicki parafialny (dz. nr ewid. 47) – Przewodowo Poduchowne,
- f) kapliczka przydrożna mur. XIX w. – Przewodowo Poduchowne,
- g) dwór nr 35, drewniono-murowany, 2 poł. XIX w. – Skaszewo Włocisiańskie,
- h) park podworski, XIX w - Skaszewo Włocisiańskie,
- i) chałupa nr 29, drewniana, ok. 1900 r. – Szyszki,
- j) cmentarz rzymsko – katolicki parafialny (dz. nr ewid. 108) – Szyszki
- k) Park podworski – Żebry Wiatraki

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków wskazał również obiekty znajdujące się na terenie gminy Gzy planowane do włączenia do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Poniższe zestawienie zawiera około 108 obiektów proponowanych do włączenia.

#### BORZA STRUMIANY:

- dworek, drewn., pocz. XX w.
- budynek mieszkalny nr 2, drewn., ok. 1920
- budynek mieszkalny nr 8, drewn., 1 ćw. XX w.
- budynek gospodarczy przy domu nr 8, mur., 1 ćw. XX w.
- budynek mieszkalny, drewn., ok. 1920
- budynek gospodarczy, mur./drewn., ok.1920

#### BORZA BLIŹNIĘTA

- dwór, mur., pocz. XX w.
- budynek gospodarczy, pocz. XX w. nr 2, drewn., ok.1920
- piwnice, pocz. XX w., drewn., 1 ćw. XX w.

#### BORZA PRZECHY

- budynek gospodarczy, mur., 1 ćw. XXw.

#### GOTARDY

- budynek mieszkalny nr 37, drewn., ok. 1920
- budynek mieszkalny, drewn., 1 ćw. XX w.
- budynek mieszkalny, drewn., ok. 1930
- budynek mieszkalny, drewn., ok. 1920



#### GROCGY GRZYBKI

- budynek mieszkalny nr 4, drewn., pocz. XX w.
- budynek gospodarczy nr 3, mur./drewn., pocz. XX w.

#### GZY

- dom nr 9, mur., ok. 1910
- dom nr 10, drewn., ok. 1920
- dom nr 11, drewn., ok. 1920
- dom nr 13, drewn., ok. 1920
- dom nr 47, drewn., pocz. XX w.
- dom nr 53, drewn., ok. 1920

#### KOZŁOWO

- budynek mieszkalny, drewn., ok. 1930
- kapliczka przydrożna, mur., 1905

#### KOZŁÓWKA

- budynek mieszkalny nr 1, drewn., pocz. XX w.
- budynek gospodarczy przy domu nr 1, mur., ok. 1910
- dom nr 7, drewn., pocz. XX w.
- dom nr 10, drewn., pocz. XX w.
- kapliczka przydrożna, mur., 1898

#### ŁADY KRAJĘCZNO

- budynek mieszkalny nr 2, drewn, ok. 1920
- budynek mieszkalny nr 4, drewn., pocz. XX w.
- budynek gospodarczy nr 3, drewn., ok. 1920

#### OSTASZEWO WIELKIE

- budynek mieszkalny nr 1, drewn., ok. 1920
- budynek mieszkalny nr 5, drewn., ok. 1920
- budynek mieszkalny nr 7, drewn., 1 ćw. XX w.
- budynek mieszkalny nr 10, drewn., pocz. XX w.
- budynek mieszkalny nr 15, drewn., pocz. XX w.
- budynek mieszkalny, drewn., pocz. XX w.

#### OSTASZEWO WŁUSKI

- budynek mieszkalny nr 4, drewn., pocz. XX w.
- budynek mieszkalny nr 5, drewn., 1 ćw. XX w.
- budynek mieszkalny nr 7 mur./drewn., pocz. XX w.
- budynek mieszkalny nr 8, drewn., ok. 1910
- budynek mieszkalny, drewn., ok. 1910
- budynek mieszkalny, drewn., ok. 1920

#### PĘKOWO

- budynek mieszkalny nr 3, drewn., pocz. XX w.
- budynek mieszkalny nr 4, drewn., pocz. XX w.
- budynek mieszkalny nr 12, drewn., pocz. XX w.
- budynek mieszkalny nr 15, drewn., pocz. XX w.
- budynek mieszkalny nr 36, drewn., pocz. XX w.
- budynek mieszkalny nr 38, drewn., 1 ćw. XX w.
- budynek mieszkalny nr 40, drewn., pocz. XX w.





- budynek mieszkalny nr 41, drewn., pocz. XX w.
- budynek mieszkalny nr 44, drewn., pocz. XX w.
- budynek mieszkalny nr 50, drewn., pocz. XX w.
- budynek mieszkalny nr 51, drewn., pocz. XX w.
- budynek mieszkalny nr 53, mur./drewn., pocz. XX w.
- budynek mieszkalny nr 62, mur./drewn., pocz. XX w.
- budynek mieszkalny nr 63, mur./drewn., pocz. XX w.

#### PORZOWO

- dom nr 15, drewn., ok. 1930
- dom nr 21, drewn., ok. 1920

#### PRZEWODOWO MAJORAT

- dom nr 6, drewn., ok. 1930
- dom nr 27, drewn., ok. 1910
- dom nr 29, drewn., ok. 1920

#### PRZEWODOWO PARCELE

- budynek mieszkalny nr 5, drewn., pocz. XX w.
- budynek mieszkalny nr 6, drewn., ok. 1930
- budynek mieszkalny nr 7, drewn., pocz. XX w.
- budynek mieszkalny nr 30, drewn., ok. 1920
- budynek mieszkalny nr 32, mur., ok. 1930

#### PRZEWODOWO PODUCHOWE

- plebania, drewn., ok. 1900 r.
- dwór, mur., k. XIX w.
- budynek mieszkalny nr 17, drewn., ok. 1910
- budynek mieszkalny nr 17a, drewn., ok. 1910

#### SISICE

- budynek mieszkalny nr 1, drewn., ok. 1920
- budynek mieszkalny nr 3, drewn., ok. 1920
- budynek mieszkalny nr 4, drewn., ok. 1920
- budynek mieszkalny nr 6, drewn., ok. 1920
- budynek gospodarczy przy domu nr 6, mur., 1 ćw. XX w.
- budynek mieszkalny nr 7, drewn., 1 ćw. XX w.
- budynek gospodarczy przy domu nr 7, mur., 1 ćw. XX w.
- budynek mieszkalny nr 23, drewn., ok. 1920

#### SKASZEWO WŁOŚCIAŃSKIE

- budynek mieszkalny nr 1, drewn., 1 ćw. XX w.

#### SŁOŃCZEWO

- budynek mieszkalny nr 3, drewn., 1 ćw. XX w.
- budynek mieszkalny nr 19, drewn., 1 ćw. XX w.
- budynek mieszkalny nr 31, drewn., ok. 1910
- budynek mieszkalny, drewn., ok. 1920
- młyn, drewn., ok. 1925

#### SZYSZKI

- plebania, mur., k. XIX w.
- budynek mieszkalny nr 2, drewn., ok. 1910
- budynek mieszkalny nr 13, MUR./drewn., ok. 1920
- budynek mieszkalny nr 26, drewn., ok. 1920



- budynek mieszkalny nr 27, drewn., ok. 1910 B
- budynek mieszkalny nr 31, mur./drewn., pocz. XX w.
- budynek mieszkalny nr 41, drewn., ok. 1930
- budynek mieszkalny, drewn., pocz. XX w.
- budynek mieszkalny, drewn., ok. 1930
- budynek mieszkalny mur., 1 ćw. XXw.

#### SZYSZKI FOLWARK

- budynek mieszkalny, drewn., pocz. XX w.

#### WÓJTYSZKI TROJANY

- budynek mieszkalny nr 8, drewn., ok. 1920
- kapliczka przydrożna, mur., 1914

#### ZALESIE PACUCHY

- Zagroda nr 2:
  - budynek mieszkalny, drewn., pocz. XX w.
  - budynek gospodarczy, mur./drewn., ok. 1920
  - piwnica, mur., ok. 1920
- budynek mieszkalny nr 4, drewn., ok. 1920

#### ŻEBRY FALBOGI

- budynek mieszkalny nr 2, drewn., ok. 1920
- budynek mieszkalny, mur./drewn., 1 ćw. XX w.
- budynek mieszkalny, drewn., ok. 1920

#### ŻEBRY WŁOSTY

- Zespół dworski:
  - dwór, ob. dom, mur., 1922
  - spichlerz, mur., ok. 1930
  - budynek gospodarczy, mur., ok. 1920
  - budynek gospodarczy, kam./mur., ok. 1920
- budynek mieszkalny nr 16, drewn., ok. 1920
- budynek mieszkalny, drewn., ok. 1920

#### 4.4. Zabytki archeologiczne

Zgodnie z art. 3 pkt. 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 710) zabytek archeologiczny, to zabytek nieruchomy, będący powierzchnią, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów lub zabytek ruchomy, będący tym wytworem.

Zgodnie z poniższą tabelą na terenie gminy Gzy wyróżniono 104 stanowiska archeologiczne, w tym cztery wpisane do rejestru zabytków.

**Tab. 14. Wykaz stanowisk archeologicznych znajdujących się na terenie gminy Gzy – stan na 2021 r. –**

Lp.	Nazwa stanowiska	Numer obszaru i stanowiska
1.	Begno 1	(45-65:9)
2.	Begno 1	(46-65:16)
3.	Begno 2	(46-65:17)
4.	Begno 3	(46-65:18)



5.	Begno 4	(46-65:43)
6.	Begno 5	(46-65:44)
7.	Begno 6	(46-65:48)
8.	Borza Marcisze 1	(45-65:15)
9.	Borza Marcisze 2	(45-65:16)
10.	Borza Marcisze 3	(45-65:17)
11.	Borza Marcisze 4	(45-65:19)
12.	Borza Strumiany 1	(46-65:22)
13.	Borza Strumiany 2	(46-65:23)
14.	Borza Strumiany 3	(46-65:27)
15.	Borza Strumiany 4	(46-65:41)
16.	Borza Strumiany 5	(46-65:42)
17.	Borza Strumiany 6	(46-65:49)
18.	Borza Strumiany 7	(46-65:50)
19.	Grochy Serwatki 1	(45-65:10)
20.	Grochy Serwatki 2	(45-65:11)
21.	Grochy Serwatki 3	(45-65:14)
22.	Gotardy 1	(46-64:17)
23.	Gotardy 2	(46-64:18)
24.	Gotardy 3	(46-64:19)
25.	Gotardy 4	(46-64:20)
26.	Gotardy 5	(46-64:21)
27.	Gotardy 6	(46-64:22)
28.	Gotardy 7	(46-64:23)
29.	Gotardy 8	(46-64:24)
30.	Gotardy 9	(46-64:25)
31.	Gzy 1	(46-65:45)
32.	Gzy 1	(46-66:17)
33.	Gzy 2	(46-66:18)
34.	Gzy 3	(46-66:19)
35.	Kozłówka 1	(46-66:20)
36.	Kozłówka 1	(46-66:21)
37.	Kozłówka 1	(46-66:22)
38.	Kesy 1	(46-65:5)
39.	Kesy 1	(47-65:5)
40.	Kesy-Burki 1	(47-65:17)
41.	Kesy-Wypychy 1	(47-65:12)
42.	Kesy-Wypychy 2	(47-65:13)
43.	Kesy-Wypychy 3	(47-65:18)
44.	Ołdaki 1	(46-65:1)
45.	Ołdaki 2	(46-65:2)
46.	Ołdaki 3	(46-65:3)
47.	Ołdaki 4	(46-65:4)



48.	Ołdaki 5	(46-65:6)
49.	Ołdaki 6	(46-65:14)
50.	Ołdaki 7	(46-65:15)
51.	Ołdaki 8	(46-65:51)
52.	Ostaszewo-Włuski 1	(46-64:15)
53.	Ostaszewo-Włuski 2	(46-64:16)
54.	Przewodowo-Majorat 1	(46-66:28)
55.	Przewodowo-Majorat 2	(46-66:29)
56.	Przewodowo-Majorat 3	(46-66:30)
57.	Przewodowo-Majorat	(46-66/32) - Nr rejestru zabytków: 203/79-882/70 WA
58.	Przewodowo 1	(46-66:31)
59.	Przewodowo Nowe 1	(46-66:7)
60.	Przewodowo Nowe 2	(46-66:10) - Nr rejestru zabytków: 204/79-898A/70 WA
61.	Przewodowo Parcele 1	(46-66:11)
62.	Przewodowo Parcele 2	(46-66:12) - Nr rejestru zabytków: 933/71 WA
63.	Przewodowo Parcele 3	(46-66:13)
64.	Przewodowo Parcele 4	(46-66:14)
65.	Przewodowo Parcele 5	(46-66:23)
66.	Przewodowo Parcele	(46-66/33) - Nr rejestru zabytków: 205/79-934/71 WA
67.	Przewodowo Poduchowne 1	(46-66:15)
68.	Przewodowo Poduchowne 2	(46-66:16)
69.	Sisice 1	(47-66:1)
70.	Sisice 2	(47-66:2)
71.	Skaszewo I	(46-65:25)
72.	Skaszewo 2	(46-65:30)
73.	Skaszewo 3	(46-65:36)
74.	Skaszewo 4	(46-65:37)
75.	Skaszewo Kolonia 1	(46-65:19)
76.	Skaszewo Kolonia 2	(46-65:20)
77.	Skaszewo Kolonia 3	(46-65:21)
78.	Skaszewo Kolonia 4	(46-65:26)
79.	Skaszewo Nowe 1	(46-65:33)
80.	Skaszewo Nowe 2	(46-65:34)
81.	Skaszewo Włościańskie 1	(46-65:29)
82.	Słoneczewo 1	(46-64:26)
83.	Słoneczewo 2	(46-64:27)
84.	Słoneczewo 3	(46-64:28)
85.	Słoneczewo 4	(46-64:29)
86.	Sulnikowo 1	(46-65:31)
87.	Sulnikowo 2	(46-65:35)
88.	Sulnikowo 3	(46-65:39)
89.	Sulnikowo 4	(46-65:40)



90.	Szyszki 1	(46-64:30)
91.	Szyszki 2	(46-64:31)
92.	Szyszki 1	(46-65:24)
93.	Szyszki 2	(46-65:28)
94.	Szyszki 3	(46-65:32)
95.	Żebry - Falbogi 1 (46	(46-65:9)
96.	Żebry - Falbogi 2 (46	(46-65:10)
97.	Żebry - Falbogi 3 (46	(46-65:38)
98.	Żebry - Wiatraki 1 (46	(46-65:7)
99.	Żebry - Wiatraki 2 (46	(46-65:8)
100.	Żebry - Wiatraki 3 (46	(46-65:11)
101.	Żebry - Wiatraki 4 (46	(46-65:12)
102.	Żebry - Wiatraki 5 (46	(46-65:13)
103.	Żeromin (Grochy Serwatki) 1 (46	(46-65:46)
104.	Żeromin (Grochy Serwatki) 2 (46	(46-65:47)

#### 4.5. Dobra kultury współczesnej

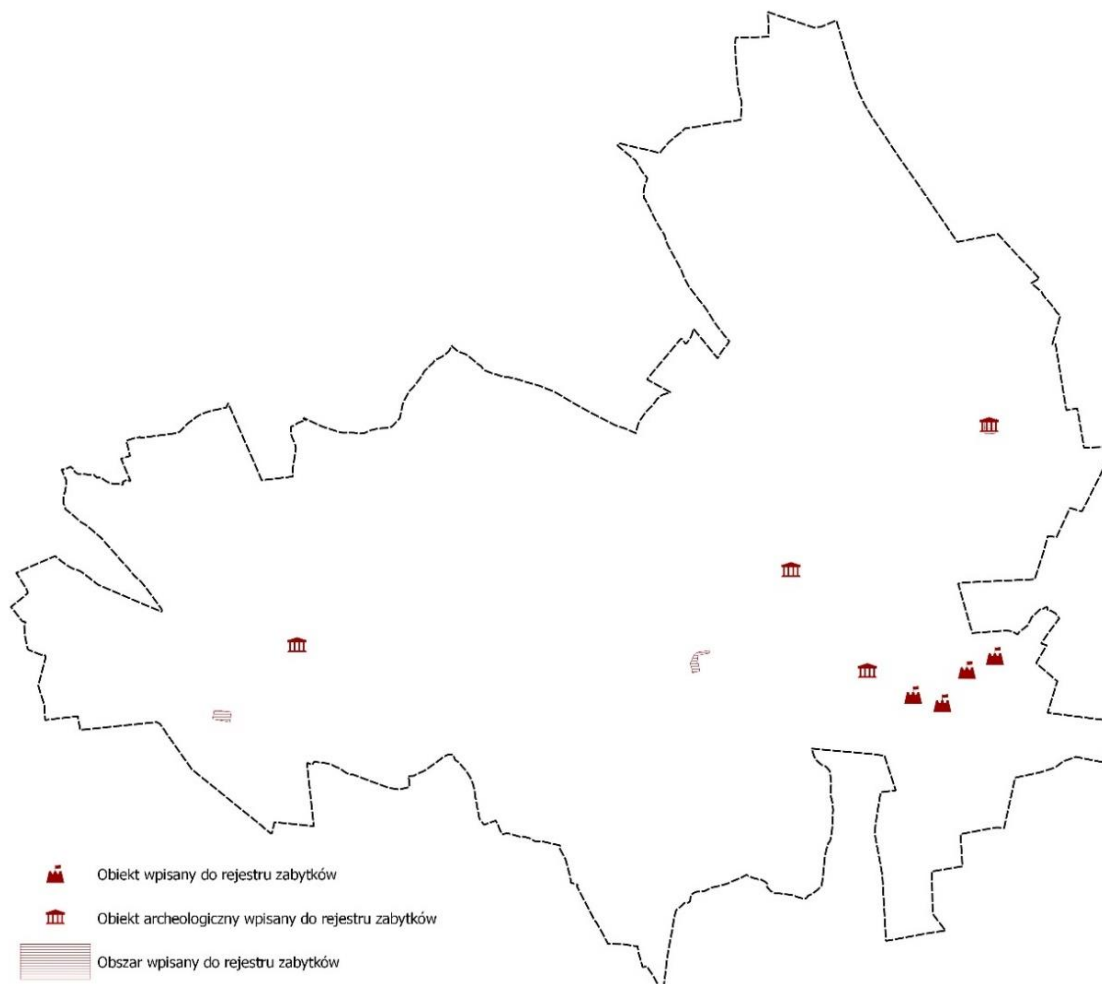
Pod pojęciem dobra kultury współczesnej należy rozumieć niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe,



będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna. W gminie Gzy nie obserwuje się dóbr kultury współczesnej wymagających ochrony.

#### 4.6. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym – granice krajobrazów priorytetowych

Teren gminy Gzy nie jest objęty audytem krajobrazowym, z tego względu nie wyznaczono w Studium granic krajobrazów priorytetowych.



**Rys. 7. Obiekty objęte ochroną konserwatorską na terenie gminy Gzy**

*Źródło: opracowanie własne*

## 5. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW GMINY GZY, W TYM OCHRONA ICH ZDROWIA ORAZ ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI

### 5.1. Rynek pracy

Charakterystykę rynku pracy na terenie gminy Gzy obrazuje poniższa tabela.



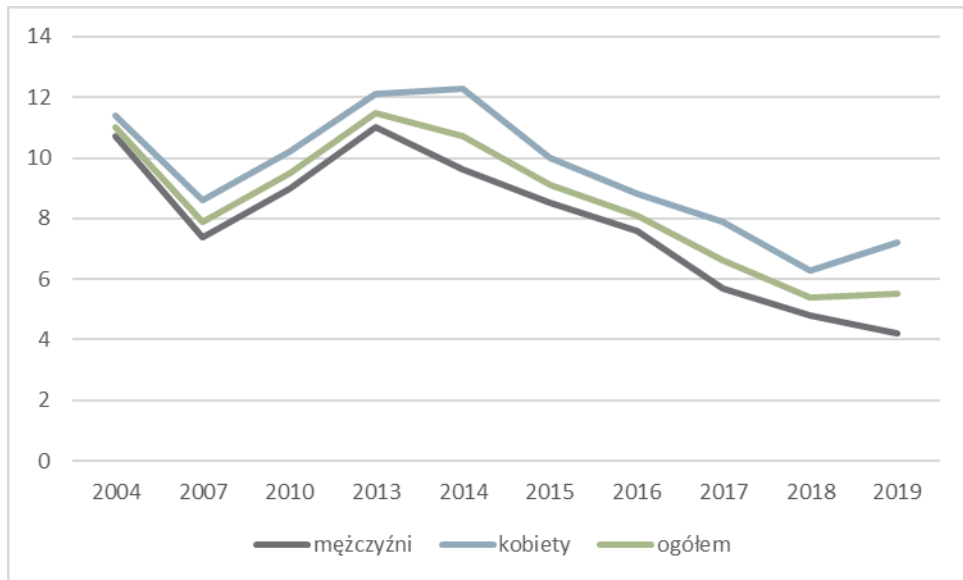
Tab. 15. Rynek pracy gminy Gzy w latach 2004-2019

lata	pracujący			bezrobotni zarejestrowani			udział bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym [%]		
	mężczyźni	kobiety	ogółem	mężczyźni	kobiety	ogółem	mężczyźni	kobiety	ogółem
2004	97	146	243	141	118	259	10,7	11,4	11,0
2007	125	212	337	99	90	189	7,4	8,6	7,9
2010	147	307	454	125	108	233	9,0	10,2	9,5
2013	164	356	520	154	126	280	11,0	12,1	11,5
2014	185	396	581	134	128	262	9,6	12,3	10,7
2015	182	238	420	117	103	220	8,5	10,0	9,1
2016	176	394	570	106	89	195	7,6	8,8	8,1
2017	160	389	549	78	79	157	5,7	7,9	6,6
2018	156	397	553	65	61	126	4,8	6,3	5,4
2019	132	397	529	56	68	124	4,2	7,2	5,5
2020				67	79	146			

Źródło: Główny Urząd Statystyczny

W roku 2007 zaobserwowano spadek liczby osób bezrobotnych w stosunku do okresu wyjściowego o 70 osób, co z kolei przyczyniło się do spadku udziału bezrobotnych o 3,1%. Jednocześnie w wyżej wspomnianym okresie wzrosła liczba osób pracujących w gminie o 94 osoby. Od roku 2007 do 2013 roku liczba osób bezrobotnych ulegała stopniowemu wzrostowi i w 2013 roku wynosiła 280 osób, przy czym liczba osób pracujących także uległa niewielkiemu wzrostowi do roku 2014, kiedy to w gminie liczba osób pracujących wynosiła 581. Od roku 2013 do roku 2019 obserwowano stopniowy spadek liczby osób bezrobotnych o 156 osób, tym samym zmniejszający udział osób bezrobotnych z 11,5% do 5,5%, jednak najniższy udział osób bezrobotnych odnotowano w 2018 roku i wynosił 5,4%. Od roku 2004 do 2014 liczba osób pracujących stopniowo wzrastała, przy czym w roku 2015 zaobserwowano stopniowy spadek, jednak od w roku 2016 zaczęła rosnąć, a w 2019 roku wynosiła ona 529 osób. Liczba osób pracujących w gminie minimalną wartość osiągnęła w 2004 roku (243 osób), zaś maksymalną w roku 2014, kiedy to w gminie pracowało 581 osób.

W strukturze gminy Gzy wśród pracowników zauważono przewagę kobiet. W roku 2019 wśród mieszkańców gminy zatrudnionych było 397 kobiet oraz 132 mężczyzn. Największą dysproporcję zaobserwowano w 2019 roku i wynosiła ona 265. Dane dotyczące liczby osób pracujących nie obejmują jednak m.in. osób pracujących w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie. Z kolei w strukturze gminy wśród osób bezrobotnych w roku 2017 oraz 2019 przeważały kobiety, w pozostałych latach odnotowuje się przewagę mężczyzn w tej grupie. W udziale osób bezrobotnych w stosunku do liczby ludności w wieku produkcyjnym na terenie gminy w całym badanym okresie obserwuje się taki sam wskaźnik bezrobocia wyższy wśród kobiet niż u mężczyzn. W latach 2004-2013 wskaźnik bezrobocia wśród mężczyzn nie wykazywał wyraźnych tendencji, jednak od roku 2014 obserwuje się jego stopniowy spadek. Największą wartość osiągnął w 2013 roku, kiedy to wynosił 11,0%, zaś najniższą w 2019 – 4,2%. Wśród kobiet w latach 2007-2014 wskaźnik bezrobocia stopniowo wzrastał, jednak tendencja z tego okresu ulega systematycznym spadkom. Największą wartość osiągnął w 2014 roku, kiedy to wynosił 12,3%, zaś najniższą w 2018 – 6,3%.



**Rys. 8. Wskaźnik bezrobocia w gminie Gzy w latach 2004-2019**

Źródło: opracowanie własne na podst. danych z Głównego Urzędu Statystycznego

## 5.2. Mieszkalnictwo

Zasoby mieszkaniowe na terenie gminy Gzy w latach 2005-2019 zostały przedstawione w poniższej tabeli.

**Tab. 16. Zasoby mieszkaniowe gminy Gzy w latach 2005-2019**

lata	liczba mieszkań	liczba izb	powierzchnia użytkowa mieszkań (m <sup>2</sup> )
2005	986	4 086	93 824
2008	990	4 111	94 456
2010	1 035	4 509	102 931
2012	1 036	4 521	103 308
2013	1 037	4 553	104 051
2014	1 042	4 563	104 243
2015	1 044	4 579	104 671
2016	1 046	4 583	104 738
2017	1 046	4 621	105 775
2018	1 053	4 660	106 713
2019	1 066	4 694	107 627

Źródło: Główny Urząd Statystyczny

W latach 2005-2019 widoczny jest systematyczny wzrost liczby mieszkań, liczby izb oraz powierzchni mieszkań. Wyraźny wzrost liczby nowych mieszkań jest zauważalny między 2008 a 2010 rokiem, w którym to okresie oddano do użytku 45 nowych mieszkań.



**Tab. 17. Przeciętne wskaźniki zasobów mieszkaniowych gminy Gzy w latach 2005-2019**

lata	mieszkania na 1000 mieszkańców	przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie	przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu	przeciętna liczba osób na 1 izbę	przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania (m <sup>2</sup> )	przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę (m <sup>2</sup> )
2005	241,8	4,14	4,14	1,00	95,2	23,0
2008	248,9	4,02	4,15	0,97	95,4	23,7
2010	261,4	3,83	4,36	0,88	99,5	26,0
2012	262,4	3,81	4,36	0,87	99,6	26,1
2013	265,0	3,77	4,37	0,86	99,9	26,5
2014	266,7	3,75	4,37	0,86	99,8	26,6
2015	269,4	3,71	4,38	0,85	100,1	27,0
2016	269,9	3,70	4,38	0,85	100,1	27,0
2017	272,9	3,66	4,39	0,83	100,5	27,4
2018	277,5	3,60	4,40	0,82	100,8	28,0
2019	284,0	3,52	4,40	0,80	101,0	28,7

Źródło: Główny Urząd Statystyczny

Biorąc pod uwagę przeciętne wskaźniki zasobów mieszkaniowych również można zaobserwować poprawę sytuacji mieszkaniowej w gminie. W latach 2005-2019 liczba mieszkań na 1000 mieszkańców wzrosła o 42,2, kiedy to w roku 2005 wynosiła 241,8, zaś w roku 2019 – 284,0 osiągając tym samym minimalną oraz maksymalną wartość. Ponadto systematycznie malała przeciętna liczba osób przypadających na 1 mieszkanie. W latach 2005-2019 spadła ona z 4,14 do 3,52, a największy spadek odnotowano między rokiem 2008 a 2010, kiedy to przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie zmniejszyła się o 0,19. Wzrostowi uległa także przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu. W latach 2005-2019 wzrosła ona od 4,14 do 4,40, przy czym największy wzrost zaobserwowano między rokiem 2008 i 2010, kiedy to wzrosła o 0,21. Ponadto regularnym spadkiem uległa również przeciętna liczba osób przypadających na 1 izbę z 1,00 z 2005 roku do 0,80 w roku 2019. Rosta również przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania z 95,2 m<sup>2</sup> w 2005 roku, osiągając maksymalną wartość w 2019 roku, wynoszącą 101,0 m<sup>2</sup>. Stopniowo rosła także w tym czasie przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na jedną osobę, z 23,0 m<sup>2</sup> w 2005 roku do 28,7 m<sup>2</sup> w 2018 roku.

### 5.3. Oświata i wychowanie

Na terenie gminy Gzy funkcjonują następujące placówki oświatowe (2019 rok):

- 3 przedszkola i punkty przedszkolne,
- 3 szkoły podstawowe (2 publiczne, 1 społeczna).

### 5.4. Usługi zdrowia

W zakresie podstawowej opieki zdrowotnej na terenie gminy funkcjonuje Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej DAR-MED, który świadczy usługi w Szyszkach Włociańskich. Oprócz tego swoją działalność na terenie gminy prowadzi Zakład Opiekuńczo-Leczniczy w Tąsewach. W 2019 roku na terenie gminy Gzy nie funkcjonowały żadne punkty apteczne.



Większość usług medycznych, w tym specjalistycznych, świadczonych jest poza Gzami, tj. w miastach takich jak Ciechanów, Pułtusk czy Warszawa. Tam też zlokalizowane są szpitale wraz z przychodniami specjalistycznymi, prowadzone przez samorząd powiatowy.

### 5.5. Sport

W zakresie infrastruktury sportowej i rekreacyjnej na terenie gminy Gzy funkcjonują przede wszystkim boiska sportowe oraz place zabaw. Na terenie gminy nie funkcjonują kluby sportowe.

### 5.6. Kultura

Na terenie gminy Gzy w zakresie kultury funkcjonuje przede wszystkim Gminna Biblioteka Publiczna w Gzach, która ma swoją filię w Skaszewie Włociańskim, dzięki której uproszczone jest wypożyczanie książek przez mieszkańców.

Celem Biblioteki Publicznej, oprócz typowej działalności, jest upowszechnianie różnorodnych form działalności kulturalnej, zaaranżowanie wolnego czasu mieszkańcom gminy poprzez organizowanie kół i zajęć, umożliwianie młodzieży decydowanie o sprawach kultury. Ponadto Biblioteka współpracuje z Klubem Seniora organizując spotkania wigilijne czy z okazji Dnia Kobiet, jak również współdziała z Nadbużańskim Parkiem Krajobrazowym organizując zajęcia dla dzieci oraz wakacyjne olimpiady przyrodnicze.

Oprócz Gminnej Biblioteki Publicznej działalność kulturalną na terenie gminy prowadzą także świetlice wiejskie, funkcjonujące w czterech miejscowościach. Działalność świetlic wiejskich ma na celu integrację środowiska lokalnego, inicjowanie aktywności mieszkańców na rzecz rozwoju miejscowości oraz prowadzenie działalności kulturalnej, edukacyjnej i sportowej. W świetlicach są organizowane spotkania okolicznościowe mieszkańców, zebrania wiejskie.

### 5.7. Baza noclegowa

Na terenie gminy Gzy występuje gospodarstwo agroturystyczne „Chata za wsią” w miejscowości Nowe Skaszewo. Obiekt ten oprócz miejsc noclegowych oferuje organizację imprez okolicznościowych. Na terenie gminy nie obserwuje się obiektów zbiorowego zakwaterowania.

### 5.8. Inne usługi

W gminie Gzy istniejąca zabudowa usługowa stanowi przede wszystkim uzupełnienie struktur mieszkalnych.

Największe zagęszczenie usług obserwuje się w większych miejscowościach, np. w Gzach, gdzie zlokalizowany jest Urząd Gminy Gzy, Urząd Pocztowy, oraz w Ołdakach gdzie znajduje się Dom Pomocy Społecznej. Gmina Gzy charakteryzuje się ubogą bazą usługową, administracyjną, edukacyjną i kulturowo-sportową. W związku z powyższym, w celu zaspokajania usług wyższego rzędu mieszkańcy gminy przemieszczają się do Pułtuska, oferującego o wiele szerszą bazę usługową niż gmina.

Na terenie gminy Gzy w miejscowości Gotardy funkcjonuje Zakład Mięsny „Lenarcik”, który zatrudnia lokalnych mieszkańców jak i również mieszkańców z sąsiednich gmin.

Na terenie gminy zlokalizowana jest jedna stacja benzynowa.

Na terenie gminy znajdują się kościoły rzymskokatolickie, do których należą:

- Kościół Parafialny p.w. Wniebowzięcia NMP w Gzach,
- Kościół Parafialny p.w. Przemienienia Pańskiego w Szyszkach Włociańskich,
- Kościół Parafialny p.w. Świętego Rocha w Przewodowie Poduchownym.



### 5.9. Działalność gospodarcza

Na terenie gminy Gzy z końcem 2020 r. było zarejestrowanych 223 podmiotów gospodarki narodowej, z czego 216 z nich funkcjonowało w sektorze prywatnym. W tym czasie działało 5 spółek handlowych i żadna z nich nie posiadała udziału kapitału zagranicznego. Ponadto na terenie gminy znajdowało się 10 fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych, a także 1 spółdzielnia. Najwięcej podmiotów gospodarczych stanowiły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, których liczba w gminie Gzy wynosiła 188.

Najczęściej spotykaną formą działalności są przedsiębiorstwa zarejestrowane jako wielobranżowe lub produkcyjno – usługowo – handlowe bez sprecyzowanej specjalności. Jednak najpowszechniejsza jest działalność związana z handlem (19,7%), budownictwem (17,5%) oraz rolnictwem, łowiectwem i leśnictwem (9,9%). Niewielki procent zajmują podmioty gospodarcze związane z obsługą rynku nieruchomości, który wynosi zaledwie 0,5%. Pozostałe podmioty gospodarcze, tj. związane z przetwórstwem przemysłowym, transportem i gospodarką magazynową, działalnością profesjonalną, naukową, techniczną, a także pozostałą działalnością usługową mają udział w przedziale od 4,5% do 9,0%.

**Tab. 18. Podmioty gospodarki narodowej\* w rejestrze REGON – stan w dniu 31.12.2020 r.**

*\*bez osób prowadzących gospodarstwa indywidualne rolne*

gmina	ogółem	sektor		z ogółem				
		publiczny	prywatny	spółki handlowe		spółdzielnie	fundacje, stowarzyszenia i organizacje społeczne	osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą
				razem	w tym z udziałem kapitału zagranicznego			
Gmina Gzy	223	7	216	5	0	1	10	188

*Źródło: Główny Urząd Statystyczny*

**Tab. 19. Podmioty gospodarki narodowej\* zarejestrowane w rejestrze REGON według wybranych sekcji**

*\*bez osób prowadzących gospodarstwa indywidualne rolne*

gmina	ogółem	w tym							
		rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo	przetwórstwo przemysłowe	budownictwo	handel i naprawa pojazdów samochodowych	transport, gospodarka magazynowa	obsługa rynku nieruchomości	działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	pozostała działalność usługowa
Gmina Gzy	223	22	15	39	44	14	1	10	20

*Źródło: Główny Urząd Statystyczny*

### 5.10. Turystyka

Teren gminy nie jest urozmaicony pod względem naturalnych atrakcyjnych zasobów sprzyjających rozwojowi różnorodnych form wypoczynku oraz turystyki, dlatego też na terenie gminy nie występuje infrastruktura służąca zorganizowanym formom turystycznego wykorzystania terenu.

Do głównych atrakcji turystycznych gminy należą m.in.:

- Kościół parafialny pw. Wniebowzięcia NMP w Gzach z 1872-1874 roku,



- Kościół parafialny pw. Przemienienia Pańskiego w Szyszkach Włociańskich z 1887 - 1899 roku,
- Park podworski w Ołdakach z XIX w.,
- Budynek Dworu w Pękwowie z XIX w.

Ponadto istotnym jest fakt przynależności gminy Gzy do Lokalnej Grupy Działania „Zielone Mosty Narwi”, co umożliwi bardziej efektywną promocję gminy w zakresie turystyki, a także zwiększa skuteczność pozyskiwania finansowych środków zewnętrznych na jej rozwój.

#### **Szlaki turystyczne:**

Przez teren gminy Gzy nie przebiegają szlaki turystyczne.

#### **5.11. Zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami**

Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1062) określa środki i zasady umożliwiające m.in. osobom niepełnosprawnym, bądź osobom z osłabionymi zmysłami mowy, wzroku lub słuchu, dostęp do usług publicznych. Ustawa w art. 6 ustala minimalne wymagania służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, które są pogrupowane w trzech kategoriach. W zakresie dostępności architektonicznej są to:

- a) zapewnienie wolnych od barier poziomych i pionowych przestrzeni budynków,
- b) instalację urządzeń lub zastosowanie środków technicznych i rozwiązań architektonicznych w budynku, które umożliwiają dostęp do wszystkich pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych,
- c) zapewnienie informacji na temat rozkładu pomieszczeń w budynku, co najmniej w sposób wizualny i dotykowy lub głosowy,
- d) zapewnienie wstępu do budynku osobie korzystającej z psa asystującego, o którym mowa w art. 2 pkt 11 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 573),
- e) zapewnienie osobom ze szczególnymi potrzebami możliwości ewakuacji lub ich uratowania w inny sposób.

Ponadto w zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej ustawa określa instalację urządzeń lub innych środków technicznych do obsługi osób słabosłyszących, w szczególności pętli indukcyjnych, systemów FM lub urządzeń opartych o inne technologie, których celem jest wspomaganie słyszenia, a także zapewnienie, na wniosek osoby ze szczególnymi potrzebami, komunikacji z podmiotem publicznym w formie określonej w tym wniosku. Przestrzenie publiczne, w tym m.in. urzędy i inne obiekty i usługi publiczne na terenie gminy Gzy należy kreować w sposób zgodny z wyżej wymienioną ustawą.

#### **6. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA**

W zakresie zapewnienia bezpieczeństwa ludności i jej mienia właściwymi jednostkami są organy policji i straży pożarnej.

Na terenie gminy Gzy funkcjonuje 6 zastępów Ochotniczej Straży Pożarnej. Na terenie gminy nie funkcjonuje posterunek Policji.

Do zagrożeń na terenie gminy można zaliczyć m.in.:

- zagrożenia pożarowe (w tym zagrożenia kompleksów leśnych),
- zagrożenia komunikacyjne – zagrożenia w transporcie drogowym (może wystąpić podczas transportu materiałów niebezpiecznych - w wyniku kolizji drogowej, a także wskutek rozszczelnienia autocystern),
- katastrofy, awarie i niekontrolowane przenikanie różnych substancji do środowiska naturalnego,
- zanieczyszczenie rzeki Przewodówki pochodzące z nieodpowiedniej uprawy rolnictwa,



- zanieczyszczenie chemiczne lub biologiczne w wyniku klęsk żywiołowych (susze, huragany, intensywne opady),
- inne miejscowe zagrożenia.

## 7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Zasadniczym celem polityki przestrzennej w skali lokalnej jest tworzenie jak najlepszych warunków do życia mieszkańców gminy, poprzez zapewnianie jej rozwoju. Gmina Gzy cechuje się dogodnym położeniem geograficznym oraz komunikacyjnym, co pozwala na rozwój przede wszystkim produkcji, mieszkalnictwa oraz usług, co wynika również w planu zagospodarowania województwa mazowieckiego. Niemniej jednak kształtując przestrzeń gminy Gzy należy dążyć do zrównoważonego rozwoju, biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe tego regionu. W szczególności należy uwzględnić obszary i obiekty cenne przyrodniczo i krajobrazowo.

Potrzeby i możliwości rozwojowe gminy zostały opracowane na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych a także z możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej i społecznej.

W zakresie przeciwdziałania zagrożeniom środowiska gminy Gzy należy dążyć m.in. do:

- rewitalizacji oraz poprawy estetyki przestrzeni gminnej,
- rozwoju systemu pro-ekologicznej gospodarki odpadami, a także gospodarki wodno-ściekowej,
- edukacji ekologicznej mieszkańców,
- efektywnej ochrony przyrody oraz zminimalizowania niekorzystnego oddziaływania gminnej infrastruktury na środowisko przyrodnicze.

W zakresie poprawy warunków oraz jakości życia społeczeństwa należy dążyć m.in. do:

- powszechności różnych form edukacji dzieci jak i dorosłych, a także do wysokiej jakości nauczania,
- zagwarantowania możliwie wysokiego poziomu bezpieczeństwa w gminie,
- postrzegania administracji publicznej jako sprawnej oraz przychylnej,
- rozwoju integracji społecznej mieszkańców gminy, a także zapobiegania wykluczeniu cyfrowemu,
- rozwoju zdrowotnych usług, zdrowotnej profilaktyki, a także usług społecznych,
- zwiększania udziału mieszkańców w kształtowaniu polityk publicznych.

W zakresie rozwoju sfery turystyki i rekreacji należy dążyć m.in. do:

- zwiększania oferty rekreacyjno-sportowej, popularyzacji plenerowych aktywności, a także wspomaganie form spędzania czasu wolnego dla dzieci oraz młodzieży,
- rozbudowy wielorakiej oferty kulturalnej oraz zachęcania mieszkańców do czynnego udziału w działaniach kulturalnych.

W zakresie rozwoju przedsiębiorstw o charakterze nieuciążliwym należy dążyć m.in. do:

- rozwoju przedsiębiorczości zwróconej na kreatywne drobne przemysły oraz usługi.

W zakresie rozwijania więzi regionalnych oraz metropolitalnych należy dążyć m.in. do:

- rozwoju więzi metropolitalnych,
- rozwoju oraz utrzymania partnerstwa ponadgminnego w celu rozwoju lokalnego oraz ponadlokalnego.

### 7.1. Analiza demograficzna

#### Liczba ludności

Na terenie gminy Gzy w badanym okresie można zaobserwować stopniowy spadek liczby ludności. Wyjątek stanowią lata 2011 oraz 2012, kiedy to liczba mieszkańców wzrosła o 2 osoby. Swoje maksimum w badanym okresie pod

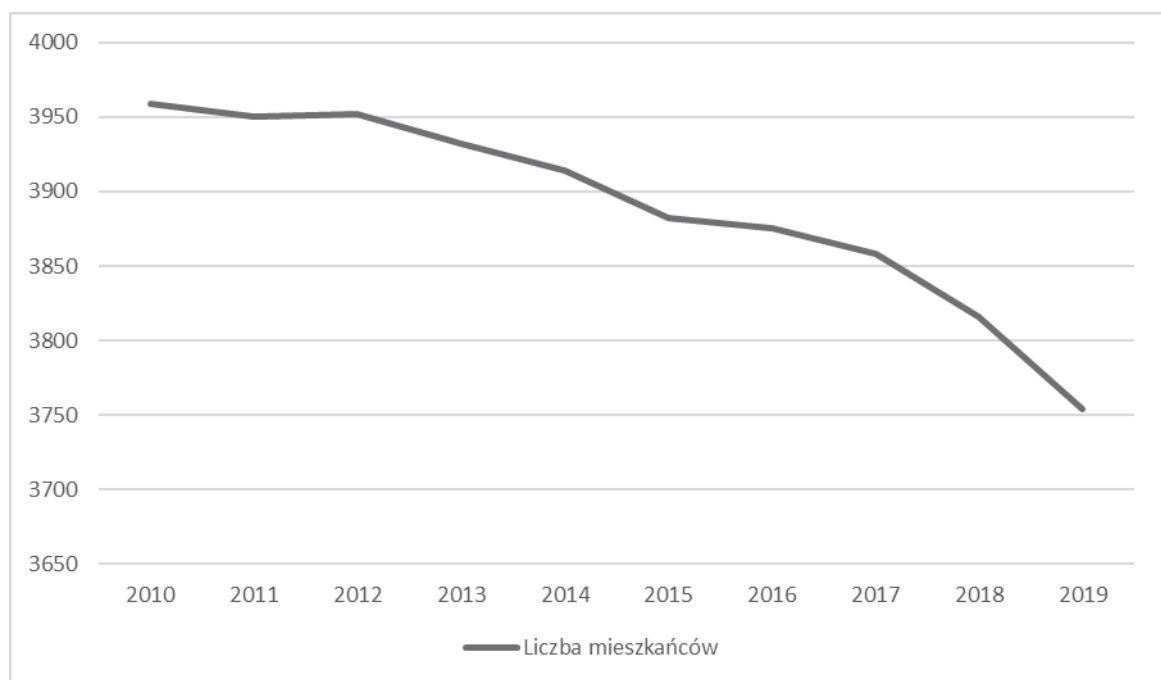


względem populacji gmina Gzy osiągnęła w 2010 r., kiedy to zamieszkiwało ją 3 959 osób, z kolei swoje minimum zanotowała w 2019 r. z liczbą mieszkańców wynoszącą 3 754 osoby. Największy wzrost w ujęciu rocznym gmina zanotowała w 2012 roku, kiedy to liczba mieszkańców zwiększyła się o 2 osoby, z kolei największy spadek zanotowano w 2019 roku, wtedy to populacja gminy zmniejszyła się o 62 osoby. Rozpatrując tendencję zmian liczby ludności gminy Gzy można przypuszczać, że trend dalszego stopniowego spadku liczby mieszkańców w kolejnych latach zostanie utrzymany.

**Tab. 20. Liczba ludności (lata 2010-2019)**

ROK	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
LICZBA MIESZKAŃCÓW	3 959	3 950	3 952	3 932	3 914	3 882	3 875	3 858	3 816	3 754

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS



**Rys. 9. Liczba ludności (lata 2010-2019)**

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

#### Współczynnik feminizacji i maskulinizacji

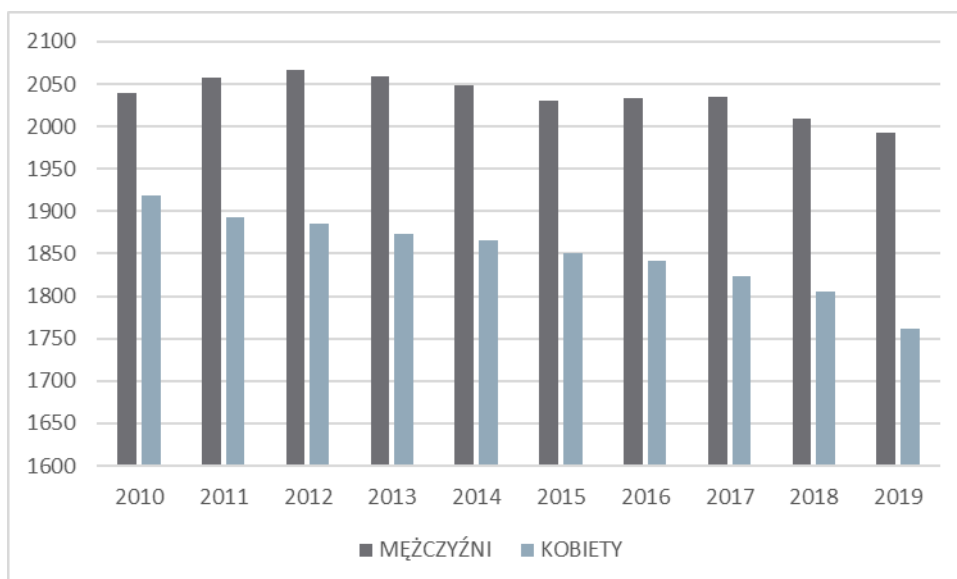
Współczynnik feminizacji i maskulinizacji (tabela 21) w badanym okresie wykazywał znaczną przewagę liczby mężczyzn na terenie gminy. Współczynniki, zależne od siebie, wykazywały pewne wahania, które można podzielić na dwa okresy. Okres od 2010 do 2013 r. charakteryzował się stopniowym wzrostem udziału mężczyzn w całkowitej populacji gminy. Współczynnik maskulinizacji wzrósł w tym czasie z 106,3 do 109,9. W latach 2014-2019 współczynnik maskulinizacji ulegał wahaniom od 109,7 w 2015 roku do 113,1 w 2019 roku osiągając tym samym najwyższą wartość w badanym okresie. Głównym powodem przewagi mężczyzn nad kobietami w gminie Gzy jest jej rolniczy charakter, a typowo rolnicze zawody wykonywane są przede wszystkim przez mężczyzn.

W gminie Gzy obserwuje się przewagę liczby mężczyzn w odniesieniu do liczby kobiet. Współczynnik feminizacji w badanym okresie ulegał wahaniom, najwyższą wartość osiągając w 2010 roku, kiedy to wynosił 94,1, zaś najniższą w toku 2019 – 88,5. Malejąca liczba kobiet związana jest z ich migracjami do większych jednostek osadniczych w poszukiwaniu pracy i trybu życia niezwiązanego z gospodarką rolniczą.

**Tab. 21. Struktura feminizacji i maskulinizacji w latach 2010-2019**

ROK	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
MĘŻCZYŹNI	2 040	2 057	2 066	2 059	2 048	2 031	2 033	2 035	2 010	1 992
WSPÓŁCZYNNIK MASKULINIZACJI	106,3	108,7	109,5	109,9	109,8	109,7	110,4	111,6	111,3	113,1
KOBIETY	1 919	1 893	1 886	1 873	1 866	1 851	1 842	1 823	1 806	1 762
WSPÓŁCZYNNIK FEMINIZACJI	94,1	92,0	91,3	91,0	91,1	91,1	90,6	89,6	89,9	88,5

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

**Rys. 10. Liczba ludności gminy Gzy w podziale na płeć w latach 2010-2019**

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

### Ruch naturalny

Ruch naturalny obejmujący urodzenia żywe oraz zgony w latach 2010-2019 ulegał znacznym wahaniom, zauważalna jest jednak negatywna tendencja w kolejnych latach. W 10-letnim badanym okresie, w 2 latach nastąpił dodatni współczynnik przyrostu naturalnego, ostatni raz jednak miało to miejsce w 2012 roku (1,3%), jednak najwyższy współczynnik przyrostu naturalnego odnotowano w 2011 roku, kiedy to wynosił 2,8%. Od tego czasu wskaźnik ten przyjmuje ujemne wartości, swoje minimum osiągając w roku 2018, kiedy to wyniósł on -5,5%. Tendencja ta zbieżna jest z trendami ogólnokrajowymi. Analizując zarówno sumę urodzeń, jak i sumę zgonów zauważalne są wyraźne wahania w badanym okresie. Urodzenia swoje maksimum osiągnęły w 2011 roku, kiedy to urodziło się 50 dzieci, zaś najmniej dzieci, tj. 34, urodziło się w 2013 roku. Biorąc pod uwagę liczbę zgonów największą ich liczbę odnotowano w 2014 roku, kiedy zmarło 59 osób, zaś najniższą w toku 2011 i wynosiła ona 39. Współczynnik urodzeń w latach 2010-2019 ulegał wahaniom od 8,6% w roku 2013 do 12,7% w roku 2011, z kolei współczynnik zgonów w tym samym okresie przyjmował wartości od 9,9% w roku 2011 do 15,1% w 2014 roku.

**Tab. 22. Ruch naturalny. Współczynnik przyrostu naturalnego (lata 2010-2019)**

ROK	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
URODZENIA	41	50	47	34	39	37	41	43	36	43
WSPÓŁCZYNNIK URODZEŃ (W PROMILACH)	10,4	12,7	11,9	8,6	10,0	9,5	10,6	11,1	9,4	11,5
ZGONY	49	39	42	44	59	46	46	46	57	53
WSPÓŁCZYNNIK ZGONÓW (W PROMILACH)	12,4	9,9	10,6	11,2	15,1	11,8	11,9	11,9	14,9	14,1
WSPÓŁCZYNNIK PRZYROSTU NATURALNEGO	-2,0	2,8	1,3	-2,5	-5,1	-2,3	-1,3	-0,8	-5,5	-2,7

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Dane zawarte w powyższej tabeli wskazują na zarówno dodatni współczynnik przyrostu naturalnego jedynie w latach 2011-12, a także ujemny współczynnik przyrostu naturalnego w pozostałych latach. Swoje maksimum osiągnął on w pierwszym badanym roku – 2011 (2,8‰). Minimalną wartość zaobserwowano w 2018 r. (-5,5‰). W przypadku gminy Gzy wskaźnik charakteryzował się nagłymi przyrostami i spadkami w poszczególnych latach, charakteryzując się jednak tendencją spadkową.

**Rys. 11. Współczynnik przyrostu naturalnego (lata 2010-2019)**

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Gmina Gzy od roku 2010 dotknięta była stałym odpływem ludności, jednak nie można zauważyć wyraźnej tendencji spadkowej bądź wzrostowej współczynnika przyrostu naturalnego, jedynie w roku 2011 oraz 2012 był on dodatni. Najwyższy wskaźnik dla gminy Gzy wyniósł 2,8‰ dla roku 2011, najniższy z kolei osiągnął wartość -5,5‰ w 2018 roku. W dalszej przyszłości wskaźnik przyrostu naturalnego powinien utrzymywać się na ujemnym poziomie, jednak duży wpływ na jego wartość będzie miał współczynnik salda migracji.





### Liczba ludności dla poszczególnych jednostek osadniczych gminy

Na strukturę osadniczą gminy Gzy składa się 48 miejscowości podzielonych na 35 sołectw. Liczba ludności zameldowanych jak i zamieszkałych czasowo dla poszczególnych miejscowości obrazuje poniższa tabela 23. Liczbę ludności zbadano w okresie od 2010 do 2020 roku.

**Tab. 23. Liczba mieszkańców w poszczególnych miejscowościach Gminy Gzy w latach 2010-2020**

												porównanie 2010 -2020
MIEJSCOWOŚĆ	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
Begno	86	84	83	84	84	78	73	72	74	76	79	-7
Borza-Przechy	28	27	27	26	27	29	29	28	26	27	26	-2
Borza-Strumiany	33	34	34	34	31	30	30	30	31	33	36	3
Dębiny	15	15	14	12	11	11	12	13	12	12	11	-4
Gotardy	197	198	197	195	191	191	191	191	186	181	175	-22
Grochy-Imbrzyki	26	23	24	24	24	25	25	24	24	23	24	-2
Grochy-Krupy	38	34	38	33	34	34	33	34	33	30	29	-9
Grochy-Serwatki	40	42	41	43	44	45	45	45	46	42	41	1
Gzy	190	188	186	185	180	178	180	176	183	177	175	-15
Gzy-Wisnowa	48	48	47	46	46	45	44	43	43	40	39	-9
Kałęczyn	20	19	18	18	20	20	19	19	18	17	17	-3
Kęsy-Pańki	44	44	44	43	41	40	39	38	37	36	35	-9
Kęsy-Wypychy	26	24	25	26	26	26	26	23	23	23	20	-6
Kozłowo	92	91	88	88	85	89	85	83	86	85	84	-8
Kozłówka	212	211	211	208	208	204	203	205	202	197	194	-18
Łady-Krajęczyno	12	13	13	12	13	12	12	13	13	13	13	1
Marcisze	30	30	32	33	38	38	37	38	39	37	36	6
Mierzeniec	97	92	88	90	92	99	100	98	99	93	96	-1
Nowe Borza	23	23	23	21	21	22	21	21	21	20	20	-3
Nowe Przewodowo	85	81	79	78	77	77	76	79	80	82	81	-4
Nowe Skaszewo	106	109	104	103	103	102	104	100	101	93	92	-14



Ołdaki	126	130	130	132	128	131	130	135	135	134	127	1
Ołdaki-Stefanowo	132	138	143	147	144	140	137	144	156	144	139	7
Ostaszewo-Pańki	27	28	28	29	28	26	27	27	28	28	28	1
Ostaszewo Wielkie	48	49	48	47	47	45	45	47	47	52	47	-1
Ostaszewo-Włuski	29	28	28	26	26	24	24	24	24	25	24	-5
Pękowo	321	318	314	308	302	293	290	291	297	301	296	-25
Porzowo	131	131	133	131	125	126	127	125	128	129	132	1
Przewodowo-Majorat	102	102	105	105	102	101	101	103	100	97	97	-5
Przewodowo-Parcele	117	120	119	121	120	118	113	111	106	105	110	-7
Przewodowo Poduchowne	97	98	98	97	100	97	97	95	94	88	90	-7
Sisice	78	77	76	76	82	82	81	82	81	78	81	3
Skaszewo Włociańskie	154	148	148	145	145	147	151	143	146	142	146	-8
Słończewo	184	182	183	183	180	182	181	173	174	171	167	-17
Stare Grochy	61	61	61	58	59	60	58	58	56	54	56	-5
Sulnikowo	120	123	127	131	131	128	130	130	126	125	123	3
Szyszki-Folwark	113	114	116	119	117	118	119	117	121	118	118	5
Szyszki Włociańskie	100	103	102	103	102	105	98	104	104	103	104	4
Tąsewy	30	32	33	33	36	36	37	38	36	36	37	7
Wójtów-Trojany	50	48	49	50	52	51	51	51	53	48	44	-6
Wysocki	41	41	42	38	38	37	37	35	38	36	36	-5
Zalesie-Grzymały	20	20	19	18	17	17	18	17	17	18	18	-2
Zalesie-Lenki	12	11	11	10	10	10	9	9	8	8	7	-5
Zalesie-Pacuszki	35	32	32	32	31	30	28	27	28	27	26	-9
Żebry-Falbogi	155	159	162	157	155	157	159	165	161	156	154	-1
Żebry-Wiatraki	91	91	93	93	94	93	93	98	96	97	97	6
Żebry-Włosty	76	74	73	72	71	70	69	68	64	61	58	-18



Żeromin Drugi	40	37	38	41	39	39	38	36	34	35	34	-6
---------------	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Gzy

### Gęstość zaludnienia

Spadek liczby ludności gminy wpływa jednocześnie na spadek gęstości zaludnienia. W porównaniu z rokiem 2010 wartość zmieniła się z 38 os./1km<sup>2</sup> do 36 os./1km<sup>2</sup> (2019 rok). Pomimo iż na terenie gminy Gzy gęstość zaludnienia stopniowo maleje, to w powiecie pułtuskim obserwuje się niewielki wzrost gęstości zaludnienia z 62 os./km<sup>2</sup> w 2010 roku do 63 os./km<sup>2</sup> w 2019 roku. Z kolei w porównaniu do województwa mazowieckiego tempo wzrostu również było szybsze, jednak porównując wskaźniki gęstości zaludnienia, województwo mazowieckie charakteryzuje się większymi wartościami. W województwie tym gęstość zaludnienia wzrosła z 148 os./km<sup>2</sup> w 2010 roku do 153 os./km<sup>2</sup> w roku 2019. Wskaźnik wynoszący powyżej 100 os./1 km<sup>2</sup> charakteryzuje obszary o głównej funkcji mieszkalno-usługowej. Wpływ na wyższą gęstość zaludnienia ma również występowanie obszarów zabudowanych oraz zurbanizowanych. Z uwagi na to, iż tereny zabudowane mają niewielki udział w strukturze użytkowania gruntów gminy, gęstość zaludnienia na obszarze gminy wykazuje niskie wartości.

**Tab. 24. Gęstość zaludnienia na 1 km<sup>2</sup>**

ROK	Gmina Gzy	Powiat pułtuski	Województwo mazowieckie	Polska
2010	38	62	148	123
2011	38	62	149	123
2012	38	62	149	123
2013	38	62	150	123
2014	37	62	150	123
2015	37	62	150	123
2016	37	63	151	123
2017	37	63	151	123
2018	37	63	152	123
2019	36	63	153	123

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

### Saldo migracji i współczynnik migracji

Źródłem danych o zameldowaniach na pobyt stały w mieście oraz wymeldowaniach na stałe za granicę jest sprawozdawczość Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji, które jest zasilane przez biura ewidencji gmin.

**Tab. 25. Wskaźniki i salda migracji**

ROK	Województwo mazowieckie		Powiat pułtuski		Gmina Gzy	
	saldo	wskaźnik na 1000 osób	saldo	wskaźnik na 1000 osób	saldo	wskaźnik na 1000 osób
2010	13 377	2,5‰	-22	-0,4	-12	-3,0
2011	14 354	2,7‰	16	0,3	-20	-5,0
2012	13 287	2,5‰	-2	0,0	-9	-2,3
2013	13 353	2,5‰	4	0,1	-13	-3,3



2014	13 108	2,5‰	44	0,9	-9	-2,3
2015	12 385	2,3‰	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.
2016	12 950	2,4‰	84	1,6	-16	-4,1
2017	13 513	2,5‰	71	1,4	-3	-0,8
2018	16 702	3,1‰	94	1,8	2	0,5
2019	18 084	3,3‰	22	0,4	-39	-10,3

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Gmina Gzy, w odróżnieniu od powiatu pułtuskiego i województwo mazowieckie, posiadała ujemne saldo migracji, z wyjątkiem roku 2018 (wskaźnik na 1000 osób 0,5‰). W przypadku gminy wskaźnik ten charakteryzował się stosunkowo dużymi odchyleniami względem pozostałych jednostek administracyjnych, najwyższą wartość osiągając w 2018 roku, kiedy to wyniósł 0,5‰. W roku 2019 obserwuje się najniższy wskaźnik salda migracji, który wynosił -10,3‰. W wartościach bezwzględnych największy wzrost liczby mieszkańców wynosił 2 osoby, z kolei najniższy to 39 osób.

### Przyrost rzeczywisty

Przyrost rzeczywisty otrzymano przez zestawienie przyrostu naturalnego ze współczynnikiem migracji. W badanym okresie wskaźnik ten prezentował jedynie wartości ujemne, najwyższą notując w 2012 roku (-1,0‰), a najniższą w 2019 roku (-13,0‰). Wskaźnik przyrostu rzeczywistego nie prezentował znaczącego wzrostowego, bądź spadkowego trendu. Głównym czynnikiem wpływającym na ujemne wartości wskaźnika przyrostu rzeczywistego w badanych latach było saldo migracji, które dla gminy Gzy było niekorzystne. Sytuacja ta może się utrzymywać w kolejnych latach w przypadku, gdy ludność będzie szukała innych źródeł utrzymania poza rolnictwem, dlatego też mieszkańcy, a przede wszystkim kobiety będą migrować do większych ośrodków miejskich.

**Tab. 26. Współczynnik przyrostu naturalnego, wskaźnik migracji oraz przyrost rzeczywisty**

ROK	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
WSPÓŁCZYNNIK PRZYROSTU NATURALNEGO	-2,0	2,8	1,3	-2,5	-5,1	-2,3	-1,3	-0,8	-5,5	-2,7
WSKAŹNIK MIGRACJI	-3,0	-5,0	-2,3	-3,3	-2,3	b.d.	-4,1	-0,8	0,5	-10,3
WSÓŁCZYNNIK PRZYROSTU RZECZYWISTEGO	-5,0	-2,2	-1,0	-5,8	-7,4	b.d.	-5,4	-1,6	-5,0	-13,0

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

## 7.2. Prognoza demograficzna

Prognozę demograficzną dla gminy Gzy oparto na prognozie ludności na lata 2014-2050 dla powiatu pułtuskiego oraz eksperymentalnej prognozie ludności gmin na lata 2017-2030. Gmina Gzy jest gminą wiejską, w związku powyższym w jej przypadku analizie poddano obszary wiejskie. Prognozę demograficzną dla powiatu pułtuskiego przeprowadzono dla okresów 5 letnich od 2025 roku, z kolei prognozę ludności dla gminy Gzy przeprowadzono w okresie rocznym.

Zgodnie z tabelą nr 27 przewiduje się, iż populacja powiatu pułtuskiego będzie dynamicznie spadać, tak jak w przypadku liczby ludności województwa mazowieckiego, która to według prognozy także ma stopniowo się kurczyć.

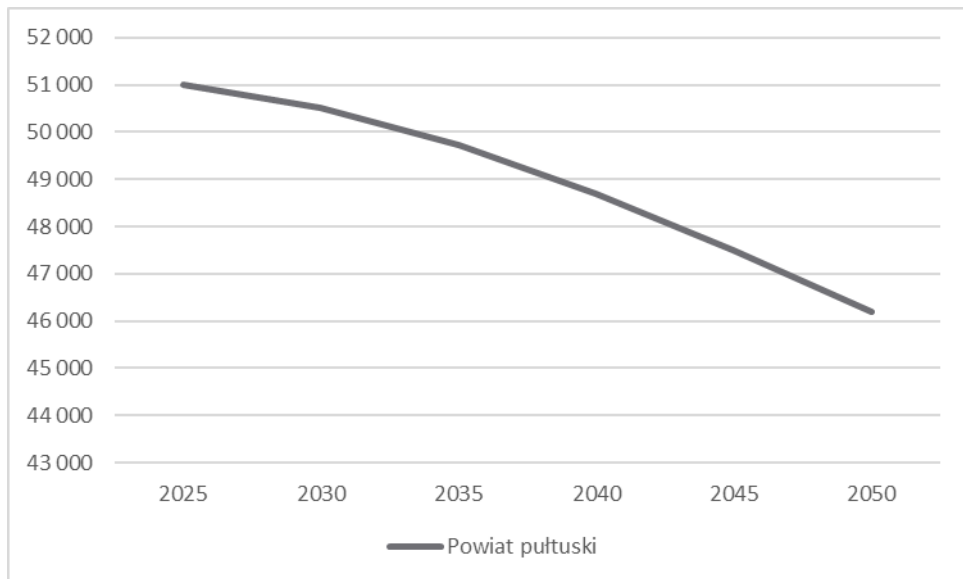


Wpływ na to ma lokalizacja powiatu w odległości 70 km od Warszawy, głównego ośrodka pracy. Prognoza została dokonana na bazie NSP z 2011 roku i została wykonana w roku 2014. Nie przewidywała ona nowej polityki kraju dotyczącej wzrostu liczby urodzeń. Raport monitoringu prognozy z 2018 roku wskazał jednak rozbieżność w wynikach prognozy, zwłaszcza w odniesieniu do liczby urodzeń, która była znacząco wyższa niż w prognozie.

**Tab. 27. Prognozowana liczba ludności dla powiatu pułtuskiego oraz województwa mazowieckiego do roku 2050**

ROK	Województwo mazowieckie	Powiat pułtuski
2025	5 416 012	51 013
2030	5 418 305	50 524
2035	5 400 884	49 741
2040	5 374 671	48 701
2045	5 347 559	47 489
2050	5 318 714	46 181

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS i bazy NSP z 2011 roku



**Rys. 12. Prognozowana liczba ludności zamieszkałych w powiecie pułtuskim do roku 2050**

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS i bazy NSP z 2011 roku

W przypadku gminy Gzy, według prognozy ludności gmin na lata 2017-2030, przewiduje się gwałtowny spadek populacji względem obecnego stanu. Swoje maksimum miałyby osiągnąć w roku 2021, kiedy to całkowita populacja gminy wynosiłaby 3 757 osób. W prognozie zauważalny jest stopniowy spadek liczby osób w wieku przedprodukcyjnym oraz głębszy spadek liczby osób w wieku produkcyjnym, kosztem osób w wieku poprodukcyjnym. W przypadku trafności założeń prognozy starzenie się społeczeństwa może negatywnie wpływać na rozwój gminy.

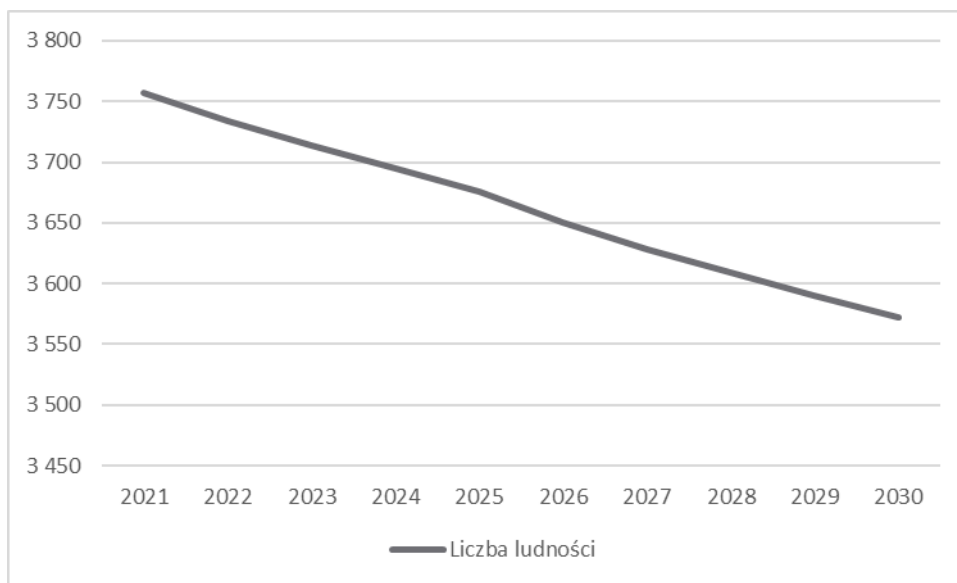
**Tab.28. Prognozowana liczba ludności dla gminy Gzy z podziałem na grupy funkcjonalne do roku 2030**

ROK	Liczba ludności	L. ludności w wieku przedprodukcyjnym	L. ludności w wieku produkcyjnym	L. ludności w wieku poprodukcyjnym
2021	3 757	677	2 239	841
2022	3 734	663	2 225	846



2023	3 714	660	2 212	842
2024	3 695	657	2 193	845
2025	3 676	651	2 174	851
2026	3 650	639	2 156	855
2027	3 628	624	2 153	851
2028	3 609	613	2 146	850
2029	3 590	596	2 139	855
2030	3 572	580	2 135	857

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS i bazy NSP z 2011 roku



Rys. 13. Prognozowana liczba ludności dla gminy Gzy do roku 2030

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS i bazy NSP z 2011 roku

### 7.3. Analiza ekonomiczna

#### Dochody i wydatki budżetu gminy

Dochody budżetu gminy Gzy w ciągu badanego okresu (tabela 29) wzrosły niemal dwukrotnie z poziomu 9,5 mln złotych w 2010 roku do blisko 19 mln złotych w 2019 roku. Wzrost ten był stosunkowo stały. Znaczną część dochodów jak i wydatków w ostatnich latach stanowiły jednak świadczenia socjalne udzielane przez państwo. Jednocześnie wzrosły wydatki w gminie z poziomu 10,7 mln złotych w 2010 roku do 16,8 mln złotych w 2019 roku, przy czym poziom wydatków z 2010 roku był wyższy niż wydatki w trzech kolejnych latach. Swoje maksimum pod względem wydatków gmina Gzy prezentowała w 2018 roku, wyniosły one 18,6 mln złotych. Pod względem dochodów na 1 mieszkańca obserwowany był stopniowy wzrost. Dochody w badanym okresie wzrosły z 2 390,36 zł do 4 955,62 zł. Analizując wydatki na 1 mieszkańca w latach 2010-2013 zaobserwowano ich spadek, w 2014 roku niewielki wzrost, w roku 2015 niewielki spadek, jednak od tego czasu do roku 2018 ulegały systematycznemu wzrostowi. Najmniejsze wydatki na 1 mieszkańca odnotowano w roku 2013, tj. 2 820,56 zł, zaś najwyższe w roku 2018 – 5 623,09 zł. Wartości te były nieznacznie niższe względem średniego poziomu dochodów i wydatków gmin powiatu pułtuskiego. Średni dochód na mieszkańca w powiecie wyniósł w 2019 roku 5 282,82 zł, a wydatki 5 452,92 zł. Utrzymując dochody gminy na tym poziomie samorząd jest w stanie sfinansować większą liczbę projektów wpływających na poprawę jakości życia mieszkańców.

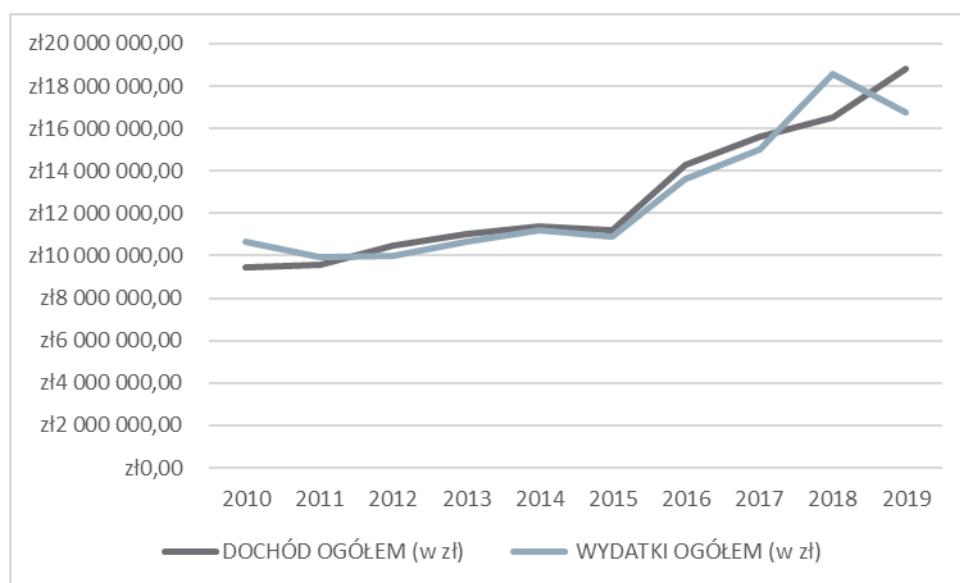
**Tab. 29. Dochód i wydatki budżetu gminy ogółem (lata 2010-2019)**

ROK	DOCHÓD OGÓŁEM (w zł)	DOCHÓD NA 1 MIESZKAŃCA (zł)	WYDATKI OGÓŁEM (w zł)	WYDATKI NA 1 MIESZKAŃCA (zł)	SALDO
2010	9 475 368,75 zł	2 390,36 zł	10 690 301,19 zł	3 384,72 zł	-1 214 932,44 zł
2011	9 561 626,98 zł	2 407,26 zł	9 916 301,07 zł	3 051,93 zł	-354 674,09 zł
2012	10 454 651,89 zł	2 649,43 zł	9 971 314,12 zł	2 962,55 zł	483 337,77 zł
2013	10 999 992,72 zł	2 796,85 zł	10 686 019,18 zł	2 820,89 zł	313 973,54 zł
2014	11 358 199,87 zł	2 896,76 zł	11 205 225,16 zł	3 064,13 zł	152 974,71 zł
2015	11 216 364,74 zł	2 893,05 zł	10 907 508,83 zł	2 971,15 zł	308 855,91 zł
2016	14 295 001,23 zł	3 700,49 zł	13 603 341,46 zł	3 841,33 zł	691 659,77 zł
2017	15 629 744,05 zł	4 041,83 zł	15 019 992,04 zł	4 576,58 zł	609 752,01 zł
2018	16 532 747,37 zł	4 320,03 zł	18 553 085,70 zł	5 623,09 zł	-2 020 338,33 zł
2019	18 816 489,49 zł	4 955,62 zł	16 785 374,14 zł	5 413,39 zł	2 031 115,35 zł

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Na dochody ogółem ujęte w powyższym zestawieniu składają się: dochody własne, dotacje. Wliczają się również subwencje ogólne jak i zewnętrzne środki na dofinansowanie zadań.

Wzrost wpływów do budżetu gminy spowodował zwiększenie możliwości inwestycyjnych, a co za tym idzie wzrost wydatków. Pomimo to wydatki są ograniczane do wysokości dochodów budżetu. Dodatnim saldem charakteryzowały się lata od 2012 do 2017 oraz rok 2019. Najwyższe przychody gmina osiągnęła w 2019 r., kiedy to zanotowała ponad 2 mln zł nadwyżki budżetowej. Lata 2010-2011 oraz rok 2018 skończyły się ujemnym saldem, największą różnicę gmina zanotowała w 2018 r., kiedy to wydatki były o blisko 2 mln zł niższe od dochodów. Zadłużenie gminy w 2019 roku wynosiło blisko 3,2 mln złotych i było niższe o ponad 850 tysięcy złotych względem roku 2018. Zadłużenie stanowi ok. 17% całkowitych rocznych dochodów gminy.

**Rys. 14. Wykres porównawczy dochodów i wydatków budżetu gminy ogółem (lata 2010-2019)**

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS



### Stopa bezrobocia

Stopa bezrobocia obliczona została jako stosunek liczby zarejestrowanych osób bezrobotnych do liczby osób w wieku produkcyjnym. W przeciągu badanego okresu czasu wskaźnik ten zmalał z 9,5% w 2010 roku do 5,5% w roku 2019, przy czym spadkowa tendencja zarejestrowanych bezrobotnych występuje dopiero od 2015 roku do 2018 roku. Między rokiem 2018 a 2019 wskaźnik stopy bezrobocia wzrósł o 0,1%. Najwyższą stopę bezrobocia w gminie zanotowano w roku 2013, kiedy to wynosiło ono 11,5%. Obecny trend stopy bezrobocia jest jednak bardzo korzystnym przejawem rozwoju gospodarczego gminy, aktywizacji mieszkańców oraz poprawy standardu życia.

**Tab. 30. Stopa bezrobocia w gminie (lata 2010-2019)**

ROK	STOPA BEZROBOCIA (%)
2010	9,5
2011	10,7
2012	11,3
2013	11,5
2014	10,7
2015	9,1
2016	8,1
2017	6,6
2018	5,4
2019	5,5

*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS*

### Liczba podmiotów gospodarczych

Na terenie gminy Gzy na koniec 2020 roku było zarejestrowane 223 podmiotów gospodarczych, z czego 216 stanowiły podmioty należące do sektora prywatnego (tabela 31). Większość podmiotów należących do tego sektora stanowiły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą (188 podmiotów).

Dane przedstawione powyżej wskazują, iż na 100 mieszkańców gminy Gzy przypada nieco około 6,0 zarejestrowanych podmiotów gospodarczych.

**Tab. 31. Liczba podmiotów gospodarczych w gminie (na 2020 r.)**

PODMIOTY GOSPODARCZE:	ROK 2020
Sektor prywatny	216
ŁĄCZNIE	223

*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS*





#### 7.4. Analiza środowiskowa

Gmina Gzy jest gminą wiejską, która położona jest w północnej części województwa mazowieckiego, oraz północno-zachodniej części powiatu pułtuskiego. Całkowita powierzchnia wynosi ok. 104,49 km<sup>2</sup>, na której przeważają użytki rolne. Strukturę osadniczą gminy Gzy tworzy 48 miejscowości zgrupowanych w 35 sołectw. Od strony północnej gmina graniczy z gminą Karniewo (powiat makowski) oraz z gminą Gołymin-Ośrodek (powiat ciechanowski). Sąsiedztwo strony wschodniej stanowi gmina Pułtusk. Od południa gmina Gzy graniczy z dwoma gminami powiatu pułtuskiego, tj. Winnica oraz Świercze. Zachodnie sąsiedztwo stanowi gmina Sońsk, która leży w granicach powiatu ciechanowskiego.

Według regionalizacji fizycznogeograficznej J. Kondrackiego gmina Gzy położona jest w prowincji Nizina Środkowoeuropejska, podprowincji Niziny Środkowopolskie, w którego skład wchodzi makroregion Nizina Północnomazowiecka. Obszar gminy położony jest w granicy mezoregionu Wysoczyzna Ciechanowska. Przez gminę przepływa rzeka Przewodówka, której największy dopływ stanowi rzeka Tąsewka. Gmina położona jest na wysokości od ok. 110 m n.p.m. do 130 m n.p.m. i stanowi teren bez znaczących spadków ani wzniesień terenu.

Większość powierzchni gminy, aż 87,62% ogółu stanowią użytki rolne, zlokalizowane na całym obszarze. 9,12% powierzchni gminy stanowią grunty leśne, zadrzewione i zakrzewione. Zaledwie 2,61% terenów gminy skalkulowane są jako grunty zabudowane i zurbanizowane. Ponadto 0,18% powierzchni gminy stanowią grunty pod wodami, zaś 0,46% nieużytki oraz pozostałe grunty.

Na terenie gminy znajdują się tereny objęte formami ochrony przyrody. Jest to Nasielsko-Karniewski Obszar Chronionego Krajobrazu oraz pomniki przyrody, w większości stanowiące pojedyncze drzewa, bądź ich grupę.

**Tab. 32. Powierzchnia użytkowania gruntów gminy Gzy w roku 2020**

KIERUNEK UŻYTKOWANIA	POWIERZCHNIA OGÓLNA (HA)	UDZIAŁ W OGÓLNEJ POWIERZCHNI GRUNTÓW
użytki rolne, w tym:	9 155,3261	87,62
grunty orne	6 864,9880	74,98
łąki trwałe	478,7679	5,23
pastwiska	1 352,4716	14,77
sady	92,5214	1,01
pozostałe	366,5772	4,00
las i grunty zadrzewione i zakrzewione	953,1373	9,12
grunty pod wodami	19,1052	0,18
tereny zabudowane i zurbanizowane	272,8538	2,61
nieużytki	47,3684	0,45
pozostałe	1,2600	0,01
Razem	10 449,0508	100,0

*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Gzy*

#### Zasoby naturalne

W granicach gminy Gzy nie występują żadne zidentyfikowane złoża naturalne.

#### Warunki glebowe

Teren gminy Gzy wyróżnia się glebami utworzonymi z utworów akumulacji lodowcowej oraz wodnolodowcowej typowych dla terenu Wysoczyzny Ciechanowskiej. Młodsze utwory akumulacji holoceniowej obserwuje się na terenach dolin oraz obniżeni.



Najczęściej występującymi glebami są gleby bielcowe, brunatne, brunatne wylugowane i czarne ziemie, które dominują w północnej oraz środkowej części gminy.

Gleby bielcowe ukształtowały się z piasków gliniastych lekkich na glinie średniej, miejscowo z piasków słabogliniastych na glinie bądź pyle oraz są kompleksami gleb klasy IVa oraz IVb. Są mniej bogate w składniki pokarmowe oraz bardzo podatne na susze. Występują w postaci dużych płatów w okolicy gleb brunatnych.

Gleby brunatne ukształtowały się z piasków słabogliniastych, gliniastych, naglinowanych oraz z luźnych piasków. Cechują się przewiewnością, przepuszczalnością o dobrze wykształconym poziomie próchnicznym oraz odpowiednich stosunkach wodnych. Są to kompleksy gleb klas bonitacyjnych od II do IV. Gleby te charakteryzują się bardzo korzystnymi warunkami do wszystkich upraw, sadownictwa oraz warzywnictwa.

Gleby brunatne wylugowane oraz murszowate ukształtowały się z piasków słabogliniastych na luźnych piaskach oraz z piasków luźnych, sklasyfikowane do V oraz VI klasy.

Z uwagi na przydatność rolniczą wyróżnia się trzy grupy tych gleb:

- obszary korzystne dla produkcji rolnej – przeważają grunty orne klasy II, IIa, IIIb, na których zaleca się uprawę buraków cukrowych, pszenicy, warzyw oraz koniczyny czerwonej na glebach cięższych, zaś na glebach lżejszych jęczmienia, pszenżyta, ziemniaków oraz owsa,
- obszary średniokorzystne dla produkcji rolnej – z przewagą gruntów ornich klasy IVa, IVb, na których możliwe jest zakładanie sadów z wybranymi gatunkami drzew oraz uprawa mieszanek, owsa, koniczyny, kapusty oraz innych roślin pastewnych na glebach cięższych, zaś na lżejszych ziemniaki oraz żyta,
- obszary mało korzystne dla produkcji rolnej – przeważają gleby klasy V oraz VI, na których uprawia się żyto, owies, ziemniaki oraz tubin żółty.

Czarne ziemie ukształtowały się z glin częściowo spłaszczonych bądź z glin całkowitych. Obserwuje się je na terenach płaskich bądź obniżonych, co za tym idzie bardziej nawodnionych. Konieczne jest uregulowanie stosunków wodnych, co oddziałuje na wzrost ich kultury rolnej.

Gleby te obserwuje się w tych samych rejonach co gleby brunatne, zazwyczaj w pobliżu użytków zielonych i są kompleksami gleb IIIb oraz IVa.

Trwałe użytki zielone, do których zalicza się łąki oraz pastwiska, obserwuje się przede wszystkim w dolinie Przewodówki, Tąsewki, Kolnicy czy mniejszych cieków oraz w zagłębieniach. Przeważnie są to użytki średniej klasy wartości o względnie korzystnych warunkach wodnych oraz pokarmowych dla roślin. Użytki zielone klasy RV są rozdrobione i mają nieduży udział.

### **Analiza klimatu lokalnego**

Klimat lokalny warunkowany jest rozprzestrzenianiem się zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym. Bardzo ważną rolę odgrywają tu wysokość opadów, siła i kierunek wiatru, temperatura powietrza oraz wilgotność.

Na klimat lokalny największy wpływ ma występująca zabudowa, która powoduje zmniejszanie odczuwanej prędkości wiatru, subiektywne zwiększenie uczucia ciepła podczas chłodniejszych dni i gorąca podczas dni cieplejszych, np. poprzez zmniejszanie powierzchni biologicznie czynnej, a także zmniejszone przewietrzanie. W związku z powyższym nieznacznie odczuwalny jest topoklimat obszarów zurbanizowanych. Stąd też nocne spadki temperatury na tych obszarach są niższe i mniej odczuwalne przez człowieka niż na obszarach niezalesionych. Niewielką powierzchnię gminy stanowią lasy, głównie obejmujące część wschodnią gminy. W rejonach gminy znajdujących się bliżej lasów odczuwalny jest topoklimat obszarów zalesionych.

Klimat akustyczny środowiska obszaru opracowania kształtowany jest w przeważającym stopniu przez hałas komunikacyjny pochodzący z dróg wojewódzkich nr 618 oraz 620. Do czynników mających wpływ na poziom emisji hałasu drogowego należą: natężenie ruchu, struktura strumienia pojazdów, a zwłaszcza udziału w nim transportu



ciężkiego, stan techniczny pojazdów, rodzaj i stan techniczny nawierzchni, charakter zabudowy (zagospodarowanie) terenów otaczających.

Ostatni Generalny Pomiar Ruchu zorganizowany przez GDDKiA w 2015 roku obejmował drogi wojewódzkie na terenie gminy. W jego granicach znajdują się dwie drogi wojewódzkie: nr 620 łącząca Przewodowo-Parcele z Nowym Miastem, którą średniodobowo przemieszczało się 928 pojazdów, z czego 815 stanowiły samochody osobowe oraz drogę nr 618 Wyszków-Gołymín-Ośrodek, która w przypadku gminy Gzy została podzielona na dwa odcinki. Odcinek Gołymín-Ośrodek-Przewodowo-Parcele pokonywało w ciągu doby 3365 pojazdów, w tym 2899 samochodów osobowych, z kolei odcinek Przewodowo-Parcele-Pułtusk pokonywało 3540 pojazdów, w tym 3094 samochodów osobowych.

## 7.5. Analiza społeczna

### Struktura wiekowa gminy

Na podstawie analizy struktury wiekowej w latach 2010-2019 stwierdzono wzrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym z 726 osób (18,3% udziału w populacji gminy) w 2010 r. do 811 osób w 2019 roku (21,6% udziału). Wzrost ten odbył się głównie poprzez spadek udziału liczby osób w wieku produkcyjnym w badanym okresie z 2456 osób (62,0%) do 2267 osób (60,4%). Nieznacznie obniżyła się również liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym z 777 osób (19,6%) do 676 osób (18,0%). Tendencja „starzenia się społeczeństwa” jest charakterystyczna dla całej populacji Polski, w porównaniu do tendencji ogólnopolskich, wzrost odsetka osób w wieku poprodukcyjnym na terenie gminy jest nieco wolniejszy niż w całym kraju, który wzrósł w latach 2010-2019 z 18,3% do 21,6%. Gmina Gzy w badanym okresie posiadała zbliżony odsetek liczby osób w wieku poprodukcyjnym w porównaniu z całym krajem, a jego różnica wynosiła 2,4% (w roku 2010 i 2011), jednak w latach 2016-2017 odsetek ten był tak sam, a w latach 2018-2019 gmina Gzy wyróżniała się odsetkiem wyższym niż w całym kraju. Gmina posiada również niższy odsetek osób w wieku przedprodukcyjnym w porównaniu z populacją całego kraju w latach 2010-2016, jednak od roku 2017 gmina posiada wyższy odsetek osób w wieku przedprodukcyjnym w porównaniu z populacją kraju. Wyższe niż w skali kraju udziały ludności przedprodukcyjnej i poprodukcyjnej skutkują niższym udziałem osób w wieku produkcyjnym. Różnica między udziałem tej grupy w gminie Gzy a udziałem w skali ogólnokrajowej powiększyła się z 2,4% w 2010, 2011 roku do -0,4% w 2019 roku.

Przez ludność w wieku produkcyjnym rozumie się ludność w wieku zdolności do pracy. Dla mężczyzn przyjęto wiek 18-64 lata, dla kobiet - 18-59 lat. Natomiast przez ludność w wieku nieprodukcyjnym rozumie się ludność w wieku przedprodukcyjnym, tj. do 17 lat oraz w wieku poprodukcyjnym, tj. mężczyźni - 65 lat i więcej, kobiety - 60 lat i więcej.

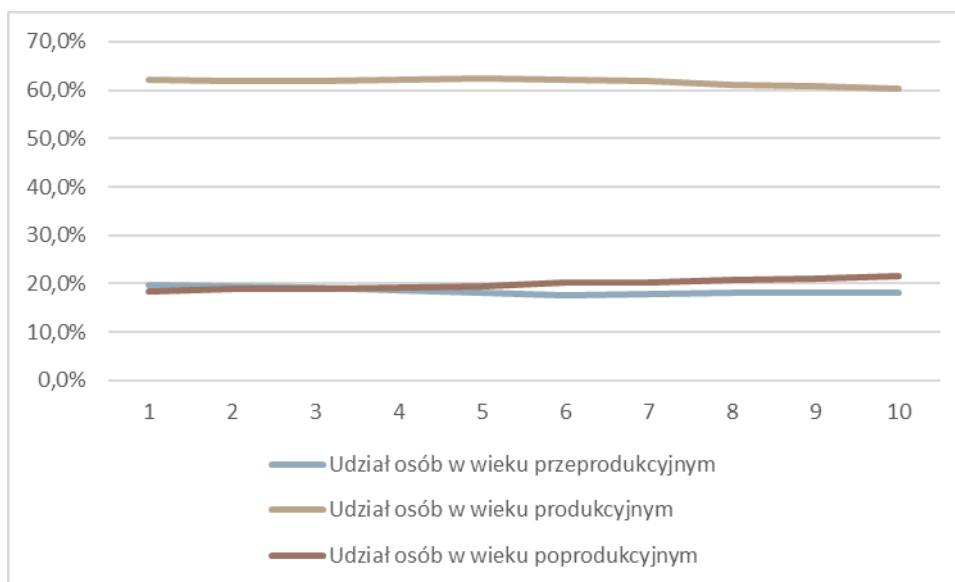
**Tab. 33. Ludność w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym**

ROK	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
przedprodukcyjnym (do 17 lat)	777	766	759	730	711	685	691	698	691	676
udział w ogólnej liczbie ludności (%)	19,6%	19,4%	19,2%	18,6%	18,2%	17,6%	17,8%	18,1%	18,1%	18,0%
produkcyjnym (18-59K-64M lat)	2 456	2 441	2 446	2 444	2 439	2 412	2 396	2 361	2 318	2 267
udział w ogólnej liczbie ludności (%)	62,0%	61,8%	61,9%	62,2%	62,3%	62,1%	61,8%	61,2%	60,7%	60,4%
poprodukcyjnym	726	743	747	758	764	785	788	799	807	811



(po 59K i 64M)										
udział w ogólnej liczbie ludności (%)	18,3%	18,8%	18,9%	19,3%	19,5%	20,2%	20,3%	20,7%	21,1%	21,6%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS



Rys. 15. Udział ludności w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

### Szkolnictwo i wychowanie przedszkolne

Dane na temat wychowania przedszkolnego i szkolnego opracowane zostały na podstawie systemu informacji oświatowej administrowanego przez Ministerstwo Edukacji Narodowej. Dane o liczbie placówek podane są według stanu na początek roku szkolnego (tj. 30 września).

Tab. 34. Wychowanie przedszkolne i szkolne (lata 2010 – 2019)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
LICZBA PRZEDSZKOLI I PUNKTÓW PRZEDSZKOLNYCH	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
LICZBA ODDZIAŁÓW PRZEDSZKOLNYCH	4	4	5	6	6	6	6	6	6	6
LICZBA DZIECI	63	46	67	92	112	93	99	109	111	91
LICZBA SZKÓŁ PODSTAWOWYCH	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
LICZBA ODDZIAŁÓW W SZKOŁACH PODSTAWOWYCH	18	18	18	18	18	18	18	21	24	24
LICZBA DZIECI	210	216	193	199	198	219	210	239	267	274
LICZBA SZKÓŁ GIMNAZJALNYCH	1	1	1	1	1	1	1	1	1	-



LICZBA ODDZIAŁÓW W SZKOŁACH GIMNAZJALNYCH	8	7	7	7	6	6	6	3	1	-
LICZBA DZIECI	166	141	125	91	94	91	93	56	24	-
LICZBA SZKÓŁ OBJĘTYCH EDUKACJĄ PODSTAWOWĄ	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3
LICZBA ODDZIAŁÓW W SZKOŁACH EDUKACJI PODSTAWOWEJ	26	25	25	25	24	24	24	24	25	24
LICZBA DZIECI OBJĘTYCH EDUKACJĄ PODSTAWOWĄ	376	357	318	290	292	310	303	295	291	274

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Na terenie gminy Gzy w 2019 roku funkcjonowały 3 przedszkola oraz punkty przedszkolne liczące łącznie 6 oddziałów, zapewniającymi miejsce dla 91 dzieci. Liczba dzieci pobierających naukę w oddziałach przedszkolnych ulegała wahaniom, swoje maksimum osiągając w 2014 roku, kiedy to do przedszkoli uczęszczało 112 dzieci. Najniższa liczba dzieci objętych opieką przedszkolną wystąpiła w 2011 roku, kiedy to wyniosła 46 osób. Biorąc pod uwagę dzieci objęte obowiązkiem nauczania podstawowego, jak również uczniów w szkołach średnich należy wziąć pod uwagę reformę szkolnictwa, realizowaną od 2017 roku likwidującą gimnazja oraz przywracającą 8-letnie szkoły podstawowe oraz wydłużającą o rok nauczanie w szkołach średnich. Pomimo reform skracających de facto nauczanie w szkolnictwie podstawowym liczba dzieci pobierających naukę w szkołach na terenie gminy Gzy wzrosła względem 2010 roku o 64 uczniów z poziomu 210 osób uczęszczających do 3 szkół do 274 osób uczęszczających również do 3 szkół. Zwiększyła się również liczba oddziałów z 18 do 24. Najwięcej uczniów kształciło się w nich w roku 2019 kiedy to całkowita suma wyniosła 274 uczniów.

Liczba dzieci pobierających naukę na terenie gminy rośnie, co może wpłynąć pozytywnie w dalszej perspektywie na liczbę mieszkańców w gminie, a także potencjalnie na wyhamowanie trendu starzenia się społeczeństwa. Obecnie jednak na terenie gminy Gzy zapewniona jest wystarczająca liczba miejsc w przedszkolach oraz szkołach.

#### Gospodarka komunalna i mieszkaniowa na terenie gminy

Dane o zasobach mieszkaniowych podano na podstawie bilansu zasobów mieszkaniowych wg stanu na 31 XII. Informacja zawiera liczbę mieszkań, a także izb i powierzchnię użytkową w tych mieszkaniach znajdujących się w budynkach mieszkalnych i niemieskalnych.

**Tab. 35. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania (lata 2010– 2019)**

ROK	gmina Gzy (w m <sup>2</sup> )	powiat pułtuski (w m <sup>2</sup> )	województwo mazowieckie (w m <sup>2</sup> )
2010	99,5	82,0	70,6
2011	99,5	82,1	70,9
2012	99,6	82,4	71,2
2013	99,9	82,6	71,5
2014	99,8	82,9	71,7



2015	100,1	83,1	71,9
2016	100,1	83,2	72,0
2017	100,5	83,5	72,2
2018	100,8	83,6	72,3
2019	101,0	83,7	72,4

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Na terenie gminy Gzy obserwowany jest stały wzrost przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania, która osiągnęła w 2019 roku 101,0 m<sup>2</sup> i była wyższa o 1,5 m<sup>2</sup> niż w 2010 roku. Jest to równocześnie wskaźnik wyższy niż w powiecie pułtuskim oraz województwie mazowieckim kolejno o 17,3 m<sup>2</sup> dla powiatu oraz 28,6 m<sup>2</sup> dla województwa. Przyczyną tego stanu rzeczy może być brak zabudowy wielorodzinnej na terenie gminy. Większość zabudowy stanowią budynki mieszkaniowe jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej.

**Tab. 36. Liczba mieszkań na terenie gminy Gzy (lata 2010 – 2019)**

ROK	Gmina Gzy	liczba mieszkańców na 1 mieszkanie	Powiat pułtusi	liczba mieszkańców na 1 mieszkanie
2010	1 035	3,83	17 454	2,94
2011	1 036	3,81	17 582	2,92
2012	1 037	3,81	17 686	2,91
2013	1 042	3,77	17 928	2,87
2014	1 044	3,75	18 032	2,85
2015	1 046	3,71	18 204	2,84
2016	1 046	3,70	18 387	2,81
2017	1 053	3,66	18 573	2,79
2018	1 059	3,60	18 742	2,76
2019	1 066	3,52	18 956	2,73

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

W badanym okresie liczba budynków mieszkalnych na terenie gminy ulegała stopniowemu wzrostowi w każdym kolejnym roku, z poziomu 1035 mieszkań w 2010 roku do 1066 mieszkań w roku 2019. W odniesieniu do liczby mieszkańców wzrost ten był szybszy niż wzrost populacji gminy Gzy przez co z roku na rok spadała liczba mieszkańców przypadających na jedno mieszkanie z 3,83 osoby w 2010 roku do 3,52 w 2019 roku. W kolejnych latach należy przewidywać dalszy spadek liczby mieszkańców przypadających na jedno mieszkanie, poprzez wzrost liczby mieszkań.

## 7.6. Analiza w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną

Informacje o sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej obejmują sieć obsługującą gospodarstwa domowe i innych użytkowników.

Na terenie gminy Gzy występuje jedynie sieć wodociągowa, jak do tej pory nie wybudowano sieci kanalizacyjnej oraz gazowej. W badanych latach 2010-2019 długość sieci wodociągowej nie uległa zmianie cały czas utrzymując się na poziomie 171,3 km. Liczba ludności korzystająca z tej sieci ulegała wahaniom, jednak swoje maksimum osiągnęła w



2014 r., kiedy to z sieci wodociągowej korzystało 3 658 mieszkańców gminy, zaś minimum w roku 2013 r. – 3 168 osób.

**Tab. 37. Długość sieci wodociągowej**

ROK	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Długość sieci wodociągowej (km)	171,3	171,3	171,3	171,3	171,3	171,3	171,3	171,3	171,3	171,3
Liczba ludności korzystającej z sieci wodociągowej	3 176	3 175	3 184	3 168	3 658	3 628	3 621	3 607	3 569	3 514

*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS*

#### **7.7. Analiza możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy**

Zadania własne gminy określa art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym. Realizacja zadań własnych gminy związanych z budową infrastruktury technicznej odbywać się będzie w trybie i na zasadach określonych w ustawie – Prawo zamówień publicznych. Inwestycje mogą być realizowane etapowo, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

Finansowanie inwestycji odbywać się będzie poprzez wydatki z budżetu gminy, współfinansowane środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy, w ramach dotacji unijnych, poprzez dotacje samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów czy pożyczek bankowych i innych środków zewnętrznych.

Dodatkowo dopuszcza się udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego. Nie wyklucza się również właścicieli nieruchomości.

Na podstawie analiz i prognoz demograficznych stwierdzono, iż zlokalizowana na obszarze gminy Gzy infrastruktura społeczna na dzień dzisiejszy jest wystarczająca, w zakresie sieci wodociągowej oraz komunikacyjnej. Pozostałe aspekty wymagają rozbudowy bądź modernizacji w najbliższych latach.

#### **7.8. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę**

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę opracowano w oparciu o art. 10 ust. 5-7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 741 ze zm.). Nakaz jego wykonania został nałożony z dniem wejścia w życie ustawy o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 485). Szczegółowy zakres i zasady sporządzania bilansu określa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie kolejno przedstawia zapotrzebowanie na nową zabudowę na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy itd., a także szacuje chłonność tych terenów, w tym obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz pozostałych obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Następnie porównuje maksymalne w skali gminy Gzy zapotrzebowanie na nową zabudowę z wynikiem szacunkowej chłonności terenów położonych w gminie w zwartej strukturze oraz w obszarach przeznaczonych w



planach miejscowych pod zabudowę. Wynik analizy inicjuje dalsze działania gminy na płaszczyźnie m.in. opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i przesądza czy powinno się wyznaczać nowe tereny inwestycyjne w gminie, jeśli tak to dla jakich funkcji.

### **Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę (Art.10 ust. 5 pkt 1)**

Poniższe zapotrzebowanie na nową zabudowę zostało opracowane w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne i prognozy demograficzne oraz możliwości finansowe gminy. Ich szacunek jest oparty o pewne przyjęte założenia opisane poniżej, inne dla każdego rodzaju przeznaczenia. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę zostało opracowane z podziałem na funkcje zabudowy, a jej wartości zostały wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, co jest zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 10 ust. 5 pkt 1.

W procesie określania wartości zapotrzebowania gminy na zabudowę o danej funkcji, przeanalizowano powierzchnię użytkową zabudowy dla poszczególnych funkcji (mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej). Przyjęty wzrost w tym okresie uznano za wyjściowy punkt do dalszego rozpatrywania zapotrzebowania. Ostateczna proponowana wartość uwzględnia, oprócz powyższych analiz lat poprzednich, przyjętą politykę funkcjonalno-przestrzenną gminy.

Prognozując zapotrzebowanie na nową zabudowę, wzięto pod uwagę perspektywę na kolejne 30 lat oraz niepewność procesów rozwojowych wyrażoną możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30% (zgodnie z art. 10 ust 7 uopizp).

W przeprowadzonym bilansie uwzględniono podstawowy podział na funkcje zabudowy, wyszczególniając równocześnie zapotrzebowania na funkcje charakterystyczne dla gminy Gzy, dla której opracowywany jest bilans. W ten sposób uzyskano następujący podział na: zabudowę mieszkaniową, zabudowę usługową, zabudowę produkcyjną i aktywizacji gospodarczej.

### **Zabudowa mieszkaniowa**

Gmina Gzy położona jest w północnej części województwa mazowieckiego, w północno-zachodniej części powiatu pułtuskiego. Jest ona gminą o charakterystyce rolniczej, użytki rolne stanowią ok. 87,62% jej powierzchni, których znaczna część stanowi grunty orne chronione klas I-III. W granicach gminy Gzy znajduje się 48 miejscowości, wszystkie nie mają praw miejskich. Siedzibą władz gminy jest miejscowość Gzy, chociaż największą z wsi jest miejscowość Pękowo. Przez teren gminy przebiegają dwie drogi wojewódzkie, będącymi jednocześnie najważniejszymi ciągami komunikacyjnymi w jej granicach. Są to: droga wojewódzka nr 618 łącząca Wyszków z miejscowością Gołymin-Ośrodek oraz droga wojewódzka nr 620 relacji Przewodowo-Parcele – Nowe Miasto. Sieć drogowa uzupełniona jest drogami powiatowymi oraz gminnymi. Gmina Gzy, ze względu na swoją charakterystykę, posiada niską gęstość zaludnienia wynoszącą 36 os./km<sup>2</sup>. Jest to wartość znacząco niższa od porównywalnego wskaźnika gęstości zaludnienia dla województwa mazowieckiego (153 os./km<sup>2</sup>) oraz powiatu pułtuskiego (63 os./km<sup>2</sup>). Zabudowę stanowią głównie rozproszone gospodarstwa rolne w formie zabudowy zagrodowej. W kilku miejscowościach, m.in. w Gzach, Kozłowie oraz w Szyskach-Folwark pojawia się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa zagrodowa w formie zwartej, uzupełniona o pojedyncze punkty usługowe.

**Tab. 38. Miejscowości znajdujące się w gminie Gzy**

<b>I.p.</b>	<b>nazwa miejscowości</b>
1.	Begno
2.	Borza-Przechy
3.	Borza-Strumiany
4.	Dębiny
5.	Gotardy
6.	Grochy-Imbrzyki
7.	Grochy-Krupy





<b>I.p.</b>	<b>nazwa miejscowości</b>
8.	Grochy-Serwatki
9.	Gzy
10.	Gzy-Wisnowa
11.	Kałęczyn
12.	Kęsy-Pańki
13.	Kęsy-Wypychy
14.	Kozłowo
15.	Kozłówka
16.	Łady-Krajęczyno
17.	Marcisze
18.	Mierzeniec
19.	Nowe Borza
20.	Nowe Przewodowo
21.	Nowe Skaszewo
22.	Ołdaki
23.	Ołdaki-Stefanowo
24.	Ostaszewo-Pańki
25.	Ostaszewo Wielkie
26.	Ostaszewo-Włuski
27.	Pękowo
28.	Porzowo
29.	Przewodowo-Majorat
30.	Przewodowo-Parcele
31.	Przewodowo Poduchowne
32.	Sisice
33.	Skaszewo Włociańskie
34.	Słończewo
35.	Stare Grochy
36.	Sulnikowo
37.	Szyski-Folwark
38.	Szyski Włociańskie
39.	Tąsewy
40.	Wójty-Trojany
41.	Wysocki
42.	Zalesie-Grzymały
43.	Zalesie-Lenki
44.	Zalesie-Pacuszki
45.	Żebry-Falbogi
46.	Żebry-Wiatraki
47.	Żebry-Włosty
48.	Żeromin Drugi

Sieć osadnicza gminy jest stosunkowo równomiernie rozłożona na całym jej obszarze. Biorąc pod uwagę największe miejscowości oraz te, charakteryzujące się stosunkowo zwartym układem zabudowy, można wyróżnić tereny w skrajnej wschodniej części gminy (Kozłówka, Przewodowo-Majorat, Przewodowo-Parcele, Przewodowo Poduchowne oraz Pękowo).



Tab. 39. Liczba ludności w gminie Gzy w latach 1995 – 2019

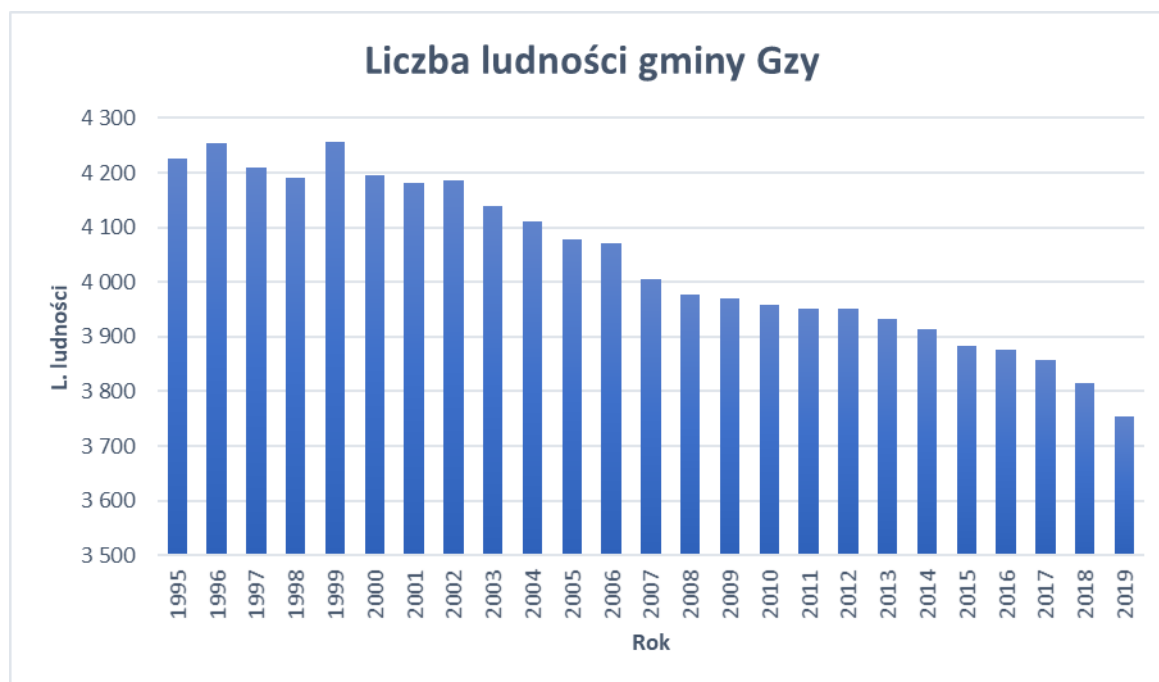
lata	liczba ludności	wzrost w porównaniu do lat poprzednich
1995	4 225	-
1996	4 254	29
1997	4 210	-44
1998	4 191	-19
1999	4 256	65
2000	4 196	-60
2001	4 182	-14
2002	4 186	4
2003	4 140	-46
2004	4 110	-30
2005	4 078	-32
2006	4 071	-7
2007	4 006	-65
2008	3 978	-28
2009	3 969	-9
2010	3 959	-10
2011	3 950	-9
2012	3 952	2
2013	3 932	-20
2014	3 914	-18
2015	3 882	-32
2016	3 875	-7
2017	3 858	-17
2018	3 816	-42
2019	3 754	-62

Dane: Główny Urząd Statystyczny

Analizując strukturę liczby ludności w ostatnim ćwierćwieczu zauważalny jest stały, stabilny spadek liczby mieszkańców, przy czym w ostatnich latach negatywny trend zaczął rosnąć. W ostatnim badanym roku spadek liczby ludności przekroczył 1,5% w ujęciu rocznym. Biorąc pod uwagę wartości bezwzględne spadek liczby ludności w badanym okresie następował średnio w tempie ok. 16 os./rok. Trend mogą odwrócić inwestycje na poziomie krajowym, w tym budowa drogi ekspresowej S10 łączącą docelowo Szczecin z aglomeracją warszawską, projektowaną tranzytową obwodnicą Warszawy, która będzie przebiegać w pobliżu gminy Gzy. Przyrost mieszkańców jest mocno uzależniony od sytuacji gospodarczej kraju, a co za tym idzie, sytuacji ekonomicznej Polaków. Istotne dla zwiększenia szans rozwoju gminy byłoby również uruchomienie większej liczby połączeń na istniejącej linii kolejowej nr 9 Warszawa Wschodnia – Gdańsk Główny z przystankami w miejscowościach zlokalizowanych najbliżej gminy, tj. Gąsocin i Bylice, jak również poprawa dostępności komunikacji publicznej między poszczególnymi miejscowościami gminy a Pułtuskim. Poprawa dostępności komunikacyjnej, zwłaszcza do Warszawy wpłynęłaby pozytywnie na



możliwości mieszkalne. Gmina predestynowana byłaby do bycia jednym z terenów tak zwanej „sypialni Warszawy”, a więc obszaru o wysokim rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.



Rys. 16. Liczba ludności w gminie Gzy w latach 1995 – 2019

Tab. 40. Ludność gminy Gzy wg miejscowości w latach 2011 r. – 2020 r. (stan na 12.2020 r.)

											porównanie 2011-2020
MIEJSCOWOŚĆ	12.2011	12.2012	12.2013	12.2014	12.2015	12.2016	12.2017	12.2018	12.2019	12.2020	
Begno	84	83	84	84	78	73	72	74	76	79	-5
Borza-Przechy	27	27	26	27	29	29	28	26	27	26	-1
Borza-Strumiany	34	34	34	31	30	30	30	31	33	36	2
Dębiny	15	14	12	11	11	12	13	12	12	11	-4
Gotardy	198	197	195	191	191	191	191	186	181	175	-23
Grochy-Imbrzyki	23	24	24	24	25	25	24	24	23	24	1
Grochy-Krupy	34	38	33	34	34	33	34	33	30	29	-5
Grochy-Serwatki	42	41	43	44	45	45	45	45	42	41	-1
Gzy	188	186	185	180	178	180	176	181	177	175	-13
Gzy-Wisnowa	48	47	46	46	45	44	43	43	40	39	-9
Kałużyn	19	18	18	20	20	19	19	18	17	17	-2
Kęsy-Pańki	44	44	43	41	40	39	38	37	36	35	-9
Kęsy-Wypychy	24	25	26	26	26	26	23	23	23	20	-4
Kozłowo	91	88	88	85	89	85	83	86	85	84	-7
Kozłówka	211	211	208	208	204	203	205	201	197	194	-17
Łady-Krajęcyno	13	13	12	13	12	12	13	13	13	13	0



Marcisze	30	32	33	38	38	37	38	39	37	36	6
Mierzeniec	92	88	90	92	99	100	98	99	93	96	4
Nowe Borza	23	23	21	21	22	21	21	20	20	20	-3
Nowe Przewodowo	81	79	78	77	77	76	79	80	82	81	0
Nowe Skaszewo	109	104	103	103	102	104	100	99	93	92	-17
Ołdaki	130	130	132	128	131	130	135	135	134	127	-3
Ołdaki-Stefanowo	138	143	147	144	140	137	144	143	144	139	1
Ostaszewo-Pańki	28	28	29	28	26	27	27	28	28	28	0
Ostaszewo Wielkie	49	48	47	47	45	45	47	47	52	47	-2
Ostaszewo-Włuski	28	28	26	26	24	24	24	24	25	24	-4
Pękowo	318	314	308	302	293	290	291	296	301	296	-22
Porzowo	131	133	131	125	126	127	125	128	129	132	1
Przewodowo-Majorat	102	105	105	102	101	101	103	100	97	97	-5
Przewodowo-Parcele	120	119	121	120	118	113	111	106	105	110	-10
Przewodowo Poduchowne	98	98	97	100	97	97	95	91	88	90	-8
Sisice	77	76	76	82	82	81	82	81	78	81	4
Skaszewo Włociańskie	148	148	145	145	147	151	143	142	142	146	-2
Słończewo	182	183	183	180	182	181	173	173	171	167	-15
Stare Grochy	61	61	58	59	60	58	58	56	54	56	-5
Sulnikowo	123	127	131	131	128	130	130	125	125	123	0
Szyszki-Folwark	114	116	119	117	118	119	117	120	118	118	4
Szyszki Włociańskie	103	102	103	102	105	98	104	104	103	104	1
Tąsewy	32	33	33	36	36	37	38	36	36	37	5
Wójtzy-Trojany	48	49	50	52	51	51	51	53	48	44	-4
Wysocki	41	42	38	38	37	37	35	37	36	36	-5
Zalesie-Grzymały	20	19	18	17	17	18	17	17	18	18	-2
Zalesie-Lenki	11	11	10	10	10	9	9	8	8	7	-4
Zalesie-Pacuszki	32	32	32	31	30	28	27	27	27	26	-6
Żebry-Falbogi	159	162	157	155	157	159	165	161	156	154	-5
Żebry-Wiatraki	91	93	93	94	93	93	98	96	97	97	6
Żebry-Włosty	74	73	72	71	70	69	68	63	61	58	-16
Żeromin Drugi	37	38	41	39	39	38	36	34	35	34	-3
OGÓŁEM na pobyt stały	3925	3927	3904	3877	3858	3832	3826	3801	3753	3719	-206

Dane: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Gzy



Tab. 41. Zmiany w liczbie ludności poszczególnych miejscowości w latach 2011 – 2020 r.

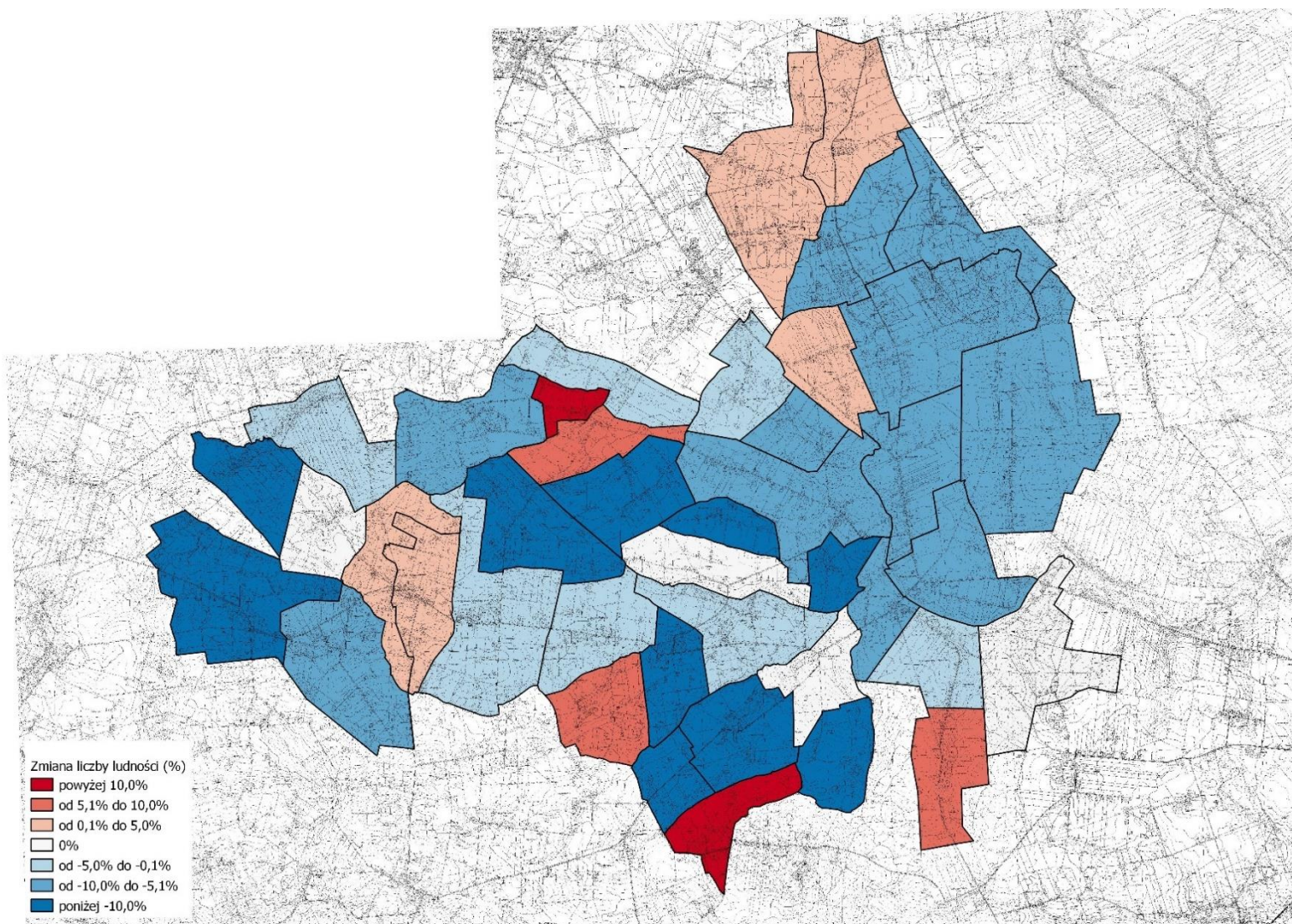
miejscowość	2011	2020	wzrost/spadek %
Begno	84	79	-5,95%
Borza-Przechy	27	26	-3,70%
Borza-Strumiany	34	36	5,88%
Dębiny	15	11	-26,67%
Gotardy	198	175	-11,62%
Grochy-Imbrzyki	23	24	4,35%
Grochy-Krupy	34	29	-14,71%
Grochy-Serwatki	42	41	-2,38%
Gzy	188	175	-6,91%
Gzy-Wisnowa	48	39	-18,75%
Kałużyn	19	17	-10,53%
Kęsy-Pańki	44	35	-20,45%
Kęsy-Wypychy	24	20	-16,67%
Kozłowo	91	84	-7,69%
Kozłówka	211	194	-8,06%
Łady-Krajęczyno	13	13	0,00%
Marcisze	30	36	20,00%
Mierzeniec	92	96	4,35%
Nowe Borza	23	20	-13,04%
Nowe Przewodowo	81	81	0,00%
Nowe Skaszewo	109	92	-15,60%
Ołdaki	130	127	-2,31%
Ołdaki-Stefanowo	138	139	0,72%
Ostaszewo-Pańki	28	28	0,00%
Ostaszewo Wielkie	49	47	-4,08%
Ostaszewo-Włuski	28	24	-14,29%
Pękowo	318	296	-6,92%
Porzowo	131	132	0,76%
Przewodowo-Majorat	102	97	-4,90%
Przewodowo-Parcele	120	110	-8,33%
Przewodowo Poduchowne	98	90	-8,16%
Sisice	77	81	5,19%
Skaszewo Włociańskie	148	146	-1,35%
Stończewo	182	167	-8,24%
Stare Grochy	61	56	-8,20%
Sulnikowo	123	123	0,00%



Szyszki-Folwark	114	118	3,51%
Szyszki Włościańskie	103	104	0,97%
Tąsewy	32	37	15,63%
Wójtys-Trojany	48	44	-8,33%
Wysocki	41	36	-12,20%
Zalesie-Grzymały	20	18	-10,00%
Zalesie-Lenki	11	7	-36,36%
Zalesie-Pacuszki	32	26	-18,75%
Żebry-Falbogi	159	154	-3,14%
Żebry-Wiatraki	91	97	6,59%
Żebry-Włosty	74	58	-21,62%
Żeromin Drugi	37	34	-8,11%
<b>ŚREDNIA</b>	<b>81,77</b>	<b>77,48</b>	<b>-6,25%</b>
<b>SUMA</b>	<b>3925</b>	<b>3719</b>	

*Dane: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Urzędu Gminy Gzy*

Analizując strukturę ludności gminy Gzy dla poszczególnych miejscowości, widoczny jest ubytek liczby mieszkańców w większości jednostek w ostatnich 10 latach. Największy wzrost liczby mieszkańców zanotowano w miejscowościach Marcisze i Żebry-Wiatraki (6 osób), przy czym dla pierwszej z wymienionych miejscowości procentowy wzrost wyniósł 20%. Największy spadek zanotowano w miejscowościach Gotardy (względem 2011 roku ubyło tam 23 osób) oraz w Pękowie (zmiana o 22 osoby). Obie miejscowości stanowią jednak jedne z większych ośrodków na terenie gminy. Największy procentowy spadek zanotowano w najmniejszej miejscowości gminy: Zalesie-Lenki, gdzie ubytek 4 osób spowodował spadek liczby mieszkańców o ponad 36%.



Rys. 17. Zmiany w liczbie ludności poszczególnych miejscowości w latach 2011 – 2020 r.

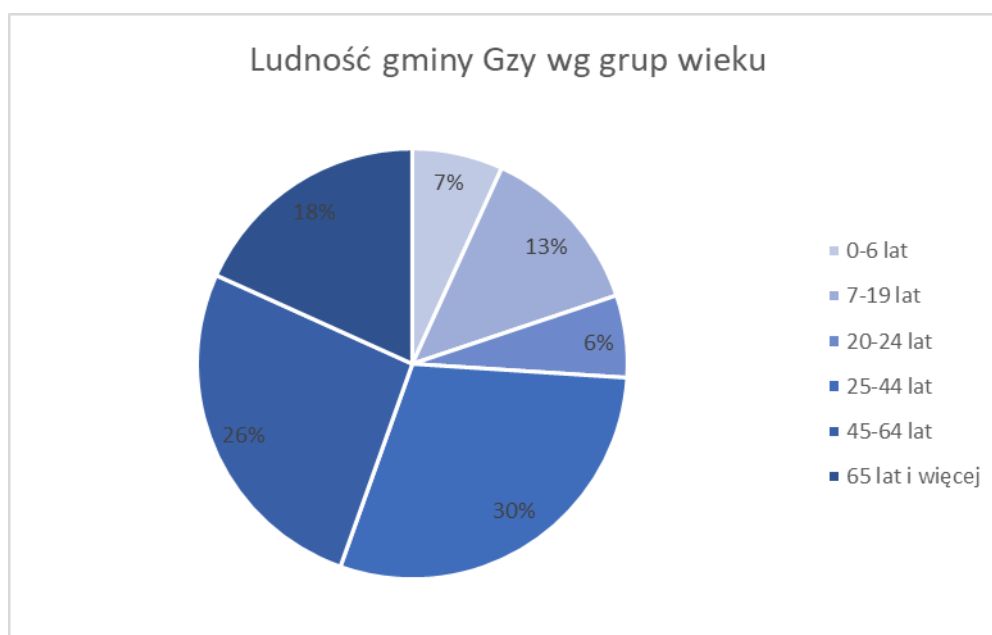


Pod względem grup wieku na terenie gminy Gzy zauważalny jest wysoki udział grup w wieku od 25 do 44 lat (29,41%) oraz od 45 do 64 lat (26,32%). W 2019 roku nadal udział osób w grupach wiekowych objętych obowiązkiem szkolnym oraz dzieci w wieku do 6 lat był łącznie wyższy (wynosił on 19,85%), niż udział osób w wieku powyżej 65 roku życia (18,25%). W kolejnych latach powinien następować stopniowy wzrost udziału osób w najstarszej grupie wiekowej, jednak przewaga osób w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym daje perspektywę zahamowania negatywnych tendencji ludnościowych gminy.

**Tab. 42. Ludność gminy Gzy wg wieku i płci w 2019 r.**

grupa wiekowa	ogółem	mężczyźni	kobiety	% ogółem
0-6 lat	256	148	108	6,82%
7-19 lat	489	281	208	13,03%
20-24 lat	232	115	117	6,18%
25-44 lat	1104	632	472	29,41%
45-64 lat	988	536	452	26,32%
65 lat i więcej	685	280	405	18,25%
<b>Razem</b>	<b>3754</b>	<b>1992</b>	<b>1762</b>	<b>100,00%</b>

*Dane: Główny Urząd Statystyczny*



**Rys. 18. Ludność gminy Gzy wg grup wieku w 2019 r.**

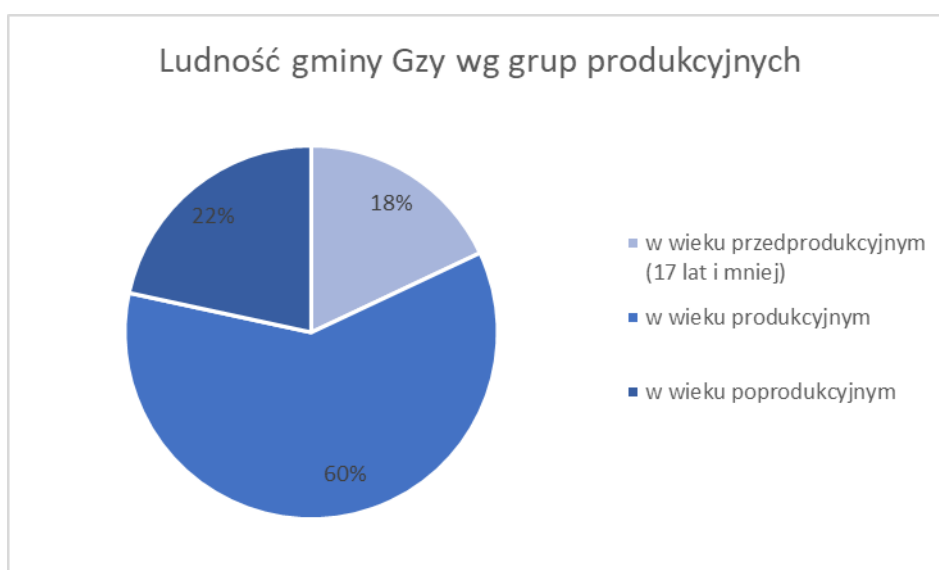
Analizując strukturę gminy Gzy wg grup ekonomicznych obserwujemy, iż blisko 60,4% udziału w strukturze ma ludność w wieku produkcyjnym. Zauważalny jest również wyższy udział osób w wieku poprodukcyjnym (21,6%), niż osób w wieku przedprodukcyjnym (nieznacznie powyżej 18%). Dane demograficzne gminy wskazują, że w najbliższych latach powinna wzrosnąć liczba ludności w wieku poprodukcyjnym.



**Tab. 43. Ludność gminy Gzy wg grup ekonomicznych w 2019 r.**

wyszczególnienie	ogółem	% ogółem
w wieku przedprodukcyjnym (17 lat i mniej)	676	18,01%
w wieku produkcyjnym	2267	60,39%
w wieku poprodukcyjnym	811	21,60%
<b>Razem</b>	<b>3754</b>	<b>100,00%</b>

Dane: Główny Urząd Statystyczny

**Rys. 19. Ludność gminy Gzy wg grup ekonomicznych w 2019 r.**

Uwzględniając dane dotyczące przyrostu powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w gminie Gzy, w latach 2015-2019 można zauważyć, że co roku zasoby mieszkaniowe gminy nieznacznie się zwiększają. Łącznie powierzchnia użytkowa mieszkań w ostatnich 5 latach zwiększyła się z 104 671 m<sup>2</sup> do 107 627 m<sup>2</sup>. Zakładając średnią powierzchnię nowych budynków mieszkalnych wynoszącą 150 m<sup>2</sup> ich liczba zwiększyła się o ok. 19-20 obiektów. Poniższa tabela 44 odzwierciedla opisane tendencje:

**Tab. 44. Powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych w gminie Gzy w latach 2015-2019**

lata	budynki mieszkalne - powierzchnia użytkowa m2	wzrost w porównaniu do roku ubiegłego	szacunkowa liczba nowych budynków (150m2)
2015	104 671,00	-	-
2016	104 738,00	67	0
2017	105 775,00	1037	7
2018	106 713,00	938	6
2019	107 627,00	914	6

Dane: Główny Urząd Statystyczny



Odnosząc powyższe dane do liczby nowych mieszkań oraz ich średniej powierzchni użytkowej wszystkie parametry prezentują tendencję wzrostową. W przypadku liczby mieszkań w latach 2015-2019 na terenie gminy Gzy wzrosła ona z 1046 do 1066 mieszkań. Nowe mieszkania również posiadały większą powierzchnię użytkową, co przyczyniło się do wzrostu ich średniej powierzchni ze 100,0 m<sup>2</sup> do 101,0 m<sup>2</sup>. Wzrost przeciętnej powierzchni mieszkań przełożył się jednocześnie na wzrost średniej powierzchni użytkowej mieszkania w przeliczeniu na 1 mieszkańca, który to w 2019 roku wyniósł 28,7 m<sup>2</sup>, względem 27,0 m<sup>2</sup> w roku 2015. Średnie tempo wzrostu powyższego wskaźnika w badanym okresie wynosiło 0,42 m<sup>2</sup> na rok, przy czym główny wpływ na to miały lata 2017-2019.

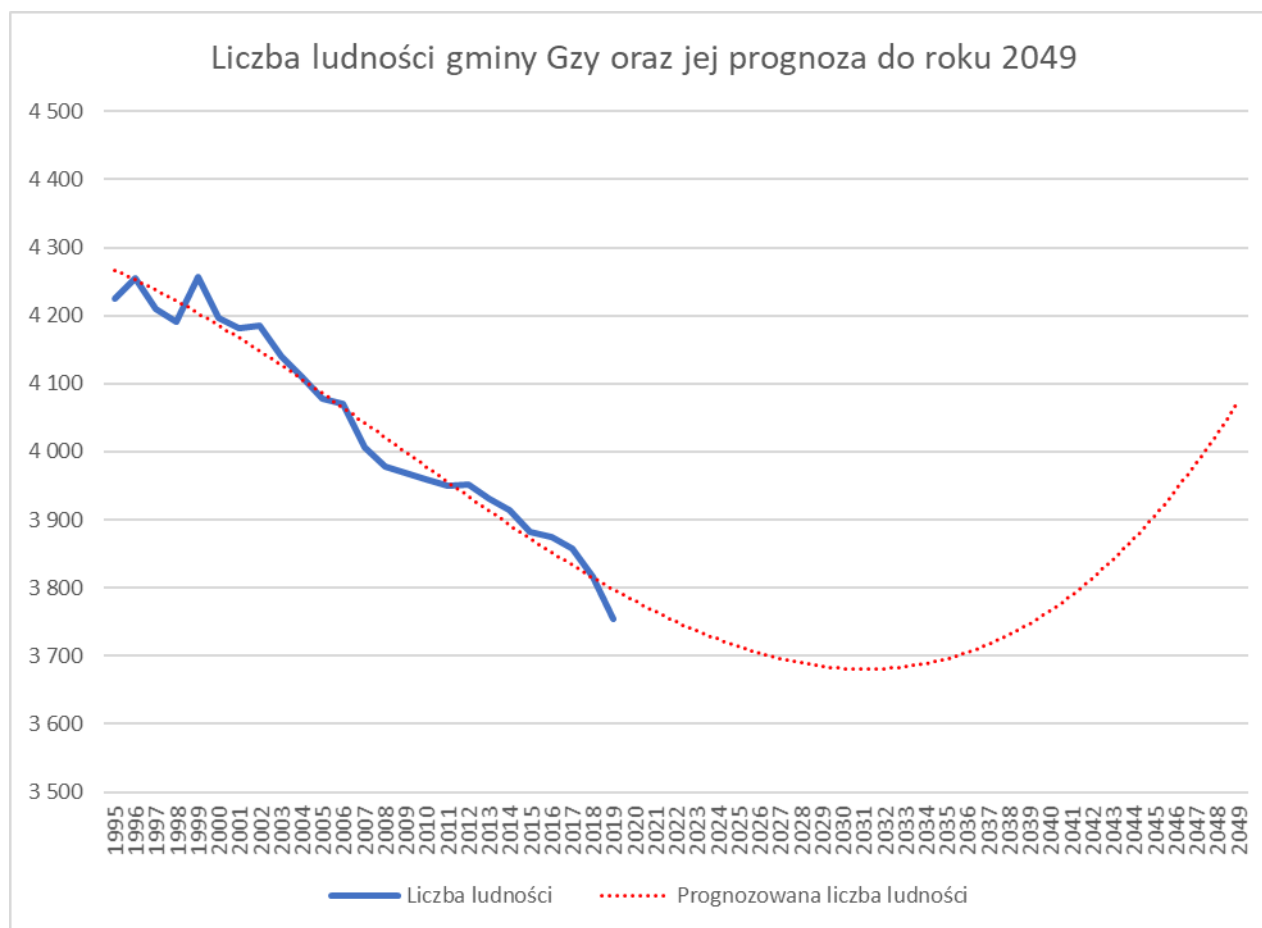
**Tab. 45. Zasoby mieszkaniowe oraz średnia powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Gzy w latach 2015-2019**

rok	budynki mieszkalne - powierzchnia użytkowa (m <sup>2</sup> )	wzrost w porównaniu do roku ubiegłego	liczba mieszkań	średnia powierzchnia użytkowa mieszkania (m <sup>2</sup> )	średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 mieszkańca
2015	104 671,00	-	1046	100,0	27,0
2016	104 738,00	67	1046	100,1	27,0
2017	105 775,00	1037	1053	100,5	27,4
2018	106 713,00	938	1059	100,8	28,0
2019	107 627,00	914	1066	101,0	28,7

*Dane: Główny Urząd Statystyczny*

Dane pokazujące stan liczby ludności oraz zasobów mieszkaniowych wskazują na zapotrzebowanie mieszkańców gminy Gzy na nowe tereny mieszkaniowe. Zmianom ulega przede wszystkim powierzchnia budynków, która stale się zwiększa, zarówno w jej udziale w przeliczeniu na mieszkańca, jak również zmiany są widoczne w średniej powierzchni użytkowej mieszkania. Wpływ na to może mieć m.in. niższy koszt budowy domu w porównaniu przede wszystkim z terenami miejskimi. Ponadto teren gminy może przyciągać starsze osoby, chcące mieszkać w spokojnej okolicy, z dala od zgiełku miast. Położenie, zwłaszcza wschodnich miejscowości gminy w stosunkowo niedalekiej odległości od Pułtusza, jest również aspektem poprawiającym atrakcyjność tych terenów. Niewielki dystans, jaki muszą pokonać mieszkańcy do miasta powiatowego powoduje stosunkowo dobry dostęp do usług wyższego rzędu świadczonych w mieście. Ponadto pozytywny wpływ na rozwój może przynieść budowa trasy S10 w jej bliskim sąsiedztwie, co zwiększy atrakcyjność poszczególnych miejscowości gminy Gzy. W fazie koncepcji jest również budowa poszczególnych szprych kolejowych Centralnego Portu Komunikacyjnego, którego realizacja wiązałaby się z przebudową linii kolejowej nr 9, położonej w odległości ok. 3 km na zachód od terenu gminy.

Biorąc pod uwagę powyższe czynniki i zestawiając możliwości rozwoju gminy ze stanem ludności i zasobów mieszkaniowych przewiduje się wzrost liczby ludności względem stanu istniejącego w perspektywie 20 lat. Do roku 2049 liczba mieszkańców wynosiłaby ok. 4 075 mieszkańców.



**Rys. 20. Ludność gminy Gzy oraz jej prognoza do roku 2049**

Zgodnie z prognozowaną liczbą ludności, analizując od roku 2019, przewiduje się jej stan na poziomie:

- za 10 lat, tj. w roku 2029 – 3 690 osób,
- za 20 lat, tj. w roku 2039 – 3 740 osób,
- za 30 lat, tj. w roku 2049 – 4 075 osób.

Do wyrażenia maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w ilości powierzchni użytkowej zabudowy przyjęto, że statystycznie 3 osoby mieszkają w jednym budynku mieszkalnym oraz, że średnia powierzchnia użytkowa budynku będzie stopniowo rosnąć osiągając za 30 lat wartość 150 m<sup>2</sup>, co daje nam zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w wielkości:

- za 10 lat – 10 167 m<sup>2</sup>,
- za 20 lat – 36 933 m<sup>2</sup>,
- za 30 lat – 78 616 m<sup>2</sup>.

Biorąc pod uwagę niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania na nową zabudowę w stosunku do wyników analiz, liczba ta może wynosić za 30 lat do 139 742 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej. Bierze się tutaj również pod uwagę fakt, iż do roku 2030 powstanie obwodnica Warszawy na bazie projektowanej drogi S10/S50 w odległości ok. 15 km od południowej granicy Gminy Gzy, co znacznie usprawni dojazd do stolicy kraju, a jednocześnie zwiększy atrakcyjność obszaru gminy Gzy na lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej. Dodatkowo powstanie w odległości ok. 5 km od wschodniej granicy gminy Gzy nowa linia kolejowa relacji Zegrze – Pułtusk – Przasnysz. Poprawa dostępności przestrzennej gminy Gzy może znacznie przyczynić się do wzrostu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.



### Zabudowa usługowa

W gminie Gzy istniejącą zabudowę usługową stanowią wyłącznie podstawowe obiekty takie jak sklepy spożywcze, obiekty religijne - kościoły i obiekty użyteczności publicznej: szkoły podstawowe oraz podstawowe obiekty samorządowe. Dla rozwoju gminy istotna jest rozbudowa struktur usługowych w celu przyciągania większej grupy ludzi do zamieszkania w jej granicach oraz, dzięki temu, stworzenie nowych miejsc pracy i nowych ośrodków usługowych I rzędu. W chwili obecnej największe zagęszczenie usług znajduje się w miejscowości Gzy.

Na potrzeby bilansu zakłada się, że zapotrzebowanie na funkcje usługową będzie stopniowo wzrastać i będzie stanowić 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej nowej zabudowy mieszkaniowej. W związku z powyższym będzie wynosić:

- za 10 lat – 3 050 m<sup>2</sup>,
- za 20 lat – 11 080 m<sup>2</sup>,
- za 30 lat – 23 585 m<sup>2</sup>.

Biorąc pod uwagę niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania na nową zabudowę w stosunku do wyników analiz, liczba ta może wynosić za 30 lat do 41 923 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy usługowej. Przy wyżej wymienionych założeniach bierze się również pod uwagę wspomnianą już poprawę dostępności przestrzennej gminy, co spowoduje napływ nowej ludności z zapotrzebowaniem nowych, dodatkowych ośrodków usługowych.

Usługi są niezwykle ważną gałęzią gospodarki, wpływającą na tworzenie nowych miejsc pracy, a tym samym na szeroko rozumiany rozwój. Poprawiając komfort życia mieszkańców należy zadbać o ich łatwy dostęp do co najmniej podstawowych usług. Gmina Gzy jest gminą o stosunkowo niewielkiej łącznej liczbie mieszkańców, stąd też zrozumiałą jest brak obecności usług ponadpodstawowych, tj. teatrów czy też centrów handlowych. Większość z tej grupy usług posiada w swojej bazie miasto Pułtusk. Mimo to, do istotnych zadań samorządu lokalnego będzie należeć zwiększenie konkurencyjności gminy, przy jednoczesnym pozostawieniu głównego jej atutu, tj. użytków rolnych.

Tworzenie nowych terenów usługowych pozytywnie wpływa na budżet gminy w wyniku wzrostu wpływu z podatków.

### Zabudowa przemysłowa

Na terenie gminy Gzy, w chwili obecnej znajdują się pojedyncze działalności produkcyjne zajmujące się przede wszystkim przetwórstwem produktów rolnych. Największą z nich jest Zakład Mięсны Lenarcik znajdujący się w miejscowości Gotardy. Stworzenie nowych działalności, zwłaszcza opartych na przetwórstwie rolnym wpłynęłoby pozytywnie na rynek pracy na terenie gminy. Z racji tego, że co do zasady tereny produkcyjne powinny być zlokalizowane wzdłuż głównych szlaków komunikacyjnych w celu uproszczenia dojazdu mogłyby być one położone wzdłuż dróg wojewódzkich oraz powiatowych.

Mając na uwadze powyższe, przewiduje się zapotrzebowanie na zabudowę przemysłową, bazy, składy i magazyny, obiekty wysokich technologii. Na potrzeby bilansu zakłada się, że zapotrzebowanie na funkcję produkcyjną będzie stopniowo wzrastać i będzie stanowić 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej nowej zabudowy mieszkaniowej. W związku z powyższym będzie wynosić:

- za 10 lat – 3 050 m<sup>2</sup>,
- za 20 lat – 11 080 m<sup>2</sup>,
- za 30 lat – 23 585 m<sup>2</sup>.

Biorąc pod uwagę niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania na nową zabudowę w stosunku do wyników analiz, liczba ta może wynosić za 30 lat do 41 923 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy obiektów produkcyjnych, hal lub magazynów. Przewidywania te mogą się sprawdzić, w przypadku poprawy dostępności przestrzennej gminy do głównych ciągów komunikacyjnych o charakterze ponadlokalnym i krajowym.



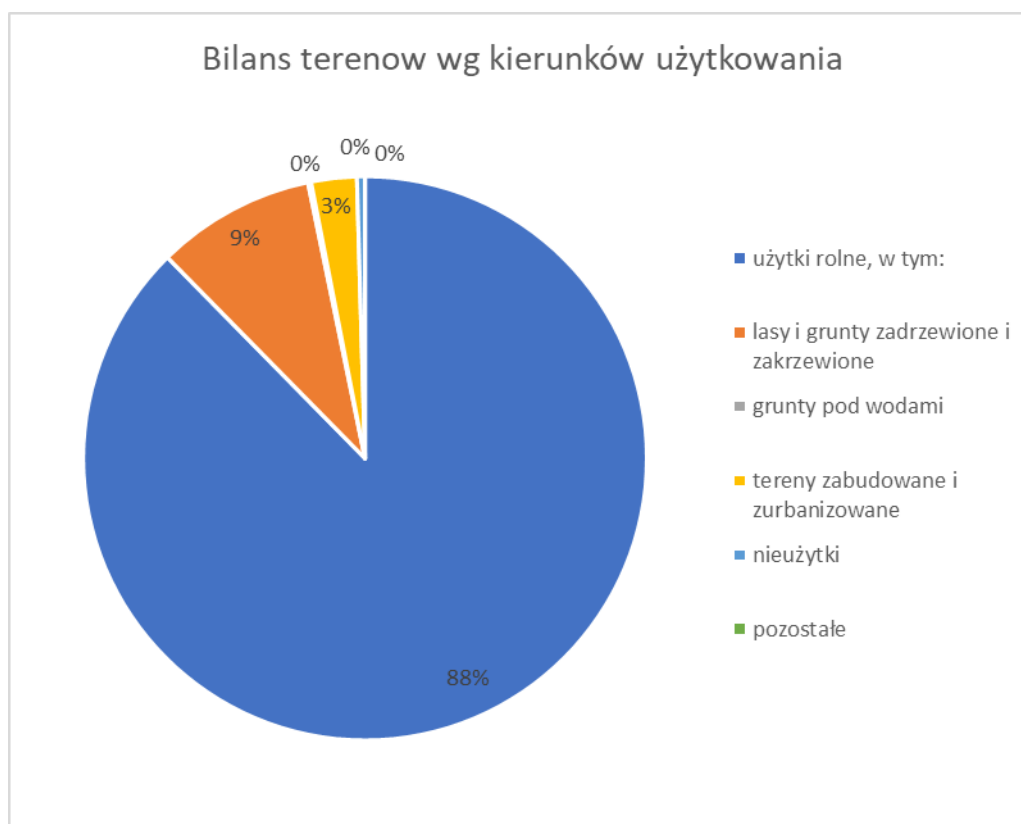
### Przeznaczenie i użytkowanie gruntów (stan istniejący)

W oparciu o dane Urzędu Gminy Gzy, zgodne ze stanem na dzień 31.12.2020 r. oraz inwentaryzację terenu, w poniższej tabeli przedstawiono bilans terenów według kategorii zagospodarowania.

**Tab. 46. Bilans terenów wg rodzajów użytkowania (stan istniejący)**

wyszczególnienie	razem w ha	udział w powierzchni gminy [%]
użytki rolne, w tym:	9 155,3261	87,62
grunty orne	6 864,9880	74,98
łąki trwałe	478,7679	5,23
pastwiska	1 352,4716	14,77
sady	92,5214	1,01
pozostałe	366,5772	4,00
lasy i grunty zadrzewione i zakrzewione	953,1373	9,12
grunty pod wodami	19,1052	0,18
tereny zabudowane i zurbanizowane	272,8538	2,61
nieużytki	47,3684	0,45
pozostałe	1,2600	0,01
Razem	10 449,0508	100,0

*Dane: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii*



**Rys. 21. Bilans terenów wg rodzajów użytkowania (stan istniejący)**



### **Szacunkowa chłonność terenów położonych w gminie Gzy w ramach obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (art.10 ust.5 pkt 2)**

Na załączniku graficznym do niniejszego opracowania, wyznaczono obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Analizie poddany został cały teren gminy Gzy. Granice zwartego obszaru wyznaczone na potrzeby bilansu obejmują przede wszystkim swym zasięgiem tereny, na których możliwa jest kontynuacja rozpoczętego już rozwoju inwestycyjnego, przy wykorzystaniu istniejącej lub projektowanej infrastruktury technicznej i drogowej. Rozgraniczenie funkcji w obrębie wyznaczonej zwartej strefy funkcjonalno-przestrzennej wykonane zostało w sposób subiektywny, mając na względzie dotychczasowe kierunki gminy.

W procesie delimitacji obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oprócz istniejącej zabudowy brano pod uwagę występujący ruch budowlany na tych terenach, tendencje rozwoju oraz zainteresowanie potencjalnych inwestorów. Zgodnie z tymi wytycznymi do w/w obszaru zostały włączone tereny inwestycyjne wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w rejonie zwartej zabudowy. Należy zwrócić uwagę, że w przypadku wyłączenia tych terenów z zabudowy na etapie sporządzania Studium, nie będzie możliwe uchwalenie na tych terenach planów miejscowych umożliwiających zabudowę. Skutkiem to będzie pozostawieniem tych terenów bez zainwestowania (mimo dużego potencjału), gdyż uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy wzdłuż takich traktów komunikacyjnych jest utrudnione lub niemożliwe – z uwagi na brak „dobrego sąsiedztwa”.

Należy założyć, że przy realizacji terenów przemysłowych, magazynowych i usługowych wzdłuż szlaków komunikacyjnych, wzrośnie zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe. Zważając na tendencje rozwojowe gminy Gzy, najbardziej predestynowane są miejscowości położone we wschodniej części gminy, m.in.: Nowe Przewodowo, Kozłówka, Gzy.

Jednocześnie wyznaczając nowe kierunki rozwoju gminy Gzy, kontynuowano częściowo zamierzenia polityki przestrzennej wyznaczone w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gzy. Taki zabieg pozwoli zniwelować liczne procesy odszkodowawcze z tytułu zmiany przeznaczenia terenów.

Przy obliczaniu chłonności terenów położonych w gminie Gzy w ramach obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wzięto pod uwagę tereny zwartej zabudowy poszczególnych miejscowości, które jeszcze nie zostały zagospodarowane i na których obecnie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Chłonność terenów w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych przedstawiona jest na stronie 76 niniejszego opracowania. Wyniki obliczeń chłonności terenów położonych w gminie Gzy w ramach obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, z wyłączeniem terenów zagospodarowanych i objętych planami miejscowymi, obrazuje tabela, w której wyznaczono trzy grupy terenów przeznaczonych pod zabudowę: tereny przewidziane pod zabudowę mieszkaniową, usługową oraz produkcyjną.

Analizie poddane zostały wszystkie miejscowości gminy Gzy.



Tab. 47. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę (istniejąca struktura funkcjonalno-przestrzenna)

tereny	powierzchnia [ha]	udział % w ogólnej powierzchni gminy	procent powierzchni zabudowy	szacunkowa powierzchnia zabudowy [m <sup>2</sup> ]	przeważająca ilość kondygnacji	procent powierzchni użytkowej zabudowy / budynku w stosunku do powierzchni zabudowy	szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m <sup>2</sup> ]
tereny w ramach istniejącej wykształconej zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej z możliwością lokalizowania nowej zabudowy z podziałem na funkcje zabudowy (art.10 ust.5 pkt 2 uopizp):							
<b>tereny zabudowy mieszkaniowej (łącznie)</b>	<b>467,10</b>	<b>4,5%</b>		<b>467 100,00</b>	<b>1</b>		<b>128 457,00</b>
tereny zabudowy mieszkaniowej - Begno	6,48	0,06%	10%	6 480,00	1	70%	4 536,00
tereny zabudowy mieszkaniowej - Borza-Przechy	4,32	0,04%	10%	4 320,00	1	70%	3 024,00
tereny zabudowy mieszkaniowej - Borza-Strumiany	6,53	0,06%	10%	6 530,00	1	70%	4 571,00
tereny zabudowy mieszkaniowej - Dębiny	1,56	0,01%	10%	1 560,00	1	70%	1 092,00
tereny zabudowy mieszkaniowej - Gotardy	23,91	0,23%	10%	23 910,00	1	70%	16 737,00
tereny zabudowy mieszkaniowej - Grochy-Imbrzyki	5,03	0,05%	10%	5 030,00	1	70%	3 521,00
tereny zabudowy mieszkaniowej - Grochy-Krupy	2,14	0,02%	10%	2 140,00	1	70%	1 498,00
tereny zabudowy mieszkaniowej - Grochy-Serwatki	5,77	0,06%	10%	5 770,00	1	70%	4 039,00
tereny zabudowy mieszkaniowej - Gzy	24,70	0,24%	10%	24 700,00	1	70%	17 290,00
tereny zabudowy mieszkaniowej - Gzy-Wisnowa	5,86	0,06%	10%	5 860,00	1	70%	4 102,00
tereny zabudowy mieszkaniowej - Kałużczyn	5,33	0,05%	10%	5 330,00	1	70%	3 731,00
tereny zabudowy mieszkaniowej - Kęsy-Pańki	8,46	0,08%	10%	8 460,00	1	70%	5 922,00
tereny zabudowy mieszkaniowej - Kęsy-Wypychy	2,52	0,02%	10%	2 520,00	1	70%	1 764,00
tereny zabudowy mieszkaniowej - Kozłowo	10,89	0,10%	10%	10 890,00	1	70%	7 623,00
tereny zabudowy mieszkaniowej - Kozłówka	16,66	0,16%	10%	16 660,00	1	70%	11 662,00



tereny zabudowy mieszkaniowej - Łady-Krajęczyno	1,98	0,02%	10%	1 980,00	1	70%	1 386,00
tereny zabudowy mieszkaniowej - Marcisze	3,14	0,03%	10%	3 140,00	1	70%	2 198,00
tereny zabudowy mieszkaniowej - Mierzeniec	15,05	0,14%	10%	15 050,00	1	70%	10 535,00
tereny zabudowy mieszkaniowej - Nowe Borza	2,95	0,03%	10%	2 950,00	1	70%	2 065,00
tereny zabudowy mieszkaniowej - Nowe Przewodowo	8,38	0,08%	10%	8 380,00	1	70%	5 866,00
tereny zabudowy mieszkaniowej - Nowe Skaszewo	21,85	0,21%	10%	21 850,00	1	70%	15 295,00
tereny zabudowy mieszkaniowej - Ołdaki	15,91	0,15%	10%	15 910,00	1	70%	11 137,00
tereny zabudowy mieszkaniowej - Ołdaki-Stefanowo	2,44	0,02%	10%	2 440,00	1	70%	1 708,00
tereny zabudowy mieszkaniowej - Ostaszewo-Pańki	5,96	0,06%	10%	5 960,00	1	70%	4 172,00
tereny zabudowy mieszkaniowej - Ostaszewo Wielkie	8,47	0,08%	10%	8 470,00	1	70%	5 929,00
tereny zabudowy mieszkaniowej - Ostaszewo-Włuski	4,82	0,05%	10%	4 820,00	1	70%	3 374,00
tereny zabudowy mieszkaniowej - Pękowo	26,38	0,25%	10%	26 380,00	1	70%	18 466,00
tereny zabudowy mieszkaniowej - Porzowo	12,94	0,12%	10%	12 940,00	1	70%	9 058,00
tereny zabudowy mieszkaniowej - Przewodowo-Majorat	15,42	0,15%	10%	15 420,00	1	70%	10 794,00
tereny zabudowy mieszkaniowej - Przewodowo-Parcele	13,50	0,13%	10%	13 500,00	1	70%	9 450,00
tereny zabudowy mieszkaniowej - Przewodowo-Poduchowne	8,91	0,09%	10%	8 910,00	1	70%	6 237,00
tereny zabudowy mieszkaniowej - Sisice	7,70	0,07%	10%	7 700,00	1	70%	5 390,00
tereny zabudowy mieszkaniowej - Skaszewo Włociańskie	17,86	0,17%	10%	17 860,00	1	70%	12 502,00
tereny zabudowy mieszkaniowej - Słończewo	16,80	0,16%	10%	16 800,00	1	70%	11 760,00
tereny zabudowy mieszkaniowej - Stare Grochy	10,92	0,10%	10%	10 920,00	1	70%	7 644,00
tereny zabudowy mieszkaniowej - Sulnikowo	13,53	0,13%	10%	13 530,00	1	70%	9 471,00
tereny zabudowy mieszkaniowej - Szyszki-Folwark	7,53	0,07%	10%	7 530,00	1	70%	5 271,00
tereny zabudowy mieszkaniowej - Szyszki Włociańskie	18,05	0,17%	10%	18 050,00	1	70%	12 635,00
tereny zabudowy mieszkaniowej - Tąsewy	5,86	0,06%	10%	5 860,00	1	70%	4 102,00
tereny zabudowy mieszkaniowej - Wójtys-Trojany	5,63	0,05%	10%	5 630,00	1	70%	3 941,00
tereny zabudowy mieszkaniowej - Wysocki	6,04	0,06%	10%	6 040,00	1	70%	4 228,00
tereny zabudowy mieszkaniowej - Zalesie-Grzymały	2,72	0,03%	10%	2 720,00	1	70%	1 904,00
tereny zabudowy mieszkaniowej - Zalesie-Lenki	3,03	0,03%	10%	3 030,00	1	70%	2 121,00
tereny zabudowy mieszkaniowej - Zalesie-Pacuszki	4,34	0,04%	10%	4 340,00	1	70%	3 038,00





tereny zabudowy mieszkaniowej - Żebry-Falbogi	24,70	0,24%	10%	24 700,00	1	70%	17 290,00
tereny zabudowy mieszkaniowej - Żebry-Wiatraki	8,24	0,08%	10%	8 240,00	1	70%	5 768,00
tereny zabudowy mieszkaniowej - Żebry-Włosty	9,66	0,09%	10%	9 660,00	1	70%	6 762,00
tereny zabudowy mieszkaniowej - Żeromin Drugi	6,23	0,06%	10%	6 230,00	1	70%	4 361,00
<b>tereny</b>	<b>powierzchnia [ha]</b>	<b>udział % w ogólnej powierzchni gminy</b>	<b>procent powierzchni zabudowy</b>	<b>szacunkowa powierzchnia zabudowy [m2]</b>	<b>przeważająca ilość kondygnacji</b>	<b>procent powierzchni użytkowej zabudowy / budynku w stosunku do powierzchni zabudowy</b>	<b>szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m2]</b>
<b>tereny zabudowy usługowej (łącznie)</b>	<b>12,27</b>	<b>0,1%</b>		<b>12 270,00</b>			<b>9 816,00</b>
tereny zabudowy usługowej - Gzy	3,62	0,03%	10%	3 620,00	1	80%	2 896,00
tereny zabudowy usługowej - Nowe Skaszewo	0,66	0,01%	10%	660,00	1	80%	528,00
tereny zabudowy usługowej - Ołdaki Stefanowo	6,50	0,06%	10%	6 500,00	1	80%	5 200,00
tereny zabudowy usługowej - Pękowo	3,07	0,03%	10%	3 070,00	1	80%	2 456,00
tereny zabudowy usługowej - Przewodowo-Parcele	0,61	0,01%	10%	610,00	1	80%	488,00
tereny zabudowy usługowej - Przewodowo Poduchowne	1,43	0,01%	10%	1 430,00	1	80%	1 144,00
tereny zabudowy usługowej - Skaszewo Włociańskie	1,52	0,01%	10%	1 520,00	1	80%	1 216,00
tereny zabudowy usługowej - Sulnikowo	0,24	0,00%	10%	240,00	1	80%	192,00
tereny zabudowy usługowej - Szyszki	1,43	0,01%	10%	1 430,00	1	80%	1 144,00
tereny zabudowy usługowej - Tąsewy	1,36	0,01%	10%	1 360,00	1	80%	1 088,00
tereny zabudowy usługowej - Żebry-Włosty	4,49	0,04%	10%	4 490,00	1	80%	3 592,00
<b>tereny zabudowy produkcyjnej (łącznie)</b>	<b>4,36</b>	<b>0,04%</b>		<b>4 360,00</b>			<b>3 488,00</b>
tereny zabudowy produkcyjnej - Przewodowo-Parcele	4,36	0,04%	10%	4 360,00	1	80%	3 488,00

*Uwaga: Wartość procent powierzchni zabudowy jest oszacowana i uśredniona*

Powyższa tabela pokazuje rezultaty szacunku chłonności terenów położonych w gminie Gzy, w ramach istniejącej zwartej struktury z podziałem na funkcje. Do jej oszacowania przyjęto następujące założenia:



- dla zabudowy mieszkaniowej – średni procent powierzchni zabudowy na poziomie 10% powierzchni całego terenu, 1 kondygnacja nadziemna, powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 70% powierzchni zabudowy razy liczba kondygnacji;
- dla zabudowy usługowej – średni procent powierzchni zabudowy na poziomie 10% powierzchni całego terenu, 1 kondygnacja nadziemna, powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 80% powierzchni zabudowy razy liczba kondygnacji;
- dla zabudowy produkcyjnej – średni procent powierzchni zabudowy na poziomie 10% powierzchni całego terenu, 1 kondygnacja nadziemna, powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 80% powierzchni zabudowy razy liczba kondygnacji.

Dodatkowo do obliczenia szacunkowej ilości nowych mieszkańców przyjęto:

- 3 osoby na mieszkanie/dom;
- 50m<sup>2</sup>/1os.

**Tab. 48. Szacunkowa ilość nowych lokali mieszkalnych i nowych mieszkańców w istniejącej strukturze funkcjonalno-przestrzennej**

tereny zabudowane	powierzchnia [ha]	szacunkowa chłonność wyrażona powierzchni użytkowej zabudowy [m <sup>2</sup> ]	szacunkowa ilość nowych lokali mieszkalnych, przy założeniu 3 os./1 mieszkanie lub dom 150m <sup>2</sup>	szacunkowa ilość nowych mieszkańców
tereny w ramach istniejącej wykształconej zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej z możliwością lokalizowania nowej zabudowy z podziałem na funkcje zabudowy (art.10 ust.5 pkt 2 uopizp):				
tereny zabudowy mieszkaniowej	467,1	128457,0	856	2569
tereny zabudowy usługowej	12,27	9 816,00	-	-
tereny zabudowy produkcyjnej	4,36	3 488,00	-	-

Szacunkowa chłonność terenów położonych w gminie Gzy w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę innych niż wymienione art.10 ust. 5 pkt 2 uoizp (art.10 ust.5 pkt 3)



Przy obliczaniu chłonności terenów położonych w gminie Gzy w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę wzięto pod uwagę obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, tj. Uchwałę Rady Gminy Gzy Nr XI/40/11 z dnia 18 listopada 2011 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miejscowości: Borza Strumiany, Grochy Stare, Gotardy, Gzy, Kozłówka, Porzowo, Przewodowo Majorat, Przewodowo Nowe, Przewodowo Parcele, Sisice i Szyszki, gmina Gzy.

Zabudowa w poszczególnych osadach sytuuje się w sposób zrównoważony, przede wszystkim w formie zabudowy zagrodowej służącej obsłudze użytków rolnych. W związku z powyższym w tabelach zbilansowano tereny odnosząc się do obowiązującego planu miejscowego. W przedstawionym bilansie zobrazowano potencjalne tereny inwestycyjne, dzieląc je zgodnie z przypisaną funkcją w obowiązującym na tym terenie miejscowym planie. Należy podkreślić, że w opracowaniu zastosowano oznaczenia tożsame z symbolami zapisanymi w poszczególnych miejscowych planach.

Poniższa tabela pokazuje rezultaty szacunku chłonności terenów położonych w gminie Gzy w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Do jej oszacowania przyjęto następujące założenia:

- w celu określenia powierzchni użytkowej zabudowy danej funkcji policzono powierzchnię terenu brutto i wynik przemnożono razy: średni procent powierzchni zabudowy, ilość kondygnacji nadziemnych, oraz współczynnik 80% (zakłada się, że powierzchnia użytkowa stanowi 80% powierzchni zabudowy); przyjęte parametry dla konkretnych terenów przedstawiono w tabeli poniżej;

wartość procentu powierzchni zabudowy jest uśredniona, zatem niższa niż maksymalna wartość wyznaczona w miejscowym planie.

**Tab. 49. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę wynikające z obowiązujących mpzp**

tereny zabudowane	powierzchnia [ha]	udział % w ogólnej powierzchni gminy Gzy	procent powierzchni zabudowy*	szacunkowa powierzchnia zabudowy [m <sup>2</sup> ]	przeważająca ilość kondygnacji	procent powierzchni użytkowej zabudowy / budynku w stosunku do powierzchni zabudowy	szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m <sup>2</sup> ]
tereny w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, inne niż wymienione w art.10 ust.5 pkt 2 uopizp	143,70	1,38%					
MPZP fragmentów miejscowości: Borza Strumiany, Grochy Stare, Gotardy, Gzy, Kozłówka, Porzowo, Przewodowo Majorat, Przewodowo Nowe, Przewodowo Parcele, Sisice i Szyszki, gmina Gzy							



## Fragment miejscowości Borza Strumiany

tereny zabudowy zagrodowej RM	10,54	0,101%	10%	10 540,00	1	75%	7 905,00
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	0,55	0,005%	10%	550,00	1	75%	412,50
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych MN/U	2,26	0,022%	10%	2 260,00	1	75%	1 695,00
tereny dróg wewnętrznych KDW	0,22	0,002%	0%	0,00	0	0%	0,00

## Fragment miejscowości Gotardy

tereny zabudowy zagrodowej związanej z produkcją rolną i hodowlą z dopuszczeniem przetwórstwa rolno – spożywczego, usług i rzemiosła RM/U	0,32	0,003%	10%	320,00	1	75%	240,00
Teren przetwórstwa mięsnego P/MN/NO	4,47	0,043%	20%	8 940,00	1	75%	6 705,00

## Fragment miejscowości Grochy Stare

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych MN/U	1,71	0,016%	10%	1 710,00	1	75%	1 282,50
--	------	--------	-----	----------	---	-----	----------

## Fragment miejscowości Gzy

tereny zabudowy zagrodowej RM	17,76	0,170%	10%	17 760,00	1	75%	13 320,00
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	0,70	0,007%	10%	700,00	1	75%	525,00
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych MN/U	6,71	0,064%	10%	6 710,00	1	75%	5 032,50
tereny zabudowy zagrodowej związanej z produkcją rolną i hodowlą z dopuszczeniem przetwórstwa rolno – spożywczego, usług i rzemiosła RM/U	0,90	0,009%	10%	900,00	1	75%	675,00
tereny zabudowy usługowej z funkcją mieszkalną U/MN	0,95	0,009%	10%	950,00	1	75%	712,50
tereny usług U	1,11	0,011%	20%	2 220,00	1	75%	1 665,00
teren kościoła UK	0,26	0,002%	20%	520,00	1	75%	390,00
teren usług sakralnych z miejscami parkingowymi UK/KS	0,71	0,007%	10%	710,00	1	75%	532,50
tereny usług publicznych Up	1,09	0,010%	20%	2 180,00	1	75%	1 635,00
tereny usług publicznych z dopuszczeniem usług nieuciążliwych Up/U	1,32	0,013%	20%	2 640,00	1	75%	1 980,00



tereny dróg publicznych: dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych KD	0,14	0,001%	0%	0,00	0	0%	0,00
tereny dróg wewnętrznych KDW	0,20	0,002%	0%	0,00	0	0%	0,00

## Fragment miejscowości Kozłówka

tereny zabudowy zagrodowej RM	12,71	0,122%	10%	12 710,00	1	75%	9 532,50
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	2,25	0,022%	10%	2 250,00	1	75%	1 687,50
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych MN/U	7,20	0,069%	10%	7 200,00	1	75%	5 400,00
tereny zabudowy zagrodowej związanej z produkcją rolną i hodowlą z dopuszczeniem przetwórstwa rolno – spożywczego, usług i rzemiosła RM/U	0,96	0,009%	10%	960,00	1	75%	720,00
tereny usług U	0,08	0,001%	20%	160,00	1	75%	120,00
tereny usług publicznych Up	0,10	0,001%	20%	200,00	1	75%	150,00
tereny dróg wewnętrznych KDW	0,02	0,000%	0%	0,00	0	0%	0,00

## Fragment miejscowości Nowe Przewodowo

tereny zabudowy zagrodowej RM	9,85	0,094%	10%	9 850,00	1	75%	7 387,50
tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy letniskowej MN/ML	1,82	0,017%	10%	1 820,00	1	75%	1 365,00
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych MN/U	3,00	0,029%	10%	3 000,00	1	75%	2 250,00
tereny zabudowy usługowej z funkcją mieszkalną U/MN	1,39	0,013%	10%	1 390,00	1	75%	1 042,50
tereny usług publicznych Up	0,10	0,001%	20%	200,00	1	75%	150,00
tereny dróg wewnętrznych KDW	0,54	0,005%	0%	0,00	0	0%	0,00

## Fragment miejscowości Porzowo

tereny zabudowy zagrodowej RM	2,64	0,025%	10%	2 640,00	1	75%	1 980,00
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	0,11	0,001%	10%	110,00	1	75%	82,50
tereny zabudowy zagrodowej związanej z produkcją rolną i hodowlą z dopuszczeniem przetwórstwa rolno – spożywczego, usług i rzemiosła RM/U	0,97	0,009%	10%	970,00	1	75%	727,50



## Fragment miejscowości Przewodowo-Majorat

tereny zabudowy zagrodowej RM	5,19	0,050%	10%	5 190,00	1	75%	3 892,50
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych MN/U	1,75	0,017%	10%	1 750,00	1	75%	1 312,50
tereny zabudowy zagrodowej związanej z produkcją rolną i hodowlą z dopuszczeniem przetwórstwa rolno – spożywczego, usług i rzemiosła RM/U	1,67	0,016%	10%	1 670,00	1	75%	1 252,50
tereny usług publicznych Up	0,16	0,002%	20%	320,00	1	75%	240,00
tereny dróg wewnętrznych KDW	0,07	0,001%	0%	0,00	0	0%	0,00

## Fragment miejscowości Przewodowo-Parcele

tereny zabudowy zagrodowej RM	4,83	0,046%	10%	4 830,00	1	75%	3 622,50
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych MN/U	3,99	0,038%	10%	3 990,00	1	75%	2 992,50
tereny zabudowy usługowej z funkcją mieszkalną U/MN	1,31	0,013%	10%	1 310,00	1	75%	982,50
tereny usług publicznych Up	0,19	0,002%	20%	380,00	1	75%	285,00
tereny usług, produkcji i parkingu U/P/KS	0,68	0,007%	20%	1 360,00	1	75%	1 020,00
tereny dróg publicznych: dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych KD	0,49	0,005%	0%	0,00	0	0%	0,00
tereny dróg wewnętrznych KDW	0,04	0,000%	0%	0,00	0	0%	0,00

## Fragment miejscowości Sisice

tereny zabudowy zagrodowej RM	2,57	0,025%	10%	2 570,00	1	75%	1 927,50
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych MN/U	2,73	0,026%	10%	2 730,00	1	75%	2 047,50
tereny dróg wewnętrznych KDW	0,10	0,001%	0%	0,00	0	0%	0,00

## Fragment miejscowości Szyszki

tereny zabudowy zagrodowej RM	9,93	0,095%	10%	9 930,00	1	75%	7 447,50
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	0,88	0,008%	10%	880,00	1	75%	660,00
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych MN/U	2,06	0,020%	10%	2 060,00	1	75%	1 545,00



tereny zabudowy usługowej z funkcją mieszkalną U/MN	0,17	0,002%	10%	170,00	1	75%	127,50
teren usług sakralnych z miejscami parkingowymi UK/KS	0,47	0,004%	10%	470,00	1	75%	352,50
tereny usług publicznych Up	3,59	0,034%	20%	7 180,00	1	75%	5 385,00
tereny usług i produkcji U/P	2,84	0,027%	20%	5 680,00	1	75%	4 260,00
teren ujęcia wody WZ	0,15	0,001%	20%	300,00	1	75%	225,00
tereny cmentarzy ZC	1,56	0,015%	0%	0,00	0	0%	0,00
tereny wód otwartych WS	0,25	0,002%	0%	0,00	0	0%	0,00
tereny parkingów KS	0,30	0,003%	0%	0,00	0	0%	0,00
tereny dróg wewnętrznych KDW	0,07	0,001%	0%	0,00	0	0%	0,00

\*wartość procentu powierzchni zabudowy jest uśredniona, zatem niższa niż maksymalna wartość wyznaczona w miejscowym planie

Dodatkowo do obliczenia szacunkowej ilości nowych mieszkańców przyjęto:

- 3 osoby na mieszkanie/dom;
- 50m<sup>2</sup>/1os.



Tab. 50. Szacunkowa ilość nowych lokali mieszkalnych i mieszkańców, na terenach, dla których obowiązują mpzp

Tereny zabudowane	Powierzchnia [ha]	szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m2]	szacunkowa ilość nowych lokali mieszkalnych, przy założeniu 3 os./1 mieszkanie lub dom 150m2	szacunkowa ilość nowych mieszkańców
tereny w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, inne niż wymienione w art.10 ust.5 pkt 2 uopizp				
tereny zabudowy mieszkaniowej	108,84	81 627,75	408	1224
tereny zabudowy usługowej	21,90	22 428,00	-	-
tereny zabudowy produkcyjnej, aktywizacji gospodarczej	7,99	11 985,00	-	-

\* dla terenów wielofunkcyjnych powierzchnia zabudowy została ujęta w proporcjach:

- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 70% terenu stanowi funkcję mieszkaniową, 30% terenu funkcję usługową,
- dla zabudowy usługowo-mieszkaniowej – 70% terenu stanowi funkcję usługową, 30% terenu funkcję mieszkaniową.

#### Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnościami terenów w istniejących strukturach przestrzennych gminy oraz wynikających z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (art. 10 ust. 5 pkt 4)

Dokonując porównania maksymalnego zapotrzebowania w skali gminy na nową zabudowę z chłonnościami terenów w istniejących strukturach przestrzennych gminy oraz obszarami wynikającymi z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (art. 10 ust. 5 pkt 4), przeprowadzono analizy w perspektywie 10, 20 i 30 lat oraz wzięto pod uwagę niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania na nową zabudowę. W przypadku gminy Gzy rozpatrzono różnicę między terenami w ramach istniejącej wykształconej zwartej struktury przestrzennej, a obecną zabudową plus zapotrzebowaniem na nowe tereny zabudowy o poszczególnych funkcjach.





W perspektywie następnych 10 lat:

**Tab. 51. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnościami terenów**

tereny zabudowane	tereny zabudowy wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy [m <sup>2</sup> ] z podziałem na poszczególne funkcje		
	tereny zabudowy mieszkaniowej	tereny zabudowy usługowej	tereny zabudowy produkcyjnej, aktywizacji gospodarczej
maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę (art. 10 ust.5 pkt 1)	135300,00	40590,00	40590,00
tereny w ramach istniejącej wykształconej zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej z możliwością lokalizowania nowej zabudowy z podziałem na funkcje zabudowy (art.10 ust.5 pkt 2 uopizp):	128457,00	9816,00	3448,00
tereny w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, inne niż wymienione w art.10 ust.5 pkt 2 uopizp (art. 10 ust.5 pkt 3)	81627,75	22428,00	11985,00
<b>PORÓWNANIE:</b>	<b>-74784,75</b>	<b>8346,00</b>	<b>25117,00</b>

Ujemny wynik porównania oznacza, że zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w perspektywie następnych 10 lat, nie ma możliwości wyznaczenia w Studium nowych obszarów pod zabudowę mieszkaniową, poza terenami, które zostały wzięte pod uwagę w bilansie, tj. obszarami w ramach istniejącej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej i wynikających z obowiązujących dokumentów planistycznych.

Istniejące obszary inwestycyjne zlokalizowane na terenie gminy Gzy są zatem wystarczające, aby pokryć zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową. Jednakże dodatni wynik porównania dla zabudowy usługowej i produkcyjnej daje możliwość wyznaczenia w Studium nowych obszarów pod tą zabudowę. Oznacza to, że istniejące obszary inwestycyjne na terenie gminy Gzy nie są wystarczające aby pokryć zapotrzebowanie na zabudowę usługową oraz produkcyjną.



W perspektywie następnych 20 lat:

**Tab. 52. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnościami terenów**

tereny zabudowane	tereny zabudowy wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy [m <sup>2</sup> ] z podziałem na poszczególne funkcje		
	tereny zabudowy mieszkaniowej	tereny zabudowy usługowej	tereny zabudowy produkcyjnej, aktywizacji gospodarczej
maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę (art. 10 ust.5 pkt 1)	162066,67	48620,00	48620,00
tereny w ramach istniejącej wykształconej zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej z możliwością lokalizowania nowej zabudowy z podziałem na funkcje zabudowy (art.10 ust.5 pkt 2 uopizp):	128457,00	9816,00	3488,00
tereny w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, inne niż wymienione w art.10 ust.5 pkt 2 uopizp (art. 10 ust.5 pkt 3)	81627,75	22428,00	11985,00
<b>PORÓWNANIE:</b>	<b>-48018,08</b>	<b>16376,00</b>	<b>33147,00</b>

Ujemny wynik porównania oznacza, że zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w perspektywie następnych 20 lat, nie ma możliwości wyznaczenia w Studium nowych obszarów pod zabudowę mieszkaniową, poza terenami, które zostały wzięte pod uwagę w bilansie, tj. obszarami w ramach istniejącej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej i wynikających z obowiązujących dokumentów planistycznych.

Istniejące obszary inwestycyjne zlokalizowane na terenie gminy Gzy są zatem wystarczające, aby pokryć zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową. Jednakże dodatni wynik porównania dla zabudowy usługowej i produkcyjnej daje możliwość wyznaczenia w Studium nowych obszarów pod tą zabudowę. Oznacza to, że istniejące obszary inwestycyjne na terenie gminy Gzy nie są wystarczające aby pokryć zapotrzebowanie na zabudowę usługową oraz produkcyjną na kolejne 20 lat.



W perspektywie następnych 30 lat:

**Tab. 53. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnościami terenów**

tereny zabudowane	tereny zabudowy wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy [m <sup>2</sup> ] z podziałem na poszczególne funkcje		
	tereny zabudowy mieszkaniowej	tereny zabudowy usługowej	tereny zabudowy produkcyjnej, aktywizacji gospodarczej
maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę (art. 10 ust.5 pkt 1)	203750,00	61125,00	61125,00
tereny w ramach istniejącej wykształconej zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej z możliwością lokalizowania nowej zabudowy z podziałem na funkcje zabudowy (art.10 ust.5 pkt 2 uopizp):	128457,00	9816,00	3488,00
tereny w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, inne niż wymienione w art.10 ust.5 pkt 2 uopizp (art. 10 ust.5 pkt 3)	81627,75	22428,00	11985,00
<b>PORÓWNANIE:</b>	<b>-6334,75</b>	<b>28881,00</b>	<b>45652,00</b>

Ujemny wynik porównania oznacza, że zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w perspektywie następnych 30 lat, nie ma możliwości wyznaczenia w Studium nowych obszarów pod zabudowę mieszkaniową, poza terenami, które zostały wzięte pod uwagę w bilansie, tj. obszarami w ramach istniejącej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej i wynikających z obowiązujących dokumentów planistycznych.

Istniejące obszary inwestycyjne zlokalizowane na terenie gminy Gzy są zatem wystarczające, aby pokryć zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową. Jednakże dodatni wynik porównania dla zabudowy usługowej i produkcyjnej daje możliwość wyznaczenia w Studium nowych obszarów pod tą zabudowę. Oznacza to, że istniejące obszary inwestycyjne na terenie gminy Gzy nie są wystarczające aby pokryć zapotrzebowanie na zabudowę usługową oraz produkcyjną na kolejne 30 lat.



**W perspektywie następnych 30 lat zwiększając o 30%:**

Biorąc pod uwagę niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania na nową zabudowę w stosunku do wyników analiz, zwiększono prognozowane wyniki o 30%. Prognozowane wyniki i porównanie obrazuje poniższa tabela:

**Tab. 54. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnościami terenów**

tereny zabudowane	tereny zabudowy wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy [m <sup>2</sup> ] z podziałem na poszczególne funkcje		
	tereny zabudowy mieszkaniowej	tereny zabudowy usługowej	tereny zabudowy produkcyjnej, aktywizacji gospodarczej
maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę (art. 10 ust.5 pkt 1)	264875,00	79462,50	79462,50
tereny w ramach istniejącej wykształconej zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej z możliwością lokalizowania nowej zabudowy z podziałem na funkcje zabudowy (art.10 ust.5 pkt 2 uopizp):	128457,00	9816,00	3448,00
tereny w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, inne niż wymienione w art.10 ust.5 pkt 2 uopizp (art. 10 ust.5 pkt 3)	81627,75	22428,00	11985,00
<b>PORÓWNANIE:</b>	<b>54790,25</b>	<b>47218,50</b>	<b>63889,50</b>

W związku z niepewnością procesów rozwojowych, dokonano analizy dla perspektywy 30-letniej jednocześnie zwiększając wyniki analizy o 30%. Bilans terenów dla wszystkich badanych funkcji, tj. funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej, wykazuje wartości dodatnie. Oznacza to, że na terenie gminy występuje możliwość wyznaczenia nowych obszarów pod zabudowę dla wyżej wymienionych funkcji, aby pokryć zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową, usługową oraz produkcyjną.



## Prawomocne decyzje administracyjne

### DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIU TERENU

Rejestry decyzji warunków zabudowy, wydanych na terenie gminy Gzy w latach 2015-2019 zawiera łącznie 156 pozycji. Wyniki przeprowadzonej analizy wydanych w ostatnich pięciu latach decyzji zamieszczono w formie tabeli z podziałem na lata 2015 – 2019. Miejscowości, w których nie wydano decyzji o warunkach zabudowy w ostatnich pięciu latach, jak również decyzje o warunkach zabudowy, służących w innym celu niż powstaniu nowej zabudowy nie zostały uwzględnione.

**Tab. 55. Decyzje o warunkach zabudowy w latach 2015-2019**

Nazwa geodezyjnego obrębu	liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy ogółem					liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy na zabudowę mieszkaniową				
	2015	2016	2017	2018	2019	2015	2016	2017	2018	2019
Begno	1	1	7	3	1	1	1	7	3	1
Borza Strumiany	0	1	1	1	0	0	1	1	1	0
Gotardy	3	2	3	3	1	3	2	3	3	1
Grochy Serwatki	1	3	1	1	0	1	3	1	1	0
Gzy	0	1	1	1	2	0	1	1	1	2
Gzy-Wisnowa	0	1	0	1	0	0	1	0	1	0
Kozłowo	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0
Kozłówka	0	0	1	0	1	0	0	1	0	1
Łady Krajęczyno	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0
Mierzeniec	4	2	0	3	1	4	2	0	3	1
Nowe Borza	1	0	0	0	1	1	0	0	0	1
Nowe Przewodowo	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0
Ołdaki	1	0	4	1	2	1	0	4	1	0
Ostaszewo Wielkie	1	0	1	1	0	1	0	1	1	0
Pękowo	0	1	2	4	7	0	1	2	4	7
Porzowo	5	2	2	1	1	5	2	2	1	1
Przewodowo Majorat	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0
Przewodowo Parcele	1	1	2	1	0	1	1	2	1	0
Przewodowo Poduchowne	0	3	6	0	2	0	3	3	0	2
Sisice	0	0	1	1	2	0	0	1	1	2
Skaszewo Włociańskie	1	1	4	0	2	1	1	4	0	2
Słończewo	4	1	0	3	3	4	1	0	3	3
Sulnikowo	0	0	0	1	1	0	0	0	1	1
Szyszki	3	0	2	1	0	3	0	2	1	0
Tąsewy	0	0	1	0	1	0	0	1	0	1
Wójtzy Trojany	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0
Żebry Falbogi	1	3	3	1	1	1	3	3	1	1
Żebry Wiatraki	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1
<b>SUMA</b>	<b>28</b>	<b>24</b>	<b>43</b>	<b>30</b>	<b>31</b>	<b>28</b>	<b>24</b>	<b>40</b>	<b>29</b>	<b>28</b>

Dane: Opracowanie własne na podst. danych pozyskanych z Urzędu Gminy Gzy



Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w poszczególnych miejscowościach zależy jest od pokrycia części miejscowości obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz charakteru poszczególnych wsi. Ich liczba łącznie oscyluje w granicach 30 decyzji o warunkach zabudowy na rok, z wyjątkowym 2017 rokiem, kiedy to gmina wydała 43 decyzje. Zdecydowana większość z nich dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej.

Niektóre decyzje administracyjne pokrywają z terenami w ramach zwartych jednostek, ale jest też wiele takich, które zostały wydane na terenach oddalonych od nich. Te obszary nie zostały ujęte w ramach opracowywanego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, ponieważ nie można było ich zakwalifikować zgodnie z ustawą o pizp do żadnej z dwóch grup: ani do terenów objętych obowiązującymi planami miejscowymi, ani do terenów w ramach zwartych jednostek osadniczych.

#### **Art.10 ust. 5 pkt 5 a i b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Obszar gminy Gzy jest w dość znacznym stopniu zaopatrzonej w infrastrukturę techniczną oraz drogową. Biorąc pod uwagę infrastrukturę społeczną widoczne jest zlokalizowanie poszczególnych obiektów w kilku głównych miejscowościach gminy.

Na układ drogowy gminy składają się drogi wojewódzkie i powiatowe, uzupełnione o drogi gminne. Dwoma szlakami tranzytowymi gminy są: droga wojewódzka nr 618 Wyszaków – Gołymin Ośrodek oraz droga wojewódzka nr 620 Przewodowo-Parcele – Nowe Miasto.

Sieć wodociągowa: Pod względem sieci wodociągowej gmina poczyniła znaczne inwestycje na początku XXI wieku. W 1999 roku, a więc w roku wyjściowym długość sieci wodociągowej wynosiła 80,1 km, a podłączone do niej były 542 budynki mieszkalne. Z kolei w ostatnim badanym roku – 2019, długość sieci wodociągowej była ponad dwukrotnie większa (171,3 km), a podłączone do niej było 999 budynków mieszkalnych. Z sieci wodociągowej korzystało 3 514 mieszkańców co stanowi blisko 95% ogółu populacji.

**Tab. 56. Długość sieci wodociągowej na terenie gminy Gzy w latach 1999-2019**

rok	długość sieci wodociągowej [km]
1999	80,1
2000	108,4
2001	115,7
2002	113,2
2003	129
2004	164,1
2005	173,2
2006	179,8
2007	179,8
2008	205,3
2009	171,3
2010	171,3
2011	171,3



2012	171,3
2013	171,3
2014	171,3
2015	171,3
2016	171,3
2017	171,3
2018	171,3
2019	171,3

Źródło: Główny Urząd Statystyczny

Gospodarka ściekowa: Gmina Gzy nie posiada sieci kanalizacyjnej. Jedyna mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia typu MIKROREAKTOR na terenie gminy funkcjonuje w miejscowości Ołdaki Stefanowo przy Domu Pomocy Społecznej. Mieszkańcy korzystają głównie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków.

Baza oświatowa w gminie Gzy jest stosunkowo uboga. Związane jest to ze stosunkowo niewielką liczbą mieszkańców gminy. W jej granicach znajdują się trzy przedszkola oraz trzy szkoły podstawowe – dwie z nich to publiczne szkoły podstawowe zlokalizowane w miejscowościach Skaszewo Włościańskie oraz w Przewodowie Poduchownym. Funkcjonuje również szkoła społeczna w Gzach. W przypadku szkół średnich uczniowie z gminy Gzy dojeżdżają do pobliskich miast, przede wszystkim do Pułtuska.

Szczegółowe dane dotyczące liczby uczniów oraz placówek oświatowych przedstawia tabela 57.

**Tab. 57. Baza oświatowa gminy Gzy w roku 2019**

ROK	2019
LICZBA PRZEDSZKOLI I PUNKTÓW PRZEDSZKOLNYCH	3
LICZBA ODDZIAŁÓW PRZEDSZKOLNYCH	6
LICZBA DZIECI	91
LICZBA SZKÓŁ PODSTAWOWYCH	3
LICZBA ODDZIAŁÓW W SZKOŁACH PODSTAWOWYCH	24
LICZBA DZIECI	274

Źródło: Główny Urząd Statystyczny

Baza kulturowa: Na bazę kulturową gminy Gzy składa się przede wszystkim Gminna Biblioteka Publiczna w Gzach, która ma swoją filię w Skaszewie Włościańskim, dzięki któremu uproszczone jest wypożyczenie książek przez mieszkańców. Baza uzupełniona jest o świetlice wiejskie funkcjonujące w czterech miejscowościach. Działalność świetlic wiejskich ma na celu integrację środowiska lokalnego, inicjowanie aktywności mieszkańców na rzecz rozwoju miejscowości oraz prowadzenie działalności kulturalnej, edukacyjnej i sportowej. W świetlicach są organizowane spotkania okolicznościowe mieszkańców, zebrania wiejskie.

W zakresie podstawowej opieki zdrowotnej na terenie gminy Gzy funkcjonują następujące przychodnie oraz poradnie:

- o Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej DAR-MED, pełniący usługi w Szyszkach Włościańskich,



- o Zakład Opiekuńczo-Leczniczy w Tąsewach.

Ponadto część lekarzy przyjmuje pacjentów podczas wizyt prywatnych, mieszkańcy mogą też korzystać z wyspecjalizowanych usług medycznych w Ciechanowie, w Pułtusku oraz w Warszawie.

Reasumując, na dzień opracowania bilansu baza oświatowa wymaga rozbudowy w celu zaspokojenia potrzeb mieszkańców. W przypadku opieki zdrowotnej zlokalizowane na terenie gminy ośrodki powinny być wystarczające. W ramach nowych inwestycji oraz potencjalnego przyrostu liczby mieszkańców będzie istniała konieczność rozbudowania infrastruktury społecznej.

Infrastruktura komunikacyjna na terenie gminy jest wystarczająca. W chwili obecnej najistotniejszymi zadaniami dla gminy pod względem komunikacji są:

- modernizacja istniejących dróg na terenie gminy;
- budowa i modernizacja oświetlenia ulicznego w poszczególnych miejscowościach, przede wszystkim w rejonie zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej;
- budowa chodników.

Potrzeby infrastrukturalne są w gminie wykonywane na bieżąco. Dalsze finansowanie rozbudowy sieci i budowy dróg nie będzie stanowiło problemu dla gminy Gzy.

Strategia rozwoju gminy Gzy na lata 2016-2025 zakłada 5 celów strategicznych rozwoju gminy. Są to:

- Rozwój infrastruktury komunalnej oraz dobra dostępność i jakość usług użyteczności publicznej,
- Zwiększenie inwestycji i liczby miejsc pracy w lokalnej gospodarce,
- Wysoka jakość usług edukacyjnych i wsparcie podniesienia poziomu wykształcenia lokalnej społeczności,
- Rozwój usług społecznych oraz zwiększenie aktywności społecznej i stopnia zintegrowania mieszkańców gminy,
- Sprawne zarządzanie i wysoka jakość usług administracyjnych w gminie.

#### **Art.10 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

W przypadku gminy Gzy potrzeby inwestycyjne, wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach gminy oraz przeznaczonych w miejscowych planach i poza nimi, nie przekraczają możliwości finansowania gminy. Obszar zwartej zabudowy wyznaczono w dużej mierze w oparciu o istniejące połączenia komunikacyjne, przez co w pierwszych latach ewentualnej intensyfikacji zabudowy, infrastruktura istniejąca jest wystarczająca i nie powinna przekroczyć możliwości finansowania przez gminę budowy sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej i społecznej.

Wszystkie działania dotyczące budowy nowych dróg i infrastruktury towarzyszącej odbywać się będą etapowo. Analizując Strategię rozwoju gminy Gzy na lata 2016-2025 można wywnioskować, że takie działania są wystarczające.

Analizując tendencje budowlane z ostatnich lat, wnioskować można, że gmina jest przygotowana na rozwój nowych terenów inwestycyjnych prowadzony w sposób sukcesywny, zachowując etapowość działań.

#### **Podsumowanie**

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę opracowano w oparciu o art. 10 ust. 5-7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 741 ze zm.). Nakaz jego wykonania został nałożony z





dniem wejścia w życie tj. 18 listopada 2015 r. ustawy o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 485). Szczegółowy zakres i zasady sporządzania bilansu określa powyższa ustawa.

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie kolejno przedstawia zapotrzebowanie na nową zabudowę na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy itd., a także szacuje chłonność tych terenów, w tym obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej oraz pozostałych obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Następnie porównuje maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę z wynikiem szacunkowej chłonności terenów położonych w gminie Gzy w zwartej strukturze oraz w obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Do opracowania bilansu wykorzystano przede wszystkim dane z GUSu i z Urzędu Gminy Gzy.

Prognozując zapotrzebowanie na nową zabudowę, wzięto pod uwagę perspektywę na kolejne 10, 20 i 30 lat oraz dodatkowo niepewność procesów rozwojowych wyrażoną możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30% (zgodnie z art. 10 ust 7 uopizp). Poprzez takie podejście uzyskano cztery wyniki bilansu w zależności od przyjętej perspektywy czasowej.

W perspektywie następnych 10, 20 i 30 lat wykazano dodatni wynik porównania dla funkcji usługowej oraz produkcyjnej. Dla funkcji mieszkaniowej wynik porównania był ujemny. Dopiero w momencie uwzględnienia zapotrzebowania rozpatrywanych funkcji terenu zwiększonym o 30% uzyskano pozytywny wynik dla wszystkich badanych funkcji. Oznacza to, że zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na terenie gminy występuje możliwość wyznaczenia nowych obszarów w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, poza terenami branyymi pod uwagę w bilansie tj. obszarami w ramach istniejącej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej, wobec czego możliwe jest na terenie gminy zaprojektowanie i realizacja nowych terenów mieszkaniowych, usługowych oraz produkcyjnych.

Do opracowywanego bilansu sporządzono załącznik graficzny przedstawiający obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę wynikające z obowiązujących dokumentów planistycznych. Wyznaczony obszar przedstawia głównie zwarte jednostki osadnicze, jednakże pokazane są też istniejące tereny zagospodarowane oraz tereny, na których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Należy założyć, że przy realizacji nowych terenów przemysłowych, magazynowych i usługowych, wzrośnie zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe. Zabudowa rozwija się w formie zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej i jest ona rozproszona na terenie całej gminy. Zabudowa usługowa i produkcyjna również jest rozproszona: zabudowa usługowa znajduje się głównie w większych miejscowościach gminy, a zabudowę produkcyjną stanowią w chwili obecnej pojedyncze punkty na mapie gminy.

Należy pamiętać, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, to dokument dalekosiężny, określający w sposób ogólny politykę przestrzenną i lokalne zasady zagospodarowania. Zatem niemożliwym jest wskazanie dokładnych lokalizacji terenów inwestycyjnych. Jednocześnie w projekcie Studium należy uwzględnić istniejące i przyszłe uwarunkowania determinujące lokalizację potencjalnych terenów o funkcji produkcyjnej i usługowej.

Wyznaczając w ten sposób obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej zachowano ciągłość polityki przestrzennej miasta.

Niewątpliwie, tereny znajdujące się poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej powinny zostać objęte w pierwszej kolejności miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego o charakterze ochronnym, które w prawie wiążący sposób wyłączą te tereny z zabudowy, bądź



pozwolą na zagospodarowanie terenów na cele gospodarki rolnej, pozwalając na realizację polityki przestrzennej gminy, bez większych skutków finansowych dla gminy.

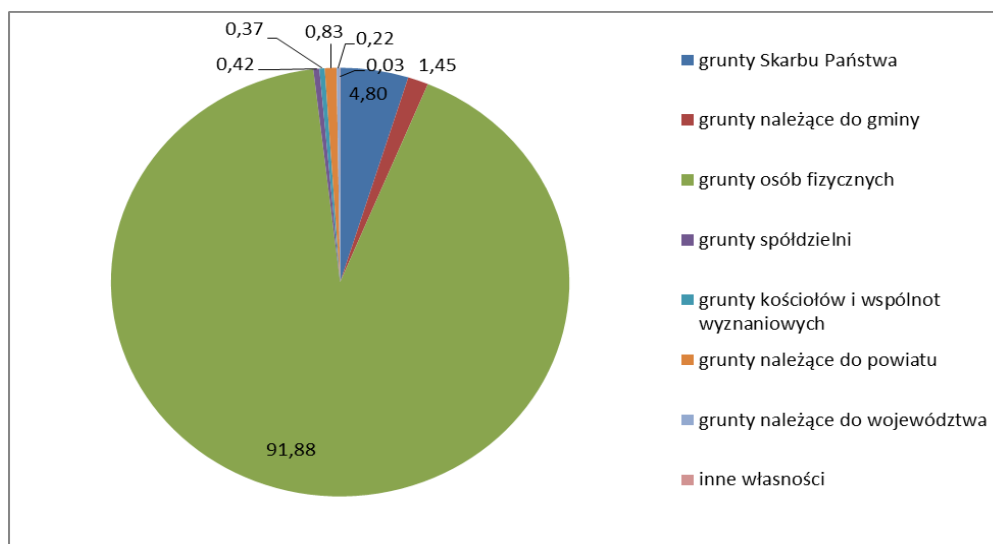
## 8. STAN PRAWNY GRUNTÓW

Pod względem struktury własnościowej terenów gminy Gzy największymi udziałowcami są osoby fizyczne, które mają w posiadaniu 91,88% powierzchni gminy. Kolejną grupę z największym udziałem stanowią grunty należące do Skarbu Państwa, do których należy 4,80% powierzchni gruntów gminy. Do gruntów tych należą przede wszystkim tereny leśne, ale również grunty pod wodami. Najmniejszy udział w powierzchni gminy mają grunty należące do gminy, grunty spółdzielni, grunty kościołów i wspólnot wyznaniowych, grunty należące do powiatu, do województwa oraz inne własności. Udział każdego z nich kształtuje się na poziomie od 0,03% (inne własności) do 1,45% (grunty należące do gminy).

**Tab. 58. Struktura własnościowa gruntów gminy Gzy w roku 2020**

wyszczególnienie	razem w ha	udział w powierzchni gminy [%]
grunty Skarbu Państwa	501,9195	4,80
grunty należące do gminy	151,6368	1,45
grunty osób fizycznych	9560,0359	91,88
grunty spółdzielni	44,4059	0,42
grunty kościołów i wspólnot wyznaniowych	38,8076	0,37
grunty należące do powiatu	86,6485	0,83
grunty należące do województwa	22,5182	0,22
inne własności	3,0276	0,03
<b>razem</b>	<b>10 449,0508</b>	<b>100</b>

Źródło: opracowanie własne na podst. danych z Urzędu Gminy Gzy



**Rys. 22. Struktura własnościowa gruntów gminy Gzy w roku 2020**

Źródło: opracowanie własne na podst. danych z Urzędu Gminy Gzy

## 9. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Przepisami odrębnymi, które mają zastosowanie dla terenów gminy Gzy są:



- ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U z 2017 r. poz. 1161 ze zm.),
- ustawa o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55 ze zm.),
- ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 710),
- ustawa Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 624 ze zm.),
- rozporządzenie ministra gospodarki komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. nr 52 poz. 315).

#### Tereny chronione przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych

Największy udział w powierzchni Gminy stanowią użytki rolne, wśród których przeważają grunty klasy IVa oraz klasy IVb.

Zgodnie z przepisami odrębnymi na etapie sporządzania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w przypadku występowania gruntów rolnych chronionych należy uzyskać zgodę ministra właściwego ds. rozwoju wsi z odpowiednimi zastrzeżeniami.

Grunty leśne – lasy występują przede wszystkim we wschodniej części gminy Gzy i zajmują około 7,59% powierzchni gminy. W znacznym stopniu stanowią one własność Skarbu Państwa. Zgodnie z przepisami odrębnymi przeznaczenie na cele nieleśne lasów tych wymaga uzyskania zgody Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa lub upoważnionej przez niego osoby. Natomiast pozostałe grunty leśne w celu zmiany ich przeznaczenia wymagają uzyskania zgody Marszałka Województwa Mazowieckiego.

Tereny objęte ww. ochroną przedstawione są na załączniku graficznym uwarunkowań, a stan leśnej przestrzeni produkcyjnej został opisany w pkt 3.5 Studium rozdziału II.

#### Obszary i obiekty chronione przepisami ustawy o ochronie przyrody

Obszary i obiekty chronione przepisami ustawy o ochronie przyrody występujące na terenie gminy Gzy zostały zawarte w pkt. 3.3 Studium rozdział II, a ich lokalizacje obrazuje załącznik graficzny kierunków oraz uwarunkowań

#### Obszary i obiekty chronione przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

Obszary i obiekty chronione przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami których występowanie stwierdzono na terenie gminy Gzy – zostały wyszczególnione w punktach 4.2, 4.3 i 4.4 Studium rozdział II, a ich występowanie obrazują rysunki studium.

#### Obszary i obiekty chronione przepisami ustawy Prawo wodne

Obszary które objęte są ochroną przepisami Prawo Wodne na terenie gminy Gzy oznaczone również na rysunkach Studium to obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 „Subniecka Warszawska”.

#### Strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – chronione przepisami odrębnymi

Dla terenów czynnych i zamkniętych cmentarzy występujących na obszarze gminy Gzy wyznaczone są wokół odpowiednie strefy ochronne (50 m oraz 150 m), których obowiązują przepisy rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. nr 52 poz. 315). Ich zakres przedstawiono na rysunku Studium.



## 10. OBSZARY NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na terenie gminy Gzy nie stwierdza się obszarów objętych naturalnym zagrożeniem geologicznym. Z uwagi na swe położenie nie rozpoznano ani nie udokumentowano na chwilę obecną największych zagrożeń geologicznych, do których należą między innymi osuwiska, erozja, sufozja, zjawiska krasowe, wstrząsy sejsmiczne różnej genezy, procesy neotektoniczne czy podtopienia związane z obniżaniem się terenu. Jedynym ewentualnym zagrożeniem wynikającym z działalności człowieka (prac budowlanych) jest obniżanie i podnoszenie powierzchni terenu.

## 11. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

Na terenie gminy Gzy nie występują złoża kopalin oraz udokumentowane kompleksy podziemnego składowania węgla. Obszar gminy położony jest za to w granicach nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska”.

## 12. WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

Na terenie gminy Gzy nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

## 13. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

### 13.1. System komunikacji

#### 13.1.1 Infrastruktura drogowa

Gminną sieć drogową stanowią drogi: wojewódzkie, powiatowe, gminne oraz drogi wewnętrzne. Powstały system komunikacji jest szkieletem dla rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy, determinując z jednej strony jego rozwój jak i wprowadzając ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie. Najważniejsze drogi na terenie gminy pod względem kategorii stanowią drogi wojewódzkie: nr 618 łącząca Wyszków z miejscowością Gołymin-Ośrodek oraz droga wojewódzka nr 620 relacji Przewodowo-Parcele – Nowe Miasto, których długość na terenie gminy wynosi 12,9 km. Ważnymi szlakami jest również 9 dróg powiatowych, z których wyróżnić należy drogi o nr: 1230W, 1242W, 2422W, 3404W, 3405W, 3426W, 3428W, 3429W i 3430W. Sieć dróg powiatowych oraz drogi wojewódzkie wyznaczają główne kierunki i przepływy ruchu transportowego na terenie gminy.

Na podstawowy system komunikacji gminy Gzy składają się:

#### 1) drogi wojewódzkie:

- nr 618 – relacji Wyszków – Gołymin-Ośrodek,
- nr 620 – relacji Przewodowo-Parcele – Nowe Miasto;

#### 2) drogi powiatowe :

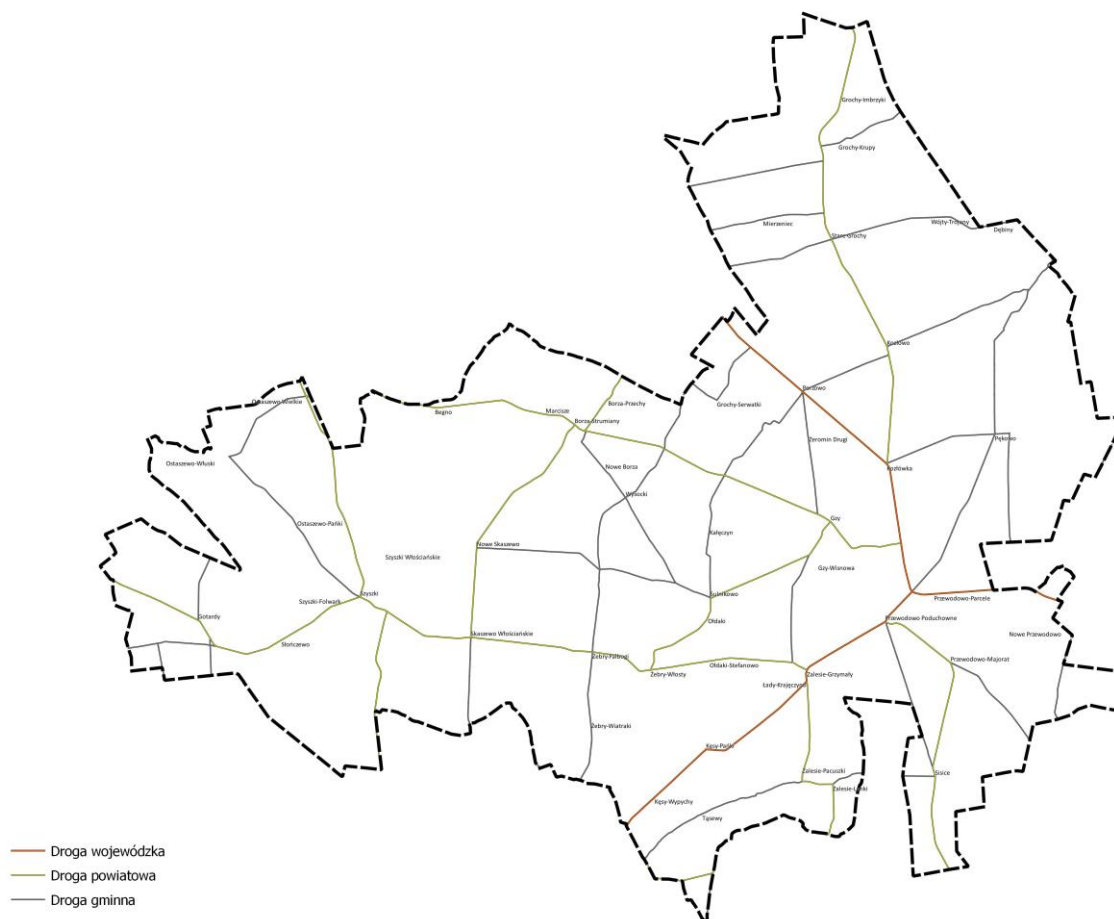
- nr 1230W – relacji Osiek Aleksandrowo–Nowe Skaszewo,
- nr 1242W – relacji Ojrzeń-Gąsocin–Łady Krajęczyno,
- nr 2422W – relacji Nasielsk-Strzegocin-Szyszki Włociańskie-Szyszki-Folwark-Gołymin Ośrodek,
- nr 3404W – relacji Przewodowo Poduchowne-Golądkowo-Pokrzywnica-Klusek,
- nr 3405W – relacji Łady Krajęczyno-Winnica,
- nr 3426W – relacji Gzy-Ołdaki,
- nr 3428W – relacji Ostaszewo-Kałużyczyn,



- nr 3429W – relacji Kozłówka-Borza Strumiany-Ostaszewo Wielkie,
- nr 3430W – relacji Kozłówka-Krzemień;

### 3) ważniejsze drogi gminne:

- nr 340101W – relacji Krzemień-Grochy-Krupy-Osiek Górny,
- nr 340111W – relacji Porzowo - Sulnikowo - Nowe Skaszewo,
- nr 340117W – relacji Szyszki-Folwark-Ostaszewo Pańki-Ostaszewo Wielkie.



**Rys. 22 Układ komunikacyjny gminy Gzy**

Źródło: opracowanie własne na podst. danych z Urzędu Gminy Gzy

#### 4.1.13. Infrastruktura kolejowa

Przez gminę Gzy nie przebiega linia kolejowa.

#### 4.1.14. Infrastruktura rowerowa

Przez teren gminy Gzy nie przebiegają ścieżki rowerowe.

#### 4.1.15. Infrastruktura lotnicza

Na obszarze gminy Gzy nie występuje żadne lotnisko ani lądowisko cywilne lub wojskowe.



### 13.2. Zaopatrzenie w wodę

Za zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych gminy Gzy odpowiedzialne jest Zakład Wodociągów, Kanalizacji i Oczyszczalnia Ścieków „Wod-Kan” Sp. z o.o. w Mławie. Zaopatrzenie na wodę pokrywane jest z publicznych ujęć wód podziemnych, które zlokalizowane są w Gzach-Wisnowa oraz w Szyszkach Włociańskich. Sieć wodociągowa w gminie ulegała systematycznej rozbudowie w latach 2002-2008. W 2002 roku jej długość wynosiła 113,2 km, zaś w roku 2008 jej długość wynosiła 205,3 km, jednak po tym okresie jej długość zmalała i w latach 2011-2019 wynosiła 171,3 km. Według danych Głównego Urzędu Statystycznego liczba osób korzystających z sieci wodociągowej w badanych latach ulegała wahaniom, od 3 068 osób w roku 2002 do 3 658 w 2014 roku. Pomimo wahań liczby ludności korzystającej z sieci wodociągowej w badanych latach 2002-2019 obserwuje się wzrost odsetka osób korzystających z tej sieci. W roku 2002 korzystało z niej 73,3%, zaś w roku 2019 aż 93,6% mieszkańców gminy Gzy.

**Tab. 59. Długość sieci, liczba mieszkańców oraz odsetek korzystających z sieci wodociągowej w gminie Gzy w latach 2002-2019**

rok	długość sieci wodociągowej (km)	mieszkańcy korzystający z sieci wodociągowej (os.)	odsetek korzystających z sieci wodociągowej (%)
2002	113,2	3 068	73,3
2005	173,2	3 239	79,4
2008	171,3	3 167	79,6
2011	171,3	3 175	80,4
2014	171,3	3 658	93,5
2017	171,3	3 607	93,5
2019	171,3	3 514	93,6

Źródło: Główny Urząd Statystyczny

### 13.3. Gospodarka ściekowa

Gmina Gzy nie posiada czynnej sieci kanalizacyjnej oraz komunalnej oczyszczalni ścieków. Jedyna mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia typu MIKROREAKTOR na terenie gminy funkcjonuje w miejscowości Ołdaki Stefanowo przy Domu Pomocy Społecznej. Mieszkańcy korzystają głównie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Warszawy, który został uchwalony przez Sejmik Województwa Mazowieckiego Uchwałą Nr 22/18 z dnia 19 grudnia 2018 r, w kontekście lokalizacji infrastruktury technicznej zakłada wyposażenie w oczyszczalnie ścieków i kanalizacje jednostek osadniczych o skupionej zabudowie o równoważnej liczbie mieszkańców od 2 000 do 15 000 oraz sukcesywną sanitację terenów o zabudowie rozproszonej na obszarach wiejskich i miejskich (przydomowe oczyszczalnie ścieków lub wywożenie ścieków przy zapewnieniu ich oczyszczenia).

### 13.4. Gospodarka odpadami

Zgodnie z ustawą z dnia 1 lipca 2011 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach wprowadzono wzorowany na rozwiązaniach stosowanych w innych krajach Unii Europejskiej system gospodarowania odpadami komunalnymi. Zakłada on, że samorząd decydujący o wszystkich sprawach ważnych dla lokalnej społeczności odpowiada również za odebranie i zagospodarowanie odpadów komunalnych. Dlatego ustawa



zobowiązuje gminy do zorganizowania kompleksowego systemu gospodarowania odpadami komunalnymi zgodnie z zapisami ustawy oraz miejscowymi uwarunkowaniami. Nowy system zaczął funkcjonować 1 lipca 2013 r.

Zbiórką odpadów komunalnych oraz ich zagospodarowaniem na terenie gminy zajmuje się Błysk-Bis Sp.z o.o.

Ponadto na terenie gminy Gzy zlokalizowany jest Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) zlokalizowany w miejscowości Gzy, na działce o nr ewidencyjnym 61/3, obręb Gzy, gmina Gzy. Mieszkańcy gminy mogą tam nieodpłatnie dostarczyć odpady komunalne, do których należą:

- wszystkie segregowane,
- przeterminowane leki i chemikalia,
- odpady budowlane i rozbiórkowe (w ilości nie przekraczającej 300 kg rocznie na gospodarstwo domowe),
- odpady niebezpieczne,
- meble i inne odpady wielkogabarytowe,
- zużyte opony samochodowe,
- zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny,
- baterie, akumulatory,
- tekstylia, odzież,
- bioodpady,
- odpady niekwalifikujące się do odpadów medycznych powstałych w gospodarstwie domowym w wyniku przyjmowania produktów leczniczych w formie iniekcji i prowadzenia monitoringu poziomu substancji we krwi.

### 13.5. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa

W zależności od odległości, na jakie ma być przesyłana energia, wyróżnia się niejednolite wartości wykorzystywanych napięć. Kształtują się one na poziomach:

- od 220 do 400 kV, tzw. najwyższe napięcia, jeżeli energia przesyłana jest na duże odległości,
- 110 kV, tzw. wysokie napięcia, jeśli energia przesyłana jest na odległości nie większe niż kilkadziesiąt kilometrów,
- od 10 do 30 kV, tzw. średnie napięcia, wykorzystywane w lokalnych liniach rozdzielczych.

Przez teren gminy Gzy nie przebiegają linie elektroenergetyczne najwyższych oraz wysokich napięć. Obserwuje się jedynie linie elektroenergetyczne średnich napięć, które stanowią fragmenty linii przesyłowych.

Linie najwyższych oraz wysokich napięć są istotną częścią sieci przesyłowej krajowego systemu elektroenergetycznego, która daje możliwość przesyłu mocy ze stacji transformatorowo-rozdzielnej liniami napowietrznymi wysokiego napięcia do stacji transformatorowo-rozdzielczych. Stamtąd liniami średniego napięcia (napowietrznymi bądź kablowymi) zaopatrywane są tereny zabudowane.

### 13.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Za dostarczanie energii elektrycznej na obszarze gminy Gzy odpowiada ENERGA - Operator Spółka Akcyjna, Oddział w Płocku.

Gmina Gzy zaopatrywana jest w energię elektryczną z systemu sieci wysokiego napięcia poprzez stację elektroenergetyczną Pułtusk 110kV.



### 13.7. Gazowa sieć przesyłowa i zaopatrzenie w gaz

Gmina Gzy nie posiada sieci gazowej. Ogrzewanie mieszkań odbywa się z indywidualnych źródeł ciepła: kotłowni indywidualnych, pieców lub nielicznych kotłowni zbiorowych. Dominują przydomowe lokalne kotłownie lub piece opalane węglem kamiennym, co nie jest korzystne z punktu widzenia jakości powietrza. Obserwuje się niewiele kotłowni olejowych lub gazowych.

### 13.8. Infrastruktura teletechniczna

Na terenie gminy znajdują się stacja bazowa telefonii komórkowej, w miejscowości Przewodowo-Parcele, która zapewnia dostęp do usług głównych operatorów telefonii komórkowej. Aktualnie na terenie gminy nie występuje zainstalowana infrastruktura pozwalająca na transmisję w standardzie LTE. Operatorzy zapewniają o możliwości świadczenia usług Internetu mobilnego w tym standardzie z wykorzystaniem infrastruktury występującej poza granicami gminy. W związku z tym, iż rozwiązanie to nie gwarantuje dostatecznej mocy sygnału na terenie całej gminy, standard ten jest dostępny jedynie w niewielu miejscowościach.

W miarę potrzeb systematycznie rozwijać się będzie sieć telekomunikacji przewodowej i bezprzewodowej. Stacje telefonii komórkowej i inne instalacje radiokomunikacyjne mogą być lokalizowane przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, z uwzględnieniem ochrony przyrody i krajobrazu oraz ochrony przed negatywnym oddziaływaniem promieniowania elektromagnetycznego na ludzi. Istniejąca sieć pozwala na rozwój dodatkowych usług telekomunikacyjnych oraz internetowych.

### 13.9. Energia odnawialna

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Warszawy, który został uchwalony przez Sejmik Województwa Mazowieckiego Uchwałą Nr 22/18 z dnia 19 grudnia 2018 r, w kontekście odnawialnych źródeł energii, pod względem energii wiatrowej, klasyfikuje gminę w korzystnej oraz bardzo korzystnej strefie energetycznej wiatru. Analizując średnie roczne całkowite promieniowanie słoneczne na terenie gminy, to mieszczą się one w przedziale 9,75-10,00 MJ/m<sup>2</sup>, co plasuje się w średnim przedziale. Największe potencjalne możliwości rozwoju OZE w województwie mazowieckim związane są z wykorzystywaniem biomasy, która może być używana zarówno do bezpośredniego spalania, jak i produkcji biopaliw oraz biogazu. W całym regionie istnieje możliwość wykorzystywania energii słonecznej – przede wszystkim do podgrzewania wody użytkowej, lecz także na potrzeby rolnicze i lokalnej produkcji energii elektrycznej w ogniwach fotowoltaicznych. W związku z powyższym gmina cechuje się pozytywnymi uwarunkowaniami do rozwoju energetyki wiatrowej. W przypadku realizacji tego typu inwestycji należy uwzględnić obowiązujące regulacje prawne, w tym szczególnie wymóg zachowania minimalnej odległości elektrowni wiatrowych od różnego rodzaju obiektów, zwłaszcza budynków mieszkalnych.

## 14. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH – UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Warszawy, który został uchwalony przez Sejmik Województwa Mazowieckiego Uchwałą Nr 22/18 z dnia 19 grudnia 2018 r., wraz ze Strategią Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030 roku stanowią główne dokumenty określające planowaną politykę





rozwoju regionu. Plan zawiera wskazania dla działań w przestrzeni, których realizacja jest wypełnieniem zadań określonych przez Strategię. Stanowi też ważne źródło informacji dla podejmowania decyzji planistycznych i inwestycyjnych, opartych o priorytety programów operacyjnych.

Gmina Gzy, zgodnie z Koncepcją Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 oraz z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, należy do wiejskich obszarów funkcjonalnych uczestniczących w procesach rozwojowych. Tereny te są ściśle powiązane z najważniejszymi ośrodkami miejskimi regionu, położone w strefie oddziaływania potencjału rozwojowego miast. Obszary te charakteryzują się dobrymi połączeniami komunikacyjnymi z miastami i tym samym ułatwionym dostępem do rynku pracy, usług publicznych i usług wyższego rzędu. W gminach zlokalizowanych na tych terenach zauważalne jest zjawisko suburbanizacji oraz zatracania ich wiejskiego charakteru związanego z funkcjonowaniem gospodarstw rolnych. W nawiązaniu do powyższego powinno się dążyć do ochrony terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy, przeciwdziałania negatywnym skutkom suburbanizacji w aspekcie ochrony środowiska, ochrony krajobrazu przed chaosem inwestycyjnym i kształtowanie ładu przestrzennego, ochrony gruntów ornych klas I-III oraz gruntów leśnych przed ich nieuzasadnionym przeznaczeniem na cele nierolnicze i nieleśne, wspierania działalności gospodarczej towarzyszącej produkcji rolnej, a także dążenia do zrównoważonego rozwoju funkcji pozarolniczych.

Pod względem infrastruktury komunikacyjnej planuje się przebudowę/remont drogi wojewódzkiej nr 618 na odcinku przebiegającym przez teren gminy Gzy. Ponadto, analizując odnawialne źródła energii, gmina Gzy znajduje się w korzystnej oraz bardzo korzystnej strefie energetycznej wiatru, w związku z czym gmina cechuje się pozytywnymi uwarunkowaniami do rozwoju energetyki wiatrowej. W przypadku realizacji tego typu inwestycji należy uwzględnić obowiązujące regulacje prawne, w tym szczególnie wymóg zachowania minimalnej odległości elektrowni wiatrowych od różnego rodzaju obiektów, zwłaszcza budynków mieszkalnych.

W kontekście lokalizacji infrastruktury technicznej, plan zakłada wyposażenie w oczyszczalnię ścieków i kanalizację jednostek osadniczych o skupionej zabudowie o równoważnej liczbie mieszkańców od 2 000 do 15 000 oraz sukcesywną sanitację terenów o zabudowie rozproszonej na obszarach wiejskich i miejskich (przydomowe oczyszczalnie ścieków lub wywożenie ścieków przy zapewnieniu ich oczyszczenia).

## 15. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Zagrożenie powodziowe na terenie gminy Gzy, pomimo iż występuje na jej terenie wiele rzek, nie jest do końca zbadane. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie nie posiada prawomocnego Studium ochrony przeciwpowodziowej, nie jest także określony precyzyjny zasięg terenów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi Q1 (woda stuletnia). Biorąc pod uwagę cieki przepływające przez teren gminy nie stworzono dla nich żadnych dokumentów, poświadczających o zagrożeniu powodziowym.



### III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

#### 1. PRZEPISY OGÓLNE

- 1.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gzy, zwane dalej „Studium”, obowiązuje w granicach administracyjnych gminy Gzy.
- 1.2. Obowiązują następujące zasady interpretacji części tekstowej i rysunkowej Studium:
  - a) Studium określa dominujące funkcje terenów,
  - b) Zezwala się na uzupełnienie funkcji, o których mowa w lit a., funkcjami dodatkowymi pod warunkiem ich nieuciążliwości dla otoczenia,
  - c) Dla istniejącej zabudowy w dniu wejścia w życie Studium o funkcji niezgodnej z określonym w Studium przeznaczeniem terenów dopuszcza się jej modernizację, remont, rozbudowę, odbudowę i przebudowę – zgodnie z właściwymi przepisami,
  - d) Linie rozgraniczające jednostki funkcjonalno-przestrzenne należy traktować jako orientacyjne. Ich uściślenie winno być dokonane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w oparciu o aktualne granice władania, zainwestowania lub naturalne granice terenów,
  - e) Na każdym terenie: zieleń, infrastruktura techniczna oraz infrastruktura drogowa mogą być funkcją uzupełniającą,
  - f) Studium zachowuje tereny przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w wydanych prawomocnych decyzjach o warunkach zabudowy,
  - g) Dla całego terenu gminy Gzy, w tym dla terenów oznaczonych symbolem RU, zakazuje się lokalizacji ferm zwierząt futerkowych,
  - h) Dla całego terenu gminy Gzy zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

#### 2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY GZY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO

##### 2.1. Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy oraz w przeznaczaniu terenów w tym wynikających z audytu krajobrazowego

Na podstawie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, zamieszczonego w pkt 7.8. części Uwarunkowań niniejszego dokumentu, do Studium określa się następujące główne kierunki zmian w przeznaczaniu i zagospodarowaniu terenów na obszarze gminy:

- wyznacza się tereny o dominujących funkcjach,
- wskazuje się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz zabudowy zagrodowej wraz z uzupełniającą je zabudową usługową jako funkcje dominujące na obszarze gminy,

Na chwilę obecną na terenie gminy Gzy brak jest opracowań audytu krajobrazowego.

##### 2.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy

W celu tworzenia warunków dla zrównoważonego rozwoju gminy oraz wykrystalizowania stref o różnej intensywności zabudowy, stref ochronnych, buforowych, wydzielono w Studium trzy podstawowe kategorie terenów o odmiennych kierunkach przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, różniące się potencjałem urbanistycznym:

- tereny przeznaczone pod zabudowę,
- tereny o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania,
- tereny wyłączone z zabudowy.



Dla każdej z kategorii terenów określono w Studium rodzaje kierunków przeznaczenia z ustaleniami dotyczącymi funkcji wiodących, uzupełniających i główne zasady zagospodarowania, przy czym dla terenów wyłączonych z zabudowy, ze względu na ich charakter, określono zakazy i dopuszczenia obowiązujące w ich zagospodarowaniu.

#### DEFINICJE:

- funkcja podstawowa – rozumie się przez to funkcję, która przeważa na danym terenie;
- funkcja uzupełniająca – rozumie się przez to funkcję, która nie przeważa na danym terenie;
- usługi nieuciążliwe – rozumie się przez to przedsięwzięcia, które nie mogą powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, w szczególności w zakresie uciążliwości związanych z hałasem lub zanieczyszczeniami powietrza, inwestycje nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko tj.: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200m<sup>2</sup>, gastronomii, handlu, bankowości, administracji, oświaty, usługi łączności, informacji i nauki, kultury i rozrywki, rekreacji i sportu, zdrowia i opieki społecznej, biura, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych;
- powierzchnia zabudowy – rozumie się przez to sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego z budynków na powierzchnię terenu;
- powierzchnia biologicznie czynna – rozumie się przez to teren biologicznie czynny zgodnie z § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

#### **2.2.1. Tereny przeznaczone pod zabudowę**

Tereny przeznaczone pod zabudowę to tereny inwestycyjne gminy Gzy w tym tereny już zainwestowane (w tym tereny, dla których przewiduje się przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne) oraz potencjalne rezerwy terenów budowlanych.

Do terenów przeznaczonych pod zabudowę zakwalifikowano w Studium tereny oznaczone na rysunku Studium symbolami:

- |      |   |   |
|------|---|---|
| MN   | - | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,   |
| RM   | - | tereny zabudowy zagrodowej,   |
| MN/U | - | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,                                       |
| U    | - | tereny zabudowy usługowej,  |
| Up   | - | tereny zabudowy usługowej – usług publicznych,  |
| UO   | - | tereny zabudowy usługowej – usług oświaty,  |
| UK   | - | tereny zabudowy usługowej – usług sakralnych,   |
| U/P  | - | tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,                       |
| RU   | - | tereny obsługi produkcji rolnej, hodowlanej lub ogrodniczej oraz gospodarstw leśnych i rybackich. |

Przy lokalizowaniu nowej zabudowy należy dążyć do jej realizacji w pierwszej kolejności na obszarach o w pełni wykształconej strukturze przestrzennej z pełnym dostępem do infrastruktury technicznej i drogowej, między innymi poprzez uzupełnienia wolnych terenów między istniejącymi zabudowaniami. W przypadku planowania zabudowy na innych terenach niż wspomniane wyżej, należy je wyznaczać na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanym do zabudowy, to jest takie obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej i pozostałym uzbrojeniu terenu w infrastrukturę techniczną.



### Szczegółowe kierunki i wskaźniki zabudowy dla terenów przeznaczonych pod zabudowę:

#### **MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

1. Funkcja dominująca – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Funkcja uzupełniająca:
  - a. zabudowa zagrodowa,
  - b. zabudowa gospodarcza, garażowa i gospodarczo – garażowa,
  - c. usługi nieuciążliwe w tym komercyjne i publiczne oraz związane z obsługą rolną,
  - d. zieleń urządzona, izolacyjna, sady, ogrody w tym ogrody działkowe,
  - e. obiekty i urządzenia związane z produkcją rolną, przetwórstwem i obsługą rolnictwa,
  - f. zabudowa na cele pomocy społecznej – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na potrzeby socjalne.
3. Parametry zagospodarowania terenu:
  - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%,
  - b. minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego dla nowopowstałej działki budowlanej – 30%,
  - c. maksymalna wysokość budynków – nie wyżej niż 10 m – do trzech kondygnacji nadziemnych – trzecia kondygnacja w formie poddasza. Przy czym budynki gospodarcze, garażowe i gospodarczo – garażowe mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne,
  - d. forma dachów dowolna, przy czym budynki gospodarcze, garażowe lub gospodarczo – garażowe winny mieć formę dachów odpowiadającą formie dachu budynku o funkcji dominującej na działce,
  - e. sugeruje się, iż powierzchnia nowopowstałej działki budowlanej nie powinna być mniejsza niż 700m<sup>2</sup>,
  - f. w przypadku lokalizacji nowej zabudowy lub rozbudowy istniejącej na każdej działce budowlanej bądź na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny, obowiązują następujące wskaźniki:
    - 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny,
    - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.
4. Przewiduje się realizację zabudowy wolnostojącej, a w szczególnych przypadkach zabudowy bliźniaczej m.in. w przypadku nienormatywnych działek budowlanych, których wielkość nie pozwala na sytuowanie budynków wolnostojących.
5. Realizacja zabudowy w obrębie poszczególnych terenów na obszarach o zdywersyfikowanej własności gruntów powinna być realizowana sukcesywnie wzdłuż utworzonych ciągów komunikacyjnych, po uprzednim wyposażeniu terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną.
6. Dla terenów przyległych do dróg klasy zbiorczej winno się zapewnić obsługę komunikacyjną z dróg o niższej klasie.
7. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna jest dopuszczalna wyłącznie na terenach dotychczas przez nią zajmowanych.
8. Dopuszcza się uprawy rolne oraz obiekty i urządzenia związane z obsługą rolnictwa na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych bądź też do nich przylegających.
9. Lokalizacja usług winna być przy skrzyżowaniach głównych ciągów komunikacyjnych lub przy istniejących lokalnych ośrodkach usługowych.



10. Dopuszcza się niewielkie zabudowy związane z prowadzeniem działalności produkcyjnej, tj. piekarnie, cukiernie, warsztaty samochodowe, przetwórnice owoców, warzyw, mleczarnie.
11. Zaleca się lokalizację zieleni izolacyjnej na obszarach przyległych do terenów działalności gospodarczej.

### RM - tereny zabudowy zagrodowej

1. Funkcja dominująca – zabudowa zagrodowa.
2. Funkcja uzupełniająca:
  - a. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b. zabudowa gospodarcza, garażowa i gospodarczo – garażowa,
  - c. usługi nieuciążliwe w tym komercyjne i publiczne oraz związane z obsługą rolną,
  - d. zieleń urządzona, izolacyjna, sady, ogrody w tym ogrody działkowe,
  - e. obiekty i urządzenia związane z produkcją rolną, przetwórstwem i obsługą rolnictwa,
  - f. zabudowa na cele pomocy społecznej – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na potrzeby socjalne.
3. Parametry zagospodarowania terenu:
  - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%,
  - b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 30%,
  - c. maksymalna wysokość budynków – nie wyżej niż 12 m – do trzech kondygnacji nadziemnych – trzecia kondygnacja w formie poddasza,
  - d. forma dachów dowolna przy czym budynki inwentarskie, gospodarcze, garażowe lub gospodarczo – garażowe winny mieć formę dachów odpowiadającą formie dachu budynku o funkcji dominującej na działce,
  - e. sugeruje się, iż powierzchnia nowopowstałej działki budowlanej nie powinna być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - f. należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce budowlanej – zgodnie ze wskaźnikiem:
    - 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny,
    - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.
4. Przewiduje się realizację zabudowy wolnostojącej, a w szczególnych przypadkach zabudowy bliźniaczej m.in. w przypadku nienormatywnych działek budowlanych, których wielkość nie pozwala na sytuowanie budynków wolnostojących. Dopuszcza się zespoloną zabudowę dla budynków inwentarskich i gospodarczych.
5. Realizacja zabudowy w obrębie poszczególnych terenów na obszarach o zróżnicowanej własności gruntów powinna być realizowana sukcesywnie wzdłuż utworzonych ciągów komunikacyjnych, po uprzednim wyposażeniu terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną.
6. Dla terenów przyległych do dróg klasy zbiorczej winno się zapewnić obsługę komunikacyjną z dróg o niższej klasie.
7. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna jest dopuszczalna wyłącznie na terenach dotychczas przez nią zajmowanych.
8. Lokalizacja usług winna być przy istniejących lokalnych ośrodkach usługowych lub przy głównych ciągach komunikacyjnych.
9. Dopuszcza się niewielkie zabudowy związane z prowadzeniem działalności produkcyjnej, tj. piekarnie, cukiernie, warsztaty samochodowe, przetwórnice owoców, warzyw, mleczarnie.



10. Zaleca się lokalizację zieleni izolacyjnej na obszarach przyległych do terenów działalności gospodarczej.

#### **MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**

1. Funkcja dominująca – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa.
2. Funkcja uzupełniająca:
  - a. zabudowa zagrodowa,
  - b. zabudowa gospodarcza, garażowa i gospodarczo – garażowa,
  - c. nieuciążliwa działalność produkcyjna i rzemieślnicza,
  - d. place publiczne i parkingi,
  - e. zieleń urządzona, izolacyjna, sady, ogrody,
  - f. obiekty i urządzenia związane z produkcją rolną, przetwórstwem i obsługą rolnictwa z wyjątkiem przedsięwzięć potencjalnie i zawsze znacząco oddziałujące na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g. zabudowa na cele pomocy społecznej – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na potrzeby socjalne.
3. Parametry zagospodarowania terenu:
  - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%,
  - b. minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego dla nowopowstałej działki budowlanej – 30%,
  - c. maksymalna wysokość budynków – nie wyżej niż 10 m – do trzech kondygnacji nadziemnych – trzecia kondygnacja w formie poddasza. Przy czym budynki gospodarcze, garażowe i gospodarczo – garażowe mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne,
  - d. forma dachów dowolna przy czym budynki gospodarcze, garażowe lub gospodarczo – garażowe winny mieć formę dachów odpowiadającą formie dachu budynku o funkcji dominującej na działce,
  - e. sugeruje się, iż powierzchnia nowopowstałej działki budowlanej nie powinna być mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>,
  - f. w przypadku lokalizacji nowej zabudowy lub rozbudowy istniejącej na każdej działce budowlanej bądź na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny, obowiązują następujące wskaźniki:
    - 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny,
    - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.
4. Przewiduje się realizację zabudowy wolnostojącej, a w szczególnych przypadkach zabudowy bliźniaczej m.in. w przypadku nienormatywnych działek budowlanych, których wielkość nie pozwala na sytuowanie budynków wolnostojących.
5. Realizacja zabudowy w obrębie poszczególnych terenów na obszarach o zdyweryfikowanej własności gruntów powinna być realizowana sukcesywnie wzdłuż utworzonych ciągów komunikacyjnych, po uprzednim wyposażeniu terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną.
6. Dla terenów przyległych do dróg klasy zbiorczej winno się zapewnić obsługę komunikacyjną z dróg o niższej klasie.
7. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna jest dopuszczalna wyłącznie na terenach dotychczas przez nią zajmowanych.



8. Lokalizacja usług winna być przy istniejących lokalnych ośrodkach usługowych lub przy skrzyżowaniach głównych ciągów komunikacyjnych.
9. Dopuszcza się uprawy rolne oraz obiekty i urządzenia związane z obsługą rolnictwa na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych bądź też do nich przylegających.
10. Dopuszcza się niewielkie zabudowy związane z prowadzeniem działalności produkcyjnej, tj. piekarnie, cukiernie, warsztaty samochodowe na terenach dotychczas przez nie zajmowanych, w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów zajętych pod działalność gospodarczą lub na skraju terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z terenami wyłączonymi z zabudowy.
11. Zaleca się lokalizację zieleni izolacyjnej na obszarach przyległych do terenów działalności gospodarczej.

#### **U - tereny zabudowy usługowej**

1. Funkcja dominująca – zabudowa usługowa
2. Funkcja uzupełniająca:
  - a. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b. obiekty i urządzenia komunalne oraz służące do realizacji celów publicznych,
  - c. place publiczne, parkingi,
  - d. zieleń urządzona, izolacyjna, ogrody,
  - e. obiekty sportowo – rekreacyjne,
  - f. obiekty i urządzenia związane z produkcją rolną, przetwórstwem i obsługą rolnictwa.
3. Parametry zagospodarowania terenu:
  - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%,
  - b. minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego dla nowopowstałej działki budowlanej – 20%,
  - c. maksymalna wysokość budynków – nie wyżej niż 12 m,
  - d. forma dachów dowolna,
  - e. sugeruje się, iż powierzchnia nowopowstałej działki budowlanej nie powinna być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - f. należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce budowlanej – zgodnie ze wskaźnikiem:
    - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - 1,5 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny.
4. Zasady w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustalane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego winny uwzględniać i nawiązywać do istniejącego zainwestowania, szczególnie obiektów zabytkowych i obiektów o wysokich walorach kulturowych.
5. Dla terenów przyległych do dróg klasy zbiorczej winno się zapewnić obsługę komunikacyjną z dróg o niższej klasie.
6. Dopuszcza się uprawy rolne oraz obiekty i urządzenia związane z obsługą rolnictwa na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych bądź też do nich przylegających.

#### **Up – teren zabudowy usługowej – usług publicznych**

1. Funkcja dominująca – zabudowa usługowa – usług publicznych.
2. Funkcja uzupełniająca:
  - a. usługi komercyjne, usługi kultury i oświaty, usługi gastronomii, usługi zdrowia,



- b. usługi handlu o powierzchni użytkowej nie większej niż 400 m<sup>2</sup>,
  - c. place publiczne, parkingi,
  - d. zieleń urządzona, izolacyjna, ogrody.
3. Parametry zagospodarowania terenu:
- a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%,
  - b. minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego dla nowopowstałej działki budowlanej – 20%,
  - c. maksymalna wysokość budynków – do indywidualnego określenia w planie miejscowym,
  - d. forma dachów dowolna,
  - e. w przypadku lokalizacji nowej zabudowy lub rozbudowy istniejącej na każdej działce budowlanej bądź na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny obowiązują następujące wskaźniki: 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.
4. Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków wymóg zachowania historycznej bryły budynku lub obiektu, dyspozycji elewacji i formy dachu.
5. Dla nowoprojektowanych obiektów wymóg nawiązania do zachowanej zabudowy historycznej.

#### **UO - tereny zabudowy usługowej – usług oświaty**

1. Funkcja dominująca – zabudowa usługowa – usług oświaty.
2. Funkcja uzupełniająca:
  - a. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna w tym zamieszkania zbiorowego (np. bursy szkolne),
  - b. obiekty i urządzenia z zakresu sportu i rekreacji,
  - c. zabudowa usługowa – usług nieuciążliwych, usług zdrowia i usług publicznych,
  - d. obiekty i urządzenia komunalne oraz służące do realizacji celów publicznych,
  - e. infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym,
  - f. place publiczne, parkingi,
  - g. zieleń urządzona, izolacyjna, ogrody.
3. Parametry zagospodarowania terenu:
  - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 80%,
  - b. minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego dla nowopowstałej działki budowlanej – 15%,
  - c. maksymalna wysokość budynków – nie wyżej niż 15 m,
  - d. forma dachów dowolna,
  - e. należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce budowlanej – zgodnie ze wskaźnikiem:
    - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług z wyjątkiem usług oświaty,
    - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 75m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oświaty,
    - 1,5 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny.
4. Zasady w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustalane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego winny uwzględniać i nawiązywać do istniejącego zainwestowania, szczególnie obiektów zabytkowych i obiektów o wysokich walorach kulturowych.



**UK - tereny zabudowy usługowej – usług sakralnych**

1. Funkcja dominująca – zabudowa usługowa – usług sakralnych (kultu religijnego).
2. Funkcja uzupełniająca:
  - a. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (w tym budynek plebanii), budynki zamieszkania zbiorowego (dom zakonny),
  - b. zabudowa usługowa związana z funkcją dominującą,
  - c. infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym,
  - d. parkingi,
  - e. zieleń urządzonej, izolacyjna, ogrody.
3. Parametry zagospodarowania terenu:
  - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 60%,
  - b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 25%,
  - c. maksymalna wysokość budynków – nie wyżej niż 15 m – nie dotyczy wież kościołów jak i dzwonnicy.
4. Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków wymóg zachowania historycznej bryły budynku lub obiektu.
5. Dla nowoprojektowanych obiektów wymóg nawiązania do zachowanej zabudowy historycznej.

**U/P - tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**

1. Funkcja dominująca – zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny.
2. Funkcja uzupełniająca:
  - a. obiekty wysokich technologii,
  - b. obiekty i urządzenia związane z działalnością targowo-wystawienniczą,
  - c. place publiczne, parkingi,
  - d. infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym,
  - e. obiekty i urządzenia służące do realizacji celów publicznych,
  - f. zieleń izolacyjna i urządzonej, izolacyjna, ogrody.
3. Parametry zagospodarowania terenu:
  - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%,
  - b. minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego dla nowopowstałej działki budowlanej – 20%,
  - c. maksymalna wysokość budynków – nie wyżej niż 15 m,
  - d. forma dachów dowolna,
  - e. w przypadku lokalizacji nowej zabudowy lub rozbudowy istniejącej na każdej działce budowlanej bądź na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny, obowiązują następujące wskaźniki:
    - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 150m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej magazynu lub składu,
    - 1 miejsce postojowe na każde 75m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej związanej z produkcją.
4. Wskazuje się na obszary przeznaczone do intensywnej zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej, produkcyjnej składowej lub magazynowej.
5. Dla terenów zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, obiekty wysokich technologii znajdujących się w granicach Nasielsko-Karniewskiego



Obszaru Chronionego Krajobrazu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych.

#### **RU - tereny obsługi produkcji rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstw leśnych i rybackich**

1. Funkcja dominująca – tereny i zabudowa związana z obsługą rolną, hodowlaną i ogrodniczą.
2. Funkcja uzupełniająca:
  - a. zabudowa usługowa i produkcyjna,
  - b. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - c. zabudowa zagrodowa,
  - d. składy i magazyny,
  - e. stawy hodowlane,
  - f. zieleń izolacyjna i urządzona, ogrody,
  - g. infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym.
3. Parametry zagospodarowania terenu:
  - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 70%,
  - b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 20%,
  - c. maksymalna wysokość budynków – nie wyżej niż 15 m,
  - d. forma dachów dowolna,
  - e. należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce budowlanej – zgodnie ze wskaźnikiem:
    - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej magazynu lub składu.
4. Wskazuje się na obszary przeznaczone do intensywnej zabudowy związanej z prowadzeniem działalności rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej.

#### **2.2.2. Tereny o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania**

Tereny o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania to tereny, na których dopuszczona jest zabudowa, ale o ograniczonej intensywności oraz adekwatnym do szczególnej specyfiki terenu charakterze czy funkcji.

Do terenów o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania zakwalifikowano w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gzy tereny oznaczone na rysunku Studium symbolami:

- IT - tereny infrastruktury technicznej,
- ZC - tereny cmentarzy,
- ZC\*- teren cmentarza – grzebowisko zwierząt,
- EF - tereny infrastruktury wytwarzania energii elektrycznej powyżej 500 kW z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaika,
- EF\* - tereny infrastruktury wytwarzania energii elektrycznej powyżej 500 kW z odnawialnych źródeł energii – biogazownia,
- NO - tereny oczyszczalni ścieków.

Szczegółowe kierunki i wskaźniki zabudowy dla terenów o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania:

**IT – teren infrastruktury technicznej**

1. Funkcja dominująca – obiekty, urządzenia, sieci, infrastruktury technicznej.
2. Funkcja uzupełniająca:
  - a. zabudowa usługowa – usług administracji,
  - b. place, parkingi,
  - c. zieleń izolacyjna i urządzona.
3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do indywidualnego określenia w planach miejscowych.

**ZC – tereny cmentarzy**

1. Funkcja dominująca – cmentarz wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.
2. Funkcja uzupełniająca:
  - a. usługi związane z obsługą cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b. zieleń urządzona,
  - c. place publiczne, parkingi,
  - d. infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym.
3. Dopuszcza się obiekty sakralne oraz kaplice cmentarne, sanitariaty i inne obiekty do obsługi cmentarza, których parametry należy ustalić indywidualnie na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
4. Warunki szczególne: ustala się strefę ochrony sanitarnej od czynnych cmentarzy zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z rysunkiem Studium.

**ZC\* – teren cmentarza – grzebowisko zwierząt,**

1. Funkcja dominująca – cmentarz – grzebowisko zwierząt,
2. Funkcja uzupełniająca:
  - a. infrastruktura służąca do unieszkodliwiania zarażonych martwych zwierząt,
  - b. zieleń urządzona,
  - c. place publiczne, parkingi,
  - d. infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym.
3. Warunki szczególne: ustala się strefę ochrony sanitarnej od czynnych cmentarzy zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z rysunkiem Studium.

**EF - tereny infrastruktury wytwarzania energii elektrycznej powyżej 500 kW z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaika**

1. Funkcja dominująca – teren obiektów i urządzeń związanych z wytwarzaniem energii elektrycznej powyżej 500 kW z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki.
2. Funkcja uzupełniająca:
  - a. łąki pastwiska,
  - b. pozostała infrastruktura techniczna z wyjątkiem biogazowni wraz z układem komunikacyjnym.
3. Dopuszcza się pozostawienie funkcji rolniczej na wskazanych terenach.
4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi

**EF\* - tereny infrastruktury wytwarzania energii elektrycznej powyżej 500 kW z odnawialnych źródeł energii – biogazownia**

1. Funkcja dominująca – teren obiektów i urządzeń związanych z wytwarzaniem energii elektrycznej powyżej 500 kW z odnawialnych źródeł energii – biogazownia.
2. Funkcja uzupełniająca:



- a. rola, łąki pastwiska,
- b. pozostała infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym.
3. Dopuszcza się pozostawienie funkcji rolniczej na wskazanych terenach.
4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **NO – tereny oczyszczalni ścieków**

1. Funkcja dominująca – teren oczyszczalni ścieków.
2. Funkcja uzupełniająca:
  - a. łąki, pastwiska, zieleń izolacyjna,
  - b. pozostała infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym.
3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Warunki szczególne: z uwagi położenie na terenie Nasielsko – Karniewskiego Parku Krajobrazowego postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **1.2.3 Tereny wyłączone z zabudowy**

Do terenów o specjalnych warunkach zagospodarowania zakwalifikowano w Studium tereny oznaczone na rysunku Studium symbolami:

ZL	-	tereny lasów,
R	-	tereny rolne,
WS	-	tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

Celem wskazania terenów o specjalnych warunkach zagospodarowania jest ochrona przed zabudową przede wszystkim istniejącego potencjału przyrodniczego oraz powstrzymanie urbanizacji na terenach zieleni oraz terenach wodnych, stanowiących istniejące kliny w intensywnej zabudowie miejskiej.

Wskaźniki zagospodarowania terenów wyłączonych z zabudowy należy określić na etapie sporządzania planu miejscowego dla tych terenów i dostosować je do uwarunkowań terenowych oraz specyfiki terenu. Należy wprowadzić zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy, poza lokalizowaniem, w uzasadnionych przypadkach, obiektów infrastruktury technicznej lub innych obiektów związanych z funkcjonowaniem danego terenu np. na terenie ZL – obiektów służących prowadzeniu gospodarki leśnej. Procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do terenu lub działki powinien być na poziomie około 90% i więcej.

#### Szczegółowe kierunki i wskaźniki zabudowy dla terenów o specjalnych warunkach zagospodarowania:

##### **ZL - tereny lasów**

1. Funkcja dominująca: tereny lasów i dolesień wraz z obiektami gospodarki leśnej.
2. Funkcja uzupełniająca: rola, łąki i pastwiska.
3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń służących rekreacji (ścieżki – piesze, rowerowe, konne oraz ławki, wiaty, punkty widokowe, trasy biegowe, miejsca postojowe, obiekty małej architektury itp.) wyłącznie w sposób niekolidujący z występowaniem cennych siedlisk przyrodniczych.
4. Dopuszcza się dla gruntów leśnych utrzymanie istniejącego zainwestowania z możliwością przebudowy lub rozbudowy, a w szczególnych przypadkach uzasadnionych potrzebami gospodarki leśnej, dopuszczenie budowy nowych obiektów związanych z tą gospodarką. Szczególne warunki zagospodarowania należy określić na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
5. Dopuszcza się również lokalizowanie obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną i ochroną przeciwpowodziową.



6. Dla gruntów leśnych znajdujących się w granicach Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uwzględnienie w zagospodarowaniu zasad zapisanych w przepisach odrębnych.

#### **R – tereny rolne**

1. Funkcja dominująca: rola, łąki, pastwiska i sady.
2. Funkcja uzupełniająca:
  - a. tereny lasów i dolesień wraz z obiektami gospodarki leśnej z zastrzeżeniem pkt 3.,
  - b. obiekty i urządzenia związane z wytwarzaniem energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500kW,
  - c. tereny wód w tym stawów hodowlanych.
3. Dopuszcza się zalesienie terenów rolnych z wyjątkiem gruntów ornych klasy I, II oraz III.
4. Wskazuje się na wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, i przydrożnych oraz wzdłuż cieków i zbiorników wodnych.
5. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną i ochroną przeciwpowodziową.
6. Dla terenów znajdujących się w granicach Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uwzględnienie w zagospodarowaniu zasad zapisanych w przepisach odrębnych.

#### **WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych**

1. Funkcja dominująca: powierzchniowe zbiorniki wodne i ciekі płynące w tym zbiorniki retencyjne.
2. Funkcja uzupełniająca:
  - a. obiekty i urządzenia związane z gospodarką wodną i ochroną przeciwpowodziową (poldery, mostki, przepompownie itp.),
  - b. obiekty i urządzenia związane z rekreacją i sportami wodnymi,
  - c. stawy hodowlane,
  - d. infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym,
  - e. zieleń.
3. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy związanej z obsługą urządzeń wodnych.
4. Wskazuje się na wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, i przydrożnych oraz wzdłuż cieków i zbiorników wodnych.
5. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną i ochroną przeciwpowodziową.
6. Określa się ochronę i zagospodarowanie w pasie 1,5 m od granic cieków – zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **1.3. Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury technicznej**

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić w zagospodarowaniu terenów wymagania i ograniczenia techniczne wynikające z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

##### Gazociągi

Teren gminy Gzy nie posiada zarówno przesyłowej jak również dystrybucyjnej sieci gazowej. Należy jednak uwzględnić potencjalną możliwość przyłączenia poszczególnych miejscowości gminy do sieci gazowej występujących obecnie na terenie sąsiednich gmin. Każdy gazociąg, również niskiego ciśnienia, posiada strefy kontrolowane, które w przypadku jego wprowadzenia,



należy wyznaczyć w miejscowych planach, o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi oraz uwzględnić ograniczenia wynikające z tych przepisów. - Warunki techniczne, jakim winny odpowiadać sieci gazowe określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z 26 kwietnia 2013 r. (Dz. U z 2013 r. poz. 640). W przypadku zmiany powyższego rozporządzenia warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, winny być zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami.

W strefach kontrolowanych od gazociągów nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

Przy sporządzaniu planu miejscowych należy brać pod uwagę by w liniach rozgraniczających drogi publiczne i niepubliczne zarezerwować trasy do sieci gazowej.

Dopuszcza się skrzyżowanie gazociągu z drogami i innymi inwestycjami liniowymi, jednak wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu w właściwym operatorem sieci gazowej.

#### Magistrale wodociągowe i ujęcia wody

W planach miejscowych należy uwzględnić strefę ochronną dla infrastruktury wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz uwzględnić ograniczenia wynikające z tych przepisów. Większość terenów objętych zabudową posiada przyłącze wodociągowe. Wszelkie nowe inwestycje budowlane na obszarze gminy Gzy również winny mieć odpowiednią możliwość podłączenia do gminnej sieci wodociągowej.

Poszczególne miejscowości gminy Gzy zaopatrywane są z dwóch ujęć wód podziemnych zlokalizowanych w miejscowościach Szyszki Włociańskie oraz Gzy-Wisnowa.

Strefy ochronne od prywatnych ujęć wód, które znajdują się na terenie gminy Gzy, należy uwzględnić na etapie indywidualnych ustaleń w trakcie sporządzania miejscowych planów.

#### Sieć kanalizacyjna

Gmina Gzy nie posiada w swoich granicach sieci kanalizacyjnej. Ewentualne jej powstanie wiązałoby się z koniecznością uwzględnienia wielkości strefy ochronnej dla infrastruktury kanalizacyjnej, tj. terenu wolnego od zabudowy stałej i tymczasowej oraz zadrzewiania: dla kanałów (niezależnie od średnicy przewodu) - po 2,5 m od osi kanału w obie strony.

#### Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna

Istniejące linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia wprowadzają określone ograniczenia w zakresie zagospodarowania terenu gminy Gzy. W związku z tym należy wkomponować je w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości. Dopuszczalna odległość budynków oraz budowli od istniejących sieci elektroenergetycznych wynika z obowiązujących norm i określana jest indywidualnie na etapie projektu lub sporządzania planu. W oparciu o powyższe, dla każdego rodzaju obiektu budowlanego, po wystąpieniu do ENERGA OPERATOR SA, podmiotu zainteresowanego wraz z wykreśleniem na mapie sytuacyjnej wszystkich elementów projektowanego zagospodarowania przedmiotowej działki weryfikowana jest (na podstawie norm i przepisów) odległość minimalna, która zapewni bezpieczeństwo użytkowania danego obiektu oraz przebywających w nim osób. Na wymaganą minimalną odległość projektowanego obiektu budowlanego od istniejącej sieci elektroenergetycznej wpływ ma m. in. przeznaczenie obiektu, planowany sposób wykonania dachu, łatwopalność obiektu lub jego części, zagrożenie wybuchem, usytuowanie części łatwo dostępnych i trudno dostępnych, itp. Ponadto należy mieć na uwadze konieczność zachowania pozostałych wymagań zgodnie z istniejącymi normami (np.: obostrzenia, uziemienia) i przepisami:

- w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych,
- w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych,
- w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.



W związku z powyższym obowiązują następujące pasy technologiczne dla napowietrznych linii elektroenergetycznych:

- 110 kV wynosi 11 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,
- 15 kV wynosi 7 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,
- 0,4 kV wynosi 3,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.

Istnieje możliwość zmniejszenia pasa terenu ochronnego dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wyłącznie za zgodą Operatora sieci po wcześniejszym uzgodnieniu zagospodarowania terenu. Wszystkie istniejące na obszarze sieci elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości. Ustala się również zakaz dokonywania nasadzeń zieleni w odległości 1,5 m od osi istniejących elektroenergetycznych linii kablowych.

Ewentualne potrzeby rozbudowy bądź modernizacji sieci wynikać będą z planów rozwojowych gminy. Na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uzasadnione jest określanie dla potrzeb planów energetycznych przewidywanego zapotrzebowania na moc elektryczną i terminów realizacji przedsięwzięć. Dodatkowo przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy rezerwować miejsce pod stacje transformatorowe 15/0,4 kV, również z uwzględnieniem powiązań z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi.

Dopuszcza się budowę nowej infrastruktury sieciowej wysokiego napięcia WN 110 kV, w tym między innymi projektowaną linię wysokiego napięcia WN 110kV, przebiegającą z projektowanej stacji rozdzielczej w gminie Gołymin-Ośrodek, infrastruktury sieciowej średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia nn 0,4 kV oraz przebudowę istniejącej infrastruktury sieciowej zlokalizowanej na terenach objętych Studium wraz z niewielką korektą ich trasy, ze zgodnością z przepisami odrębnymi.

#### Elektroenergetyczna sieć przesyłowa

Na terenie gminy Gzy nie występują sieci elektroenergetyczne przesyłowe najwyższych napięć, ani nie są one planowane.

#### **1.4. Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury komunikacyjnej**

Obiekty budowlane przeznaczone na pobyt ludzi należy lokalizować na terenach poza zasięgiem uciążliwości związanych z hałasem komunikacyjnym, zachowując dla nich dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych albo w ich zasięgu, pod warunkiem zastosowania przez inwestorów środków technicznych dla wznoszonych obiektów pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonego w tych przepisach oraz w Polskich Normach. Lokalizacja obiektów budowlanych przy drogach powinna spełniać wymagania właściwych przepisów m.in. *ustawy o drogach publicznych*.

Na terenie gminy Gzy nie zbadano negatywnego oddziaływania pochodzącego z hałasu z dróg wojewódzkich województwa mazowieckiego, zawartego w dokumencie „Mapa akustyczna obszarów położonych w otoczeniu dróg wojewódzkich województwa mazowieckiego” z 2016 r.

#### **1.5. Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury kolejowej**

Przez teren gminy nie przebiega żadna linia kolejowa. Najbliższa zlokalizowana jest w odległości ok. 3 km na zachód od granicy gminy, wobec czego na jej terenie nie obowiązują ograniczenia w zabudowie ze względu na występowanie terenów kolejowych.

## **2. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK**

### **3.1. Zasady ochrony zasobów środowiska**



Realizując cele polityki przestrzennej gminy niezbędne jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju, które przejawiać się będzie w ochronie oraz dbałości o walory środowiska przyrodniczego.

Istotne jest zatem przestrzeganie zasad ochrony środowiska, w tym nowych dyrektyw unijnych, które należy uwzględnić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

#### Ochrona powierzchni ziemi

W zakresie zagospodarowania mas ziemnych warunki zgody na zmianę ukształtowania terenu lub jej zakaz należy dokładnie określić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Przy czym dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, z możliwością usuwania ich także poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych

W zagospodarowaniu terenów należy dążyć do ochrony jakości wód podziemnych i powierzchniowych poprzez zmniejszenie obciążeń i wyeliminowanie zrzutów zanieczyszczeń (szczególnie substancji ropopochodnych) do gruntu i do wód powierzchniowych.

Ustala się obowiązek minimalizacji oddziaływania na środowisko poprzez rozwiązanie gospodarki wodno – ściekowej, m.in. poprzez ograniczenie dopuszczania stosowania oczyszczalni przydomowych jak i szczelnych zbiorników bezodpływowych, jako rozwiązania tymczasowego w szczególnie uzasadnionych przypadkach.

W miarę możliwości postuluje się o dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów do struktur hydrogeologicznych.

W celu ochrony jakości wód należy stosować strefy buforowe (pasy zieleni i zadrzewienia) wzdłuż cieków i brzegów zbiorników wodnych, w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych na terenach do nich przylegających.

Należy przeciwdziałać negatywnym skutkom antropopresji, szczególnie w rejonach zbiorników wodnych, których wody nadają się dla rekreacji itp. poprzez pozostawienie wzdłuż brzegu pasa terenu – bufora zieleni, jako niezbędnego filtra biologicznego.

Ochrona wód musi być realizowana przez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (przede wszystkim substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych. Planowane rozwiązania przestrzenne w zakresie gospodarki ściekowej powinny uwzględniać:

- odprowadzanie ścieków w sposób maksymalnie bezpieczny dla środowiska, do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, a docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
- wyeliminowanie w maksymalny sposób indywidualnych sposobów utylizacji ścieków sanitarnych, tj. realizacji indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków,
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania wód opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- rozwiązania zmierzające do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększanie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody,
- w przyszłości budowę zbiorczej kanalizacji sanitarnej, w poszczególnych miejscowościach gminy, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni.

Ze względu na potrzebę nieograniczania infiltracji wód opadowych powinno się przeznaczać na cele budowlane wyłącznie niezbędne fragmenty zagospodarowywanych obszarów oraz stosować w miarę możliwości materiały pozwalające na infiltrację wód opadowych.





Powinno się w miarę możliwości stosować rozwiązania zmierzające do przeciwdziałania skutkom suszy i nagłych podtopień niektórych miejsc położonych w obniżeniach terenu poprzez zwiększenie małej retencji wodnej (na zasadach przewidzianych w planach zarządzania ryzykiem powodziowym oraz przewidzianych w programach działań wynikających z planów gospodarowania wodami oraz wdrażanie proekologicznych metod retencionowania wody). Wskazana jest dalsza wysoka dbałość o wszelkie formy naturalnej retencji wodnej występująca na terenie gminy, tj. torfowiska, obszary bagienne, niewielka retencja leśna, retencja glebowo – gruntowa, retencja dolin rzecznych, retencja niewielkich akwenów (stawy, oczka wodne).

Ponadto całość terenu gminy znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska”, dla którego obowiązują bezwzględnie postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### Ochrona powietrza

Do zadań gminy należy zapewnienie dbałości o utrzymanie dobrej jakości powietrza atmosferycznego. Dlatego też należy dążyć do utrzymania wysokiej jakości powietrza poprzez ograniczenie emisji zanieczyszczeń, np. poprzez stosowanie do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności oraz wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, np. energii słonecznej, pomp ciepła, kotłów na biomasę. Zakazuje się lokalizacji przydomowych elektrowni wiatrowych oraz biogazowni na terenie gminy (z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem EF\* dla którego dopuszcza się lokalizację biogazowni). Dla obiektów usługowych dopuszcza się lokalizację urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy nie przekraczającej 500 kW.

Należy również dążyć do zwiększenia efektywności energetycznej poprzez wprowadzenie inteligentnego oświetlenia na obiektach i terenach zarówno publicznych jak i prywatnych.

Jednocześnie wskazane jest podjęcie działań proekologicznych z zakresu polityki transportowej np. organizacja płynnego ruchu samochodowego, popularyzacja ruchu rowerowego i wzmocnienie transportu publicznego.

Ponadto oddziaływanie na środowisko, związane z funkcją terenu, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emisji gazów i pyłów, hałasu oraz pól elektromagnetycznych, określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

#### Ochrona krajobrazu

Ochrona krajobrazu gminy polega na świadomym kształtowaniu przestrzeni poprzez podkreślanie miejsc atrakcyjnych, takich jak: panoramy, punkty widokowe i dominanty krajobrazowe, oraz włączanie ich w system gminy, poprzez wprowadzanie elementów antropogenicznych w sposób harmonizujący ze środowiskiem naturalnym.

Kształtowanie i ochrona krajobrazu przyrodniczego terenów gminy Gzy prowadzone będzie poprzez:

- objęcie ochroną miejsc i terenów eksponowanych, panoram i punktów widokowych przed dominacją elementów obcych, w szczególności sieci infrastruktury technicznej, tablic reklamowych, zabudowy substandardowej;
- podkreślenie terenów eksponowanych, punktów widokowych, parkowych poprzez ich włączanie w system połączeń pieszych i rowerowych;
- ograniczenie lokalizacji na całym obszarze gminy obiektów wymagających makroniwelacji i znacznych przekształceń topografii terenu;



- nadanie formy architektonicznej obiektom kubaturowym oraz naziemnym urządzeniom infrastruktury technicznej, które będą harmonizować z otoczeniem;
- prowadzenie nowych uzbrojeń oraz ciągów komunikacyjnych z uwzględnieniem lokalizacji obszarów chronionych, mieszkaniowych, na których znajdują się obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi oraz wymogów ochrony przyrody;
- łączenie spójnym systemem zieleni krajobrazowej terenów zielonych celem poprawy wizerunku i walorów krajobrazowych terenów o intensywniejszej urbanizacji jak i z nimi sąsiadujących terenów rolnych.

Szczególną ochronę należy nałożyć we wschodniej części gminy, na terenach znajdujących się w granicach Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Na chwilę opracowywania Studium gmina Gzy nie jest w posiadaniu odpowiedniego audytu krajobrazowego – z tego względu nie podejmuje się dodatkowych ustaleń w Studium.

### 3.2. Zasady kształtowania i ochrony terenów zieleni

Teren gminy Gzy charakteryzuje się bardzo wysokim udziałem gruntów ornych i użytków zielonych, kosztem terenów leśnych i zadrzewionych. Tereny rolne stanowią zdecydowaną większość powierzchni gminy. Choć niezabudowane, są to tereny przekształcone przez człowieka, wykorzystywane rolniczo. Większe kompleksy leśne znajdują się wyłącznie we wschodniej części gminy, w granicach Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Dla zapewnienia wymiany energii ekologicznej, zachowania najcenniejszych zbiorowisk naturalnych, flory i fauny, zwiększenia pojemności środowiska na przekształcenia, poprawy walorów klimatycznych i krajobrazowych istotne jest systemowe kształtowanie obszarów zieleni. Dlatego też w Studium określono zasady kształtowania i ochrony zieleni, do których należą:

- utrzymywanie powierzchni biologicznie czynnych w obrębie terenów zurbanizowanych w formie korytarzy zieleni,
- zachowanie odległości zabudowy od akwenów wodnych, pozwalającej utrzymać równowagę ekologiczną,
- zachowanie ciągłości ochrony systemów terenów otwartych, parków i terenów rekreacyjnych,
- w miarę możliwości przestrzennych stosowanie zasady omijania istniejących drzew przydrożnych przy projektowaniu, budowie i przebudowie dróg, po uprzedniej inwentaryzacji,
- zachowanie i ochronę przeciwerozyjną zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, miedz, żywopłotów, pasm łąk, drobnych płątów roślinności bagiennej, niewielkich śródpolnych zbiorników wodnych i mokradel stanowiących miejsca ostoju dla zwierząt i roślin,
- bezwzględną ochronę pomników przyrody,
- bezwzględną ochronę drzewostanów większych skupisk zieleni o charakterze parkowym,
- prowadzenie regularnej odbudowy i konserwacji rowów melioracyjnych, w celu podtrzymania lub przywrócenia bogactwa flory wodnej, błotnej i zmienno-wilgotnej,
- stałe uzupełnianie ubytków drzewostanu na terenach objętych ochroną.

### 3.3. Kierunki ochrony przyrody

Gmina Gzy znajduje się w częściowo w granicach Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Jest to jedyny powierzchniowy teren cenny przyrodniczo objęty formą ochrony przyrody. Oprócz niego na obszarze gminy znajdują się pomniki przyrody. Na rysunku Studium uwidoczniono miejsca ich występowania.

Występowanie na obszarze gminy obszaru chronionego krajobrazu określa i ogranicza możliwości inwestycyjne w obrębie ich granic. Wynikają one z przepisów odrębnych.

Nasielsko-Karniewski Obszar Chronionego Krajobrazu został utworzony na podstawie uchwały Nr 59/X/90 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Ciechanowie z dnia 23 kwietnia 1990 r. w sprawie



wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa ciechanowskiego. Został on ustanowiony w celu ochrony krajobrazu o zróżnicowanych ekosystemach, obejmujących część powiatów: pułtuskiego, makowskiego oraz nowodworskiego. Na wyżej wymienionym obszarze wprowadzone zostały obostrzenia, w kontekście stanu środowiska i zagospodarowania przestrzennego gminy Gzy, są to między innymi:

- utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych, niedopuszczanie do ich nadmiernego użytkowania,
- wspieranie procesów sukcesji naturalnej przez inicjowanie i utrwalanie naturalnego odnowienia o składzie i strukturze odpowiadającej siedlisku tam, gdzie nie są możliwe odnowienia naturalne – używanie do odnowień gatunków miejscowego pochodzenia przy ograniczaniu gatunków obcych rodzimej flory czy też modyfikowanych genetycznie,
- zwiększanie istniejącego stopnia pokrycia terenów drzewostanami, w szczególności na terenach porolnych, tam gdzie z przyrodniczego i ekonomicznego punktu widzenia jest to możliwe. Sprzyjanie tworzeniu zwartych kompleksów leśnych o racjonalnej granicy polno-leśnej. Tworzenie i utrzymywanie leśnych korytarzy ekologicznych ze szczególnym uwzględnieniem możliwości migracji dużych ssaków,
- zachowanie i utrzymywanie w stanie zbliżonym do naturalnego istniejących śródleśnych cieków, mokradeł, polan, torfowisk, wrzosowisk oraz muraw napiaskowych. Niedopuszczanie do ich nadmiernego wykorzystania dla celów produkcji roślinnej lub sukcesji,
- kształtowanie właściwej struktury populacji zwierząt, roślin i grzybów stanowiących komponent ekosystemu leśnego,
- wykorzystanie lasów dla celów rekreacyjno-krajoznawczych i edukacyjnych w oparciu o wyznaczone szlaki turystyczne oraz istniejące i nowe ścieżki edukacyjno-przyrodnicze wyposażone w elementy infrastruktury turystycznej i edukacyjnej zharmonizowanej z otoczeniem,
- przeciwdziałanie zarastaniu łąk, pastwisk i torfowisk poprzez koszenie i wypas, a także mechaniczne usuwanie samosiewów drzew i krzewów na terenach otwartych, a w razie konieczności także karczowanie z usunięciem biomasy z pozostawieniem kęp drzew i krzewów,
- propagowanie wśród rolników działań zmierzających do utrzymania trwałych użytków zielonych w ramach zwykłej, dobrej praktyki rolniczej, a także Krajowego Programu Rolnośrodowiskowego – zgodnie z wymogami zbiorowisk łąkowych. Propagowanie dominacji gospodarstw prowadzących produkcję mieszaną, w tym preferowanie hodowli bydła opartej o naturalny wypas metodą pastwiskową. Zalecana jest ochrona i hodowla lokalnych starych odmian drzew i krzewów owocowych oraz ras zwierząt. Promowanie agroturystyki i rolnictwa ekologicznego,
- maksymalne ograniczanie zmiany użytków zielonych na grunty orne, niedopuszczenie do przeorywania użytków zielonych, propagowanie powrotu do użytkowania łąkowego gruntów wykorzystywanych dotychczas jako rolne wzdłuż rowów i lokalnych obniżek terenowych,
- preferowanie ochrony roślin metodami biologicznymi,
- ochrona zieleni wiejskiej: zadrzewień, zakrzewień, parków wiejskich oraz kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych,
- zachowanie śródpolnych torfowisk, zabagnień, podmokłości oraz oczek wodnych,
- zachowanie i ochrona zbiorników wód powierzchniowych wraz z pasem roślinności okalającej poza rowami melioracyjnymi.



W stosunku do pomników przyrody obowiązują następujące zakazy:

- wycinania, niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu,
- zrywania pączków kwiatów, owoców, liści,
- uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby,
- zanieczyszczenia, zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego,
- wzniesienia ognia w pobliżu drzewa lub skupisk drzew,
- umieszczania tablic i innych znaków, z wyjątkiem przewidzianych w ustawie o ochronie przyrody,
- dokonywania zmian stosunków wodnych.

#### 4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

##### 4.1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

Ochroną na zasadach określonych w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2021 poz. 710) na terenie gminy Gzy objęte są:

- obiekty oraz obszary wpisane do rejestru zabytków (szczegółowy wykaz został umieszczony w części uwarunkowania pkt 4.2.),
- obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków (szczegółowy wykaz został umieszczony w części uwarunkowania pkt 4.3),
- strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej.

W celu ochrony dziedzictwa kulturowego wprowadza się następujące zasady:

a) dla obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków:

- wszelkie prace budowlane, konserwatorskie, renowacyjne i rewitalizacyjne przy obiektach i na terenach wpisanych do rejestru zabytków wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, wydanego przez właściwego miejscowo konserwatora zabytków,
- zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji mogących przyczynić się do pogorszenia wyglądu obiektów i zespołów budowlanych, a także osi widokowych na te obiekty i zespoły, które również mogą silnie ingerować w krajobraz kulturowy oraz których funkcja nie jest dostosowana do charakteru otoczenia zabytkowego ze szczególnym uwzględnieniem inwestycji typu: elektrownie wiatrowe, stacje bazowe cyfrowej telefonii komórkowej, reklamy wielkoformatowe,
- wszelkie prace sanacyjno-porządkowe i wycinki drzew na terenach zabytkowych parków, a także wydzielenia działek i lokalizacji nowych obiektów, wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, wydanego przez właściwego miejscowo konserwatora zabytków,
- należy dążyć do zachowania i odtworzenia historycznych układów komunikacyjnych i osi widokowych,
- należy dążyć do określenia w miejscowych planach zasad zagospodarowania, które będą nie zakłócać wyglądu na eksponowany zabytek (np. zakaz zabudowy, zakaz nasadzeń drzew, lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych),
- zaleca się określić strefę widokową w celu zachowania (przywrócenia) historycznej panoramy lub ekspozycji zabytku (obiektu lub obszaru) i odpowiedniego zagospodarowania otoczenia zabytku (obiekty sakralne, zespoły dworsko-parkowe).

b) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków zaleca się:



- opiniowanie z właściwymi służbami konserwatorskimi działań inwestycyjnych w zakresie prowadzenia prac ziemnych, przebudowy, rozbudowy, a także ewentualnej zmiany funkcji,
- utrzymanie w miarę możliwości istniejących podziałów nieruchomości, w przypadku konieczności wprowadzenia podziałów wtórnych należy dążyć do utrzymania możliwie jak największych powierzchni działek powstających w wyniku podziału nieruchomości,
- nakaz zachowania lub w uzasadnionych przypadkach odtworzenia bryły historycznego budynku i kształtu dachu,
- w przypadku budynków z elewacjami ceglanyymi lub z dekoracją architektoniczną wprowadzić zakaz zastosowania zewnętrznego ocieplenia ścian,
- odnośnie wyglądu elewacji zewnętrznych (szczególnie elewacji frontowej) wprowadzić nakaz zachowania lub odtworzenia na podstawie zachowanych elementów bądź ikonografii detalu architektonicznego, a także układu elewacji oraz kształtu okien,
- wprowadzić zakaz zastosowania blachy dachówkopodobnej lub gontu papowego jako pokrycia dachu,
- odnośnie kolorystyki elewacji wprowadzić nakaz nawiązywania do historycznych tendencji kolorystycznych występujących na danym terenie,
- wprowadzić zakaz instalowania reklam wielkoformatowych w sposób zakłócający wygląd budynku oraz osie widokowe na obiekty zabytkowe,
- aby wszelkie prace budowlane, konserwatorsko-restauratorskie mające wpływ na zmianę wyglądu zewnętrznego obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków uzgodnić z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków,
- dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej, w zakresie usytuowania, skali i bryły oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
- wykluczenie zabudowy zakłócającej ekspozycję zabytku, wykluczenie lokalizacji obiektów o formach i kubaturze obcych historycznie,
- zachowanie i odtworzenie historycznych układów komunikacyjnych i osi widokowych,
- określenie zasad zagospodarowania (poprzez np. zakaz zabudowy, zakaz nasadzeń drzew, lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych i innych), zakłócających wygląd na eksponowany zabytek).

Dodatkowo odnośnie nowej zabudowy w sąsiedztwie obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinno się wprowadzić następujące ustalenia:

- konieczność dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej, w zakresie usytuowania, skali i bryły oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
- w przypadku inwestycji stosowanie wyłącznie takich form, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie charakterystycznego wyrazu architektonicznego istniejących obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej,
- utrzymanie w miarę możliwości istniejących podziałów nieruchomości, w przypadku konieczności wprowadzenia podziałów wtórnych należy dążyć do utrzymania możliwie jak największych powierzchni działek powstających w wyniku podziału nieruchomości,
- obowiązek zachowania historycznego układu przestrzennego, w zakresie rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrza urbanistycznych i kompozycji zieleni,
- zachowanie charakteru, wyrazu architektonicznego i w miarę możliwości funkcji budynków podlegających ochronie konserwatorskiej,
- zachowanie proporcji wysokościowych dotyczących szczególnie lokalizacji dominant, uwzględnienie osi widokowych na obiekty zabytkowe,



- dostosowanie nowej zabudowy do historycznych wartości kulturowych.

#### 4.2. Zasady ochrony zabytków archeologicznych

Przedmiotem ochrony zabytków archeologicznych są:

- Stanowiska archeologiczne oraz zespoły stanowisk archeologicznych ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

##### Stanowiska archeologiczne oraz zespoły stanowisk archeologicznych

Na terenie gminy Gzy zlokalizowane są obiekty archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, dla których określono strefy obserwacji archeologicznej zgodnie z rysunkiem Studium.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w rejonach, w których zlokalizowane są obiekty archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, wymagających prac ziemnych. Rodzaj i zakres niezbędnych badań archeologicznych ustali wojewódzki konserwator zabytków. Na prowadzenie badań archeologicznych winien uzyskać pozwolenie zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### 4.3. Dobra kultury współczesnej.

Na terenie gminy Gzy nie występują wartościowe dobra kultury współczesnej, które mogłyby być wskazane do objęcia ochroną.

### 5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

System powiązań drogowych gminy realizowany jest obecnie przede wszystkim za pomocą dwóch dróg wojewódzkich, dróg powiatowych oraz sieci dróg gminnych.

W celu usprawnienia komunikacji na terenie gminy i zapewnienia dogodnych połączeń z gminami sąsiednimi, na chwilę obecną brak jest planów rozbudowy komunikacyjnej zgodnie z obowiązującym planem województwa mazowieckiego.

W Studium wskazuje się na potrzebę:

1. zapewnienia dojazdów do dróg publicznych wszystkich gospodarstw położonych na terenie gminy,
2. modernizację poszczególnych istniejących dróg gminy.

Klasy dróg są klasami sugerowanymi, przy czym na etapie opracowania miejscowych planów istnieje możliwość ich zmiany, biorąc pod uwagę zaistniałe uwarunkowania.

Parametry techniczne należy przyjąć odpowiednio dla drogi zgodnie z klasą techniczną zawartą w wymogach rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Lokalizacje projektowanych skrzyżowań i dróg dla powiązań komunikacyjnych mają charakter orientacyjny i mogą ulec zmianie w miarę potrzeb na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

#### 5.1. Drogi wojewódzkie

Przez teren gminy Gzy przebiegają dwie drogi wojewódzkie: nr 618 Wyszków – Gołymin-Ośrodek oraz nr 620 Przewodowo-Parcele – Nowe Miasto, dla których wskazuje się modernizację i utrzymanie istniejącego pasa drogowego. Ewentualna zmiana pasa drogowego będzie następowała zgodnie z potrzebami rozbudowy drogi.

Dla przedmiotowych dróg zaleca się parametr techniczny właściwy dla dróg klasy technicznej głównej (G) lub zbiorczej (Z).



Dostępność terenu do dróg wojewódzkich zapewnić w miarę możliwości wewnętrznymi układami komunikacyjnymi, połączonymi z tą drogą poprzez drogi niższej kategorii, a w przypadku ich braku bezpośrednio z drogi wojewódzkiej, za pomocą istniejących zjazdów.

Dopuszcza się przebudowę włączeń do drogi wojewódzkiej (skrzyżowań i zjazdów) na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Przy lokalizacji nowych, bezpośrednich włączeń (skrzyżowań i zjazdów publicznych) do drogi wojewódzkiej, należy uwzględnić rozwiązania techniczne, pozwalające zapewnić bezpieczeństwo wszystkim użytkownikom ruchu drogowego.

#### Zasady zagospodarowania terenów komunikacji

- lokalizowanie obiektów budowlanych, w tym budynków oraz zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ograniczenia w zabudowie wynikające z położenia przy szlakach komunikacyjnych zostały przedstawione w pkt 2.4 *Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury komunikacyjnej* (Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego);
- zakaz lokalizacji parkingów w pasie drogowym drogi wojewódzkiej,
- podziały geodezyjne działek winny spełniać wyżej wymienione warunki i nie generować nowych zjazdów na drogi wojewódzkie,
- przewiduje się konieczność wyznaczenia w miejscowych planach terenów wzdłuż dróg wojewódzkich poza ich pasem drogowym na prowadzenie infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem dróg (jak: kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna itp.). Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w istniejącym pasie drogowym celem przejścia poprzecznego lub celem wykonania przyłącza do istniejących urządzeń.

## 5.2. Drogi powiatowe

Dla dróg powiatowych wskazuje się parametr techniczny właściwy dla dróg klasy technicznej zbiorczej (Z) i lokalnej (L).

#### Obsługa komunikacyjna

Obsługę komunikacyjną terenów w pobliżu dróg powiatowych powinno się zapewnić poprzez sieć dróg gminnych lub wewnętrznych. Powinno się maksymalnie ograniczyć realizację nowych zjazdów na działki budowlane bezpośrednio z drogi powiatowej. W przypadku zjazdu z drogi powiatowej na tereny nieruchomości wymagane jest zezwolenie odpowiedniego zarządcy drogi.

#### Zasady zagospodarowania terenów komunikacji

- lokalizowanie obiektów budowlanych w odległości co najmniej 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej,
- w szczególnie uzasadnionych przypadkach usytuowanie obiektów budowlanych w odległościach mniejszych niż wyżej wymienione może nastąpić wyłącznie za zgodą zarządcy drogi,
- zjazdy z drogi powiatowej na tereny nieruchomości wymagają zezwolenia zarządcy drogi,
- zjazdy publiczne i indywidualne powinny spełniać wymagania określone odpowiednio w § 78 i § 79 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U z 2016 r. poz. 124 ze zm.),
- lokalizowanie w pasie drogowym urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem zarządcy drogi, wydawanym w drodze decyzji administracyjnej.

## 5.3. Drogi gminne



Zachowuje się przebieg dróg gminnych oraz dopuszcza się lokalizacje nowych w miarę potrzeb. Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią drogi klasy KDD (dojazdowa) – drogi gminne i drogi wewnętrzne. Są to drogi częściowo niezdefiniowane na rysunku Studium, a ich dokładny przebieg powinien zostać określony na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla dróg wewnętrznych zaleca się stosowanie parametrów jak dla dróg publicznych klasy technicznej KDD (dojazdowej) lub wyższej.

#### Zasady zagospodarowania terenów komunikacji

- parametry dla dróg gminnych powinny spełniać wymagania rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, tj. jak dla dróg klasy lokalnej (L), dojazdowej (D) lub wyjątkowo klasy zbiorczej (Z) w zależności od potrzeb lokalnych,
- lokalizowanie obiektów budowlanych, w tym budynków oraz zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ograniczenia w zabudowie wynikające z położenia przy szlakach komunikacyjnych zostały przedstawione w pkt 2.4 *Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury komunikacyjnej* (Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego).

#### **5.4. Drogi rowerowe i piesze**

Na terenie gminy Gzy należy dążyć do rozwoju sieci dróg pieszych i rowerowych lub pieszo-rowerowych, zwłaszcza w obrębie istniejących miejscowości, co przyczyniłoby się do zwiększenia bezpieczeństwa pieszych. Priorytet powinny stanowić rozwiązania maksymalnie rozdzielające ruch kołowy od pieszego i rowerowego. Przy przebudowie, rozbudowie lub budowie układów drogowych należy minimalizować potencjalne kolizje w miejscach styku ruchu pieszego i rowerowego i innymi użytkownikami dróg.

#### **5.5. Kolej**

Na terenie gminy Gzy nie występują linie kolejowe ani infrastruktura kolejowa.

#### **5.6. Lotniska**

Na terenie gminy Gzy nie występują lotniska.

#### **5.7. Normatyw parkingowy**

W punkcie 2.2 (Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego) dla poszczególnych terenów zostały wprowadzone orientacyjne wielkości dla projektowanej nowej zabudowy, które powinny stanowić bazę przy określaniu szczegółowego normatywu na etapie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Stanowiska postojowe dla samochodów powinny być lokalizowane i urządzone w sposób nieuciążliwy na działce obiektu generującego potrzeby parkowania pojazdów, przy czym: dopuszcza się parkowanie samochodów osobowych na ulicach dróg gminnych i wewnętrznych w wyznaczonych dla tego celu miejscach.

W ramach planowanych parkingów należy przewidzieć stanowiska dla pojazdów osób niepełnosprawnych w tym zaopatrzonych w kartę parkingową – w szczególności na terenach usługowych. Normatyw ten określony winien być indywidualnie w planach miejscowych. Przy obiektach usługowych, usług sportu i rekreacji oraz produkcyjnych należy przewidzieć też miejsca postojowe dla rowerów.





Parkowanie samochodów ciężarowych i autobusów powinno odbywać się w strefach zewnętrznych jednostek urbanistycznych; wskazanie takich miejsc należy określić odrębnym opracowaniem (m.in. planem miejscowym).

Dodatkowo zaleca się realizację ogólnodostępnych parkingów buforowych, w miejscach zgrupowań obiektów użyteczności publicznej i usług. Jako potencjalne główne miejsca lokalizacji parkingów wskazuje się parkingi przy kościołach i cmentarzach oraz przy placówkach oświatowych.

## 6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Kompleksowe wyposażenie gminy w infrastrukturę techniczną jest podstawowym czynnikiem przyczyniającym się do jej rozwoju. Określenie głównych kierunków rozwoju infrastruktury technicznej ma na celu wskazanie powiązań kierunków rozwoju przestrzennego poszczególnych regionów gminy z rozbudową sieci infrastruktury technicznej.

Na terenie gminy Gzy dopuszcza się lokalizację i modernizację urządzeń, obiektów oraz sieci infrastruktury technicznej związanych z obsługą zabudowy oraz innych, których konieczność realizacji określa niniejszy rozdział. Dla nowych terenów przeznaczonych na cele zabudowy wskazane jest uzbrojenie terenu przed wprowadzeniem zabudowy. Dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi na warunkach określonych przez przepisy odrębne

### 6.1. Zaopatrzenie w wodę

Z punktu widzenia gospodarki wodnej do najważniejszych zadań na terenie gminy Gzy należy ochrona zasobów wodnych. W zakresie gospodarki wodnej ustala się następujące kierunki:

- budowa nowych odcinków, oraz utrzymanie i modernizacja istniejących sieci wodociągowych,
- dopuszczenie zaopatrzenia w wodę ze studni indywidualnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych,
- dopuszczenie możliwości zmiany źródeł i kierunków zasilania poszczególnych miejscowości, poprzez budowę zbiorników wodociągowych mających za zadanie rezerwowanie wody na wypadek sytuacji awaryjnych oraz zbiorników przeciwpożarowych.

Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury technicznej - wodociągu zawarte zostały w pkt. 2.3. (Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego).

### 6.2. Odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych

Z uwagi na ochronę podziemnych zasobów wodonośnych, wymagane jest prowadzenie prawidłowej gospodarki ściekowej poprzez odbiór, transport i neutralizację wszystkich ścieków przed wprowadzeniem ich do gruntu lub wody. W związku z tym docelowo należy dbać o odpowiednią gospodarkę ściekową na terenie gminy, zwłaszcza w kontekście stanu istniejącego, a więc braku sieci kanalizacyjnej.

Ochrona wód musi być realizowana przez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (przede wszystkim substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych.

Planowane rozwiązania przestrzenne w zakresie gospodarki ściekowej powinny uwzględniać:

- budowę zbiorczej kanalizacji sanitarnej i deszczowej eliminującej w maksymalny sposób indywidualne sposoby utylizacji ścieków sanitarnych i deszczowych,
- obowiązek odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków tylko jako rozwiązania tymczasowego do momentu realizacji sanitarnej kanalizacji zbiorczej,
- objęcie wszystkich możliwych obszarów zbiorczą kanalizacją sanitarną z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni,



- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania wód opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczanie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych,
- rozwiązania zmierzające do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększanie małej retencji.

Miejscowy plan określi sposób odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych, który zagwarantuje ochronę gruntów przed zanieczyszczeniami.

Przewiduje się, że ścieki bytowe i komunalne odprowadzane będą docelowo do kanalizacji sanitarnej, do momentu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

Przewiduje się, że ścieki przemysłowe odprowadzane będą docelowo do kanalizacji sanitarnej, do momentu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub przyzakładowych oczyszczalni ścieków.

W przypadku lokalizacji zakładów odprowadzających ścieki przemysłowe o zanieczyszczeniach przekraczających dopuszczalne normy dla ścieków komunalnych należy na terenie działki inwestora wybudować podczyszczalnię ścieków przemysłowych.

### 6.3. Kanalizacja deszczowa i melioracja

Docelowo, dla odwodnienia ulic i placów umocnionych, powinno się przewidzieć sieć kanalizacji deszczowej. Dotychczas teren gminy Gzy nie posiadał sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się zatem, do czasu jej realizacji, odprowadzenia wód na własny nieutwardzony teren. Dla ulic położonych na terenie gminy, ciągów pieszo rowerowych, ulic niepublicznych, czy małych ulic dojazdowych należy przewidzieć odwodnienie w sposób niekonwencjonalny, tj. poprzez budowę nawierzchni przepuszczalnych, rowów żwirowych lub odkrytych, czy rynsztoków przy krawężnikowych stosownie do podłoża, zagospodarowania terenu i stosunków gruntowo-wodnych. Nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych na nawierzchnie utwardzone ciągów komunikacyjnych.

Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów działek budowlanych o funkcji usługowej, w zależności od warunków i możliwości, powinny być odprowadzane do sieci kanalizacji deszczowej, w przypadku jej realizacji, lub zagospodarowywane w indywidualny sposób, tzn. w razie braku możliwości dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych. Natomiast na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową należy dążyć do maksymalnego retencjonowania wód opadowych i roztopowych, z możliwością wtórnego ich wykorzystania do celów bytowo-gospodarczych. Zaleca się stosowanie rozwiązań zmierzających do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększenie małej retencji wodnej oraz wdrożenie proekologicznych metod retencjonowania wody.

Wody opadowe lub roztopowe z powierzchni wymagających, zgodnie z przepisami odrębnymi, podczyszczenia należy wprowadzać do sieci lub gruntu po zastosowaniu odpowiednich urządzeń lub instalacji.

### 6.4. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa

Na terenie gminy nie znajduje się linia przesyłowa.

Aktualny plan inwestycyjny jak i plan rozwoju sieci przesyłowej krajowego systemu elektroenergetycznego nie przewiduje na terenie gminy Gzy przebiegu nowych linii najwyższych napięć.

### 6.5. Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna (obiekty o napięciu 110 kV i niższym)

Na terenie gminy Gzy znajduje się sieć dystrybucyjna średniego napięcia SN-15 kV, stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4kV oraz linie niskiego napięcia nn 0,4kV – patrz uwarunkowania



9.5 *zaopatrzenie w energię elektryczną*. Projektowana jest również linia wysokiego napięcia WN-110 kV biegnąca z nowej stacji rozdzielczej 110/15 kV budowanej w gminie Gołymin-Ośrodek.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną przyjmuje się następujące kierunki:

- dopuszczenie budowy, przebudowy, remontu i utrzymania istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych,
- dopuszczenie podziału istniejących działek celem wydzielenia terenów dla lokalizacji stacji transformatorowych, zgodnie przepisami odrębnymi,
- dopuszczenie zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych instalacji produkujących energię z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem przydomowych elektrowni wiatrowych i biogazowni,
- wyznaczenie niezbędnych terenów dla lokalizowania stacji transformatorowych oraz rezerwowanie odpowiednich pasów terenów wolnych od zabudowy i przeszkód terenowych na obszarze istniejących lub projektowanych dróg publicznych dla pobudowania linii energetycznych wysokiego napięcia (WN), średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nn), w tym wyznaczenie stref technologicznych.

Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej zawarte zostały w pkt. 2.3. (Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego).

Bieżące potrzeby w zakresie rozwoju sieci elektroenergetycznej dystrybucyjnej będą na bieżąco zaspokajane poprzez rozbudowę sieci elektroenergetycznych w miarę zabudowy nowych terenów.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien przewidywać zapewnienie dostępu do zarówno istniejących jak i planowanych urządzeń energetycznych w celu prowadzenia konserwacji i usuwania awarii jak i możliwości zasilania nowych odbiorców.

#### Energia ze źródeł odnawialnych (OZE)

Dopuszcza się na terenie gminy Gzy lokalizowanie instalacji wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 500kW na terenach rolnych na klasach gruntów niechronionych oraz na dachach budynków.

W studium wyznaczone zostały również tereny infrastruktury – wytwarzania energii elektrycznej powyżej 500 kW z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki i biogazowni wraz z ich strefami ochronnymi.

### **6.6. Zaopatrzenie w gaz**

Paliwem najmniej szkodliwym dla środowiska, w stosunku do innych konwencjonalnych (węgiel, olej opałowy), jest gaz ziemny. Gmina Gzy obecnie nie jest zaopatrzona w sieć gazową. W przypadku realizacji sieci gazowej przyjmuje się:

- dopuszczenie budowy nowych, modernizację i przebudowę istniejących sieci gazowych i dostosowanie ich do potrzeb mieszkańców,
- lokalizację sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

*Kierunki w pkt 2.3. Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury technicznej jak i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych (Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego).*

### **6.7. Zaopatrzenie w ciepło**

Należy dążyć do zmiany stosowanych tradycyjnych paliw i technologii w celu zmniejszenia i ograniczenia emisji szkodliwych substancji do atmosfery, między innymi w oparciu o programy gminne, a także otrzymując dofinansowania z programów ogólnokrajowych, takich jak Program Czyste Powietrze, do którego gmina Gzy przynależy.



Zakłada się, że obiekty budowlane będą zaopatrywane w ciepło z kotłowni indywidualnych z ekologicznych źródeł, z preferencją dla paliw płynnych, gazowych i stałych (np. biomasa i drewno) oraz z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych czy biogazowni. W przypadku lokalizacji kotłów obowiązują przepisy odrębne, takie jak uchwała nr 162/17 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.

#### 6.8. Telekomunikacja

Bieżące potrzeby w zakresie rozwoju sieci telekomunikacyjnej są na bieżąco zaspokajane poprzez rozbudowę sieci telefonicznej w miarę zabudowy nowych terenów. Zaleca się rozwój usług i sieci telekomunikacyjnych w zakresie sieci głównie bezprzewodowej jak i przewodowej.

Ustalone w Studium zakazy i ograniczenia nie dotyczą inwestycji celu publicznego w zakresie łączności.

#### 6.9. Gospodarka odpadami

Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi i gminnym programem gospodarki odpadami na terenie gminy Gzy.

W miarę możliwości, przy podejmowaniu decyzji dotyczących zainwestowania terenu, należy preferować podmioty stosujące „czyste technologie”, technologie bezodpadowe i małodopadowe lub zapewniające maksymalne gospodarcze wykorzystanie odpadów. Należy również dążyć do podniesienia świadomości społecznej mieszkańców w ramach edukacji ekologicznej w szczególności w zakresie minimalizacji wytwarzania odpadów oraz ich selektywnej zbiórki.

### 7. OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM

Cele publiczne, o których mowa w Studium, określone zostały w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020. poz. 1990 ze zm.). Studium uwzględni cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym, wynikające z Uchwały Nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. w sprawie Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego.

W Studium uwzględni się następujące zadania o znaczeniu lokalnym oraz ponadlokalnym, zlokalizowane na terenie gminy lub w jego bliskim sąsiedztwie, zawarte w wyżej wymienionym planie, m.in. w zakresie:

- przebudowy drogi wojewódzkiej nr 618 relacji Gołymin-Ośrodek – Wyszków – zwiększenie bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- inwestycji w zakresie sieci kanalizacyjnych, w tym budowa i modernizacja.

Do najważniejszych zagadnień celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym zawartych w wyżej wymienionym planie dla gminy Gzy, wskazać należy w Studium:

- ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów ornych na cele nierolnicze, zwłaszcza w odniesieniu do gruntów wysokiej jakości i przydatności dla rolnictwa klas I-III,
- dążenie do zachowania odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- zachowanie istniejących naturalnych zbiorników wodnych i terenów podmokłych, w tym starorzeczy torfowisk, bagien, stawów, śródpolnych oczek wodnych oraz ich ochrona,
- zachowanie ładu przestrzennego poprzez kształtowanie struktur przestrzennych wsi,
- uzupełnienie zabudowy w istniejących strukturach przestrzennych.

Jednocześnie w Studium zakłada się, że wszystkie inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym mogą być zlokalizowane w granicach gminy na terenach przeznaczonych pod zabudowę, a w szczególnych przypadkach również na terenach o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania,



pod warunkiem podjęcia działań minimalizujących ewentualne kolizje z podstawowymi funkcjami tych terenów.

## **8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH NALEŻY SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**8.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej**

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

Na terenie gminy Gzy nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości, dla których jest obowiązkowe sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

### **8.1.2. Obszary przestrzeni publicznej**

Na terenie gminy Gzy nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej, dla których jest obowiązkowe sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

Za przestrzenie o znaczeniu publicznym uznaje się tereny: dróg publicznych, tereny obiektów administracji, obiekty usług oświaty, usług zdrowia, ośrodki kultury, tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji oraz cmentarze. Należy kierować się ku utworzeniu przestrzeni o charakterze centrotwórczym, z zapewnieniem przede wszystkim w granicach większych miejscowości gminy. Ich zadaniem będzie stworzenie płaszczyzny integracji społecznej mieszkańców. Obszary te powinny być umiejscawiane wokół usług publicznych oraz terenów sportowych i rekreacyjnych. Przy kreowaniu przestrzeni publicznych należy pamiętać, aby były dostępne dla osób niepełnosprawnych. Wskazane jest dążenie do uporządkowania i podniesienia standardu terenów publicznych, w szczególności: parków, zieleńców oraz zieleni towarzyszącej usługom publicznym tak, aby cechowała je jak największa wartość estetyczna.

**8.2. Obszary, dla których gmina Gzy zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.**

Na terenie gminy Gzy nie występują na obecną chwilę obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Na jej terenie występują grunty orne chronione klas I-III. Znajdują się one w poszczególnych kompleksach na terenie całej gminy, jednak widoczna jest przewaga ich lokalizacji we wschodnim fragmencie gminy Gzy. W przypadku zabudowy, większość istniejącej oraz projektowanej w kierunkach Studium stanowi zabudowa zagrodowa, która do celów obsługi rolnej nie wymaga decyzji o przeznaczeniu gruntów rolnych na cele nierolnicze. Zgoda będzie wymagana w przypadku zabudowy o innych funkcjach, w tym między innymi dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W przypadku terenów leśnych nie projektuje się nowej zabudowy w granicach lasów.

## **9. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

### **9.1. Kierunki i zasady przekształceń rolniczej przestrzeni produkcyjnej**

Gmina Gzy charakteryzuje się znaczną powierzchnią użytków rolnych, a blisko 75% powierzchni użytków rolnych stanowią grunty orne. Sprawia to, że dominującą funkcją gminy jest funkcja rolnicza. Dążąc do zwiększenia wydajności i optymalizacji produkcji zaleca się:



- ochronę gleb o wysokiej klasie bonitacyjnej (klas I-III),
- zahamowanie procesów dewastacyjnych gleb, na których prowadzone są uprawy rolne,
- wprowadzenie i utrzymanie zadrzewień przydrożnych i śródpolnych zapobiegające wietrznej erozji gleb,
- właściwe gospodarowanie użytkami zielonymi na terenie gminy, poprzez ograniczenie wykorzystywania terenów pod stałe uprawy rolne,
- regulację systemu retencji wód w oparciu o istniejącą sieć zbiorników wodnych, rowów melioracyjnych i rzek, poprzez zastosowanie melioracji odwadniająco – nawadniającej,
- stosowanie odpowiednich i bezpiecznych dla środowiska zabiegów agrotechnicznych, w tym promowanie rolnictwa ekologicznego,
- uściślenie wzajemnych powiązań z przetwórstwem rolno – spożywczym. Wspieranie rozwoju przedsiębiorstw produkujących zdrową żywność,
- sukcesywne powiększanie powierzchni poszczególnych gospodarstw rolnych, w celu zwiększenia intensyfikacji produkcji rolnej.

Intensyfikacja rolnictwa może powodować zagrożenie wprowadzenia negatywnych zmian w środowisku przyrodniczym. Wobec czego należy jednocześnie wykorzystywać nowoczesne technologie agrotechniczne o niższej emisji zanieczyszczeń. Ważna jest poprawa świadomości ekologicznej mieszkańców oraz edukacja lokalnej społeczności, a zwłaszcza osób, których produkcja rolnicza i rolnictwo jest główną gałęzią pracy i zarobku. Odpowiednia praktyka rolnicza zagwarantuje rolnikom odpowiednie korzyści ekonomiczne, jak również zminimalizuje możliwość wystąpienia szkód w środowisku przyrodniczym.

Należy zwrócić uwagę na szczególną ochronę i dbałość o przestrzeganie odpowiednich procedur - zgodnie z tzw. dyrektywą azotanową. Rolnicy winni między innymi prowadzić dokumentację wszystkich zabiegów agrotechnicznych, a w szczególności związanych z nawożeniem przede wszystkim odnośnie terminu, rodzaju i zastosowanej dawki pod daną uprawę.

## 9.2. Kierunki i zasady kształtowania przestrzeni leśnej

Tereny leśne obejmują niewielki fragment gminy, głównie znajdują się one we wschodniej jej części, w granicach Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Wszelkie działania względem lasów w granicach obszaru należy wykonywać zgodnie z rozporządzeniem nr 25 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. w sprawie Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu z późniejszymi zmianami.

Dla wszystkich terenów leśnych na terenie gminy wskazuje się działania ukierunkowane w stronę ochrony ekosystemów leśnych zarówno przed czynnikami zewnętrznymi (w tym ochronę obrzeży lasów jako jej naturalnej osłony) jak i przed degradacją wewnętrzną struktury leśnej, poprzez m.in. wprowadzenie nowych nasadzeń na obszarach z drzewostanem. Z uwagi na znaczną powierzchnię użytków rolnych należy w miarę możliwości rozgraniczyć tereny użytkowane rolniczo od terenów leśnych. Na granicy polno-leśnej sugeruje się utrzymanie lub wyznaczenie nieoranych pasów, stanowiących strefę przejściową (ekotonową) przyleśną. Strefa ma znaczenie dla odpowiedniego funkcjonowania niektórych organizmów żywych.

Nie przewiduje się zmiany funkcji lasów położonych w granicach Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu z racji ich lokalizacji na obszarze prawnie chronionym.

Lasy wykazane w ewidencji gruntów, które znajdują się na terenach wskazanych w Studium pod zabudowę, na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego winny być przeznaczone pod lasy. Dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów odrębnych inne przeznaczenie tylko w przypadkach:

- gdy stan istniejący jest inny (ewidencyjnie grunt leśny nie stanowi lasu, nie ma lasu, a teren jest zabudowany lub stanowi drogę) i konieczna jest aktualizacja ewidencji gruntów,



- gdy nie jest możliwe prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej, albo gdy las w granicach działek budowlanych zaadaptowany jest jako ogród przydomowy,
- lokalizacji obiektów i urządzeń turystyczno-wypoczynkowych.

Tereny leśne znajdujące się w granicach poszczególnych miejscowości będą w miarę możliwości przystosowane dla wypoczynku codziennego mieszkańców (wprowadzanie urządzeń rekreacyjno-turystycznych).

Gospodarowanie w lasach ochronnych odbywa się na podstawie operatu urządzeniowego lasu w sposób zapewniający ciągłe spełnianie celów, dla których zostały wydzielone, a w szczególności zachowania trwałości drzewostanów oraz struktury gatunkowej i przestrzennej zgodnej z warunkami siedliskowymi, w kierunku zachowania i powiększania ich bioróżnorodności, odporności na czynniki degradujące i atrakcyjności wypoczynkowej.

## 10. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią (zgodnie z art. 9 ust. 1 pkt 6c ustawy Prawo Wodne) podzielone są na:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
- obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 18, stanowiące działki ewidencyjne,
- pas techniczny w rozumieniu art. 36 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.

W granicach gminy Gzy nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodziowego, jak również obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $p=0,2\%$ ). Cieki przepływające przez gminę charakteryzują się niewielkim przepływem wody oraz są w znacznym stopniu uregulowane.

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

Na obszarze gminy Gzy nie występują złoża naturalne wobec czego nie wyznacza się obiektów, ani obszarów, dla których należałoby w złożu kopaliny wyznaczyć filar ochronny.

## 12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. NR 41, POZ. 412 ORAZ Z 2002 R. NR 113, POZ. 113, POZ. 984 I NR 153, POZ. 1271).

Na terenie gminy Gzy nie występują obszary pomników zagłady i stref ochronnych, dla których obowiązują ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

## 13. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI



Przekształceniom funkcjonalno - przestrzennym będą podlegały obszary, dla których Studium przewiduje zmianę funkcji na zgodną z polityką przestrzenną gminy. Są to tereny w granicach stref zurbanizowanych miejscowości i poszczególnych wsi, do tej pory rolne, niezainwestowane lub zagospodarowane tymczasowo.

Celem działań rehabilitacyjnych jest dostosowanie istniejących terenów zabudowy do współczesnych wymogów i potrzeb, poprawienie warunków życia oraz podniesienie atrakcyjności przestrzeni poprzez poprawę estetyki i standardu technicznego budynków i wykreowanie przestrzeni publicznych. Działania takie należy podjąć w wymagających tego zespołach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jak i siedliskowej. Działania rehabilitacyjne są utożsamiane obecnie z rewitalizacją. Proces rewitalizacyjny to proces polegający na wyprowadzaniu ze stanu kryzysowego obszaru zdegradowanego i prowadzony jest w sposób kompleksowy. Służyć mają temu zintegrowane działania społeczności lokalnej, przestrzeni jak i samej gospodarki. Do zadań własnych gminy należy przygotowanie, koordynowanie oraz tworzenie odpowiednich warunków do prowadzenia rewitalizacji.

Na chwilę obecną gmina Gzy nie posiada lokalnego programu rewitalizacji.

W niniejszym dokumencie nie wskazuje się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub remediacji.

#### **14. OBSZARY ZDEGRADOWANE**

Na chwilę obecną w gminie Gzy nie zostały wyznaczone obszary zdegradowane.

Nie wskazuje się w niniejszym dokumencie obszarów zdegradowanych.

#### **15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH, W TYM STREF OCHRONNYCH WYNIKAJĄCYCH Z DECYZJI LOKALIZACYJNYCH WYDANYCH PRZEZ KOMISJĘ PLANOWANIA PRZY RADZIE MINISTRÓW W ZWIĄZKU Z REALIZACJĄ INWESTYCJI W ZAKRESIE OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA**

Na obszarze gminy Gzy nie znajdują się ustanowione przez odpowiednich ministrów tereny zamknięte.

#### **16. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ ODNAWIALNĄ ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500kW, A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU**

Przy wschodniej granicy gminy Gzy (patrz rysunek studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy”) przewiduje się obszar, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW - fotowoltaiki. Natomiast w niedalekiej odległości od miejscowości Nowe Borza projektuje się teren infrastruktury – wytwarzania energii elektrycznej powyżej 500kW z odnawialnych źródeł energii – biogazowni. Dla wyżej wymienionych terenów wyznacza się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w granicach projektowanych terenów. Strefę ochronną należy uwzględnić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

#### **17. INNE OBSZARY PROBLEMOWE, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W MIEŚCIE**

Na terenie gminy Gzy nie występują obszary problemowe w rozumieniu ustawy *opizp*, które wymagałyby wskazania w Studium.

#### **18. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTETA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**





Opracowanie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest niezbędnym ogniwem procesu planowania przestrzennego, który jest procesem ciągłym. Studium, jako etap poprzedzający plany miejscowe, wskazuje pełen zakres możliwości przedsięwzięć planistycznych oraz realizacji idei i zamierzeń rozwoju, lub ograniczeń czy ochrony, w bliskiej i dalszej perspektywie czasowej. Opracowanie Studium gminy Gzy jest podyktowane koniecznością jego aktualizacji.

W opracowanym dokumencie znalazły się informacje wynikające z rozpoznania aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem. Analizie poddane zostały istniejące opracowania planistyczne, istniejące zagospodarowanie (inventaryzacja terenu), sporządzone i uchwalone plany miejscowe, wydane decyzje o pozwoleniu na budowę, warunkach zabudowy, ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wnioski złożone przez zainteresowanych i instytucje. Ustalono zostały m.in: potencjał demograficzny, i gospodarczy gminy Gzy, sytuacja na rynku pracy, stan środowiska przyrodniczego i kulturowego, jakość krajobrazu, wyposażenie w infrastrukturę techniczną i transportową. Zebrane informacje stanowiły bazę do określenia nowych bądź pozostawienia niezmiennych kierunków rozwoju na terenie wskazanej jednostki osadniczej.

W świetle przeprowadzonej diagnozy stanu gminy oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę ustalono kontynuację dotychczasowej wiodącej funkcji gminy tj. funkcji rolniczej z dbałością o ład przestrzenny i jakość przestrzeni publicznych oraz dążenie do uzyskania wyższych standardów zamieszkania, a także zapewnienia wysokiego poziomu usług dla jego mieszkańców z zachowaniem obecnego charakteru gminy. Jako funkcje uzupełniające wprowadzono do projektu Studium m.in. usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej oraz usługi sportu i rekreacji.

Równocześnie ze względu na położenie gminy względem obszarów chronionych, tj. Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz pomników przyrody, w zapisach Studium wprowadzono ustalenia mające na celu ochronę potencjału środowiska naturalnego jak i standardów życia na terenie gminy m.in.:

- zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów gospodarki komunalnej, infrastruktury transportowej i technicznej,
- wprowadzenie parametrów ograniczających wysokości zabudowy z uwagi na uwarunkowania krajobrazowe i historyczne, oraz intensywności zagospodarowania (wielkość działek budowlanych, ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy),
- nakaz zachowania wymaganej powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, jak i produkcyjnej składów i magazynów,
- wzbogacanie jakości zieleni na terenach zabudowy, w tym w przestrzeniach publicznych,
- wprowadzania dla celów grzewczych i technologicznych niskoemisyjnych urządzeń i paliw, jak np. gazu, ewentualnie oleju opałowego oraz niekonwencjonalnych źródeł energii (z wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni).

Przeprowadzona wielostronna analiza uwarunkowań rozwoju gminy, uwzględniająca możliwości i predyspozycje, a zarazem ograniczenia, pozwoliła na określenie kierunków rozwoju optymalnych z punktu widzenia szeroko pojętych interesów gminy.

Przyjęty układ funkcjonalno-przestrzenny ustalający wzajemne powiązania podstawowych funkcji – mieszkalnictwa, usług i terenów rolnych zapewnia uporządkowane kształtowanie przestrzeni gminy.

Przyjęte kierunki określają politykę przestrzenną gminy, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego.

Kierunki rozwoju miasta określone w Studium stanowią będą wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.



## SPIS TABEL

- Tab. 1. Powierzchnia użytkowania gruntów gminy Gzy w roku 2020
- Tab. 2. Wykaz miejscowości w gminie Gzy
- Tab. 3. Ludność gminy Gzy w latach 1995 – 2019 wg faktycznego miejsca zamieszkania
- Tab. 4. Ludność gminy Gzy wg wieku i płci w 2019 r.
- Tab. 5. Ludność gminy Gzy wg grup ekonomicznych w 2019 r.
- Tab. 6. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w gminie Gzy na przestrzeni lat 2015-2019
- Tab. 7. Liczba wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w gminie Gzy na przestrzeni lat 2015-2019
- Tab. 8. Zestawienie form ochrony przyrody występujących na terenie gminy Gzy
- Tab. 9. Struktura gospodarstw rolnych wg grup obszarowych użytków rolnych w gminie Gzy wg PSR z 2010 r.
- Tab. 10. Struktura upraw w gminie Gzy wg PSR z 2010r.
- Tab. 11. Struktura zwierząt hodowlanych w gminie Gzy wg PSR z 2010 r.



- Tab. 12. Spis obiektów wpisanych do rejestru zabytków w gminie Gzy
- Tab. 13. Spis obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków w gminie Gzy
- Tab. 14. Wykaz stanowisk archeologicznych znajdujących się na terenie gminy Gzy – stan na 2021 r.
- Tab. 15. Rynek pracy gminy Gzy w latach 2004-2019
- Tab. 16. Zasoby mieszkaniowe gminy Gzy w latach 2005-2019
- Tab. 17. Przeciętne wskaźniki zasobów mieszkaniowych gminy Gzy w latach 2005-2019
- Tab. 18. Podmioty gospodarki narodowej\* w rejestrze REGON – stan w dniu 31.12.2019 r.
- Tab. 19. Podmioty gospodarki narodowej\* zarejestrowane w rejestrze REGON według wybranych sekcji
- Tab. 20. Liczba ludności (lata 2010-2020)
- Tab. 21. Struktura feminizacji i maskulinizacji w latach 2010-2019
- Tab. 22. Ruch naturalny. Współczynnik przyrostu naturalnego (lata 2010-2019)
- Tab. 23. Liczba mieszkańców w poszczególnych miejscowościach Gminy Gzy w latach 2010-2019
- Tab. 24. Gęstość zaludnienia na 1 km<sup>2</sup>
- Tab. 25. Wskaźniki i salda migracji
- Tab. 26. Współczynnik przyrostu naturalnego, wskaźnik migracji oraz przyrost rzeczywisty
- Tab. 27. Prognozowana liczba ludności dla powiatu pułtuskiego oraz województwa mazowieckiego do roku 2050
- Tab. 28. Prognozowana liczba ludności dla gminy Gzy z podziałem na grupy funkcjonalne do roku 2030
- Tab. 29. Dochód i wydatki budżetu gminy ogółem (lata 2010-2019)
- Tab. 30. Stopa bezrobocia w gminie (lata 2010-2019)
- Tab. 31. Liczba podmiotów gospodarczych w gminie (na 2019 r.)
- Tab. 32. Powierzchnia użytkowania gruntów gminy Gzy w roku 2020
- Tab. 33. Ludność w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym
- Tab. 34. Wychowanie przedszkolne i szkolne (lata 2010 – 2018)
- Tab. 35. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania (lata 2010– 2019)
- Tab. 36. Liczba mieszkań na terenie gminy Gzy (lata 2010 – 2019)
- Tab. 37. Długość sieci wodociągowej
- Tab. 38. Miejscowości znajdujące się w gminie Gzy
- Tab. 39. Liczba ludności w gminie Gzy w latach 1995 – 2019
- Tab. 40. Ludność gminy Gzy wg miejscowości w latach 2011 r. – 2020 r. (stan na 12.2020 r.)
- Tab. 41. Zmiany w liczbie ludności poszczególnych miejscowości w latach 2011 – 2020 r.
- Tab. 42. Ludność gminy Gzy wg wieku i płci w 2019 r.
- Tab. 43. Ludność gminy Gzy wg grup ekonomicznych w 2019 r.
- Tab. 44. Powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych w gminie Gzy w latach 2015-2019
- Tab. 45. Zasoby mieszkaniowe oraz średnia powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Gzy w latach 2015-2019
- Tab. 46. Bilans terenów wg rodzajów użytkowania (stan istniejący)
- Tab. 47. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę (istniejąca struktura funkcjonalno-przestrzenna)
- Tab. 48. Szacunkowa ilość nowych lokali mieszkalnych i nowych mieszkańców w istniejącej strukturze funkcjonalno-przestrzennej
- Tab. 49. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę wynikające z obowiązujących mpzp
- Tab. 50. Szacunkowa ilość nowych lokali mieszkalnych i mieszkańców, na terenach, dla których obowiązują mpzp
- Tab. 51. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnościami terenów
- Tab. 52. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnościami terenów
- Tab. 53. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnościami terenów



- Tab. 54. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnościami terenów
- Tab. 55. Decyzje o warunkach zabudowy w latach 2015-2019
- Tab. 56. Długość sieci wodociągowej na terenie gminy Gzy w latach 1999-2019
- Tab. 57. Baza oświatowa gminy Gzy w roku 2019
- Tab. 58. Struktura własnościowa gruntów gminy Gzy w roku 2020
- Tab. 59. Długość sieci, liczba mieszkańców oraz odsetek korzystających z sieci wodociągowej w gminie Gzy w latach 2002-2019

## SPIS RYSUNKÓW

- Rys. 1. Położenie Gminy Gzy na tle powiatu pułtuskiego
- Rys. 2. Mapa gminy Gzy z podziałem na miejscowości
- Rys. 3. Występowanie wód powierzchniowych na terenie gminy Gzy
- Rys. 4. Obszary objęte formami ochrony przyrody na terenie gminy Gzy
- Rys. 5. Struktura gospodarstw rolnych wg grup obszarowych użytków rolnych w gminie Gzy wg PSR z 2010 r.
- Rys. 6. Występowanie terenów leśnych i zadrzewionych na obszarze gminy Gzy
- Rys. 7. Obiekty objęte ochroną konserwatorską na terenie gminy Gzy
- Rys. 8. Wskaźnik bezrobocia w gminie Gzy w latach 2004-2019
- Rys. 9. Liczba ludności (lata 2010-2019)
- Rys. 10. Liczba ludności gminy Gzy w podziale na płeć w latach 2010-2019
- Rys. 11. Współczynnik przyrostu naturalnego (lata 2010-2019)
- Rys. 12. Prognozowana liczba ludności zamieszkałych w powiecie pułtuskim do roku 2050
- Rys. 13. Prognozowana liczba ludności dla gminy Gzy do roku 2030
- Rys. 14. Wykres porównawczy dochodów i wydatków budżetu gminy ogółem (lata 2010-2019)



- Rys. 15. Udział ludności w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym
- Rys. 16. Liczba ludności w gminie Gzy w latach 1995 – 2019
- Rys. 17. Zmiany w liczbie ludności poszczególnych miejscowości w latach 2011 – 2020 r.
- Rys. 18. Ludność gminy Gzy wg grup wieku w 2019 r.
- Rys. 19. Ludność gminy Gzy wg grup ekonomicznych w 2019 r.
- Rys. 20. Ludność gminy Gzy oraz jej prognoza do roku 2049
- Rys. 21. Bilans terenów wg rodzajów użytkowania (stan istniejący)
- Rys. 22. Struktura własnościowa gruntów gminy Gzy w roku 2020