Uchwała Nr XXVI/175/2020
Rady Gminy Wiśniew
z dnia 29 października 2020 r.

w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiśniew

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 roku, poz. 713) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XLVII/335/2018 Rady Gminy Wiśniew z dnia 10 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiśniew, Rada Gminy Wiśniew uchwala, co następuje:

§1. Uchwala się studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiśniew

§2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
1) załącznik nr 1 – część tekstowa studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
2) załącznik nr 2 – część graficzna studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiąca rysunek w skali 1:25 000 – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego;
3) załącznik nr 3 – część graficzna studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiąca rysunek w skali 1:25 000 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego;
4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

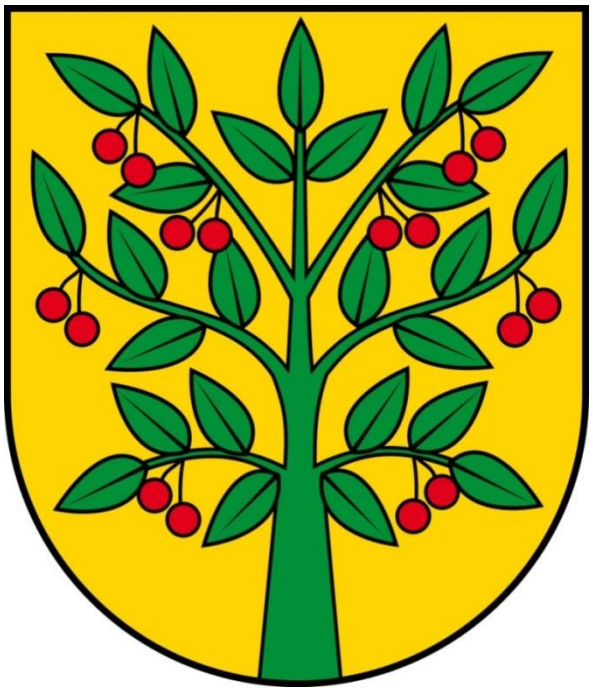
§3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiśniew.

§4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt Gminy Wiśniew

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXVI/175/2020
Rady Gminy Wiśniew
z dnia 29 października 2020 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIŚNIEW



2020

NAZWA OPRACOWANIA:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiśniew

ZLECENIODAWCA:

Wójt Gminy Wiśniew

WYKONAWCA:

BUDPLAN Sp. z o.o.
04-327 Warszawa
ul. Kordeckiego 20
tel. 22 870 42 62, fax: 22 870 42 62
e-mail: kontakt@budplan.net
www.budplan.net

ZESPÓŁ AUTORSKI:

<u>główny projektant:</u>	**mgr inż. arch. Anna Olbromska-Matusiak**
<u>Zastępca głównego projektanta:</u>	**mgr inż. Anna Bereś**
	inż. Monika Nasiłowska
<u>zespół:</u>	**inż. Adam Potapowicz**
	inż. Agnieszka Szaniawska
	mgr Ewelina Skirzyńska
	inż. Kamil Suchożebski
	inż. Anna Wojtczuk
	inż. Zuzanna Górecka-Gąbka
	mgr Agata Grzelak
	mgr inż. Aleksandra Kowalczyk
	inż. Natalia Andraszek

ELEMENTY OPRACOWANIA STANOWIĄCE ZAŁĄCZNIKI DO UCHWAŁY NR XXVI/175/2020 RADY GMINY WIŚNIEW Z DNIA 29 PAŹDZIERNIKA 2020 R.

załącznik nr 1	część tekstowa studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
załącznik nr 2	część graficzna studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego: uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – rysunek w skali 1:25 000
załącznik nr 3	część graficzna studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego: kierunki zagospodarowania przestrzennego – rysunek w skali 1:25 000
załącznik nr 4	rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do studium

SPIS TREŚCI

CZĘŚĆ A. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO..... 7

I. WPROWADZENIE 9

II. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z KONCEPCJI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU, STRATEGII ROZWOJU I PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA, STRATEGII ROZWOJU GMINY 9

III. CHARAKTERYSTYKA IROZWÓJ PRZESTRZENNYGMINY WIŚNIEW 13

IV. UWARUNKOWAIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU ORAZ ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY 16

V. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO..... 23

VI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ..... 30

VII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMEDNACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH..... 38

VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY STANU SFERY SPOŁECZNO-GOSPODARCZEJ 38

IX. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA 42

X. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY 43

XI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW..... 66

XII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH..... 66

XIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH 70

XIV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA 71

XV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH 72

XVI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMU KOMUNIKACJI..... 73

XVII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ 76

CZĘŚĆ B. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 79

I. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW 81

II. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW 83

III. TERENY Z OGRANICZENIAMI ZABUDOWY ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY 93

IV. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU 94

V. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 97

VI. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI 100

VII. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ 104

VIII. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM 108

IX. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKLANYM 108

X. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH 109

XI. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE 109

XII. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ 110

XIII. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH 111

XIV. OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY 111

XV. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH 111

XVI. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI 111

XVII. OBSZARY ZDEGRADOWANE 112

XVIII. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH 112

XIX. ROZMIESZCZENIE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW, A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU 112

XX. ROZMIESZCZENIE OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH O ZNACZENIU LOKALNYM 113

XXI. ROZMIESZCZENIE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH ZLOKALIZOWANE BĘDĄ OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m^2 113

XXII. INTERPRETACJA ZAPISÓW STUDIUM I WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 113

XXIII. UZASADNIENIE I SYNTEZA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM 114

XXIV. SPIS RYSUNKÓW, TABEL, WYKRESÓW 117

CZĘŚĆ A.
UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

I. WPROWADZENIE

Rada Gminy Wiśniew podjęła uchwałę nr XLVII/335/2018 z dnia 10 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiśniew, która stanowi podstawę do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiśniew. Granicami obszaru objętego studium są granice administracyjne gminy.

Zakres ustaleń, jaki należy zawrzeć w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego został określony w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium nie jest aktem prawa miejscowego i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji administracyjnych, jego funkcją jest kreowanie polityki przestrzennej gminy, ustalanie wytycznych dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ww. ustawa jednoznacznie stwierdza w art. 9 ust. 4, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych", a w art. 20 ust. 1, że „Plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium…".

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiśniew, przyjęte zostało uchwałą Rady Gminy Wiśniew nr XXX/221/2013 z dnia 31 lipca 2013 r. Dokument został zmieniony uchwałą Rady Gminy Wiśniew nr IV/21/2015 z dnia 26 lutego 2015 r.

Sporządzenie nowego studium ma na celu uwzględnienie aktualnych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego (w tym wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę) oraz ustalenie na ich podstawie kierunków rozwoju, zgodnych z obowiązującymi przepisami prawa i ustaleniami zawartymi w ponadlokalnych dokumentach strategicznych. Nowe studium pozwoli na prowadzenie racjonalnej i spójnej polityki przestrzennej gminy Wiśniew.

II. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z KONCEPCJI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU, STRATEGII ROZWOJU I PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA, STRATEGII ROZWOJU GMINY

1. Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju

Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju jako elementy stabilizujące przestrzeń kraju i województwa wymienia systemy osadnictwa, infrastruktury technicznej oraz wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich. Według koncepcji przestrzennego zagospodarowania pożądaną cechą kraju jest spójność społeczno-gospodarcza i terytorialna. Silne regiony, których rozwój oparty będzie na endogenicznym potencjale i przewagach konkurencyjnych, kreować mają ogólnokrajowe impulsy rozwojowe, przyczyniając się do osiągania celów ogólnych polityki regionalnej i przestrzennej. Policentryczny system miast stwarza warunki czerpania korzyści skali i aglomeracji dla działalności gospodarczych, umożliwia miastom wzajemne uzupełnianie funkcji oraz pozwala na włączenie w procesy rozwoju zasobów materialnych i kapitału społecznego poszczególnych regionów kraju.

Gmina Wiśniew wskazana jest jako wiejski obszar funkcjonalny uczestniczący w procesach rozwojowych. Obszar ten charakteryzuje się:

- położeniem w strefie silnego oddziaływania głównych ośrodków miejskich lub ośrodka w sąsiedztwie głównych ośrodków miejskich (poza zurbanizowaną strefą podmiejską),
- specjalizacją wynikającą z bliskości miast lub/i miejscami pracy w innych niż rolnictwo sektorach gospodarki (przemysł, budownictwo, turystyka, rekreacja – drugie domy mieszkańców miast, leśnictwo, uzupełniająco administracja oraz inne służby publiczne),
- dostępem do zatrudnienia w ośrodkach miejskich (migracje wahadłowe),
- zazwyczaj dobrym i średnim dostępem do podstawowych usług publicznych,
- względnie dobrą dostępnością komunikacyjną do usług wyższego rzędu zlokalizowanych w ośrodkach miejskich,
- stosunkowo dobrym potencjałem rolniczym wykorzystywanym rynkowo i miejscami pracy w obsłudze rolnictwa (zmierzającego do zwiększenia towarowości i wydajności).

Jednym z celów polityki przestrzennego zagospodarowania kraju na tych obszarach jest utrzymanie i rozwijanie więzi społeczności lokalnych i zachowanie prawidłowych relacji między istniejącymi strukturami przestrzennymi, ponieważ najważniejszym zagrożeniem dla tych obszarów są dezintegracja i niepełne procesy urbanizacyjne. Obszary te powinny zostać wyznaczone w ramach strategii rozwoju województwa i planu zagospodarowania przestrzennego województwa jako obszary o dobrych warunkach do rozprzestrzeniania się procesów rozwojowych.

2. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego został przyjęty Uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego. Nie jest on aktem prawa miejscowego – jest aktem kierownictwa wewnętrznego wiążącego organy i jednostki organizacyjne samorządu województwa. Nie stanowi bezpośredniej podstawy prawnej decyzji administracyjnych ustalających lokalizację inwestycji. Nie narusza uprawnień gmin w zakresie miejscowego planowania przestrzennego.

Plan stanowi podstawę dla:

- uzgadniania bądź opiniowania projektów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, planów i programów rewitalizacji oraz miejscowych planów odbudowy,
- opiniowania projektów dokumentów rządowych dotyczących polityki przestrzennej i regionalnej,
- zgłaszania uwag i wniosków do programów rządowych,
- współtworzenia programów operacyjnych i kontraktów terytorialnych,
- konstruowania budżetu województwa w zakresie realizacji programów i zadań wojewódzkich,
- opiniowania w zakresie problemów wspólnych z sąsiednimi województwami.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, zgodnie z KPZK 2030 i ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w ramach prowadzenia polityki rozwoju wyznaczył obszary funkcjonalne.

Gmina Wiśniew została zakwalifikowana do siedleckiego obszaru o najniższym dostępie do dób i usług. W celu poprawy stanu proponuje się podjąć działania ukierunkowane na ożywienie gospodarcze obszaru, poprawę warunków życia mieszkańców, zahamowanie nadmiernej

migracji ludzi wykształconych i przedsiębiorczych, podniesienie mobilności mieszkańców oraz zmniejszenie poziomu bezrobocia.

Gmina kwalifikuje się jednocześnie do wiejskich obszarów funkcjonalnych uczestniczących w procesach rozwojowych. Plan ustala dla takich obszarów funkcjonalnych następujące zasady zagospodarowania:

- ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy;
- przeciwdziałanie negatywnym skutkom suburbanizacji w aspekcie ochrony środowiska;
- ochrona krajobrazu przed chaosem inwestycyjnym i kształtowanie ładu przestrzennego;
- ochrona gruntów rolnych klas I-III oraz gruntów leśnych przed ich nieuzasadnionym przeznaczaniem na cele nierolnicze i nieleśne;
- wspieranie działalności gospodarczej towarzyszącej produkcji rolnej, a także dążenie do zrównoważonego rozwoju funkcji pozarolniczych.

W zakresie infrastruktury komunikacyjnej i technicznej Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego na obszarze gminy Wiśniew wskazuje:

- linię kolejową nr 2 relacji Warszawa – Siedlce – Terespol, która stanowi fragment:
- paneuropejskiego korytarza transportowego KII: Berlin – Warszawa – Mińsk – Moskwa – Niżny Nowogród;
- Transeuropejskiej Sieci Transportowej TEN-T: korytarz Morze Bałtyckie – Morze Północne (sieć bazowa – połączenia pasażerskie i towarowe);
- głównej międzynarodowej linii kolejowej (AGC) i głównej międzynarodowej linii transportu kombinowanego (AGTC) E20/CE-20;
- przebieg drogi krajowej nr 63 relacji /granica państwa/ – Łomża – Zambrów – Siedlce – Łuków – Sławatycze /granica państwa/ w klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- linie elektroenergetyczne 400 kV Miłosna – Stanisławów – Siedlce Ujrzanów oraz Kozienice – Siedlce Ujrzanów;
- gazociąg DN 200/150 Gończyce – Łuków – Siedlce.

W zakresie systemu kolejowego na obszarze gminy dokument uwzględnia przebudowę/remont linii kolejowej nr 2 w zakresie systemów sterowania ruchem. Planowana jest również budowa autostrady A2, która przechodzić będzie w północnej części gminy. Dokładna lokalizacja drogi nie jest ustalona.

Plan identyfikuje występujące złoża kopalin oraz uwzględnia szczególną ochronę udokumentowanych złóż ważnych dla zabezpieczenia potrzeb i bezpieczeństwa surowcowego o znaczeniu krajowym i regionalnym. W zakresie ochrony środowiska i zasobów przyrody Plan na obszarze gminy Wiśniew uwzględnia Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu. Plan określa m.in.: utrzymanie potencjału przyrodniczego i krajobrazowego obszarów cennych przyrodniczo, przeciwdziałanie negatywnym efektom urbanizacji na obszary chronione, właściwe zarządzanie zasobami przyrodniczymi i gospodarczymi na obszarach, przeciwdziałanie wszelkim negatywnym wpływom na siedliska roślin i zwierząt.

3. Strategia rozwoju województwa mazowieckiego

Strategia rozwoju województwa mazowieckiego do 2030 r. została przyjęta uchwałą nr 158/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 28 października 2013 r. Strategia jest dokumentem, którego zapisy powinny mieć wpływ na kształt przyszłego rozwoju przez określenie długookresowych procesów rozwojowych w regionie.

Wizja wyznaczona w tym dokumencie brzmi:

„Mazowsze to region konkurencyjny, innowacyjny z wysokim wzrostem gospodarczym i bardzo dobrymi warunkami życia

Do realizacji określnej wizji wyznaczono główny cel strategii:

„Zmniejszenie dysproporcji rozwoju w województwie obszaru metropolitalnego Warszawy w Europie”

W strategii rozwoju województwa mazowieckiego wskazano obszary strategicznej interwencji – problemowe. Obszar gminy Wiśniew został zaliczony do ostrołęcko-siedleckiego obszaru strategicznej interwencji. Dla tego obszaru zostały określone strategiczne kierunki działań:

- Poprawę dostępności komunikacyjnej obszaru, poprzez m.in.:
- budowę autostrady A2 do wschodnich granic województwa.
- Przekształcenia w rolnictwie, w tym głównie:
  - sprzężenie potencjału naukowego Uniwersytetu Przyrodniczo-Humanistycznego w Siedlcach z sektorem rolniczym subregionu w celu zwiększenia efektywności sektora rolniczego,
  - wspieranie grup producenckich oraz klastrów, zwłaszcza w zakresie surowców energetycznych, mleczarstwa, produkcji owoców i warzyw, pszczelarstwa.

4. Strategia rozwoju gminy

Strategia Rozwoju Wiśniew na lata 2014-2025 została przyjęta uchwałą nr XL/284/2014 Rady Gminy w Wiśniewie z dnia 28 kwietnia 2014 r. Dokument ten jest kluczowym elementem planowania rozwoju lokalnego, którego nadrzędnym celem jest ukazanie wizji oraz strategicznych celów rozwoju gminy, które zaplanowane zostały do 2025 r. W dokumencie zdiagnozowano stan wyjściowy, w tym informacje m.in. o środowisku, gospodarce, infrastrukturze. Dało to możliwość wskazania misji i wizji gminy Wiśniew, celów strategicznych oraz określenia ich finansowani i monitoringu.

Misję gminy Wiśniew określono jako *„ű ó ƨNJ Î Ŝ y ƛ Ŝ LJNJ Î è Ƨ l· Î y Ŝ Ǝ ƨ ƨ ű ƨ Ǒ w ƨLJ l· NJǑ ƛ dz ƨ NJƨ Î ó ƽ Ƨ Ǝ ă LJƨ Ř l· NJǑ Î è Σ t ƨ ļ l· t y ŷ Ŝ h gmi ƨ y ƛ Ǒ ű ó i LJƨ ű Ŝ y Ǒ Ƨ l· Ǒ dz ű dzNJ è ă ű è Ǒ Î y Ŝ Ǝ ƨ Σ ó Î Ǝ ƨ Ř Î ƛ Ŝ Î Î l· ă l· Ř l· Y ļ dz t ű dzNJƨ ó Ŝ Ǝ ƨ Σ ļ NJ Ŝ ƨ ó l· y ƛ Ŝ l· ű NJ l· ļ Ǒ è Ƨ y Ŝ Ǝ ƨ ó ƛ Î ŜNJdz y ļ dz ó è ļ ƨNJ Î è ă ű è ó l· y ƛ l·. Ŧ dz y Ř dz ă Î è dz y ƛ Ƨ y è Ǒ K ɛ”*

Wizja: „Gmina Wiśniew jest to zwarta, nie zatarta, rolniczo uporządkowanym przestrzennie i szczycącym się mieszkańcom gminy”.

W Strategii wyznaczono cztery cele strategiczne, wraz z celami operacyjnym i zadaniami realizacyjnymi dla każdego z nich.

Wyznaczone cele strategiczne i działania dla gminy Wiśniew do roku 2025 to:

I. Rolnictwo specjalistyczne, przetwórstwo, przedsiębiorczość.

- Wykorzystanie rolniczego potencjału gminy. Rozwój rolnictwa i przetwórstwa rolno-spożywczego. Rozwój przedsiębiorczości i usług w sektorach bezpiecznych środowiskowo.
- Wzmocnienie istniejących i powstawanie nowych przedsiębiorstw.
- Rozwój rolnictwa, w tym ekologicznego, poprzez innowacyjne uprawy, warzywnictwo, zielarstwo, sadownictwo. Wykorzystanie posiadanych zasobów wodnych i leśnych.
- Rozwój turystyki (m.in., zielone szkoły, teren gminy jako jednodniowa baza rekreacyjna dla mieszkańców Siedlec).

II. Strategiczne planowanie polityka przestrzenna.

- Wyznaczenie obszarów z dominującymi funkcjami: rolnymi, mieszkaniowymi, przemysłowo-przetwórczymi, sportowo-rekreacyjnymi.
- Scalenie nieruchomości rolnych w celu tworzenia konkurencyjnych gospodarstw rolnych specjalistycznych o powierzchni powyżej 10 ha.
- Scalanie rozdrobnionych gruntów niewykorzystanych rolniczo.
- Wykorzystanie położenia gminy i bliskości rozwijanej sieci drogowo-transportowej o znaczeniu regionalnym, krajowym i międzynarodowym (położenie przy drodze krajowej nr 63 i większych ośrodkach miejskich (Siedlce, Łuków) oraz w pobliżu drogi krajowej Warszawa – Terespol, a także planowanej autostrady).

III. Demografia i polityka społeczna.

- Stały wzrost liczby nowych mieszkańców.
- Poprawa dostępu do usług wychowania przedszkolnego, podnoszenie poziomu i poprawa jakości kształcenia oraz oferty oświatowej i kulturalnej (m.in. poprzez adaptację istniejących obiektów).
- Utworzenie bazy rehabilitacyjnej i usług opiekuńczych (m.in. poprzez adaptację i modernizację istniejących obiektów).

IV. A k t y w i z a c j a .mi e s z k a Œc · w

- Utworzenie planów i struktur organizacyjnych partnerstwa między-samorządowego z miastem Siedlce i innymi gminami sąsiadującymi lub leżącymi w powiecie siedleckim, miastem Łuków.

V. Partnerstwo.

- Rozwój infrastruktury technicznej: kanalizacja z oczyszczalnią, drogi (również ułatwiające dostęp do areałów rolnych), sieć gazowa, teleinformatyka, alternatywne źródła energii.

III. CHARAKTERYSTYKA IROZWÓJ PRZESTRZENNYGMINY WIŚNIEW

1. Położenie i charakterystyka

Wiśniew to gmina wiejska, położna we wschodniej części województwa mazowieckiego, w południowej części powiatu siedleckiego. Wiśniew graniczy od północy z gminą Siedlce, od wschodu z gminą Zbuczyn, od południa z gminą Łuków (powiat łukowski, województwo lubelskie), od zachodu z gminami Domanice i Skórzec. Wszystkie sąsiadujące gminy są gminami wiejskimi. Gmina zajmuje powierzchnię 126 km² i zamieszkuje ją 5 754 mieszkańców.

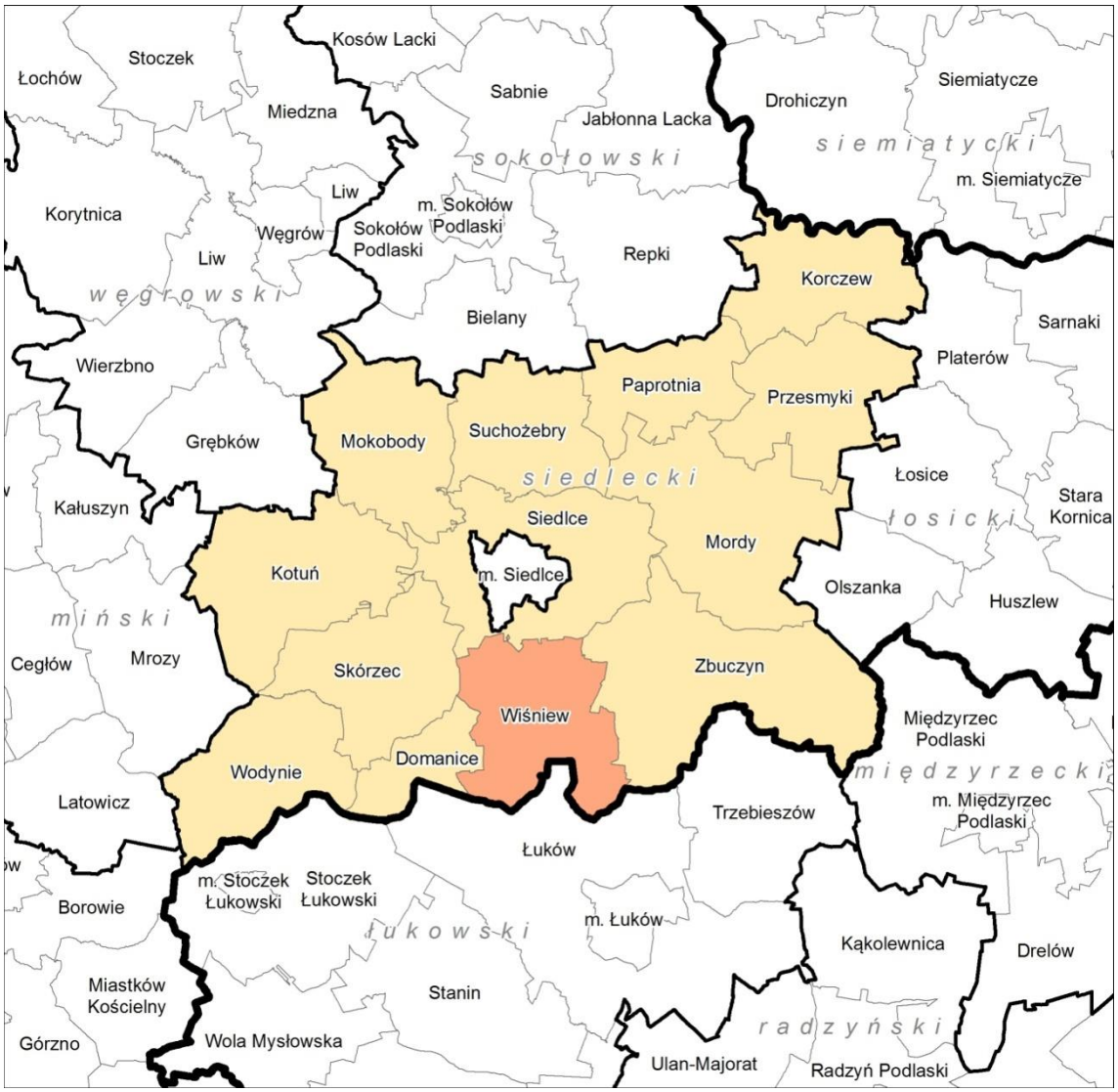
Gmina charakteryzuje się rolniczym charakterem, w północno zachodniej części występują większe tereny lasów oraz stawy hodowlane. Najważniejszą rzeką przepływającą przez teren gminy jest Muchawka oraz jej prawy dopływ Zbuczynka.

Przez gminę na osi północ – południe biegnie droga krajowa nr 63 relacji granica państwa – Giżycko – Łomża – Zambrów – Siedlce – Łuków – Radzyń Podlaski – granica państwa. W północno wschodniej części gminy zlokalizowana jest linia kolejowa nr 2 relacji Warszawa – Siedlce – Terespol.

Odległości drogowe do największych i najbliższych ośrodków miejskich wynoszą:

- Warszawa – Wiśniew: 100 km,
- Siedlce– Wiśniew: 12 km,
- Łuków– Wiśniew: 18 km.

Rysunek 1 Położenie gminy Wiśniew na tle powiatu siedleckiego
źródło: opracowanie własne na podstawie danych Państwowego Rejestru Granic



2. Rys historyczny

Pierwsza wzmianka o Wiśniewie miała miejsce w 1418 r. Gmina należała wtedy do parafii w Zbuczynie, w północnej Ziemi Łukowskiej. W średniowieczu obszar ten administracyjnie należał od 1474 r. do województwa lubelskiego, zaś wcześniej do województwa sandomierskiego.

Od samego początku Wiśniew był wsią królewską czyli królewszczyzną tzn. własnością króla. Królewszczyzny zazwyczaj były oddawane szlachcie w dzierżawę, a ta była zobowiązana do płacenia czynszu. Sytuacja chłopów w królewszczyznach była zwykle lepsza od tej w dobrach szlacheckich, gdyż nie nakładano na nich praw i przywilejów zwiększających pańszczyznę.

W 1552 r. wieś królewska Wiśniew liczyła 28 osadników. Na terenie wsi wydobywano darniową rudę żelazną, z której wytapiano żelazo. Na przełomie XVI/XVII w na terenie folwarku wzniesiony został budynek przeznaczony na świątynię najprawdopodobniej protestancką, której pozostałości zachowały się do dzisiaj.

W 1620 r. w okolicach Wiśniewa istniały już następujące miejscowości: Rudnik Wiszniowski, Stok Wiśniewski, Kaczory, Domanice, Czachy, Przewory, Ciosna, Gostchorza. W następnych latach obok Wiśniewa pojawiły się wsi o nazwach pochodnych: Stok Wiśniewski i Wólka Wiśniewska.

Na przestrzeni lat zmieniali się dzierżawcy Wiśniewa. W 1655 r. odłączono od Wiśniewa wsie Zbuczyn, Rówce i Korcze. Zbuczyn stał się odrębnym starostwem niegrodowym, które obejmowało ww. wsie.

W 1655 r. miał miejsce najazd na Polskę wojsk szwedzkich, a później wojsk kozackich Chmielnickiego, a w 1657 r. na tereny Ziemi Łukowskiej wkroczyły wojska księcia siedmiogrodzkiego Jerzego II Rakoczego oraz wojska Brandenburczyków. W następstwie tych najazdów Wiśniew i okoliczne miejscowości, głownie Stok Wiśniewski, uległy w znacznym stopniu zniszczeniu.

Wiśniowskie starostwo niegrodowe według lustracji z 1764 r. obejmowało wsie: Wiśniów, Stok, Ciosna, Kaczory, Domanice, Kopcie, Czachy, Wólka i Gostchorza.

We wrześniu 1794 r. stacjonowała w Wiśniewie dywizja generała Sierakowskiego, która tu odbudowywała się po klęsce pod Terespolem. W 1795 r. po utracie niepodległości przez Rzeczpospolitą w wyniku III rozbioru Polski, Wiśniew i Siedlce znalazły się w zaborze austriackim. W tym okresie w Wiśniewie nadal zajmowano się wytapianiem żelaza.

W 1809 r. przyłączono departament siedlecki (w tym Wiśniew) do poszerzonego Księstwa Warszawskiego, które powstało w 1807 r. z ziem drugiego i trzeciego zaboru pruskiego. W 1825 r. Wiśniew liczył 116 mieszkańców zamieszkujących w 56 domach.

W latach 1846-48 przeniesiono część mieszkańców Wiśniewa o około 1-1,5 km na południe, to jest na obecne położenie wsi. Pozostała część przybrała nazwę Kolonia Wiśniew. W 1863 r. wybuchło Powstanie Styczniowe, w którym brali udział również mieszkańcy Wiśniewa. W Wiśniewie 14 kwietnia 1865 r. urodził się Józef Jankowski. Był on dziennikarzem, poetą, dramaturgiem, publicystą, tłumaczem oraz zajmował się filozofią. Był założycielem Instytutu Mesjanistycznego.

W latach 1876-1881 działał w Wiśniewie Sąd Gminny IV Okręgu powiatu siedleckiego. W 1893 r. we wsi i w folwarku zamieszkiwało 884 osób w 75 domach.

W 1914 r. wybuchła I wojna światowa. W 1915 r. po wycofaniu się władz carskich ich miejsce zajęły wojska i administracja niemieckie. Dnia 10 listopada 1918 r. miejscowy oddział OSP rozbroił przebywających na terenie Wiśniewa Niemców, a 11 listopada tego roku Polska odzyskała niepodległość. Wiśniew należał administracyjnie do powiatu siedleckiego, województwa lubelskiego.

Po II wojnie światowej zostało utworzone Generalne Gubernatorstwo, które dzieliło się na dystrykty. Wiśniew znalazł się w dystrykcie warszawskim, powiecie siedleckim.

Po zajęciu Polski przez Armię Czerwoną powołano powołane hierarchicznie władze samorządowe. W Wiśniewie utworzono Gminną Radę Narodową, organem wykonawczym był zarząd gminy.

Od 1946 r. gmina wschodziła administracyjnie do województwa lubelskiego, natomiast na skutek zmian administracyjnych w 1949 r. została włączona do województwa warszawskiego. Gmina w obecnym kształcie została utworzona 1 stycznia 1973 r. Po reformie administracyjnej z 1975 gmina stała się częścią województwa siedleckiego. Reforma administracyjna Polski z dniem 1 stycznia 1999 r. wprowadziła 3-stopniową strukturę podziału terytorialnego. Gmina Wiśniew znalazła się w województwie mazowieckim, powiecie siedleckim.

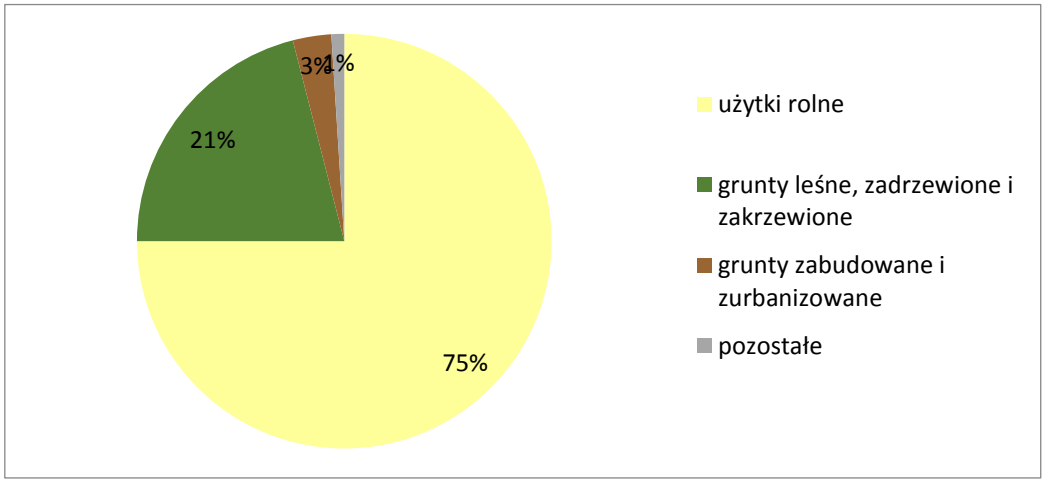
IV. UWARUNKOWAIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU ORAZ ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY

1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Gmina Wiśniew jest gminą wiejską, której powierzchnię w ok. 75% zajmują użytki rolne. Wskaźnik lesistości w gminie jest równy ok. 21%. W znacznym stopniu wpływa to na krajobraz gminy, jak również sposób użytkowania i strukturę terenów zabudowanych. Obszar zurbanizowany nie przekracza 3% powierzchni gminy. W poszczególnych miejscowościach dominuje zabudowa jednorodzinna wraz z zabudową zagrodową, uzupełniona o podstawowe funkcje usługowe. Większość miejscowości ma charakter typowych ulicówek o zabudowie skupionej wzdłuż głównej drogi przebiegającej przez miejscowość. Jednakże nie na całej długości wsi zabudowa jest zwarta, w ramach jednej miejscowości występują długie przerwy w zabudowie po obu stronach drogi, a zwarta zabudowa jest kontynuowana dopiero po kilkuset metrach. Budownictwo rozproszone obserwuje się głównie w obrębie Okniny (Nowe Okniny), Kaczory, Łupiny. Na terenie gminy występują również tereny produkcyjne oraz obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych (głównie fermy drobiu w Stoku Wiśniewskim, Tworkach, Daćbogach).

Głównym ośrodkiem gminy Wiśniew jest centralnie położona miejscowość gminna. Zlokalizowane są tutaj usługi z zakresu administracji, oświaty, kultury, handlu. Role uzupełniające pełnią przede wszystkim miejscowości Radomyśl i Śmiary. Wszystkie miejscowości wyposażone są w wodociąg, kanalizację i sieć gazową posiada jedynie Wiśniew.

Wykres 1 Struktura użytkowania gruntów w gminie Wiśniew wg stanu na dzień 31.12.2014 r.
źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS



Gmina charakteryzuje się znacznymi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi. Wynikają one z położenia na pograniczu Wysoczyzny Siedleckiej i Równiny Łukowskiej. Gminę przecina rzeka Muchawka na której utworzone są stawy hodowlane. Północno zachodnia oraz południowa część gminy znajduje się w Siedlecko-Węgrowskim oraz Łukowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Predysponuje to teren gminy Wiśniew do rozwoju funkcji rekreacji, wypoczynku, agroturystyki i rolnictwa ekologicznego.

Brak jest większych ograniczeń dla zabudowy w gminie. Obostrzenia w zagospodarowaniu wynikają jedynie na terenie obszaru chronionego krajobrazu.

2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Podstawą sporządzania Studium powinno być staranne planowanie przestrzenne, uwzględniające uwarunkowania naturalne i walory środowiska kulturowego dla kształtowania ładu przestrzennego i podniesienia atrakcyjności terenu. Zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym „określa się obowiązkowo zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego". W związku z tym, że plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium, również w Studium należy uwzględnić uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.

Poprawa ładu przestrzennego jest jednym z priorytetów zagospodarowania przestrzennego gminy. W planowaniu miejscowym należy przestrzegać określonych zasad, gwarantujących poprawę ładu przestrzennego, wśród których jest:

- ograniczanie rozproszenia budownictwa, poprzez intensyfikację wykorzystania terenów mieszkaniowych w ramach istniejącego zainwestowania,
- rozszerzanie terenów mieszkaniowych poza obszar zwartej zabudowy miejscowości w pierwszej kolejności na tereny już silnie obciążone zabudową rozproszoną oraz rezygnacja z wprowadzania nowej i utrwalania istniejącej zabudowy w terenach otwartych,
- ograniczanie rozwoju terenów budowlanych liniowo wzdłuż ciągów komunikacyjnych (głównie dróg wyższych rangą) w celu umożliwienia rozbudowy i modernizacji dróg,
- ochrona dziedzictwa kulturowego, kształtowanie harmonijnego krajobrazu poprzez wykorzystanie walorów środowiska kulturowego i podniesienie atrakcyjności obszarów poprzez uwzględnienie ustaleń konserwatorskich i dostosowanie nowej architektury do tradycji i charakteru substancji zabytkowej,
- ochrona walorów środowiska przyrodniczego, polegająca na zachowaniu, zrównoważonym użytkowaniu oraz odnawianiu zasobów i składników przyrody, szczególną opieką powinny zostać objęte obszary objęte formami ochrony przyrody,
- nawiązywanie w nowej architekturze do lokalnych wzorów i materiałów, zachowywanie regionalnego krajobrazu kulturowego.

W celu widocznego podniesienia poziomu ładu przestrzennego i estetyki realizowane inwestycje wymagają przestrzegania:

- określonych wskaźników urbanistycznych tj. wysokości zabudowy, powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej itp.
- ustaleń dotyczących parametrów technicznych dróg,
- wytycznych dotyczących wyznaczenia centrum gminnego i centrów lokalnych.

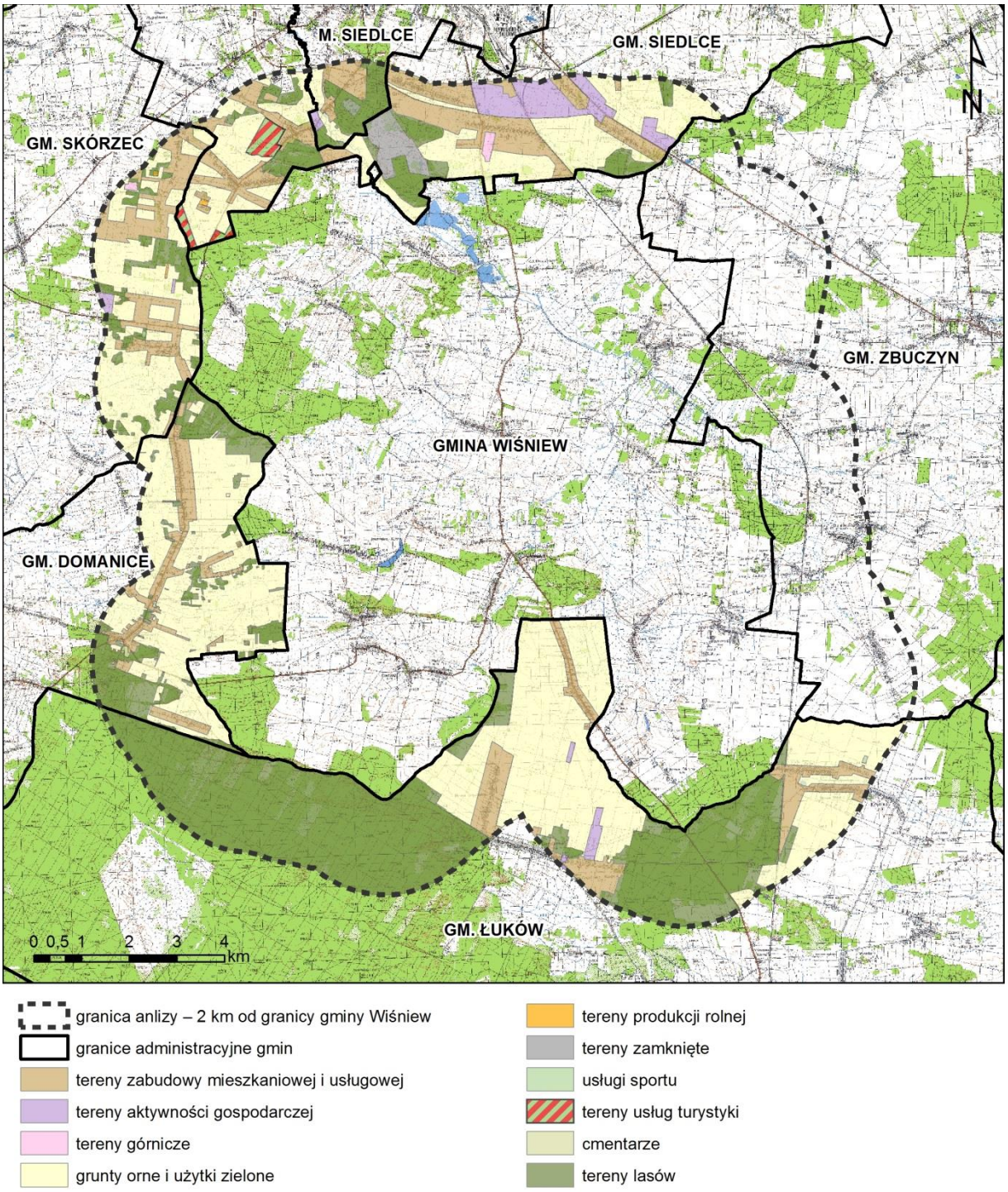
Ogólne wytyczne dla kształtowania ładu przestrzennego zawarte zostały również w poszczególnych rozdziałach dotyczących kształtowania środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego, układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej oraz w ustaleniach dla poszczególnych terenów wskazanych na rysunku studium (kierunki zagospodarowania przestrzennego).

3. Obecny stan planistyczny

3.1. Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin sąsiadujących z gminą Wiśniew

Gminę Wiśniew otacza 5 gmin wiejskich: Siedlce, Zbuczyn, Łuków, Domanice oraz Skórzec. W niewielkiej odległości od granicy gminy Wiśniew znajduje się również miasto Siedlce.

Rysunek 2 Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin sąsiednich
źródło: opracowanie własne na podstawie dokumentów planistycznych gmin sąsiednich



Obowiązującymi dokumentami planistycznymi w ww. jednostkach są studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:

- zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedlce przyjęta uchwałą nr XL/388/2014 Rady Gminy Siedlce z dnia 27 lutego 2014 r.;
- zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zbuczyn przyjęta uchwałą nr XXXVII/327/2014 Rady Gminy Zbuczyn z dnia 13 marca 2014 r.;

- zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Luków w zakresie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin przyjęta uchwałą nr LIX/427/2018 Rady Gminy Łuków z dnia 18 października 2018 r.;
- zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Domanice przyjęta uchwałą nr XLI/239/2014 Rady Gminy Domanice z dnia 12 lutego 2014 r.;
- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skórzec przyjęta uchwałą nr XX/165/13 Rady Gminy w Skórcu z dnia 26 marca 2013 r.;
- zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce przyjęta uchwałą nr XXXVI/658/2013 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 listopada 2013 r.

W ww. studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w obszarze analizy – 2 km od granicy gminy Wiśniew– wskazano głównie tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami, duże areały gruntów ornych, użytków zielonych oraz lasów i zadrzewień. Wyznaczono również pojedyncze tereny aktywności gospodarczej, produkcji rolnej, usług sportu i cmentarzy. Na terenie gminy Siedlce wyznaczono tereny rozwoju turystyki i rekreacji, oraz tereny inwestycyjne w okolicy obwodnicy Siedlec. Na terenie miasta Siedlce oraz gminy Siedlce zlokalizowane są wojskowe tereny zamknięte. W gminie Łuków i Siedlce wskazano tereny eksploatacji złóż kopalin.

Studium gminy Łuków w bezpośrednim sąsiedztwie gminy Wiśniew wskazuje obszary potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych, a na granicy gmin projektowany rezerwat przyrody.

3.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

W granicach gminy Wiśniew obowiązuje 9 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które obejmują swoim zasięgiem ok. 1,8% powierzchni gminy.

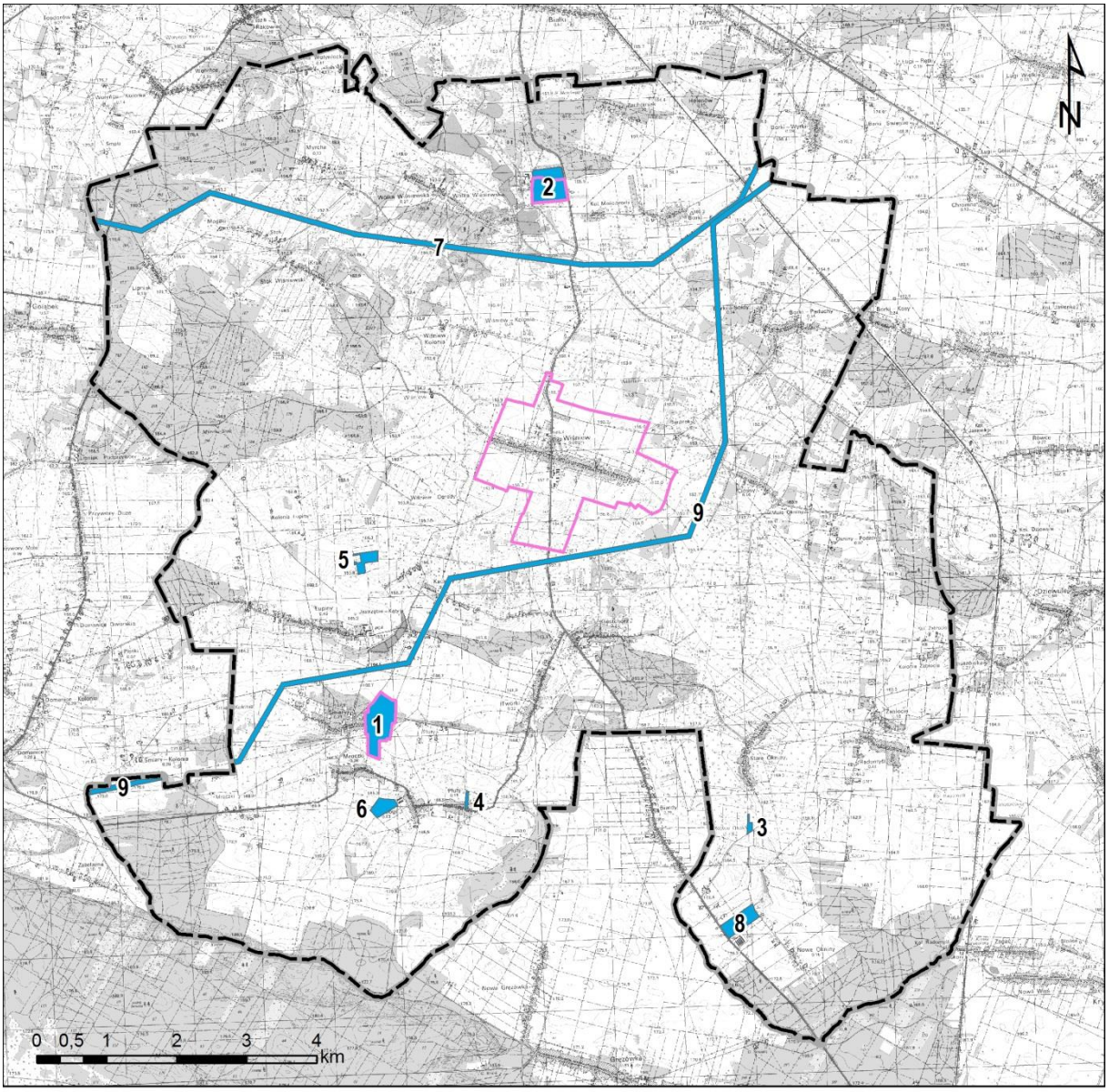
Plany miejscowe sporządzone zostały w większości dla konkretnych inwestycji: linii elektroenergetycznych, cmentarza wraz ze strefą ochrony sanitarnej, dla terenu eksploatacji kopalin. W miejscowościach Mościbrody, Pluty i Daćbogi wskazują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowo-produkcyjnej, działalności inwentarskiej.

Tabela 1 Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (źródło: opracowanie własne)

Lp.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
1.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wiśniew we wsi Mościbrody– etap I – uchwała nr XXVII/172/2002 Rady Gminy w Wiśniewie z dnia 29 sierpnia 2002 r.
2.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wiśniew dotyczącej miejscowości Stare Okniny – uchwała nr X/60/03 Rady Gminy w Wiśniewie z dnia 21 października 2003 r.
3.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wiśniew dotyczącej miejscowości Pluty – uchwała nr X/61/03 Rady Gminy w Wiśniewie z dnia 21 października 2003 r.
4.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wiśniew we wsi Łupiny – uchwała nr X/63/03 Rady Gminy w Wiśniewie z dnia 21 października 2003 r.
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wiśniew w części dotyczącej miejscowości Daćbogi – uchwała nr XXVII/180/05 Rady Gminy Wiśniew z dnia 27 lipca 2005 r.
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod linię 400 kV "Miłosna – Siedlce-Ujrzanów" dla części wsi Lipniak, Stok Wiśniewski, Myrcha, Wólka Wiśniewska, Mościbrody, Borki-Kosiorki, Borki-Sołdy, Helenów – uchwała nr XXXV/257/2013 Rady Gminy Wiśniew z dnia 17 grudnia 2013 r.
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Nowe Okniny – uchwała nr XLV/333/2014 Rady Gminy Wiśniew z dnia 30 października 2014 r.
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod linię elektroenergetyczną 400 kV "Kozienice – Siedlce Ujrzanów" dla części obrębów geodezyjnych: Helenów, Borki-Kosiorki, Borki-Sołdy, Borki-Paduchy, Ciosny, Wiśniew, Kaczory, Tworki, Śmiary, Mroczki – gmina Wiśniew – uchwała nr V/27/2015 Rady Gminy Wiśniew z dnia 10 kwietnia 2015 r.
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Śmiary, gmina Wiśniew – uchwała nr XIV/100/2019 Rady Gminy Wiśniew z dnia 1 października 2019 r.

W trakcie opracowania jest jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: dla części miejscowości Mościbrody (uchwała Nr XLVII/336/2018 Rady Gminy Wiśniew z dnia 10 października 2018 r.).

Rysunek 3 Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
źródło: opracowanie własne



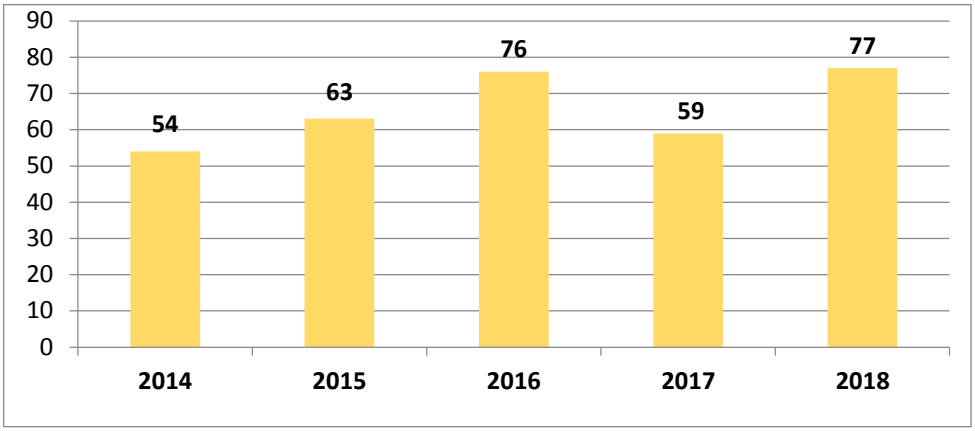
4. Ruch budowlany na terenie gminy

Decyzje o warunkach zabudowy

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W latach 2014–2018 w gminie Wiśniew wydano łącznie 329 decyzji o warunkach zabudowy.

Poniższy wykres przedstawia liczbę decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydawanych w gminie Wiśniew w latach 2014–2018.

Wykres 2 Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydane w latach 2014–2018
źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Wiśniew



W latach 2014–2016 odnotowano wzrost liczby wydawanych decyzji. Znaczny spadek nastąpił w 2017 r., jednak w 2018 r. wzrósł powyżej wartości z 2016 r. Średnio wydawano 66 decyzji rocznie. Najmniej decyzji zostało wydanych w 2014 r. (54) a najwięcej w 2018 r. (77). Wzrost wydanych decyzji w badanym okresie o 44% świadczy o wzroście ruchu inwestycyjnego w gminie Wiśniew.

Tabela 2 Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy dla poszczególnych obrębów w latach 2014–2018
źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Wiśniew

Nazwa obrębu	2014	2015	2016	2017	2018	Suma
Borki-Kosiorki	2	4	2	4	1	13
Borki-Paduchy	5	6	3	1	2	17
Borki-Sołdy	2	1	1	2	2	8
Ciosny	1	0	2	1	1	5
Daćbogi	1	2	4	2	2	11
Gostchorz	4	4	9	2	3	22
Helenów	0	1	0	2	0	3
Kaczory	0	2	0	1	1	4
Lipniak	2	0	0	0	1	3
Łupiny		1	3	2	4	10
Mościbrody	4	4	5	2	4	19
Mroczki	0	0	0	5	4	9
Myrcha	1	2	5	4	4	16
Okniny	2	4	6	6	4	22
Pluty	0	0	1	1		2
Radomyśl	2	3	5	1	4	15
Stok Wiśniewski	2	2	7	1	2	14
Śmiary	1	0	3	2	3	9
Tworki	1	4	1	1	5	12
Wiśniew	10	14	7	16	18	65
Wiśniew-Kolonia	6	5	6	1	3	21
Wólka Wiśniewska	1	3	5	2	1	12
Wólka Wołyniecka	1	0	0	0	6	7
Zabłocie	6	1	1	0	2	10
suma	54	63	76	59	77	329

Największe zainteresowanie inwestycyjne widoczne jest w Wiśniewie – 65 decyzji wydanych w analizowanym okresie. Na tle gminy wyróżnia się 5 innych obrębów, których liczba wydanych decyzji wynosi około 20, są to Borki-Paduchy, Gostchorz, Mościbrody, Okniny oraz Wiśniew-Kolonia.

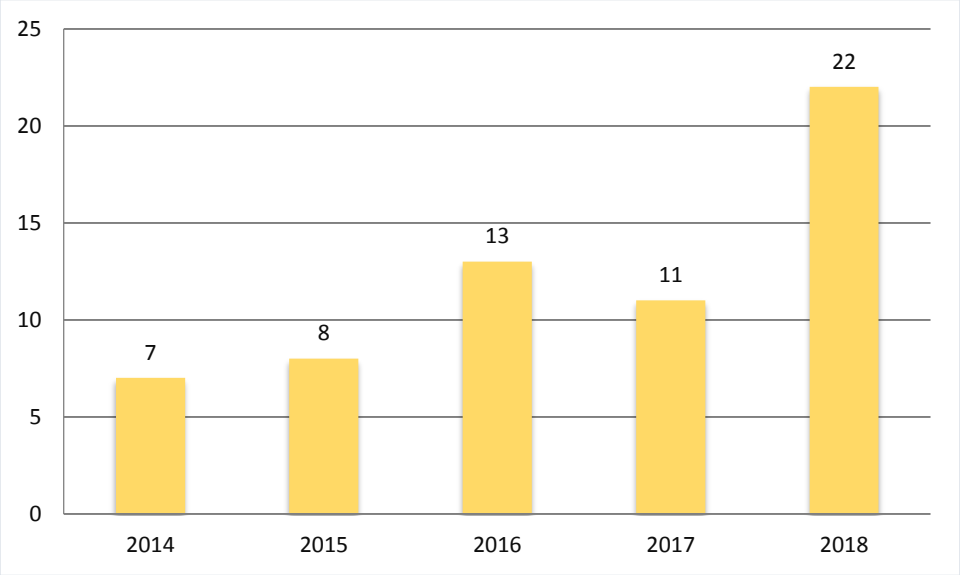
Większość wydanych decyzji dotyczyła zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Znaczną częścią decyzji jest budowa budynków gospodarczych i inwentarskich. Niewielki odsetek stanowiły decyzje dotyczące zabudowy usługowej. Pozostałe decyzje dotyczyły między innymi budowy stawu rybnego, silosów i zbiorników. Fakt, że decyzje o warunkach zabudowy wydawane dla inwestycji

położonych w Wiśniewie stanowią bardzo duży udział we wszystkich wydawanych decyzjach, świadczy o dominującym znaczeniu miejscowości.

Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

W gminie Wiśniew w latach 2014–2018 wydano 61 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Największą część stanowią decyzje budowy dróg, napowietrznych linii elektroenergetycznych, sieci kanalizacyjnej, gazowej oraz wodociągowej. Wydano również decyzje związane z rozbudową szkoły oraz budową boiska do piłki nożnej. Liczbę wydanych decyzji na przestrzeni lat prezentuje poniższy wykres.

Wykres 3 Zestawienie wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2014–2018 w podziale na lata
źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Wiśniew



Najwięcej decyzji wydanych zostało w 2018 r. a najmniej w 2014 r. Tak jak w przypadku decyzji o warunkach zabudowy ich liczba w badanym okresie stale wzrasta za wyjątkiem 2017 r., w którym w obu przypadkach odnotowano spadek.

W obrębie Wiśniew w latach 2014–2018 wydano najwięcej decyzji – 23. Spośród pozostałych wyróżniają się również miejscowości Mościbrody, Mroczki, Wiśniew Kolonia. W czterech obrębach (Daćbogi, Lipniak, Pluty, Stok Wiśniewski) nie wydano żadnej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w analizowanym okresie.

Tabela 3 Liczba wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w poszczególnych obrębach w latach 2014–2018
źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Wiśniew

Obręb	Liczba decyzji
Borki-Kosiorki	4
Borki-Paduchy	5
Borki-Sołdy	1
Ciosny	3
Daćbogi	0
Gostchorz	7
Helenów	1
Kaczory	6
Lipniak	0

Obręb	Liczba decyzji
Łupiny	1
Mościbrody	8
Mroczki	9
Myrcha	2
Okniny	7
Pluty	0
Radomyśl	6
Stok Wiśniewski	0
Śmiary	5

Obręb	Liczba decyzji
Tworki	2
Wiśniew	23
Wiśniew-Kolonia	9

Obręb	Liczba decyzji
Wólka Wiśniewska	3
Wólka Wołyniecka	2
Zabłocie	5

V. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Uwarunkowania fizjograficzne

w Î Ŝ î ō l· ű Ŝ NJ Ŝ y˝dz

Zgodnie z podziałem fizycznogeograficznym Kondrackiego gmina Wiśniew położona jest w makroregionie Nizina Południowopodlaska i mezoregionie Wysoczyzna Siedlecka, która leży w strefie moren czołowych zlodowacenia warciańskiego i jego faz recesyjnych. Rzeźba terenu nie jest istotnie zróżnicowana, krajobraz urozmaicają większe powierzchnie dolin oraz niewielkie zagłębienia terenu.

Rzeźba obszaru gminy Wiśniew stanowi pozostałość po zaniku lądolodu zlodowacenia Warty oraz okresu postglacjalnego. Powierzchnia terenu kształtuje się na wysokości ok. 147–177 m n.p.m. Najniższej położone są tereny z okolicach doliny Muchawki, zaś najwyższe wysokości występują w południowej części gminy. Dominującą formą polodowcową jest wysoczyzna morenowa, urozmaicona dolinami oraz niewielkimi zagłębieniami terenu. Stanowi ona znaczną część obszaru gminy, opadając w północno zachodniej części w kierunku doliny Muchawki.

Występujące obniżenia terenu stanowią niecki wytopiskowe powstałe po wytopieniu brył martwego lodu. Te niezbyt głębokie obniżenia mają płaskie, niekiedy podmokle dna. Zagłębienia wytopiskowe występują się w północnej i centralnej części gminy, tworząc rozległą równinę torfową. Na tych terenach znajduje się dolina rzeczna Muchawki i Myrchy. Ponadto teren urozmaicony jest wzniesieniami moreny czołowej, kemami oraz ozami, a także obszarami wydm i piasków.

Geologia

Osady czwartorzędowe zalegają ciągłą, miąższą pokrywą na zróżnicowanej morfologicznie powierzchni utworów trzeciorzędowych. Najstarsze zlodowacenie (podlaskie) spowodowało nagromadzenie się materiałów zastoiskowych takich jak iły, mułki i piaski ilaste powstałe w obniżeniach terenu. Z tego okresu pochodzi również glina zwałowa, która zajmuje znaczną część terenu gminy. Powyżej zalegają utwory plejstoceńskie takie jak gliny, piaski i żwiry morenowe, piaski i żwiry wodnolodowcowe. Dużą część gminy pokrywają osady holoceńskie, na które składają się przede wszystkim piaski i mułki, a także namuły torfiaste oraz torfy. Namuły torfiaste znajdują się w dolinie Muchawki w pobliżu Wólki Wiśniewskiej oraz Kolonii Wiśniew. Torfy zlokalizowane są w okolicach Oknin, gdzie mają najwyższą miąższość (do 4,5 m). Pokłady torfu znajdują się również w dolinach Zbuczynki i Muchawki (miąższość do 2,5 m).

Klimat

Gmina Wiśniew znajduje się w obszarze o przeważającym wpływie klimatu kontynentalnego, który charakteryzują wysokie amplitudy temperatury powietrza, dość późna i krótka wiosna, długie lato, długa i chłodna zima z trwałą pokrywą śnieżną oraz większymi niż średnie w Polsce opadami atmosferycznymi. Średnia roczna suma opadów atmosferycznych waha się w granicach 560–620 mm. Długość zimy wynosi około 97 dni, dni z przymrozkami jest około 188, czas zalegania pokrywy śniegowej to około 40–45 dni. Długość okresu wegetacyjnego to od 210 do 220 dni w roku. Najniższa temperatura występuje w grudniu lub styczniu i jest to średnio -4,1°C, najcieplejszym miesiącem jest lipiec ze średnią temperaturą wynoszącą od 17,6°C do 18,0°C. Lato trwa około 98 dni.

Klimat lokalny kształtowany jest przede wszystkim przez ukształtowanie terenu, jego pokrycie (rodzaj szaty roślinnej, wody powierzchniowe lub rodzaj zagospodarowania). Dominującym czynnikiem kształtującym klimat lokalny w gminie są płaskie ukształtowanie terenu, niska lesistość i rozległe połacie obszarów podmokłych (torfowisk).

Na obszarach płaskich z glebami suchymi i porowatymi (piaski, przesuszone torfy) wymiana ciepła drogą przewodnictwa jest mała. Takie tereny charakteryzują się dużym stopniem niebezpieczeństwa wystąpienia przymrozków o lokalnym zasięgu oraz dużymi możliwościami wystąpienia inwersji temperatury powietrza. Z kolei w przypadku gleb nieporowatych, dobrze uwilgotnionych (iły, gliny) wymiana ciepła drogą przewodnictwa jest najlepsza i wtedy istnieje mały stopień niebezpieczeństwa wystąpienia przymrozków. Tereny płaskie są dobrze przewietrzane i nasłonecznione. Ogólnie są przydatne pod zagospodarowanie wszelkiego typu.

Warunki radiacyjno-termiczne dolin i wszelkiego rodzaju zagłębień są podatne na spływ wychłodzonego powietrza i tworzenie się zastoisk, jak i wystąpienia inwersji termicznych. Są to tereny niekorzystne dla lokalizacji zakładów przemysłowych, emitujących znaczne ilości zanieczyszczeń do atmosfery. Możliwość wykorzystania rolniczego jest również ograniczona ze względu na występowanie przymrozków radiacyjnych, zwłaszcza w czasie pogodnych, bezwietrznych nocy jesienią i wiosną. Są to tereny niewłaściwe pod uprawę roślin mało odpornych na spadki temperatury powietrza poniżej zera.

Wody powierzchniowe

Gmina położona jest w dorzeczu Bugu, charakteryzuje się występowaniem niewielkich cieków oraz małych zbiorników wodnych w postaci stawów. Na jej obszarze swoje źródło ma rzeka Muchawka, przez gminę przepływa również rzeka Myrcha, której źródło znajduje się w sąsiedniej gminie Domanice oraz Zbuczynka, której źródło zlokalizowane jest w sąsiedniej gminie Zbuczyn, niedaleko miejscowości Karcze.

Muchawka jest lewym dopływem Liwca. Jej długość wynosi ok. 30 km, płynie głównie przez teren gminy Wiśniew a jej bieg wyznacza zachodnią granicę miasta Siedlce. Na Muchawce w Siedlcach wybudowany jest zalew, wykorzystywany do celów rekreacyjnych. W okolicach wsi Borki-Paduchy przyjmuje swój prawy dopływ Zbuczynkę, która ma długość ok. 24 km, przepływa przez obszar obniżenia powytopiskowego pomiędzy wsiami Borki-Sołdy, Borki-Paduchy i Ciosny, następnie wpada do Muchawki. Niewielka rzeka Myrcha, przepływa przez zachodnią część gminy Wiśniew. W północnej części gminy wpływa do Muchawki jako jej lewy dopływ.

Na obszarze gminy wszystkie rzeki mają również drobne, bezimienne dopływy. Występują tu również naturalne niewielkie oczka śródbagienne oraz okresowo wypełniające się wodą (głównie po roztopach i ulewnych deszczach) zagłębienia bezodpływowe, polodowcowe. Na terenie wsi: Mościbrody, Łupiny oraz Stok Wiśniewski występują rozległe stawy, które pełnią funkcję gospodarczą jako stawy rybne.

Wody podziemne

Na obszarze gminy znajdują się poziomy wodonośne zarówno w piętrze trzecio-, jak i czwartorzędowym. Na obszarze gminy brak jest studni ujmujących wody z poziomu trzeciorzędu, ponadto charakteryzują się one na tym obszarze zwiększoną zawartością związków żelaza i manganu i wymagają uzdatnienia przed przeznaczeniem do celów pitnych.

Głównym źródłem zaopatrzenia w wodę dla gminy Wiśniew jest pierwszy poziom wodonośny pochodzący z piaszczystych utworów czwartorzędowych. Występuje na głębokości 0–1 m w obszarach obniżenia terenu (m.in. doliny cieków wodnych, obniżenia wytopiskowe), gdzie wahania zwierciadła zależne są od poziomu wód w rzekach oraz od intensywności zasilania wodami opadowymi i roztopowymi. Na obszarach wysoczyzny morenowej poziom wodonośny jest obecny poniżej 2 m ppt. Również jest tu zasilany przez wody opadowe i roztopowe. Na większości terenu gminy poziom wodonośny nie jest oddzielony od powierzchni utworami nieprzepuszczalnymi, szczególnie w zagłębieniach terenu, dolinach rzecznych. W związku z powyższym wody te są narażone na zanieczyszczenia chemiczne oraz bakteriologiczne.

D Ʊ ɜ ø y ʸ Ŝ ½ ō ƛ ƨ NJ y ʸ ƛ ǀ ƛ ² ɜ Ř t ƨ Ř Î ƛ Ŝ Y y ʸ è Ŏ K

Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (GZWP) to wydzielone szczególnie cenne i zasobne struktury wodonośne, wytypowane jako wymagające ochrony obszary, spełniające określone wymagania ilościowe i jakościowe oraz stanowiące istotne w skali kraju rezerwuary dla zaopatrzenia ludności w wodę. Na terenie gminy wydzielono 2 GZWP.

Wody podziemne GZWP podlegają ochronie prawnej na tych samych zasadach, co wszystkie wody podziemne, a ponadto mogą być objęte dodatkową ochroną obszarową poprzez ustanowienie obszarów ochronnych.

Cała gmina znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 – Subniecka warszawska. Jest to bardzo duży zbiornik, który nie został udokumentowany, w związku z czym nie zdiagnozowano potrzeb ochrony jego zasobów.

Wschodnia część gminy Wiśniew znajduje się w zasięgu GZWP nr 223 – Dolina kopalna górny Liwiec, który posiada dokumentację hydrogeologiczną z 1996 r. Dla zbiornika nie wskazano potrzeby wyznaczania obszarów ochronnych.

System przyrodniczy gminy

Gmina Wiśniew ma charakter typowo rolniczy, dlatego też udział gatunków szczególnie cennych przyrodniczo jest niewielki. Głównym siedliskiem występowania roślin i zwierząt są pola uprawne, gdzie występują gatunki typowe dla półotwartego krajobrazu rolniczego. Cechą charakterystyczną tego środowiska jest silne rozdrobnienie pól oraz bardzo duża liczba zadrzewień, pojedynczych drzew lub kęp drzew i krzewów na miedzach, często ze szpalerami drzew przy drogach, rozproszona zabudowa wiejska. Wśród zbiorowisk łąkowych i pastwiskowych dominują łąki owsicowe, ostrożeniowe i zbiorowiska ziołoroślowe złożone z wysokich roślin dwuliściennych. Dominującymi przedstawicielami fauny na terenie gminy są np. zając szarak, lis, mysz polna.

Istotne przyrodniczo są tereny dolin rzecznych i torfowisk, gdzie występują zbiorowiska wodne, szuwarowe i torfowe. Na terenie gminy Wiśniew są to dolina Muchawki oraz teren przylegający do rzek Myrchy i Zbuczynki. Niemal na całym obszarze łąk w dolinie Muchawki występują lokalnie łozowiska, najczęściej w formie niewielkich kęp i na obrzeżach olsów. Zbiorowiska wodne i szuwarowe najliczniej występują na stawach w Mościbrodach oraz na niewielkich stawach w Łupinach. Ze zbiorowisk leśnych w dolinach i obniżeniach terenu najczęściej występują – chociaż nielicznie i w małych płatach – olsy i łęgi olszowo-jesionowe. Oprócz gatunków licznych w takich środowiskach, jak skowronek polny, pliszka żółta, pokląskwa, świergotek łąkowy, czajka, występują gatunki rzadkie: bekas kszyk, rycyk, cyranka, derkacz, przepiórka i inne. Ze względu na dużą

powierzchnię łąki są często wykorzystywane jako miejsce żerowania przez bociany białe i czarne oraz przez ptaki drapieżne gnieżdżące się w pobliskich dużych kompleksach leśnych.

Wzbogacającym różnorodność biologiczną siedliskiem są również zbiorniki wodne zlokalizowane w gminie Wiśniew. Są to stawy rybne, gdzie spotkać można rzadkie gatunki ptaków wodnych i szuwarowych, w tym tak rzadkich jak zielonka, bąk, płaskonos, sieweczka rzeczna, płaskonos, podróżniczek, brzęczka, perkoz rdzawoszyi, perkoz dwuczuby. Z ptaków liczniej występujących gniazdują tu kaczki, a także błotniak stawowy, wodnik, kokoszka wodna, łyska i inne. Znajdujące się w centralnej części gminy torfy również stanowią wartościowe siedlisko przyrodnicze dla ptactwa, jak również roślin szuwarowych i turzycowych.

Lasy w gminie Wiśniew zajmują niewielką powierzchnię, występując w skupiskach głównie na obrzeżach gminy. Większe zbiorowiska leśne występują w północno zachodniej części gminy oraz na obszarach objętych ochroną przyrodniczą.

Najcenniejsze przyrodniczo obszary objęto ochroną prawną w formie obszarów chronionego krajobrazu i obszarów sieci Natura 2000, obejmujących północną i południową część gminy (szczegółowe informacje dotyczące obszarów i obiektów chronionych zawarto w rozdziale XII).

t ƨ ø ƛ Ŋ Î ł· ƴ ƛ ł· Ŝ ļ ƨ ţ ƨ Ǝ ƛ Ŏ Î ƴ Ŝ

Korytarze ekologiczne stanowią obszary mało przekształcone przez człowieka, głównie lasy i doliny rzeczne, będące szlakami komunikacyjnymi dla zwierząt, a w większym przedziale czasowym – również dla roślin. W zależności od wielkości i długości, można mówić o korytarzach międzynarodowych i krajowych, regionalnych i lokalnych.

Na terenie gminy znajdują się tereny spełniające funkcję lokalnych ciągów ekologicznych. Są to przede wszystkim doliny rzeczne.

Dolina rzeki Muchawki jest jednym z lepiej zachowanych ciągów hydrologicznych tego obszaru. Północna część rzeki na terenie gminy znajduje się pod ochroną przyrodniczą – Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu. Natomiast źródło rzeki Muchawka znajduje się w południowo zachodniej części gminy, w stosunkowo niedalekiej okolicy kolejnego obszaru chronionego – Łukowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Rzeka Zbuczynka, wpadająca do Muchawki, również stanowi cenny szlak migracyjny, ze względu na towarzyszące ciekowi wodnemu okoliczne skupiska lasów. Dolina niewielkiego cieku wodnego – Myrchy, ale także większe powierzchnie zwartych lasów, szpalery drzew na miedzach i inne tereny aktywne biologicznie również zapewniają możliwość migracji.

Wskazane korytarze ekologiczne wyznaczone zostały orientacyjnie. Cały obszar gminy Wiśniew, ze względu na dominującą funkcję rolniczą, a także występowanie mozaiki siedlisk i brak znaczących barier fizycznych dla migracji zwierząt, charakteryzuje się możliwością swobodnego przemieszczania się zwierząt.

2. Zasoby krajobrazowe

Na ogólną fizjonomię krajobrazu wpływa ukształtowanie terenu, wartości przyrodnicze (szata roślinna), sposób użytkowania terenu oraz wartości kulturowe.

Teren gminy Wiśniew w aspekcie krajobrazowym jest dość jednolity – przeważa krajobraz rolniczy charakteryzujący się występowaniem otwartych przestrzeni w postaci pól i łąk. Pośród agrocenoz występują rozproszone niewielkie kępy drzew i krzewów, które stanowią urozmaicenie krajobrazowe tego obszaru.

Cennym zasobem krajobrazowym są obszary objęte ochroną przyrodniczą i krajobrazową (omówione w rozdziale XII), głównie siedliska leśne wraz z podmokłymi terenami i dolinami

niewielkich rzek. Urozmaicenie krajobrazowe stanowią także tradycyjne zabudowania wiejskie oraz zespoły dworskie wraz ze starym drzewostanem parkowym.

3. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna

Na możliwości rozwoju rolnictwa i leśnictwa mają wpływ warunki przyrodnicze (głównie jakość gleb) oraz struktura rolnicza użytkowania ziemi.

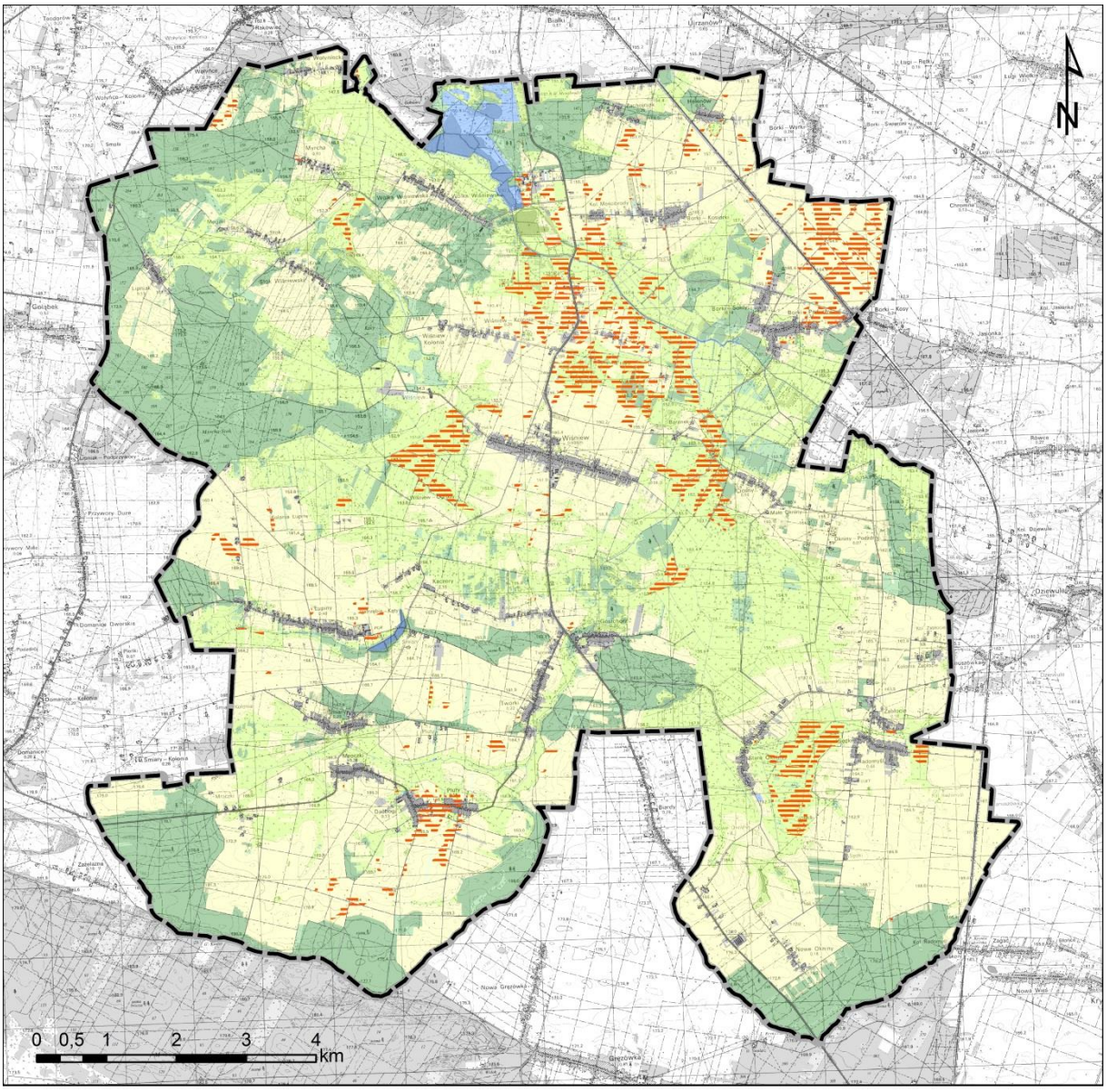
w ƨ f y˝ ƛ Ŏ Î I· LJNJ Î Ŝ ă ű NJ Î Ŝ ƶ LJNJ ƨ Ř dz ļ Ŏ è ƨ y˝ I· Σ ∃ f Ŝ ō è

Rodzaj gleby zależy przede wszystkim od skały macierzystej (utworów budujących podłoże), a także od innych czynników, takich jak: ukształtowanie terenu, warunki klimatyczne, szata roślinna oraz działalność człowieka.

Na terenie gminy Wiśniew występują głównie utwory lodowcowe i wodnolodowcowe (głównie piaski) oraz utwory holoceńskie (mady, torfy, mursze). Pod względem typologicznym gleby gminy są mało zróżnicowane. Są to gleby bielicowe, pseudobielicowe oraz brunatne wyługowane. W dolinach i obniżeniach terenu występują gleby hydrogeniczne: torfowe, murszowo-torfowe oraz murszowo-mineralne. Największe obszary tych gleb występują w centralnej i północno wschodniej części gminy.

Na terenach płaskich nizinnych przeważają gleby pseudobielicowe wytworzone z piasków gliniastych lub gliniastych lekkich, zaliczane do kompleksu żytniego słabego i bardzo słabego. Punktowo występują gleby brunatne wyługowane wytworzone na piaskach gliniastych lekkich lub pyłów zwykłych. W obniżeniach terenu i dolinach występują gleby organiczne, charakteryzujące się zwiększoną wilgotnością. Są to głównie gleby torfowe, murszowo-torfowe i murszowo-mineralne, klasyfikowane jako średni i słaby kompleks użytków zielonych. Większość gleb gminy charakteryzuje się średnią i niską zasobnością w składniki pokarmowe. Brak jest gleb chronionych I, powierzchnia gleb klas II i III jest bardzo mała. Przeważają gleby V–VI klasy bonitacyjnej.

Rysunek 4 Gleby chronione źródło:
źródło: opracowanie własne na podstawia danych SWDE



LS ła przestrzeZprodukcyjna

Lesistość gminy wynosi ok. 21,3%. Lasy zajmują niewielkie powierzchnie, głównie na obrzeżach gminy. Większe zbiorowiska leśne znajdują się w północno zachodniej części gminy – uroczysko Stok Wiśniewski. Las ten posiada nieregularny kształt, bardzo rozbudowaną linię brzegową i liczne wewnętrzne polany. Kompleks ten niemal w całości położony jest w granicach gminy Wiśniew. Są to głównie olsy i łęgi olszowo-jesionowe, zlokalizowane w dolinach rzecznych. Większe powierzchniowo płaty lasów (150–200 ha) stanowią element kompleksów leśnych rozciągających się poza granice gminy, objętych ochroną przyrodniczą. Najczęściej są to bory świeże, świeże mieszane oraz bory suche, z dominującym udziałem sosny. Domieszkę stanowią m.in. jodła, dąb, brzoza, modrzew, lipa, w podszycie spotyka się czeremchę i jałowiec. Na pozostałym obszarze rozdrobnienie powierzchni leśnej jest znaczne. Mniejsze powierzchniowo lasy i zadrzewienia występują na całym obszarze gminy, jako jeden z podstawowych elementów krajobrazu.

Na terenie gminy Wiśniew występują lasy Skarbu Państwa, w skład których wchodzą lasy ochronne, w tym głównie lasy położone w odległości do 10 km od granic administracyjnych miasta Siedlce, liczącego ponad 50 tyś. mieszkańców. Ich powierzchnia wynosi ok. 893 ha. Ponadto występują lasy ochronne miast i wokół miast oraz lasy wodochronne. Pozostałe to lasy gospodarcze państwowe i prywatne, których podstawowym celem jest produkcja surowca drzewnego.

4. Stan sanitarny

Z punktu widzenia zdrowia ludzi najistotniejsze znaczenie mają zanieczyszczenia wody pitnej oraz zanieczyszczenia powietrza. Podobnie jest w przypadku ekosystemów – podstawowe znaczenie dla ich prawidłowego funkcjonowania mają zanieczyszczenia powietrza lub zanieczyszczenia wód powierzchniowych, wpływające na procesy życiowe roślin i zwierząt, oraz zmieniające stan środowiska, takie jak eutrofizacja, powodująca niekorzystne zmiany w ekosystemie wód, zakwaszenie oraz uciążliwości powodowane hałasem.

Powietrze atmosferyczne

Stan sanitarny powietrza na terenie gminy Wiśniew kształtowany jest przez źródła punktowe (przemysłowe), liniowe (transport), powierzchniowe (niska emisja z lokalnych źródeł grzewczych) oraz przez źródła pochodzące z rolnictwa (uprawa i hodowla zwierząt).

Ochrona powietrza polega na zapewnieniu jak najlepszej jego jakości, w szczególności poprzez utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach oraz zmniejszenie poziomów substancji w powietrzu co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane.

Zgodnie z *w ƨ Ŏ Î y ŋ ƨ Ŏ Ŝ y ŋ ƨ l · ł ƨ Ĭ Ŏ ƛ LJ ƨ ǿ ƛ Ŝ* [1] wykonaną przez *ǿ ƨ Ŝ ǿ ƨ* Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie gmina Wiśniew znajduje się w zasięgu strefy mazowieckiej. Dla większości typów zanieczyszczeń nie stwierdzono przekroczeń poziomów dopuszczalnych i docelowych, jednak stężenia zanieczyszczeń zostały przekroczone dla pyłów PM10, PM2,5 oraz benzo(a)pirenu.

Wyniki analiz i oszacowań WIOŚ w Warszawie wskazują, że podstawową przyczyną przekroczeń wyżej wymienionych zanieczyszczeń jest niska emisja, wynikająca głównie ze spalania paliw niskiej jakości w indywidualnych systemach ogrzewania, jest to jednak problem ogólnopolski. Poza niską emisją brak jest istotnych źródeł zanieczyszczeń – na terenie gminy nie ma przemysłowych emitorów zanieczyszczeń.

Ruch komunikacyjny na obszarze gminy stanowi źródło związków szkodliwych dla ludzi i środowiska. Przez gminę przebiega droga krajowa nr 63, którą pokonuje dziennie ok. 7 tys. pojazdów. Stan drogi określony jest jako średni, ze względu na częściowy brak infrastruktury dla pieszych i rowerzystów, a także słaby stan nawierzchni. W odległości ok. 1,3 km od północnej granicy gminy przebiega trasa intensywnie użytkowanej obwodnicy Siedlec – droga krajowa nr 2 relacji Świecko – Terespol.

Wody powierzchniowe

Obowiązek badania i oceny jakości wód powierzchniowych w ramach PMŚ wynika z art. 349 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. Badania prowadzone przez WIOŚ Warszawa mają na celu przede wszystkim dostarczenie wiedzy o stanie ekologicznym (lub potencjalne ekologicznym) i stanie chemicznym rzek w województwie, niezbędnej do gospodarowania wodami w dorzeczach, w tym do ich ochrony przed eutrofizacją i zanieczyszczeniami antropogenicznymi. Oceny wód dokonano zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 listopada 2011 r. w sprawie

[1] Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckiem – Raport za 2017 r., WIOŚ 2018

sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych oraz norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz. U. Nr 257, poz. 1545).

Monitoring jakości wód płynących w ostatnich latach prowadzony dla rzeki Muchawka obejmuje głównie odcinki tych wód na terenie gminy Wiśniew. Stan rzek, mierzony w punktach pomiarowych, określa się jako zły.

Ponadto obszar gminy znajduje się w zasięgu dwóch jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych (JCWP) których ogólny stan ekologiczny określa się jako umiarkowany lub poniżej dobrego.

Wody podziemne

Jednostką wyznaczoną do przeprowadzania oceny ilościowego i jakościowego stanu wód podziemnych jest jednolita część wód podziemnych (JCWPd). Jednolita część wód podziemnych oznacza określoną objętość wód podziemnych występującą w obrębie warstwy wodonośnej lub zespołu warstw wodonośnych. Wydzielana jest jako zbiorowisko wód podziemnych, występujących w warstwie lub warstwach wodonośnych, stanowiących lub mogących stanowić źródło wody do spożycia znaczące w zaopatrzeniu ludności lub istotne dla kształtowania pożądanego stanu wód powierzchniowych i ekosystemów lądowych. Podstawowymi kierunkami środowiskowymi w odniesieniu do jednolitych części wód podziemnych jest utrzymanie lub poprawa ich jakości w celu zachowania dobrego stanu ilościowego oraz chemicznego.

Gmina Wiśniew znajduje się w zasięgu JCWPd Środkowej Wisły (nr 55). Stan jednostki hydrogeologicznej określony jest jako dobry pod względem ilościowym oraz dobry pod względem jakościowym. Głównymi źródłami zanieczyszczeń zagrażających jakości wód podziemnych na terenie gminy są:

- zrzuty ścieków pochodzenia rolniczego i bytowo-gospodarczego w warunkach niedostatecznego rozwoju infrastruktury służącej do zagospodarowania gnojowicy oraz oczyszczania ścieków,
- rolnicze wykorzystywanie ścieków w sposób nie zawsze zgodny z zasadami ochrony środowiska,
- nawozy i środki ochrony roślin stosowane w rolnictwie w nadmiernych ilościach.

VI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. Osadnictwo

Na terenie gminy Wiśniew i okolicznym obszarze w okresie od XI do XI rozwijało się na tych ziemiach osadnictwo mazowieckie. W późniejszym okresie rozpoczęła się kolonizacja ruska. W okresie 1323 – 1569 tereny te należały do Wielkiego Księstwa Litewskiego, mimo tego na tereny te przybywała głównie drobna szlachta z Mazowsza zakładając wiele wsi drobnoszlacheckich, choć tereny te kolonizowała również chłopska ludność ruska. Z tego okresu pochodzą pierwsze wzmianki o Wiśniewie, które datowane są na 1418 r. Powszechnie występowały folwarki, które ulegały ciągłemu rozdrobnieniu własności szlacheckiej.

Intensywna ekspansja osadnictwa na tych terenach miała miejsce przede wszystkim w XIV–XVI wieku, szczególnie po pokoju toruńskim w 1466 r. W tym czasie powstały takie wsie jak: Wiśniew Kolonia, Borki Paduchy, Daćbogi, Łupiny, Mroczki, Pluty, Radomyśl, Stare Okniny, Stok Wiśniewski, Śmiary, Tworki, Wólka Wiśniewska, Zabłocie.

Na terenie gminy funkcjonował zaścianek Jastrzębie, który tworzy 6 wsi: Daćbogi, Łupiny, Mroczki, Pluty, Śmiary i Tworki, a także wieś Pieńki z obecnej gminy Domanice.

Oskar Kolberg w 1887 r. określił etnograficznie obszar jako skraj Mazowsza Leśnego (wschodniego, podlaskiego), na którym ścierają się również grupy ludów podlaskich łacińskiego obrządku, a także ludy ruskie.

2. Układy drożne i ruralistyczne

Najstarszym oraz najważniejszym szlakiem obecnej gminy Wiśniew, funkcjonującym już w średniowieczu, był handlowy trakt łączący Siedlce z Łukowem. Wiódł on Białki, Mościbrody, Wiśniew Kolonię, Wiśniew, Gostchorz, Biardy. Do dzisiaj zachował on swoje znaczenie oraz przebieg jako droga krajowa nr 63.

Przebieg dróg w skali czasu charakteryzuje stosunkowa niezmienność. Można przyjąć, że sieć dróg z XVI wieku, w ogromnej mierze odpowiada jej stanowi z XVIII czy XIX stulecia. Pewne zmiany wprowadzone zostały w związku z rozwojem poczty w XVIII i XIX wieku. Zaczęto także prostować niektóre odcinki gościńców. W 1866 r. otwarto Kolej Warszawsko-Terespolską, w rejonie Wiśniewa nie wpłynęło to znacząco na zmianę układu traktów ani na rozwój osadnictwa.

Układy ruralistyczne oparte o układ drogowy na terenie gminy Wiśniew są zróżnicowane. Wiśniew, Stare Okniny jest przykładem ulicówki. Zabudowa takiej wsi stanowi dwa szeregi, zlokalizowane po dwóch stronach drogi. Wraz z podwórzami oraz ogrodami zabudowa stanowiła dość regularne prostokąty.

Często występującym typem wsi na terenie gminy Wiśniew jest rzędówka. Regularna zabudowa występuje po jednej stronie drogi, często na znacznych długościach. Układ ten związany był z łanowym i niwowym układem pól. Charakter rzędówek wykazują Wólka Wiśniewska, Wólka Wołyniecka, Stok Wiśniewski.

Istnieją również wielodrożnice, o nieregularnym układzie zabudowy, dostosowanym do terenu – np.: Borki Paduchy, Daćbogi, Radomyśl. Występuje również przejściowa między wsią wielodrożną a ulicówką – widlica (wieś Śmiary). Mniejsze układy zabudowy tworzą przysiółki czy wsie samotnicze.

Ciągły rozwój zagospodarowania powoduje ciągłe zmiany w przestrzennym zasięgu obszarów zabudowanych, powodując przenikanie i modyfikacje istniejących, historycznych układów.

3. Budownictwo

Największa część wartościowych zabudowań typowych dla pogranicza mazowiecko-podlaskiego, ujęta w gminnej ewidencji zabytków to architektura drewniana pochodząca z lat 20. i 30. XX wieku.

Charakterystyczna zabudowa okolicznych terenów to siedlisko, które składa się z trzech podstawowych budynków: domu mieszkalnego, budynku inwentarskiego i stodoły. W obiektach tych występuje głównie konstrukcja zrębowa. Podstawę konstrukcji stanowi podwalina zwęgłowana na obłap lub na nakładkę z zamkiem, posadowiona na kamieniach polnych lub ceglanej podmurówce. Od góry konstrukcję zrębu spinają oczepy związane na nakładkę z zamkiem oraz zacięte w oczepie belki stropowe ułożone w poprzek budynku. Więźba dachowa konstrukcji krokwiowo-jętkowej, krokwie zaczopowane w opasce, oczepie lub belkach stropowych. W wielu budynkach występuje zewnętrzny szalunek. Deski szalunku z reguły przybijane są w układzie pionowym.

Na terenie gminy Wiśniew, przeważają domy szerokofrontowe, dwutraktowe, w których pomieszczenia tworzą dwa ciągi. Wnętrza rozplanowane są równolegle do osi wzdłużnej budynku. Wnętrzami tymi zwykle są dwie lub trzy izby, komora i sień.

Rozplanowanie domów charakteryzuje się dwoma typami: dośrodkowym układem pomieszczeń, gdzie urządzenia ogniowo-grzewcze są usytuowane w centrum budynku a pomieszczenia rozmieszczone są wokół tych urządzeń oraz osiowym układem pomieszczeń, gdzie pomieszczenia usytuowane są symetrycznie po obu stronach budynku.

Pierwszy typ charakteryzuje m.in. domy nr 6 i 22 w Ciosnach, dom nr 7 w Daćbogach, dom nr 27 w Gostchorzy, dom nr 10 w Mroczkach, dom nr 14 w Stoku Wiśniewskim. Drugi typ układu wewnętrznego występuje m.in. w domu przy ul. T. Kościuszki 57 w Wiśniewie, domu nr 12 i 15 w Borkach – Kosiorkach, domu nr 47 w Wólce Wiśniewskiej.

Najpopularniejszym układem głównych połaci dachowych jest układ dwuspadowy np.: domy nr 1 i 33 w Łupinach, domy nr 14 i 16 w Śmiarach, dom nr 35 w Tworkach, dom nr 43 w Wólce Wiśniewskiej. Rzadkością są dachy naczółkowe i czterospadowe – odpowiednio w szkole i czworaku w Mościbrodach.

Wiele tradycyjnych domów posiada dekoracyjne szczyty, listwy podokapowe, szalunek narożników, nadokienniki, ganki itp. Zdobienia w takiej formie znajdują się na domach nr 6 i 20 w Daćbogach, domach nr 9 i 44 w Mroczkach, nr 27 i 50 w Radomyśli oraz na domu nr 27 w Tworkach.

4. Założenia rezydencjonalne

Pozostałościami po licznej niegdyś na tych terenach szlachcie są założenia rezydencjonalne. Do dziś zachowały się dwa zespoły dworskie.

Zespół dworski w Mościbrodach jest jedynym obiektem na terenie gminy Wiśniew, który ujęty jest w rejestrze zabytków. Dwór został wybudowany w połowie XIX w. przez rodzinę Jarząbów. Do folwarku należały stawy hodowlane oraz sady, na jego terenie założono również park krajobrazowy.

Dwór zajmuje centralne, najbardziej eksponowane miejsce w zespole, zwrócony frontem na wschód w stronę podjazdu i bramy głównej. Budynek wzniesiony na planie wydłużonego prostokąta, murowany, wielotraktowy, częściowo podpiwniczony. Bryła parterowa, zwarta, nakryta wysokim dachem dwuspadowym, od frontu kolumnowy portyk, od strony ogrodowej taras. Na zespół dworski składają się również: oficyna, czworak, piwnica, stodoła oraz park. W drzewostanie szata roślinna jest urozmaicona o zdecydowanej przewadze drzew liściastych.

Drugim zachowanym zespołem dworskim jest dwór w Łupinach. Należy ono do skromnych siedzib ziemiańskich, typowych dla tego regionu. Dwór murowany, parterowy, na planie wydłużonego prostokąta, kryty wysokim dachem dwuspadowym. Elewacje gładkie na nieco szerszym cokole, z boniowanymi narożnikami. Od strony północnej dworu usytuowana jest murowana. Zabudowania otacza park o zatartym układzie kompozycyjnym.

5. Architektura sakralna

Zabytki sakralne reprezentowane są przez dwa kościoły: w Wiśniewie i w Radomyśli. Kościół pw. Najświętszego Serca Jezusowego w Wiśniewie zlokalizowany jest w centralnej części miejscowości. Pierwotnie kościół drewniany wybudowany w 1920 r. Obecnie kościół murowany, wybudowany w latach 1945–1954, eklektyczny z elementami neoklasycyzmu. Został wzniesiony na planie krzyża łacińskiego, jednonawowy z transeptem. Posiada monumentalny portyk kolumnowy, umieszczony od frontu. Kolumny na wysokich cokołach, gładkie, zakończone głowicami w porządku jońskim. Na kolumnach spoczywa profilowane belkowanie dźwigające trójkątny fronton, zdobiony krokształynami.

Drugi z kościołów, pw. św. Andrzeja z Avelinu, usytuowany jest pomiędzy zabudową wsi Radomyśl i Zabłocia. Budynek wzniesiony w latach 1932-1936, murowany, na planie krzyża łacińskiego, trójnawowy, z transeptem, nakryty dachem dwuspadowym. W 1998 r. bryła kościoła została znacznie przekształcona poprzez wybudowanie od strony frontowej wieży, stanowiącej wyraźną dominantę. Elementy wyposażenia kościoła wpisane są do rejestru zabytków ruchomych.

6. Kapliczki, figury i krzyże przydrożne

Na terenie całej gminy Wiśniew licznie występują kapliczki, figury i krzyże przydrożne, wznoszone przy alejach i drogach dojazdowych do rezydencji pałacowych i dworskich; na

skrzyżowaniach dróg; w przydomowych ogródkach. Do najokazalszych obiektów w tej grupie zabytków należą kapliczki domkowe z małym wnętrzem. Tego typu murowane kaplice znajdują się w Borkach-Paduchach, Borkach-Kosiorkach, Helenowie, Śmiarach.

Powszechnie na terenie gminy występują skromniejsze, murowane kapliczki w postaci słupów na rzucie kwadratu lub prostokąta, z małą wnęką, w której umieszcza się rzeźbę lub obraz. Kapliczki te często są bogato zdobione. Często spotykane są krzyże przydrożne, wykonane z różnych materiałów, posiadające wielorakie formy i zdobienia. Jedynymi z zabytkowych obiektów są krzyże w Borkach-Paduchach z 1912 r. oraz przy ul. Batalionów Chłopskich w Wiśniewie z 1917 r. Na uwagę zasługuje również krzyż pochodzący z lat. 30. XX w., zlokalizowany przy Urzędzie Gminy w Wiśniewie, z lat 30-XX wieku, upamiętniający poległych o wolność Polski w latach 1914–1921.

7. Cmentarze

Cmentarz parafialny w Wiśniewie, założony w 1920 r. wpisany jest do ewidencji zabytków. Położony jest na północnym skraju miejscowości, przy drodze krajowej nr 63. Lokalizowany na planie trapezu, w ostatnich latach powiększany w kierunku zachodnim, otoczony współczesnym ogrodzeniem.

Na podstawowe elementy kompozycji nekropolii składa się aleja główna, częściowo obsadzona lipami oraz odchodzące pod kątem prostym alejki boczne. Podział na kwatery czytelny, częściowo zatarty w części południowo-zachodniej. Nagrobki sytuowane rzędowo, frontem zwrócone w kierunku wschodnim. Cmentarz porasta nieliczny starodrzew, reprezentowany przede wszystkim przez lipy drobnolistne, klony zwyczajne.

Nekropolią ujętą w ewidencji zabytków jest cmentarz parafialny w Radomyśli, przy drodze łączącej Radomyśl z Ciosnami. Założony został w 1931 r., na planie prostokąta, otoczony współczesnym metalowym ogrodzeniem, teren pozbawiony jest drzew. Alejki boczne przecinają aleję główną pod kątem prostym. Podział na kwatery czytelny, nagrobki sytuowane są przeważnie rzędowo, frontem zwrócone w kierunku wschodnim.

W Radomyśli zlokalizowany jest również cmentarz stanowiący bezpośrednie otoczenie kościoła parafialnego pw. św. Andrzeja z Avelinu.

Ostatnia z nekropolii gminy Wiśniew zlokalizowana jest we wschodniej części wsi Śmiary, na skraju lasu. Jest to obiekt współczesny.

8. Zasoby dziedzictwa kulturowego

Na terenie gminy Wiśniew znajduje się jeden obiekt wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego – jest to zespół dworski w Mościbrodach (nr rejestru A-423 z 21.06.1993), w którego skład wchodzi dwór, oficyna oraz park.

Poza obiektami wpisanymi do rejestru zabytków, występuje 138 obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Wiśniew. W większości są to zabudowania mieszkalne. Część z obiektów nie istnieje lub została w znaczny sposób przekształcona.

Tabela 4 Wykaz zabytków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków
źródło: Gminna Ewidencja Zabytków gminy Wiśniew

Borki-Kosiorki
1. Kapliczka przy domu nr 22, mur., l. 20-XX w.
2. Dom nr 12, drewn., l. 30-XX w. (nie istnieje)
3. Dom nr 15, drewn., l.30-XX w.
Borki-Paduchy
4. Kaplica przy domu nr 70, mur., l. 30 – XX w., rozbudowana w l. 80 – XX w.
5. Dom nr 69, drewn., l. 30-XX w.
6. Dom nr 72, drewn., l. 30-XX w.
7. Dom nr 73, drewn., l. 30-XX w.
8. Krzyż przydrożny przy domu nr 22, granit, żeliwo, 1912 r.
Borki-Sołdy
9. Dom nr 6, drewn., pocz. XX w.
10. Dom nr 7, drewn., 1 poł. XX w.?
Ciosny
11. Dom nr 6, drewn., 1 poł. XX w.
12. Dom nr 15, drewn., 1 poł. XX w.
13. Dom nr 22, drewn., 1 poł. XX w.
14. Dom nr 40, drewn., 1 poł. XX w.
15. Dom nr 48, drewn., l. 30-XX w.
Daćbogi
16. Szkoła Powszechna, ob. świetlica nr 24, mur, l. 30-XX w.
17. Dom nr 6, drewn., 1 poł. XX w.
18. Dom nr 7, drewn., l. 30-XX w.
19. Dom nr 20, drewn., 1 poł. XX w.
20. Dom nr 23, drewn., 1 poł. XX w.
Gostchorz
21. Szkoła Powszechna, ob. Ośrodek Wychowawczy, mur, 1929 r.
22. Dom nr 27, drewn., l. 30-XX w.
23. Dom nr 40, drewn., 1 poł. XX w.
24. Młyn, mur., 1 poł. XX w.
25. Budynek gospodarczy, mur., l. 30-XX w.
Helenów
26. Kapliczka przy domu nr 28, mur., l. 20 – XX w.
Kaczory
27. Dom nr 17, drewn., 1 poł. XX w.
28. Dom nr 19, drewn., l. 30-XX w.
Łupiny
29. Układ przestrzenny miejscowości, XV – XIX w.
30. Dwór, nr 84, mur., 2 poł. XIX w., proponowany do wpisu do rejestru zabytków
31. Obora w zespole dworskim, mur., pocz. XX w.
32. Park z zespole dworskim, ok. poł. XIX w., proponowany do wpisu do rejestru zabytków
33. Dom nr 1, drewn., l. 20- XX w.
34. Dom nr 13, drewn., l. 20-XX w.
35. Dom nr 33, drewn., pocz. XX w.

Mościbrody
36. Dwór, mur., XIX/XX w., nr rej. zab. A – 423, z dnia 21.06.1993 r.
37. Oficyna z zespołu dworskiego, mur., pocz. XX w., nr rej. zab. A – 423, z dnia 21.06.1993 r.
38. Park z zespołu dworskiego, XIX w., nr rej. zab. A – 423, z dnia 21.06.1993 r.
39. Czworak z zespołu dworskiego, ob. bud. mieszkalny, drewn., 1938 r.
40. Piwnica z zespołu dworskiego, mur., XIX/XX w.
41. Stodoła z zespołu dworskiego, drewn., pocz. XX w.
42. Dawna szkoła przeniesiona ze Śmiar, drewn., l. 30 – XX w., modernizowana współcześnie
Mroczki
43. Dom nr 9, drewn., 1 poł. XX w.
44. Dom nr 10, drewn., l. 30-XX w.
45. Dom nr 27, drewn., 1 poł. XX w.
46. Dom nr 28, drewn., l. 20-XX w.
47. Dom nr 34, drewn., l. 30-XX w.
48. Dom nr 35, drewn., 1 poł. XX w.
49. Dom nr 36, drewn., l. 30-XX w.
50. Dom nr 44, drewn., 1 20-XX w.
51. Dom nr 45, drewn., pocz. XX w.
Nowe Okniny
52. Dom nr 4, drewn., 1 poł. XX w.
53. Dom nr 14, drewn., 1 poł. XX w.
Pluty
54. Dom nr 19, drewn., l. 30-XX w.
Radomyśl
55. Układ przestrzenny miejscowości, XV – XIX w.
56. Kościół par. pw. św. Andrzeja z Avelinu, mur., 1931 r.
57. Dzwonnica w zespole kościoła par. pw. św. Andrzeja z Avelinu, mur., 1931 r.
58. Brama w zespole kościoła par. pw. św. Andrzeja z Avelinu, mur., 1931 r.
59. Cmentarz przykościelny w zespole kościoła par. pw. św. Andrzeja z Avelinu, 1938 r.
60. Cmentarz parafialny, 1931 r.
61. Spichlerz w zagrodzie nr 3, drewn., (nie istnieje)
62. Dom nr 10, drewn., l poł. XX w.
63. Dom nr 15, drewn., 1 poł. XX w.
64. Dom nr 27, drewn., 1 poł. XX w.
65. Dom nr 36, drewn., pocz. XX w.
66. Dom nr 39, drewn., l. 30-XX w.
67. Dom nr 41, drewn., l. 30-XX w.
68. Dom nr 50, drewn., 1 30-XX w.
69. Dom nr 58, drewn., 1 poł. XX w.
Stare Okniny
70. Dom nr 4, drewn., l. 30-XX w.
71. Dom nr 41, drewn., 1 poł. XX w.

72. Dom nr 46, drewn., 1 poł. XX w.
73. Dom nr 49, drewn., 1 poł. XX w.
74. Dom nr 56, drewn., l. 30-XX w.
75. Kapliczka przy domu nr 31, mur., l. 20-XX w.
Stok Wiśniewski
76. Układ przestrzenny miejscowości, XV – XIX w.
77. Dom nr 2, drewn., l. 30-XX w. (nie istnieje)
78. Dom nr 5A, drewn., 1 poł. XX w.
79. Dom nr 6, drewn., l. 30-XX w.
80. Dom nr 7A, dawna plebania przeniesiona z Olszewa, gm. Ceranów, drewn., l. 20 – XX w.
81. Dom nr 14, drewn., l. 30-XX w.
82. Dom nr 15, drewn., 1 poł. XX w.
83. Dom nr 16, dawna plebania, przeniesiona z Jabłonnej Lackiej, drewn., pocz. XX w.
84. Dom z zagrody nr 17, przeniesiony z Krynki, gm. Łuków, drewn., pocz. XX w.
85. Wiatrak z zagrody nr 17, przeniesiony z miejscowości Zahajki, koło Międzyrzeca Podlaskiego, drewn., pocz. XX w., odnowiony współcześnie
86. Dom nr 31, drewn., 1 poł. XX w.
87. Dom nr 33, drewn., l. 30-XX
Śmiary
88. Układ przestrzenny miejscowości, XVI – XIX w.
89. Kapliczka przy strażnicy OSP, mur., l. 20-XX w., odnowiona współcześnie
90. Dom nr 1, drewn., l. 30-XX w.
91. Dom nr 3, drewn., 1 poł. XX w.
92. Dom nr 6, drewn., 1 poł. XX w. (nie istnieje)
93. Dom nr 7B, drewn., 1 poł. XX w.
94. Dom nr 14, drewn., l. 20-XX w.
95. Dom nr 16, drewn., l. 30-XX w.
96. Dom nr 17, drewn., 1 poł. XX w.
97. Dom nr 21, drewn., 1 poł. XX w.
98. Dom nr 38, drewn., 1 poł. XX w.
99. Dom nr 45, drewn., 1 poł. XX w.
100. Dom nr 62, drewn., 1. 30-XX w.
101. Młyn motorowy, mur., 1 poł. XX w.
Tworki
102. Układ przestrzenny miejscowości, XV – XIX w.
103. Dom nr 27, drewn., 1 20-XX w.
104. Dom nr 31, drewn., 1 poł. XX w.
105. Dom nr 35, drewn., 1 30-XX w.

106. Dom nr 47, drewn., 1 poł. XX w.
107. Dom nr 59, drewn., 1 poł. XX w. (nie istnieje)
108. Kuźnia przy domu nr 49, drewn., 1 poł. XX w.
Wiśniew
109. Układ przestrzenny miejscowości, XV – XIX w.
110. Kościół par. pw. Najświętszego Serca Jezusowego, mur., 1945 – 1954 r.
111. Cmentarz parafialny, 1920 r.
112. Krzyż poświęcony poległym w latach 1914 – 1921, masa betonowa, l. 30-XX w.
ul. Batalionów Chłopskich
113. Dom nr 22, drewn., 1 poł. XX w.
114. Dom nr 28, drewn., l. 20-XX w.
115. Dom nr 70, drewn., 1 poł. XX w.
116. Dom nr 71, drewn., l. 30-XX w. (nie istnieje)
117. Krzyż przydrożny przy nr 71, granit, 1917 r.
ul. T. Kościuszki
118. D. Szkoła Powszechna, ob. Zespół Oświatowy, nr 54, mur., k. XIX w.
119. Dom nr 2, drewn., 1 poł. XX w.
120. Dom nr 27, drewn., l. 30-XX w.
121. Obora w zagrodzie nr 38, drewn., l. 30-XX w.
122. Spichlerz w zagrodzie nr 38, drewn., l. 30-XX w.
123. Stodoła w zagrodzie nr 38, drewn., l. 30-XX w.
124. Dom nr 57, drewn., pocz. XX w.
125. Dom nr 56, drewn., 1 poł. XX w.
126. Dom nr 66, drewn., l. 20-XX w.
127. Dom nr 71, drewn., l. 20-XX w.
128. Dom nr 73, drewn., 1 poł. XX w.
129. Dom nr 92, drewn., l. 20-XX w.
Wiśniew Kolonia
130. Dom nr 41, drewn., 30-XX w.
131. Dom nr 49, drewn., 1 poł. XX w.
Wólka Wiśniewska
132. Układ przestrzenny miejscowości, XV – XIX w.
133. Dom nr 17, drewn., l. 20-XX w.
134. Dom nr 19, drewn., l. 30-XX w.
135. Dom nr 43 drewn., l. 20-XX w. (nie istnieje)
136. Dom nr 47, drewn., l. 20-XX w.
137. Dom nr 53, drewn., pocz. XX w.
138. Dom nr 62, drewn., l. 30-XX w.

9. Zasoby archeologiczne

W granicach administracyjnych gminy Wiśniew w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski zewidencjonowano łącznie 109 zabytków archeologicznych. Brak jest obiektów ujętych w rejestrze zabytków.

Zabytki archeologiczne na terenie gminy cechują się zróżnicowanym charakterem i czasem powstania. Wśród obiektów archeologicznych występują: osady, cmentarzyska, obozowiska, ślady osadnicze, znaleziska luźne, datowane od epoki kamienia po czasy nowożytne. Najstarsze znaleziska

z epoki kamienia zlokalizowano w stanowiskach w Borkach-Kosiorkach, Stoku Wiśniewskim, Wiśniewie oraz Wólce Wiśniewskiej. Obiekty z mezolitu i neolitu znaleziono w Wiśniewie Kolonii, Stoku Wiśniewskim, Wólce Wiśniewskiej, z epoki brązu w Borkach-Kosiorkach, Kolonii Mościbrody, Wiśniewie, Wólce Wiśniewskiej, Wiśniewie-Kolonii; z okresu starożytnego w Myrsze, Stoku Wiśniewskim, Wólce Wiśniewskiej.

Zabytki archeologiczne rozmieszczone są na terenie całej gminy, a największa ich liczba znajduje się w północno zachodniej części gminy – w Myrsze, Wólce Wiśniewskiej, Mościbrodach, Wiśniewie Kolonii oraz Stoku Wiśniewskim.

Tabela 5 Wykaz zabytków archeologicznych
źródło: Gminna Ewidencja Zabytków gminy Wiśniew

Borki-Kosiorki	
AZP 59-79/1/6	stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) osada
AZP 59-79/2/7	stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) ślad osadnictwa
AZP 59-79/2/8	stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) ślad osadnictwa
AZP 59-79/3/11	stanowisko archeologiczne – wieś historyczna
Ciosny	
AZP 50-79/1/10	stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) ślad osadnictwa
AZP 50-79/2/11	stanowisko archeologiczne – ślad osadnictwa
Daćbogi	
AZP 61-78/1/13	stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) ślad osadnictwa
Gostchorz	
AZP 60-79/1/14	stanowisko archeologiczne – wieś historyczna
Kaczory	
AZP 60-78/1/11	stanowisko archeologiczne – punkt osadniczy
AZP 60-78/2/12	stanowisko archeologiczne – osada?
AZP 60-78/3/13	stanowisko archeologiczne – punkt osadniczy
AZP 60-78/4/18	stanowisko archeologiczne – wieś historyczna
Lipniak	
AZP 59-78/1/74	stanowisko archeologiczne – wieś historyczna
Łupiny	
AZP 60-78/1/14	stanowisko archeologiczne – ślad osadnictwa
AZP 60-78/2/15	stanowisko archeologiczne – ślad osadnictwa
AZP 60-78	stanowisko archeologiczne – cmentarzysko szkieletowe
Łupiny Kolonia	
AZP 60-78/1/16	stanowisko archeologiczne – ślad osadnictwa
AZP 60-78/2/17	stanowisko archeologiczne – ślad osadnictwa
Mościbrody	
AZP 59-79/1/4	stanowisko archeologiczne – ślad osadnictwa
AZP 59-78	stanowisko archeologiczne – cmentarzysko szkieletowe
Mościbrody Kolonia	
AZP 59-78/1/72	stanowisko archeologiczne – ślady osadnictwa
AZP 59-78/2/73	stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) ślady osadnictwa
AZP 59-78	stanowisko archeologiczne – znalezisko siekierki i elementów drewnianych
Mroczki	
AZP 61-78/1/14	stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) ślad osadnictwa
AZP 61-78/2/15	stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) ślad osadnictwa, 3) ślad osadnictwa, 4) osada
Myrcha	
AZP 59-78/1/29	stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) ślad osadnictwa
AZP 59-78/2/30	stanowisko archeologiczne – 1) ślady osadnictwa, 2) ślady osadnictwa
AZP 59-78/3/31	stanowisko archeologiczne – ślady osadnictwa
AZP 59-78/4/32	stanowisko archeologiczne – wieś historyczna
AZP 59-78/5/33	stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) ślady osadnictwa, 3) ślady osadnictwa
AZP 59-78/6/34	stanowisko archeologiczne –
AZP 59-78/7/35	stanowisko archeologiczne – osada ?
AZP 59-78/8/36	stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) ślad osadnictwa
AZP 59-78/9/37	stanowisko archeologiczne – ślady osadnictwa
Pluty	
AZP 61-78/1/7	stanowisko archeologiczne – ślad osadnictwa

AZP 61-78/2/8	stanowisko archeologiczne – 1) urządzenie produkcyjno-gospodarcze (piec?), 2) ślad osadnictwa
AZP 61-78/3/9	stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) ślad osadnictwa 3) punkt osadniczy
AZP 61-78/4/10	stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) ślad osadnictwa
AZP 61-78/5/11	stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) ślad osadnictwa
AZP 61-78/6/12	stanowisko archeologiczne – ślad osadnictwa
Pluty Kolonia	
AZP 61-78/1/6	stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) ślad osadnictwa
Radomyśl	
AZP 61-79	stanowisko archeologiczne – cmentarzysko szkieletowe
Stok Wiśniewski	
AZP 59-78/1/1	stanowisko archeologiczne – cmentarzysko
AZP 59-78/2/38	stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) ślad osadnictwa
AZP 59-78/3/39	stanowisko archeologiczne – 1) obozowisko ?, 2) osada, 3) ślad osadnictwa
AZP 59-78/4/40	stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) ślady osadnictwa
AZP 59-78/5/41	stanowisko archeologiczne – ślady osadnictwa
AZP 59-78/6/42	stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) ślad osadnictwa, 3) ślad osadnictwa, 4) ślad osadnictwa
AZP 59-78/7/43	stanowisko archeologiczne –
AZP 59-78/8/44	stanowisko archeologiczne – 1) ślady osadnictwa, 2) ślady osadnictwa
AZP 59-78/9/45	stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) ślady osadnictwa, 3) ślad osadnictwa, 4) wieś historyczna
AZP 59-78/10/46	stanowisko archeologiczne – ślad osadnictwa
AZP 59-78/11/47	stanowisko archeologiczne – osada
AZP 59-78/12/48	stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) ślad osadnictwa, 3) ślady osadnictwa
AZP 59-78/13/49	stanowisko archeologiczne – ślad osadnictwa ?
AZP 59-78	stanowisko archeologiczne – mogiłki
Śmiary	
AZP 61-78/1/16	stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) osada
Śmiary (Jastrzębie)	
AZP 61-78	stanowisko archeologiczne – skarb 15 monet srebrnych
AZP 61-78	stanowisko archeologiczne – znalezisko luźne, siekierki kamienne
AZP 61-78	stanowisko archeologiczne – cmentarzysko szkieletowe
AZP 61-78	stanowisko archeologiczne – cmentarzysko szkieletowe
Tworki	
AZP 61-78/1/1	stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) punkt osadniczy
AZP 61-78/2/2	stanowisko archeologiczne – punkt osadniczy
AZP 61-78/3/3	stanowisko archeologiczne – punkt osadniczy
AZP 61-78/4/4	stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) punkt osadniczy
AZP 61-78/5/5	stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) ślad osadnictwa
AZP 61-78/6/17	stanowisko archeologiczne – wieś historyczna
Wiśniew	
AZP 60-78/1/1	stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) ślad osadnictwa, 3) ślad osadnictwa
AZP 60-78/2/2	stanowisko archeologiczne – ślad osadnictwa
AZP 60-78/3/3	stanowisko archeologiczne – ślad osadnictwa
AZP 60-78/4/4	stanowisko archeologiczne – ślad osadnictwa
AZP 60-78/5/5	stanowisko archeologiczne – punkt osadniczy
AZP 60-78	stanowisko archeologiczne – znalezisko krzemieni po obozowisku
AZP 59-78/8/75	stanowisko archeologiczne – wieś historyczna
AZP 59-78/9/76	stanowisko archeologiczne – starostwo, dwór
Wiśniew Kolonia	
AZP 59-78/1/2	stanowisko archeologiczne – znalezisko luźne ?
AZP 59-78/2/66	stanowisko archeologiczne – ślady osadnictwa
AZP 59-78/3/67	stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) osada
AZP 59-78/4/69	stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) ślady osadnictwa
AZP 59-78/5/70	stanowisko archeologiczne – ślad osadnictwa
AZP 59-78/6/71	stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) ślad osadnictwa, 3) ślady osadnictwa
AZP 60-78/1/7	stanowisko archeologiczne – punkt osadniczy
AZP 60-78/2/8	stanowisko archeologiczne – 1) punkt osadniczy, 2) punkt osadniczy, 3) punkt osadniczy, 4) punkt osadniczy
AZP 60-78/3/9	stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) ślad osadnictwa, 3) ślad osadnictwa, 4) osada
AZP 60-78/4/10	stanowisko archeologiczne – osada

AZP 60-78 stanowisko archeologiczne –
Wiśniew Ogrody
AZP 60-78/1/6 stanowisko archeologiczne – ślad osadnictwa
Wólka Wiśniewska
AZP 59-78/1/3 stanowisko archeologiczne – cmentarzysko („mogiłki”)
AZP 59-78/2/50 stanowisko archeologiczne – ślad osadnictwa
AZP 59-78/3/51 stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) ślad osadnictwa, 3) ślad osadnictwa
AZP 59-78/4/52 stanowisko archeologiczne – 1) obozowisko, 2) ślady osadnictwa 3) ślad osadnictwa
AZP 59-78/5/53 stanowisko archeologiczne – ślad osadnictwa
AZP 59-78/6/54 stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) ślad osadnictwa 3) ślady osadnictwa
AZP 59-78/7/55 stanowisko archeologiczne – obiekt osadniczy
AZP 59-78/8/56 stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) ślady osadnictwa, 3) osada, 4) osada
AZP 59-78/9/57 stanowisko archeologiczne – ślad osadnictwa
AZP 59-78/10/58 stanowisko archeologiczne – ślady osadnictwa
AZP 59-78/11/59 stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) ślad osadnictwa
AZP 59-78/12/60 stanowisko archeologiczne – 1) obozowisko, 2) ślad osadnictwa 3) ślad osadnictwa
AZP 59-78/13/61 stanowisko archeologiczne – 1) ślady osadnictwa, 2) ślad osadnictwa
AZP 59-78/14/62 stanowisko archeologiczne – osada
AZP 59-78/15/63 stanowisko archeologiczne – ślady osadnictwa
AZP 59-78/16/64 stanowisko archeologiczne – ślady osadnictwa
AZP 59-78/17/65 stanowisko archeologiczne – 1) ślady osadnictwa, 2) osada
AZP 59-78/18/68 stanowisko archeologiczne – 1) ślady osadnictwa, 2) ślad osadnictwa, 3) ślady osadnictwa
AZP 59-78 stanowisko archeologiczne – znalezisko luźne, siekierki krzemienne
Wólka Wołyniecka
AZP 59-78/1/26 stanowisko archeologiczne – ślady osadnictwa
AZP 59-78/2/27 stanowisko archeologiczne – 1) ślad osadnictwa, 2) ślady osadnictwa
AZP 59-78/3/28 stanowisko archeologiczne – wieś historyczna

10. Dobra kultury współczesnej

Na terenie gminy nie znajdują się obiekty mogące zaliczać się do dóbr kultury współczesnej.

VII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMEDNACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

Dla województwa mazowieckiego nie został przeprowadzony audyt krajobrazowy oraz nie wyznaczono granic krajobrazów priorytetowych.

VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY STANU SFERY SPOŁECZNO-GOSPODARCZEJ

1. Infrastruktura społeczna

Administracja publiczna

Realizacją spraw publicznych o znaczeniu lokalnym w gminie Wiśniew zajmuje się Urząd Gminy, zlokalizowany w Wiśniewie przy ul. Siedleckiej 13. Działalnością usługową w zakresie gospodarki komunalnej zajmuje się urząd gminy. Na terenie gminy brak jest obiektów administracji publicznej o zasięgu ponadgminnym.

h Ǐ ǿ ǡ l· ű l·

Sieć placówek oświatowych w gminie Wiśniew tworzy:

- Zespół Oświatowy w Wiśniewie:
  - Szkoła Podstawowa im. B. Chrobrego w Wiśniewie,
  - Przedszkole Samorządowe w Wiśniewie;
- Szkoła Podstawowa im. H. Sienkiewicza w Radomyśli (z oddziałem przedszkolnym);
- Szkoła Podstawowa im. Jana Pawła II w Śmiarach (z oddziałem przedszkolnym).

W ostatnich latach liczba dzieci i uczniów uczęszczających do przedszkoli i szkół utrzymywała się na stabilnym poziomie. W związku z reformą edukacji wygaszono trzy gimnazja, które funkcjonowały na terenie gminy Wiśniew. W związku z mniejszą liczbą roczników zaobserwowano spadek liczby uczniów.

Tabela 6 Liczba osób uczęszczających do placówek oświatowych
źródło: opracowanie własne na podstawie GUS BDL

Rok	Przedszkola	Szkoły podstawowe	Gimnazja
2012	53	325	222
2013	50	318	210
2014	46	309	192
2015	42	329	186
2016	50	290	220
2017	47	326	157

W miejscowości Gostchorz działa niepubliczny Młodzieżowy Ośrodek Wychowawczy będący całoroczną placówką resocjalizacyjną dla chłopców.

Najbliższe placówki umożliwiające kształcenie na poziomie ponadpodstawowym zlokalizowane są w Siedlcach.

Policja

Na terenie gminy Wiśniew nie funkcjonuje posterunek policji. Gmina znajduje się w rejonie działania Komendy Miejskiej Policji w Siedlcach. Najbliższy komisariat policji znajduje się w Skórcu. Z punktu widzenia planowania przestrzennego nie przewiduje się dodatkowych potrzeb terenowych związanych z funkcjonowaniem Policji.

{ ű NJ l· ò t ƨ ò l· NJ y l·

W gminie Wiśniew działa 8 jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej (Wiśniew, Radomyśl, Stare Okniny, Śmiary, Łupiny, Wólka Wiśniewska, Gostchorz, Borki-Kosiorki). Dwie jednostki, działające w Wiśniewie i Radomyśli, włączone są do krajowego systemu ratowniczo-gaśniczego (KSRG).

Gmina znajduje się w rejonie działania Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Siedlcach. Posiadany przez Straż Pożarną sprzęt i wyposażenie zapewnia bezpieczeństwo powiatu w zakresie zagrożenia pożarami i klęskami żywiołowymi.

h LJ ǡ Ŝ ł l· Î ŘNJ ƨ ƨ ű y l· ǡ LJ ƨ Y ƨ Ŏ ă LJ ƨ ʊ Ŝ Ŏ Î y l·

W Wiśniewie swoją siedzibę ma Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Przychodnia Lekarska oraz filia Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Siedlcach. Zapewniają one podstawową opiekę zdrowotną dla mieszkańców gminy. W Wiśniewie działa również apteka. Najbliższe placówki szpitalne zlokalizowane są w Siedlcach – szpital miejski i szpital wojewódzki.

Ponadto w gminie funkcjonuje Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Wiśniewie. Głównym zadaniem jednostki jest pomoc najbardziej potrzebującym mieszkańcom gminy.

Liczba gospodarstw domowych korzystających z pomocy GOPS w ostatnich latach spada. W 2012 r. z pomocy korzystały 172 gospodarstwa, w 2017 r. liczba ta wyniosła 130 gospodarstw. W ramach wsparcia finansowego przyznawane są świadczenia pieniężne: zasiłki, zapomogi i świadczenia opiekuńcze.

2. Działalność gospodarcza

W ostatnich latach na terenie gminy zauważalny jest wzrost liczby jednostek gospodarczych sektora prywatnego, na co wpływ ma aktywność gospodarcza mieszkańców. W porównaniu z 2012 r. w 2018 r. nastąpił wzrost liczby podmiotów gospodarki narodowej wg rejestru REGON o 54 (z 297 do 351 podmiotów). W 2018 r. prawie 97% wszystkich zarejestrowanych podmiotów stanowiły podmioty sektora prywatnego, zaledwie 12 podmiotów należy do sektora publicznego. Podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru REGON w gminie Wiśniew stanowią zaledwie 6% podmiotów zlokalizowanych w powiecie siedleckim.

Tabela 7 Liczba podmiotów gospodarki narodowej wg rejestru REGON w 2018 r.
źródło: opracowanie własne na podstawie GUS BDL

jednostka terytorialna	liczba podmiotów ogółem	struktura [%]	sektor publiczny	sektor prywatny
powiat siedlecki	5 726	100	169	5 550
gmina Wiśniew	363	6	12	351

Największy udział w strukturze podmiotów gospodarczych w gminie Wiśniew przypada na usługi – 66%, przemysł i budownictwo stanowi 22% wszystkich podmiotów gospodarczych, a pozostała część (12%) to podmioty zajmujące się rolnictwem, leśnictwem, łowiectwem i rybactwem.

Pośród zarejestrowanych w gminie podmiotów gospodarki narodowej przeważają osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. W 2018 r. na 347 zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej, aż 353 to mikroprzedsiębiorstwa – zatrudniające mniej niż 10 pracowników. W gminie nie istnieje żadne przedsiębiorstwo, które zatrudnia więcej niż 50 pracowników.

Tabela 8 Liczba pracowników w podmiotach gospodarki narodowej wg rejestru REGON w 2018 r.
źródło: opracowanie własne na podstawie GUS BDL

jednostka terytorialna	liczba podmiotów ogółem	liczba zatrudnionych pracowników				
		1-9	10-49	50-249	250-999	1000 i więcej
powiat siedlecki	5 726	5 508	196	19	3	0
gmina Wiśniew	363	353	9	0	1	0

Zgodnie z danymi GUS w 2017 r. liczba zarejestrowanych bezrobotnych stanowiła 3,5% ludności w wieku produkcyjnym. Wskaźnik ten jest niższy niż średnia dla powiatu (3,9%). Liczba zarejestrowanych bezrobotnych w gminie wzrosła w 2013 r., po czym obserwuje się ciągły spadek.

Tabela 9 Liczba zarejestrowanych bezrobotnych
źródło: opracowanie własne na podstawie GUS BDL

liczba/ rok	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
zarejestrowani bezrobotni	231	277	266	198	164	129	121

w ƨ t y ƛ Ŏ ű ǿ ƨ ƛ t Ŝ Ĭ y ƛ Ŏ ű ǿ ƨ

Gmina Wiśniew jest obszarem o dominacji użytków rolnych w strukturze zagospodarowania. Powierzchnia użytków rolnych w gminie stanowi około 7,6% powierzchni wszystkich użytków rolnych w powiecie siedleckim.

Według spisu rolnego w 2010 r. w gminie Wiśniew było 947 gospodarstw rolnych, z których 898 uzyskiwało dochód z działalności rolniczej. Przeważały gospodarstwa małe (od 1 do 5 ha) i średnie (od 5 do 10 ha) – odpowiednio 396 i 284, co stanowi ok. 72% wszystkich gospodarstw. Duże (od 10 do 15 ha) oraz bardzo duże (powyżej 15 ha) gospodarstwa rolne stanowiły odpowiednio ok. 12% i 8,5% struktury gospodarstw. Najmniejszą grupą są gospodarstwa najmniejsze (do 1 ha), których w 2010 r. było 71 (7,5% ogółu).

Gmina Wiśniew charakteryzuje się zalesieniem na poziomie 21,3%. Jest to udział lasów w strukturze zagospodarowania wyższy niż w powiecie siedleckim (19,1%), jednak mniejszy niż średnia dla województwa (23,3%) i kraju (29,9). W gminie 34,6% (ok. 935 ha) lasów stanowi własność Skarbu Państwa. Zarządza nimi Nadleśnictwo Siedlce, podlegające Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie. Większość (ok. 1768 ha) lasów pozostaje w rękach prywatnych. Największe kompleksy leśne występują w północno zachodniej i południowej części gminy.

Nadrzędnym celem ochrony ekosystemów leśnych jest utrzymanie i odtwarzanie ich charakteru, zbliżonego do pierwotnego oraz naturalnego, a także prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej związanej z pozyskiwaniem drewna. Ze względu na położenie gminy w pobliżu Siedlec część lasów posiada status lasów ochronnych.

3. Kultura i sport

Rozpowszechnianiem kultury w gminie zajmuje się Gminny Ośrodek Kultury w Wiśniewie, prowadzący działalność kulturalną, sportową i edukacyjną, przy którym zorganizowana jest Kapela i Zespół Ludowy „Wiśniewiacy" oraz Zespół Pieśni i Tańca „Wiśniewiacy". Ponadto w Borkach-Paduchach funkcjonuje Wiejski Dom Integracji, w Radomyśli centrum Integracyjno-Edukacyjne, w Starych Okninach Gminne Centrum Kół Gospodyń Wiejskich, w Wólce Wiśniewskiej Gminny Ośrodek Pielęgnacji Tradycji Kulinarnych, a w Mroczkach Wiejski Dom Kultury. Na terenie gminy działają również świetlice wiejskie (Gostchorz, Helenów, Tworki, Łupiny, Śmiary, Daćbogi, Wólka Wiśniewska),

Do cyklicznych wydarzeń kulturalnych odbywających się w gminie Wiśniew można zaliczyć m.in. Festiwal Kolęd i Pastorałek „Kolędnicze Serce Polskie", Mazowiecki Festiwal Kapel Ludowych „Pod Siedlcami w Wiśniewie", jarmark bożonarodzeniowy oraz Festiwal Kuchni Regionalnej „Z wiśniowym smakiem".

Na terenie gminy funkcjonuje Gminna Biblioteka Publiczna w Wiśniewie (ul. Batalionów Chłopskich 2. Księgozbiór biblioteki wynosi 12 185 woluminów a liczba czytelników utrzymuje się na poziomie ok. 400 osób rocznie.

Gmina z myślą o potrzebach mieszkańców w zakresie spędzania wolnego czasu realizuje place zabaw. Przy zespole oświatowym w Wiśniewie funkcjonuje kompleks sportowy „Orlik", we wschodniej części miejscowości znajduje się również boisko z bieżniami i trybunami. Ogólnodostępne obiekty sportowe działają przy szkołach podstawowych. Na terenie gminy organizowany jest bieg uliczny „Z wisienką w tle".

Z punktu widzenia podstawowych potrzeb obecna sieć i zakres usług kultury i sportu jest wystarczająca. Gmina powinna podejmować działania zmierzające do zwiększenia uczestnictwa mieszkańców w tych dziedzinach życia społecznego. Osiągnąć to można między innymi poprzez szersze dostosowanie oferty w kierunku potrzeb różnych grup wiekowych, między innymi wzbogacając obecną ofertę oraz łącząc działalność instytucji kulturalnych z innymi rodzajami aktywności, szczególnie w dziedzinach: sportu, rekreacji, gastronomii czy rozrywki. Mieszkańcy gminy Wiśniew z usług wyższego rzędu (np. teatry, muzea, wystawy) korzystają poza jej granicami, głównie w Siedlcach, Łukowie i Warszawie.

4. Turystyka

Gmina Wiśniew posiada dobre warunki dla rozwoju turystyki wypoczynkowej – szczególnie w zakresie agroturystyki. Zachowane dziedzictwo kulturowe, bogata historia, korzystne położenie

oraz walory krajoznawcze z zachowanymi naturalnymi krajobrazami stanowią dobre warunki do rozwoju wszelkich form wypoczynku oraz rekreacji.

Zachodnim skrajem gminy prowadzi czarny szlak rowerowy PTTK „Trasa Wodyńska" (Siedlce – Domanice – Wodynie – Skórzec), w północnej części znajduje się oznakowany niebieski szlak „Doliną Muchawki". Gmina wytyczyła również własne szlaki rowerowe m.in.: Myrcha – Lipniak – Stok Wiśniewski, Kosiorki – Lipniak, Wiśniew (cz. północna i południowa), Łupiny – Domanice – Mroczki, „Śladami historii". Przez teren gminy, na osi północ – południe, przechodzi również czerwony szlak pieszy PTTK Miedzna – Stoczek Łukowski. W miejscowości Lipniak Lasy Państwowe zorganizowały ścieżkę przyrodniczo-leśną „Lipniak".

Bazę noclegową stanowi dwór w Mościbrodach oraz gospodarstwa agroturystyczne. Brak jest punktów informacji turystycznej.

IX. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

1. Zagrożenie hałasem

Klimat akustyczny w istotny sposób wpływa na warunki bytowania i zdrowie człowieka oraz warunki życia zwierząt. Hałas stanowi jedno z istotnych zanieczyszczeń środowiska, które w związku z ciągłym rozwojem komunikacji, wzrastającym uprzemysłowieniem i postępującą urbanizacją stale wzrasta. Dopuszczalne poziomy hałasu są regulowane rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 112).

Głównym źródłem hałasu w gminie jest komunikacja drogowa. Największe zagrożenie pod względem hałasu stanowi droga krajowa nr 63, która przebiega przez centralną część gminy i przejeżdża nią ponad 7 tys. pojazdów dziennie. Powoduje to przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu. Miejscowościami narażonymi są przede wszystkim Gostchorz, Wiśniew oraz Wiśniew-Kolonia. Na wschodzie gminy Wiśniew biegnie również linia kolejowa. Również ten rodzaj komunikacji powodować może zwiększony hałas, który występuje jednak znacznie rzadziej niż w przypadku ruchliwej drogi.

Hałas przemysłowy ma charakter lokalny, jego zasięg oddziaływania ogranicza się jedynie do bezpośredniego otoczenia zakładu. W gminie Wiśniew nie występują znaczne źródła hałasu przemysłowego, poza nielicznymi budynkami związanymi z funkcjonowaniem usług nieuciążliwych. Źródłem zwiększonego hałasu mogą być eksploatowane aktualnie złoża kopalin.

Klimat akustyczny pod względem wymienionych czynników uznaje się jako dobry. W większości drogi, przy których zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa, nie są intensywnie użytkowane, brak jest większych skupisk zabudowy narażonej na oddziaływanie ruchu drogowego na drodze krajowej.

2. Promieniowanie elektromagnetyczne

Na terenie gminy w ostatnich latach nie przeprowadzano badań poziomów pól elektromagnetycznych. W granicach administracyjnych gminy znajdują się przesyłowe linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia (400 kV) oraz sieć dystrybucyjna oparta liniach średniego i niskiego napięcia.

Sposób zagospodarowania terenów pod liniami elektroenergetycznymi i w ich pobliżu musi uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych tj.:

- Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003 r., Nr 192, poz. 1883),

- Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 112).

3. Zagrożenie powodziowe

Teren gminy Wiśniew nie jest narażony na występowanie powodzi, nie wskazano w jego granicach występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ani innych obszarów narażonych na niebezpieczeństwo występowania powodzi.

4. Zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych

Gmina Wiśniew położona jest na terenach nizinnych, gdzie rzeźba terenu nie jest zbytnio urozmaicona. Nie występują tu duże różnice w wysokościach terenu ani strome spadki, dlatego też na terenie gminy nie występują obszary zagrożone zjawiskiem osuwania się mas ziemnych.

5. Zakłady stwarzające ryzyko poważnej awarii

Na terenie gminy Wiśniew oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie nie są zlokalizowane żadne zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

6. Transport tranzytowy

Problemem sieci transportowej gminy jest prowadzenie intensywnego ruchu kołowego (w tym tranzytowego) na drodze krajowej nr 63 przez tereny zurbanizowane. Droga jest źródłem zanieczyszczenia powietrza, hałasu i drgań. Pozytywnym elementem jest ukształtowanie sieci osadniczej prostopadle do drogi, bezpośrednio przy niej zlokalizowanych jest niewiele terenów mieszkaniowych. Nie planuje się zmiany przebiegu drogi krajowej.

X. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

1. Wnioski złożone do zmiany studium

Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia studium, ogłoszono termin, w którym można było składać wnioski do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiśniew.

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia studium wpłynęło 55 wniosków (dotyczących 11 obrębów).

Tabela 10 Wnioski złożone do studium wg obrębów
źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Wiśniew

Obręb	Liczba wniosków
Borki-Kosiorki	0
Borki-Paduchy	0
Borki-Sołdy	0
Ciosny	0
Daćbogi	0
Gostchorz	0
Helenów	1
Kaczory	1
Lipniak	1
Łupiny	0
Mościbrody	34

Obręb	Liczba wniosków
Mroczki	0
Myrcha	1
Okniny	4
Pluty	0
Radomyśl	6
Stok Wiśniewski	2
Śmiary	0
Tworki	0
Wiśniew	1
Wiśniew-Kolonia	3
Wólka Wiśniewska	1

Obręb	Liczba wniosków
Wólka Wołyniecka	0

Obręb	Liczba wniosków
Zabłocie	0

Rysunek 5Wnioski do studium
źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Wiśniew



Zdecydowanie najwięcej wniosków wpłynęło w miejscowości Mościbrody (34). Między pierwszą a kolejnymi miejscowościami występuje duża dysproporcja w liczbie wniosków: Radomyśl (6), Okniny (4).

Łącznie wnioski objęły obszar o powierzchni 287 ha. Najwięcej wniosków dotyczy możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej (40), zabudowy zagrodowej (10), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (7), zabudowy obsługi gospodarstw rolniczych (4), potencjalnych złóż kopalin oraz zabudowy usługowej (po 4). Wnioskowano również o dopuszczenie lokalizacji zabudowy rekreacyjnej oraz farm fotowoltaicznych.

Wnioski dotyczą działek położonych poza miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, ich pozytywne uwzględnienie nie będzie powodowało konieczności wprowadzania zmian. Przy lokalizacji nowych terenów budowlanych konieczne jest zapewnienie ich właściwej obsługi komunikacyjnej oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

2. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Na kierunki rozwoju gminy wpływają zróżnicowane czynniki zewnętrzne (stanowiące powiązania krajowe, regionalne i ponadregionalne), jak i wewnętrzne (aspekty ekonomiczne, społeczne oraz środowiskowe). Szczegółowe ich przeanalizowanie stanowi zatem niezbędną podstawę kształtowania potrzeb i możliwości rozwoju gminy, związanych z poziomem jej rozwoju społeczno-gospodarczego oraz uwarunkowaniami środowiskowymi.

Gmina Wiśniew jest gminą typowo rolniczą, której powierzchnię w 75% zajmują użytki rolne. Wg danych na 2014 r. wskaźnik lesistości w gminie był równy ok. 21%. W znacznym stopniu wpływa to na krajobraz gminy, jak również sposób użytkowania i strukturę terenów zabudowanych. Obszar zurbanizowany wynosi około 3% powierzchni gminy. W poszczególnych miejscowościach dominuje zabudowa jednorodzinna, a także zabudowa zagrodowa, która tworzy zwarte pierzeje wzdłuż głównych tras komunikacyjnych.

Gmina Wiśniew położona jest w województwie mazowieckim, w południowej części powiatu siedleckiego. Wiśniew leży w pobliżu ważnego ośrodka miejskiego, którym są Siedlce. Trzon układu komunikacyjnego stanowi droga krajowa nr 63. W najbliższym sąsiedztwie gminy na północy krzyżuje się z drogą krajową nr 2, na południu z droga krajową nr 76 oraz na południowym wschodzie z drogą krajową nr 19.

Na terenie gminy obecnie funkcjonuje 9 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które pokrywają w około 1,8% powierzchnię gminy. W planach określono szczegółowo zasady w zakresie kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenów o poszczególnych funkcjach. Przeprowadzona analiza przeznaczeń terenów wykazuje, że polityka przestrzenna gminy w dużej mierze jest zgodna potencjałem rozwojowym wynikającym z uwarunkowań oraz zapotrzebowaniem mieszkańców, jednak odsetek powierzchni pokrytej planami jest bardzo mały. Przez to na większości terenu gminy pozwolenia na budowę są wydawane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. W gminie Wiśniew wydaje się około 66 decyzji o warunkach zabudowy rocznie. Oznacza to, że zabudowa nowych obszarów przebiega w umiarkowanym tempie.

Gmina posiada bardzo dobrze rozwiniętą sieć wodociągową o łącznej długości 110,0 km. Według danych GUS na koniec 2017 r. ok. 93,7% mieszkańców gminy miało dostęp do bieżącej wody. Na terenie gminy sieć kanalizacyjna zlokalizowana jest w miejscowości Wiśniew. Sieć ma długość 11,4 km i korzysta z niej łącznie 16,1% mieszkańców gminy. Na pozostałym terenie odprowadzanie ścieków następuje do indywidualnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków. Na terenie gminy występuje rozdzielcza sieć gazowa o łącznej długości 11,9 km, z której korzysta 11,4% mieszkańców. Ze względów środowiskowych, jak i ekonomicznych, uzasadnione jest uzupełnienie istniejącej zabudowy o nowe tereny budowlane, wykorzystujące istniejącą infrastrukturę drogową i techniczną. W przypadku, gdy tereny budowlane nie posiadają niezbędnej infrastruktury, zdecydowanie łatwiej wyposażyć dane tereny, w przypadku zwartych kompleksów zabudowy niż w przypadku terenów rozproszonych.

Na obszarze gminy w 2018 r. zarejestrowane były 363 podmioty gospodarcze, wśród których przeważającą większość stanowiły mikroprzedsiębiorstwa zatrudniające do 9 osób (353 podmioty). Ponadto zanotowano działalność 9 firm, które zatrudniały od 10 do 49 osób oraz jedną firmę zatrudniającą 250-999 pracowników. Według podziału wg sekcji PKD w 2018 ponad 23% stanowił handel hurtowy i detaliczny oraz po 15% transport i gospodarka magazynowa oraz rolnictwo,

leśnictwo, łowiectwo i rybactwo. Istotną kwestią podnoszącą atrakcyjność inwestycyjną gminy jest umiejscowienie przy drodze krajowej nr 63 oraz położenie Siedlec – ośrodka subregionalnego.

Możliwości finansowe gminy określane są corocznie i przyjmowane uchwałą ustanawiającą budżet gminy na bieżący rok. W budżecie określa się dochód gminy, jego źródła, a także planowane wydatki. Dochód budżetu gminy Wiśniew, według danych GUS, w 2008 r. był równy 14 327 217,40 zł, z czego 4 339 233,08 zł stanowiło dochód własny. Biorąc pod uwagę sumę dochodu budżetu gminy w 2017 r., która wynosiła 22 888 992,26 zł, w tym dochód własny – 6 677 925,59 zł, widoczny jest znaczny wzrost dochodów gminy. Analiza źródeł dochodu budżetu gminy Wiśniew wykazała m.in. wzrost dochodów z podatku od nieruchomości. W 2009 r. suma dochodów z tytułu tego podatku kształtowała się na poziomie 663 424,95 zł, zaś w 2017 r. suma ta wynosiła 1 450 565,41 zł. Widoczny ponad dwukrotny wzrost wartości odzwierciedla przyrost zainwestowanych terenów na obszarze gminy, a także warunkuje dalsze możliwości rozwoju dając większe możliwości finansowania inwestycji z zakresu zadań własnych gminy, wspomagających przyszłe procesy inwestycyjne.

Uwarunkowania środowiskowe są istotnym czynnikiem, wpływającym na kształt oraz przyszłe możliwości rozwoju przestrzennego gminy. Na podstawie analizy uwarunkowań przyrodniczych gminy można stwierdzić, które tereny należy wykluczyć z obszaru predysponowanego do sytuowania nowej zabudowy. Należy ograniczyć rozpraszanie zabudowy, a grunty gleb bardzo dobrych i dobrych powinny podlegać ochronie. Zwarte kompleksy leśne stanowią naturalną barierę dla rozwoju przestrzennego gminy. Wyróżnić je można w północnej części gminy. Północno zachodnia część gminy położona jest w granicach Siedlecko-węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego zlokalizowane są dwa obszary Natura 2000: Gołobórz – dyrektywa siedliskowa i Lasy Łukowskie – dyrektywa ptasia. Prócz tego występują 3 pomniki przyrody ożywionej. Na terenie gminy Wiśniew występują złoża kruszyw naturalnych, które wykorzystywane są dla potrzeb budownictwa i drogownictwa. Poza wymienionymi aspektami, wynikającymi ze względów środowiskowych, nie wskazuje się większych ograniczeń wpływających na możliwość realizacji zabudowy.

Niezbędną infrastrukturę społeczną na terenie gminy Wiśniew stanowią usługi oświaty i ochrony zdrowia. Funkcjonują 2 przychodnie i jedna apteka. Gmina posiada 3 placówki oświatowe (zespół oświatowy w Wiśniew składający się z przedszkola i szkoły podstawowej, oraz szkoły podstawowe w Radomyśli i Śmiarach, w których działają również oddziały przedszkolne). W roku szkolnym 2016/2017 w punktach przedszkolnych przebywało 131 dzieci, do szkół podstawowych uczęszczało 326 uczniów, zaś do szkół gimnazjalnych 157. W porównaniu z latami ubiegłymi liczba uczniów uległa zmianom, wyraźnie wzrasta liczba dzieci w przedszkolach. Należy stwierdzić, że obecna oferta edukacyjna gminy spełnia zapotrzebowanie mieszkańców, niemniej jednak w miarę postępujących zmian struktury demograficznej ludności konieczne będzie dostosowanie liczby miejsc dla uczniów w ww. placówkach.

Sytuację społeczną w gminie określa również stan bezrobocia. Według danych GUS w 2017 r. udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wyniósł 3,5% i był nieznacznie niższy od wskaźnika dla powiatu siedleckiego, który wynosił 3,9%. Tendencje z okresu ostatnich 10 lat wykazują, że stopa bezrobocia w gminie Wiśniew charakteryzuje się stosunkowo małą zmiennością w stosunku rocznym. W okresie ostatnich 10 lat stopa bezrobocia wahała się od 3,5 w 2017 r. do maksymalnie 8,4 w 2013 r. Od 2013 r. odnotowano ogólny spadek bezrobocia.

3. Demografia i prognozy demograficzne

Prognozowanie demograficzne jest jednym z elementów planowania potrzeb i możliwości rozwoju gminy w kontekście realizacji zadań publicznych dotyczących zaspokajania potrzeb lokalnej społeczności. Ocena aktualnej sytuacji demograficznej oraz prognoza przyszłego stanu i struktury ludności w granicach Wiśniewa daje podstawę do określania potrzeb mieszkaniowych, a co za tym idzie potrzeb rozwoju nowej infrastruktury technicznej i społecznej w gminie.

Na potrzeby projektu zmiany Studium prognoza obejmuje zmiany liczby ludności w gminie na okres do 30 lat. Analizę sytuacji demograficznej oparto na wskaźnikach dotyczących gminy Wiśniew, zgodnie z danymi GUS wg stanu na koniec 2017 r.

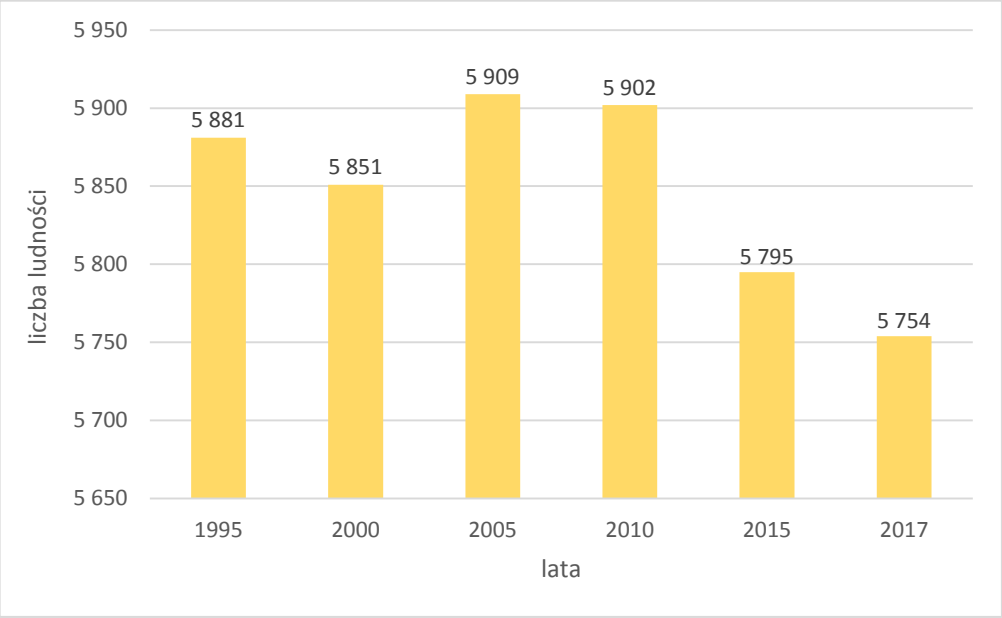
{ ű l· y ƛ Ř è y l· Y ƛ ł l· Î Y ƛ l· y f dz Ř y ƨ Ĭ Ŏ ƛ Ǝ Y ƛ y è

Liczba ludności gminy według faktycznego miejsca zamieszkania w końcu 2017 r. wynosiła 5 754 osób. Od 1995 r. liczba ludności spadła o 127 osób. Największą liczbę ludności odnotowano w 1996 r. W latach 2002-2012 utrzymywała się na względnie podobnym poziomie z nieznacznymi wahaniami. Od 2012 r. liczba ludności nieprzerwanie spada.

Tabela 11. Zmiany liczby ludności w latach 2007–2017 według faktycznego miejsca zamieszkania
źródło: opracowanie własne na podstawie GUS BDL

rok	liczba ludności	przyrost bezwzględny	tempo zmian [%]	tempo zmian w stosunku do roku bazowego (2007) [%]	roczne tempo zmian [%]
2007	5887	x	x	x	x
2008	5896	9	0,15	100,15	100,15
2009	5878	-18	-0,31	99,85	99,69
2010	5902	24	0,41	100,25	100,41
2011	5900	-2	-0,03	100,22	99,97
2012	5888	-12	-0,20	100,02	99,80
2013	5837	-51	-0,87	99,15	99,13
2014	5815	-22	-0,38	98,78	99,62
2015	5795	-20	-0,35	98,44	99,66
2016	5788	-7	-0,12	98,32	99,88
2017	5754	-34	-0,59	97,74	99,41

Wykres 4 Liczba ludności według faktycznego miejsca zamieszkania w latach 1995–2017
źródło: opracowanie własne na podstawie GUS BDL



Szczegółowa analiza sytuacji demograficznej pozwala na określenie rocznego tempa zmian liczby ludności w gminie. Zgodnie z danymi GUS na koniec 2017 r. gmina Wiśniew charakteryzuje się ujemnym przyrostem bezwzględnym. Podobnie wskaźnik ten kształtuje się od 2011 r. Średnie roczne

tempo zmian wynosi -0,21%. Największy przyrost bezwzględny (34), a tym samym największe tempo wzrostu, odnotowano w 1996 r. W latach 2001, 2002 i 2010 przyrost bezwzględny kształtował się na poziomie dodatnim, sięgając powyżej 20.

wdzŎK y˝l· ű dzNJl· t y˝è t dzŘ y˝2 ĭ Ŏ ƛ

Ruch naturalny obejmuje szereg zjawisk, które powodują zmiany w stanie liczebnym oraz strukturze ludności. Liczba urodzeń i zgonów wpływa bezpośrednio na zmiany liczby ludności. Stosunek tych dwóch wskaźników, wyrażany przez przyrost naturalny, daje ogólny pogląd na sytuację demograficzną w gminie.

W 2008 r. w gminie urodziło się najwięcej dzieci – 87. W latach 2008–2017 wskaźnik urodzeń charakteryzował się niewielkimi wahaniami, jednak ogólna tendencja utrzymuje się na względnie stałym poziomie. W 2017 r. liczba urodzeń spadła o 17 w porównaniu z 2008 r.

W odniesieniu do liczby zgonów w badanym okresie największą ich liczbę odnotowano w 2017 r. -71, najmniejszą z kolei w 2013 r., gdzie wynosiła ona 54. W 2017 r. porównaniu z 2016 r. liczba zgonów wzrosła o 12.

Przyrost naturalny ludności, stanowiący różnicę pomiędzy liczbą urodzeń i zgonów w gminie w latach 2008 – 2017 cechował się licznymi wahaniami. Największy przyrost naturalny odnotowano w 2011 r. i wynosił on 23, a najmniejszy w 2010 r., który wynosił -11, co wiązało się ze szczególnie niską liczbą urodzeń przy stosunkowo wysokiej liczbie zgonów.

Tabela 12 Zmiany przyrostu naturalnego w latach 2008–2017
źródło: opracowanie własne na podstawie GUS BDL

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
urodzenia żywe	87	62	51	85	60	61	56	62	57	70
zgony ogółem	66	65	62	62	55	54	59	69	59	71
przyrost naturalny	21	-3	-11	23	5	7	-3	-7	-2	-1

Migracje

Istotnym czynnikiem kształtującym strukturę demograficzną ludności w gminie Wiśniew są ruchy migracyjne. Biorąc pod uwagę przepływy ludności w ciągu badanego okresu należy stwierdzić, że czynnik migracji ma znaczący wpływ na stan populacji w gminie.

W latach 2008-2017 do gminy napłynęło 386 osób, przy jednoczesnym odpływie ludności na poziomie 591 osób. Największą liczbę zameldowań jak również wymeldowani zanotowano w 2013 r. Od 2009 r. gminę charakteryzuje ujemne saldo migracji, utrzymujące się do 2016 r. na podobnym wysokim, ujemnym poziomie. W 2017 sytuacja migracyjna uległa poprawie a saldo migracji wyniosło -9. Większą mobilność, zarówno w ruchu odpływowym, jak i napływowym, wykazywały kobiety.

Tabela 13 Migracje wewnętrzne wg płci w latach 2008–2017
źródło: opracowanie własne na podstawie GUS BDL

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
zameldowania ogółem	44	45	49	32	34	54	38	x	40	50
wymeldowania ogółem	43	67	74	57	61	82	74	x	74	59
saldo migracji ogółem	1	-22	-25	-25	-27	-28	-36	x	-34	-9

x – brak danych

Analiza migracji na pobyt stały w zależności od kierunku ruchu ludności wykazuje, że wśród ludności napływowej przeważają mieszkańcy miast. Największa liczba ludności napływającej z miast wystąpiła w 2013 r., natomiast najmniejsza w 2009 r. i 2014 r. Taka sama tendencja charakteryzuje ruch odpływowy – przeważa liczba wymeldowań do miast. Największa liczba ludności odpływającej do miast wystąpiła w 2014 r., natomiast najmniejsza w 2015 r. W gminie w czasie badanego okresu zarejestrowany ruch napływowy z zagranicy był bardzo niewielki – na terenie gminy zamieszkały 2 osoby z innych krajów, podczas gdy za granicę wymeldowały się również 2 osoby.

Tabela 14. Migracje na pobyt stały w ruchu wewnętrznym i zagranicznym wg kierunku w latach 2008–2017
źródło: opracowanie własne na podstawie GUS BDL

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
zameldowania z miast	30	14	27	21	16	35	14	29	15	22
zameldowania ze wsi	14	31	22	11	18	19	23	17	25	27
zameldowania z zagranicy	0	0	0	0	0	0	1	x	0	1
wymeldowania do miast	26	32	33	28	31	40	42	21	29	40
wymeldowania na wieś	17	35	41	29	30	41	32	24	44	19
wymeldowania za granicę	0	0	0	0	0	1	0	x	1	0

x – brak danych

Do badania tendencji zmian demograficznych wykorzystuje się typologię przyrostu rzeczywistego według Webba. W metodzie badany jest wzajemny związek pomiędzy dwoma komponentami przyrostu, jakimi są przyrostu naturalny oraz saldo migracji. Na podstawie oceny relacji obu zmiennych określa się typ przyrostu rzeczywistego ludności poprzez klasyfikację jednostki osadniczej do jednego z ośmiu typów rozwoju ludności.

Według typologii przyrostu rzeczywistego według Webba, na podstawie danych dla 2017 r., gminę Wiśniew można zaliczyć do jednostki typu F. Jest to jednostka cechująca się ujemnym saldem migracji, przeważającym ujemny przyrost naturalny.

{ ű NJdz ł ű dzNJ l· LJ ƈ Ŏ ƛ ƛ ø ƛ Ŝ ł dz

Ważną charakterystyką społeczeństwa z punktu widzenia rozwoju społeczno-gospodarczego jest podział ludności na ekonomiczne grupy wieku. Im większa liczba osób w wieku przedprodukcyjnym oraz produkcyjnym, tym większe możliwości wzrostu demograficznego posiada dane społeczeństwo. W gminie Wiśniew ludność w wieku produkcyjnym przewyższa liczbę osób w wieku przedprodukcyjnym i poprodukcyjnym. Mieszkańcy w wieku produkcyjnym to 3 643 osób, podczas gdy ludność w wieku przedprodukcyjnym to 1 157, a w wieku poprodukcyjnym 954 osób.

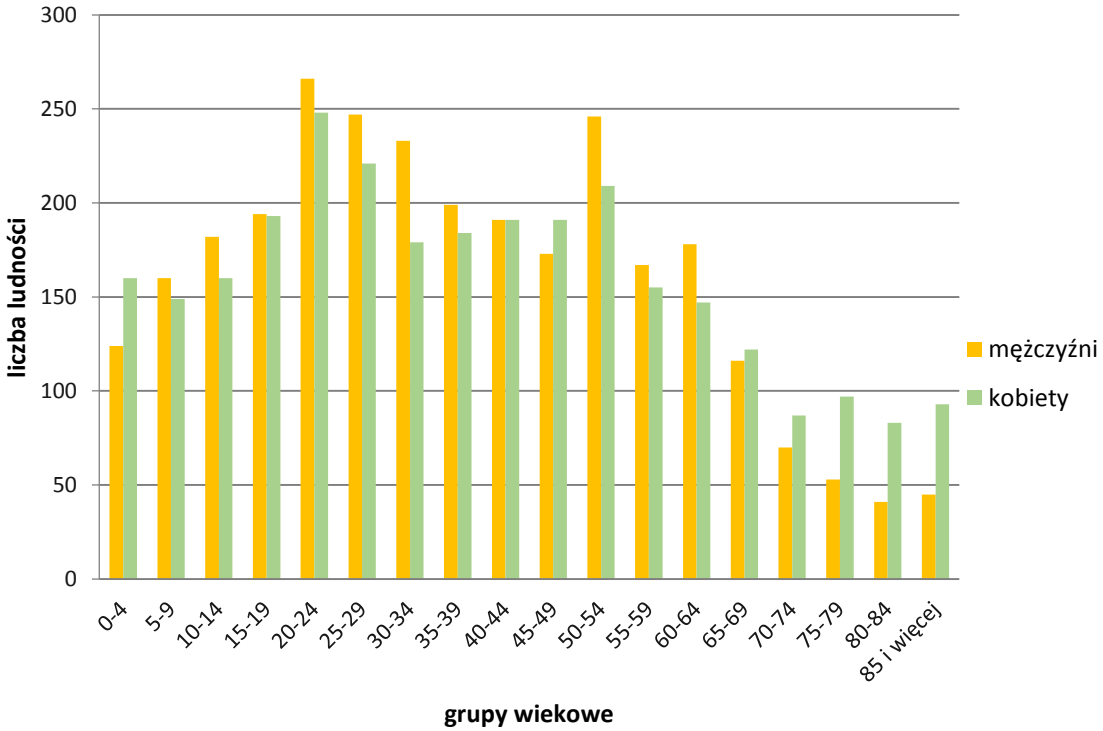
Tabela 15 Ludność wg ekonomicznych grup wieku wg stanu na dzień 31.12.2017 r.
źródło: opracowanie własne na podstawie GUS BDL

	ludność w wieku przedprodukcyjnym (17 lat i mniej)	ludność w wieku produkcyjnym	ludność w wieku poprodukcyjnym
ogółem	1157	3643	954
mężczyźni	564	1996	325
kobiety	593	1647	629

W podziale na płeć ogólna liczba mężczyzn w gminie nieznacznie przewyższa liczbę kobiet – wskaźnik feminizacji w 2017 r. był równy 99. Kobiety zdecydowanie przewyższają mężczyzn pod względem liczebności w grupie osób w wieku poprodukcyjnym, a mężczyźni w grupie osób w wieku produkcyjnym. Wśród grup osób w wieku przedprodukcyjnym nieznacznie przeważają kobiety.

Rozkład ludności wg płci w poszczególnych przedziałach wiekowych w gminie obrazuje, jak kształtuje się sytuacja ludnościowa i jakie procesy temu towarzyszą. Przewagę liczby mężczyzn nad kobietami zanotowano w większości grup wiekowych do 65 roku życia. Szczególnie widoczna jest ona w przedziale wiekowym 10-14, 25-29, 30-34, 50-54, 60-64. W grupach wiekowych do 60 roku życia, w przedziałach: 0-4 i 45-49 odnotowano większą liczbę kobiet. W przedziałach wiekowych powyżej 64 lat liczba kobiet zdecydowanie przewyższa grupę mężczyzn. W okresie ostatnich 10 lat odnotowano ogólny spadek liczby ludności w wieku poprodukcyjnym.

Wykres 5 Ludność wg płci wg stanu na dzień 31.12.2017 r.
źródło: opracowanie własne na podstawie GUS BDL



Z podziałem ludności wg ekonomicznych grup wieku związany jest wskaźnik obciążenia demograficznego. Informuje on, jaki jest stosunek ludności w wieku nieprodukcyjnym do ludności w wieku produkcyjnym. Na przestrzeni ostatnich 10 lat od 2008 r. wskaźnik ten przejawia tendencje spadkową. W 2008 r. był równy 70,1, a w 2017 r. zmalał do 57,9.

Równocześnie stale wzrasta stosunek ludności w wieku poprodukcyjnym do ludności w wieku przedprodukcyjnym, co jest odzwierciedleniem ogólnych trendów panujących w Polsce, świadczących o postępującym starzeniu się społeczeństwa. W gminie Wiśniew od 2008 r. liczba ludności w wieku produkcyjnym systematycznie rośnie, przy jednoczesnym spadku liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym.

Tabela 16 Wskaźnik obciążenia demograficznego w latach 2008–2017
źródło: opracowanie własne na podstawie GUS BDL

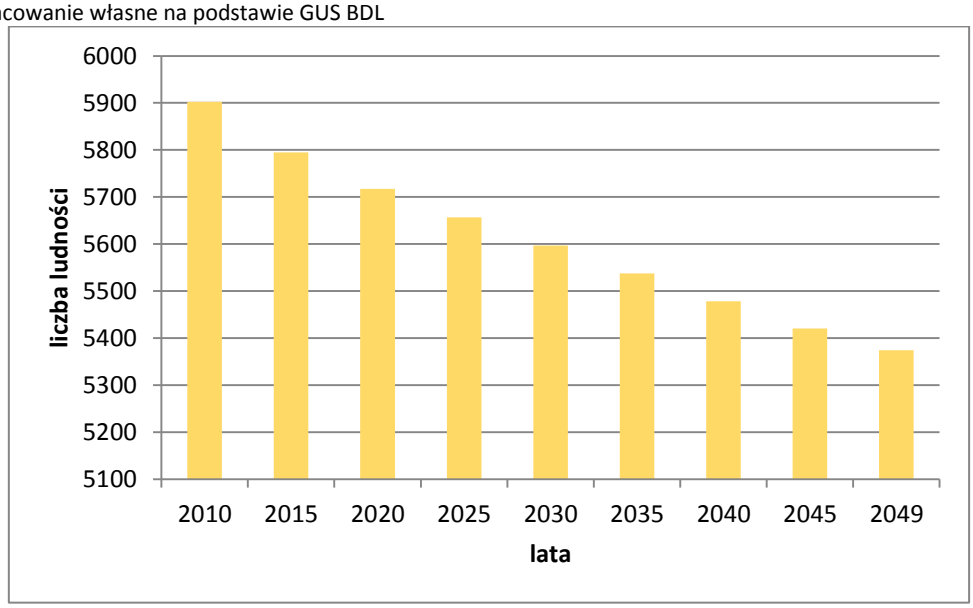
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
wskaźnik obciążenia demograficznego	70,1	67,5	66,9	65,4	63,7	62	60,2	59,1	58,3	57,9

Prognoza demograficzna

Prognoza demograficzna liczby mieszkańców gminy Wiśniewie do 2049 r. została przeprowadzona na podstawie analizy zmian liczby ludności według faktycznego miejsca zamieszkania w gminie w latach 2007 – 2017. Do obliczeń wykorzystano trend wzrostu, opierający się na danych początkowych z ostatnich 10 lat oraz średniej wartości kroku. Z przeprowadzonych obliczeń wynika, że do 2049 r. liczba ludności spadnie o ok. 6,5% i wyniesie 5 374 osób. Ponadto, wykonana prognoza zakłada kontynuację istniejących procesów demograficznych – przewiduje się utrzymanie niekorzystnego przyrostu naturalnego oraz ujemnego salda migracji, jednak w perspektywie najbliższych 30 lat niekorzystne trendy migracyjne mogą ulec osłabieniu bądź odwróceniu na korzyść wzmocnienia i stabilizacji sytuacji demograficznej w gminie.

W prognozie uwzględniono również uwarunkowania lokalizacyjne, mieszkaniowe oraz infrastrukturalne, które stanowią ważne czynniki kształtujące trendy demograficzne na terenie gminy. Określają one możliwości rozwoju społeczno-gospodarczego, zmierzające do zapewnienia dogodnych warunków życia dla obecnych jak i przyszłych mieszkańców gminy.

Wykres 6 Prognozowana liczba ludności do 2049 r.
źródło: opracowanie własne na podstawie GUS BDL



Na atrakcyjność gminy wpływa stale rozwijający się rynek mieszkaniowy. Wzrost ten obejmuje nie tylko ilościowy przyrost substancji mieszkaniowej, ale również podniesienie standardu i jakości mieszkań. W ciągu ostatnich 10 lat zanotowano przyrost liczby mieszkań, na koniec 2017 r. ich liczba wynosiła 1 771, czyli o 167 więcej niż w 2008 r. O poprawiających się warunkach mieszkaniowych świadczy rosnąca przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania, która w 2017 r. wynosiła 86,2 m^2 (przy średniej dla powiatu 90,3 m^2) oraz przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na jedną osobę, która kształtowała się na poziomie 26,5 m^2 (przy średniej dla powiatu 29,3 m^2). Wskazuje się na potrzebę wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w odpowiedzi na rosnący popyt oraz obowiązujące trendy na rynku nieruchomości.

Dostępność komunikacyjna jest kolejnym czynnikiem, który może wpłynąć na rozwój demograficzny gminy. Wiśniew położony jest przy drodze krajowej nr 63, która zapewnia dogodne

powiązania z najbliższymi istotnymi ośrodkami miejskimi Siedlcami i Łukowem. Planowana realizacja autostrady A2 znacznie poprawi dostępność komunikacyjną gminy, szczególnie z Warszawą i pozostałymi regionami kraju. Na atrakcyjność wpływa również sieć kolejowa oferująca regularne połączenia z ww. miastami. Fakt położenia gminy w bliskim sąsiedztwie z miastem powiatowym – Siedlce może przyczynić się do wzrostu zainteresowania inwestycyjnego na terenie gminy.

Do walorów środowiska przyrodniczego zalicza się występujący w północnej części gminy Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu, na terenie którego zlokalizowane są dwa obszary Natura 2000: Gołobórz i Lasy Łukowskie. W związku z powyższym, walory środowiska naturalnego, przebieg drogi krajowej nr 63, bliskie sąsiedztwo miasta Siedlce a także planowana autostrada są głównymi czynnikami rozwoju społeczno-gospodarczego gminy. Charakter gminy może zachęcić ludzi do osiedlenie się na jego terenie, oferując wysokiej jakości środowisko życia i zamieszkania.

Biorąc pod uwagę analizę struktury demograficznej oraz tendencje zmian liczby ludności wynikające z ujemnego przyrostu naturalnego i salda migracji, a także uwzględniając uwarunkowania rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Wiśniew należy stwierdzić, że liczba mieszkańców będzie stopniowo spadać. W 2017 r. liczba ludności wynosiła 5 754, natomiast prognoza zakłada, że do 2049 r. liczba ta spadnie do 5 374 mieszkańców.

4. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji, infrastruktury technicznej oraz pozostałych zadań własnych gminy przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie prawa budowlanego i prawa zamówień publicznych. Sposób realizacji inwestycji infrastrukturalnych określą uchwalone przez Radę Gminy strategie, plany i programy, w tym m.in. „Strategia Rozwoju Gminy Wiśniew do roku 2025”, która zakłada m.in.: „rozwój infrastruktury technicznej: kanalizacja z oczyszczalnią, drogi (również ułatwiające dostęp do areałów rolnych), sieć gazowa, teleinformatyka, alternatywne źródła energii”.

Analiza dochodów i wydatków gminy wykazała stabilną sytuację finansową gminy.

Tabela 17 Wykaz dochodów i wydatków w latach 2010–2017
źródło: opracowanie własne na podstawie GUS BDL

Rok	Dochody [zł]	Wydatki [zł]	Wynik budżetu [zł]
2010	20438069,20	22561223,44	-2123154,24
2011	16367091,70	15858897,84	508193,86
2012	17474137,54	16892688,30	581449,24
2013	17033830,45	16838984,75	194845,70
2014	17816284,24	17001013,09	815271,15
2015	18221665,98	18910539,76	-688873,78
2016	22161751,53	21816680,45	345071,08
2017	22888992,26	24014404,17	-1125411,91

Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Wiśniew zakłada zarówno wzrost dochodów jak i wydatków. Od 2020 r. przewidywana jest przewaga dochodów nad wydatkami.

Tabela 18 Wykaz szacowanych dochodów i wydatków w latach 2019–2026
źródło: opracowanie własne na podstawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Wiśniew na lata 2019-2026

Rok	Dochody ogółem [zł]	Wydatki ogółem [zł]	Wynik budżetu [zł]
2018	25506679,00	25486200,00	20479,00
2019	25126127,39	33662127,39	-8536000,00

2020	28046047,00	26846047,00	1200000,00
2021	23992422,00	21992422,00	2000000,00
2022	22808775,00	20808775,00	2000000,00
2023	21555000,00	19420000,00	2135000,00
2024	20845475,00	18345475,00	2500000,00
2025	21000000,00	19100000,00	1900000,00
2026	19550000,00	19050000,00	500000,00

Prognozowany wskaźnik zadłużenia jest znacznie niższy niż maksymalny dopuszczalny przez ustawę o finansach publicznych. W związku z powyższym gmina Wiśniew w razie konieczności jest w stanie sfinansować założone cele poprzez zaciągnięcie dodatkowych kredytów.

Tabela 19 Wykaz szacowanych wskaźników zadłużenia w latach 2018–2026
źródło: opracowanie własne na podstawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Wiśniew na lata 2019-2026

Lata objęte zadłużeniem	J.m.	Prognozowany indywidualny wskaźnik zadłużenia po wyłączeniach	Dopuszczalny wskaźnik spłaty zobowiązań określony w art. 243 ustawy, po uwzględnieniu ustawowych wyłączeń, obliczony w oparciu o plan 3. kwartału roku poprzedzającego pierwszy rok prognozy (wskaźnik ustalony w oparciu o średnią arytmetyczną z 3 poprzednich lat)	Dopuszczalny wskaźnik spłaty zobowiązań określony w art. 243 ustawy, po uwzględnieniu ustawowych wyłączeń, obliczony w oparciu o wykonanie roku poprzedzającego pierwszy rok prognozy (wskaźnik ustalony w oparciu o średnią arytmetyczną z 3 poprzednich lat)
2018	%	0,31	x	x
2019	%	3,64	11,12	12,93
2020	%	4,46	9,10	10,90
2021	%	8,54	16,16	17,97
2022	%	8,99	20,21	20,21
2023	%	10,14	21,98	21,98
2024	%	12,18	13,74	13,74
2025	%	9,24	11,68	11,68
2026	%	2,56	10,31	10,31

Nakłady związane z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną stanowią główne koszty realizacji dokumentów planistycznych. Nakłady te stanowią obowiązek samorządu terytorialnego i służą rozwojowi gminy. Wydatki mogą być rozłożone w czasie, nie muszą więc obciążać budżetu gminy od razu po uchwaleniu planu miejscowego. Realizacja wielu inwestycji może stanowić duże obciążenie dla budżetu, dlatego istotne jest planowanie perspektywiczne i pozyskiwanie środków finansowych z zewnątrz.

Środki finansowe na cele związane z poprawą atrakcyjności inwestycyjnej gminy, wspieraniem lokalnej przedsiębiorczości, poprawą warunków życia mieszkańców gminy poprzez poprawę stanu infrastruktury drogowej, wodno-kanalizacyjnej oraz społecznej będą pochodziły w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki strukturalne, fundusze unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy. Omawiane nakłady inwestycyjne mogą być zrównoważone częściowo poprzez wzrost wpływów do budżetu w wyniku realizacji ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Finansowanie realizacji ww. inwestycji, które należą do zadań własnych gminy, będzie określone w uchwałach budżetowych, odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy.

Zakłada się więc, iż gmina Wiśniew posiada możliwości finansowania rozwoju sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej. Założenia analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy Wiśniew, w tym bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, zakładają zachowanie dotychczasowych tendencji, m.in. w zakresie przyrostu zagospodarowania nowych terenów budowlanych, co wiąże się z utrzymaniem obecnego tempa wyposażania terenów w niezbędne inwestycje z zakresu obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz podobnej wielkości środków finansowych potrzebnych na ww. inwestycje. Przedstawione powyżej dane dotyczące budżetu gminy Wiśniew wskazują, że gmina posiada możliwości finansowania rozwoju sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej, podobnie jak miało to miejsce w ostatnich latach.

Podsumowując, biorąc pod uwagę potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z realizacji zadań własnych oraz możliwości finansowania inwestycji gminnych z zakresu sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej i społecznej należy stwierdzić, że gmina posiada wystarczające możliwości finansowania przyszłych zamierzeń inwestycyjnych. Realizacja kolejnych inwestycji będzie rozłożona w czasie i przeprowadzana etapowo zgodnie z przyjętymi przez władze gminy wieloletnimi prognozami finansowymi oraz corocznymi uchwałami budżetowymi.

5. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Maksymalne w skali Y ł y è Î l LJ ż ú NJ Î Ŝ ō ż ó l y ł Ŝ y l y ż ó ŋ Î

W analizie zapotrzebowania na nową zabudowę wykorzystano dane udostępnione przed Główny Urząd Statystyczny, przedstawiające łączną powierzchnię użytkową budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie gminy oraz łączną powierzchnię użytkową budynków niemieszkalnych, nowych oraz rozbudowywanych, oddanych do użytkowania w latach 2007–2017 w podziale na funkcje budynku.

Według danych GUS powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych w gminie Wiśniew wyniosła w 2017 r. 152 659 m^2. Dane odnośnie nowo oddanej powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych zostały przedstawione w tabeli poniżej.

Tabela 20 Powierzchnia nowych i rozbudowywanych budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w latach 2007–2017

źródło: opracowanie własne na podstawie GUS BDL, wszystkie dane w m^2

Funkcja	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	suma	średnia
budynki mieszkalne jednorodzinne nieprzystosowane do stałego zamieszkania	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
budynki zbiorowego zamieszkania	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
budynki hoteli	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
budynki zakwaterowania turystycznego pozostałe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
budynki biurowe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
budynki handlowo-usługowe	0	0	0	0	538	0	0	0	705	0	573	1 816	165
budynki łączności, dworców i terminali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
budynki garaży	0	0	0	153	44	57	0	25	121	0	146	546	50
budynki przemysłowe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
zbiorniki, silosy i budynki magazynowe	0	0	0	0	0	124	0	0	215	698	0	1 037	94
ogólnodostępne	0	0	0	0	0	0	0	0	532	0	0	532	48

obiekty kulturalne													
budynki muzeów i bibliotek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
budynki szkół i instytucji badawczych	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	877	877	80
budynki szpitali i zakładów opieki medycznej	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
budynki kultury fizycznej	0	0	0	328	0	0	0	0	0	0	0	328	30
budynki gospodarstw rolnych	0	0	0	0	5 183	4 355	0	0	1 397	485	0	11 420	1038

Zgodnie z zestawieniem w ostatnich latach wśród budynków niemieszkalnych do użytkowania oddane są przede wszystkich nowe budynki gospodarstw rolnych, budynki handlowo-usługowe, silosy i magazyny oraz obiekty oświatowe.

W ostatnich latach na terenie gminy Wiśniew nie powstały obiekty zamieszkania zbiorowego, związane z turystyką, obiekty biurowe, przemysłowe, obiekty muzeów, bibliotek oraz związanych z ochroną zdrowia. Oznaczać to może z jednej strony brak zapotrzebowania na powierzchnie użytkowe danych funkcji, z drugiej zaś może skutkować niedostateczną liczbą istniejących obiektów.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

W 2017 r. gminę Wiśniew zamieszkiwało 5 754 osoby. Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w tym samym roku wyniosła 26,5 m^2. Warunki mieszkaniowe w gminie są gorsze od średniej dla powiatu siedleckiego (29,3 m^2), województwa mazowieckiego (30,3 m^2) i całego kraju (27,8 m^2). Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania wg danych GUS wynosiła 86,2 m2, co jest wartością niższą od średniej dla powiatu (90,3 m^2), jednocześnie wyższą od średniej krajowej (74,0 m^2) i wojewódzkiej (72,2 m^2). Świadczy to o wysokiej liczbie osób przypadającej na jedno mieszkanie – w 2017 r. 3,25. Zabudowę mieszkaniową w gminie stanowią w większości wolnostojące budynki jednorodzinne.

Statystyczna powierzchnia użytkowa przypadająca na jednego mieszkańca ulega ciągłym zmianom, z zachowaniem wyraźnej tendencji wzrostowej. Związane jest to z bogaceniem się społeczeństwa oraz zmianą trybu życia, odchodzi się od wielopokoleniowych gospodarstw domowych. Tendencje te znajdują swoje potwierdzenie w analizie danych statystycznych za lata 2007–2017, które wskazują na wzrost średniej powierzchni użytkowej na 1 osobę. W okresie tym średnio rocznie wskaźnik ten wzrastał o 2,14%. W związku z powyższym przyjęto założenie, że obecny trend nie ulegnie zmianie i do 2049 r. średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę znacznie wzrośnie.

Oszacowano, że przy zachowaniu obecnych trendów w 2049 r. w gminie Wiśniew średnia powierzchnia użytkowa przypadająca na 1 osobę wyniesie 52,18 m^2, co będzie wartością wyższą niż średnia dla powiatu siedleckiego (49,61 m^2). Dla potrzeb wyliczenia zapotrzebowania na zabudowę przyjęto prognozowaną powierzchnię użytkową przypadającą na 1 osobę dla gminy Wiśniew.

Obecna powierzchnia użytkowa zabudowy, przy liczbie mieszkańców 5 754 osób, wynosi 152 659 m^2. Przewiduje się niewielki spadek liczby mieszkańców (przy oparciu o dotychczas występujące czynniki ekonomiczno-społeczne). W odniesieniu do prognozowanej liczby ludności w 2049 r. oraz prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę, powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej powinna wzrosnąć do 280 402,99 m^2. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową czyli różnica pomiędzy istniejącą, a szacowaną powierzchnią użytkową wynosi 127 743,99 m^2. Przyjmując ustawowy wskaźnik niepewności procesów rozwojowych (30%) szacuje się, iż zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową wyniesie 166 067,19 m^2.

Dane statystyczne odnoszące się do powierzchni i liczby mieszkań zawierają w sobie wszystkie rodzaje zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinna, zagrodowa). W związku z tym wyliczone zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową dotyczy wszystkich jej rodzajów. Na zasadność takiego założenia wpływa charakter zabudowy na obszarze gminy Wiśniew, gdzie występuje wymieszanie funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej. Ponadto, wyliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową odnoszą się do budynków mieszkalnych, bez uwzględniania budynków im towarzyszących, zatem rozróżnienie zapotrzebowania na zabudowę mieszkalną jednorodzinną i zabudowę zagrodową nie wpłynie na ostateczny wynik bilansu. Ponadto, według danych GUS w Wiśniewie od 2012 r. nie powstał żaden budynek mieszkalny o dwóch i więcej mieszkaniach, w związku z czym nie określa się zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową komercyjną

Standardy projektowe nie określają maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę usługową (komercyjną). Wskaźniki urbanistyczne nie pozwalają określić maksymalnego zapotrzebowania. Ilość usług uzależniona jest od uwarunkowań lokalnych, w tym od potrzeb mieszkańców i polityki rozwoju gminy, a także od dostępności komunikacyjnej – duże obiekty usługowe koncentrują się zwykle w miejscach dobrze skomunikowanych (węzłach komunikacyjnych).

W pierwszym etapie zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy o funkcji usługowej (komercyjnej) zostało wyznaczone proporcjonalnie do powierzchni użytkowej budynków o funkcji usługowej oddanych do użytkowania w latach 2006-2015, przy uwzględnieniu tendencji występujących w ostatnich latach oraz niepewności procesów rozwojowych zgodnie z art. 10 ust. 7 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Łączna powierzchnia użytkowa wymienionych budynków oddanych do użytkowania w latach 2007-2017 wyniosła 1 816 m^2, czyli średnio 140 m^2 rocznie. Przyjęto, że docelowy wzrost zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy usługowej (komercyjnej) do 2049 r. będzie proporcjonalny do oddanej do użytkowania powierzchni użytkowej nowych i rozbudowywanych budynków usługowych w minionych latach. Szacunkowe zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową o funkcji usług komercyjnych zgodnie z przyjętymi założeniami wyniesie 4 191 m^2. Przyjmując ustawowy wskaźnik niepewności procesów rozwojowych (30%) i występujące w ostatnich latach pozytywne czynniki rozwoju, szacuje się, iż maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową wyniesie 5 448 m^2 powierzchni użytkowej.

Jednakże powyższa wartość została oszacowana na podstawie analizy trendów obowiązujących w poprzednich latach. Nie wzięto pod uwagę czynników, które dopiero wystąpią oraz polityki prowadzonej w tym zakresie przez władze gminy.

Standardy urbanistyczne określają, iż podstawowe usługi powinny być dostępne w zasięgu dojścia pieszego do 500 m, a na terenach o małej intensywności zabudowy dopuszcza się odległość 1000 m. W stosunku do powyższych standardów gmina Wiśniew wykazuje się w części niedostatecznym dostępem do usług, których największa koncentracja występuje w miejscowości gminnej. Istotnym faktem mającym wpływ na przyszłe zapotrzebowania na zabudowę usługową jest niski poziom nasycenia gminy Wiśniew usługami. Obecnie mieszkańcy gminy zmuszeni są do korzystania z wielu usług w pobliskich w Siedlcach. Poszerzenie oferty usług dostępnych na terenie gminy będzie naturalną odpowiedzią na zmiany społeczno-gospodarcze oraz wzrost poziomu zamożności lokalnej społeczności.

Mając na uwadze poprawę dostępności do podstawowych usług, postępujące zmiany w strukturze zatrudnienia, wzrost aktywności gospodarczej mieszkańców, a także potencjał turystyczny gminy, zakłada się zwiększenie zapotrzebowania na zabudowę usługową. Jednocześnie należy zauważyć, że rozwój funkcji usługowej i produkcyjno-usługowej nie musi być skorelowany ze wzrostem liczby ludności. W najbliższych latach planuje się realizację autostrady A2 na odcinku Kałuszyn – Siedlce, w niedalekiej odległości od Wiśniewa zlokalizowany zostanie węzeł z drogą

krajową nr 2. Poprawa dostępności komunikacyjnej jest jednym z najważniejszych czynników wpływających na atrakcyjność lokalizowania funkcji usługowej i produkcyjnej. Biorąc pod uwagę powyższe, stwierdzono, że zapotrzebowanie na zabudowę usługową wyniesie 345 000 m^2. W zależności od polityki gminy wartość zapotrzebowania na zabudowę usługową komercyjną może ulegać modyfikacjom.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową publiczną

Do zabudowy usługowej publicznej zaliczane są różnego rodzaju obiekty związane m.in. z oświatą, nauką, kulturą, opieką zdrowotną, kultem religijnym, administracją i inne. Standardy projektowe nie określają maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę usługową tego typu. Wskaźniki urbanistyczne pozwalają jednak określić szacunkowe zapotrzebowanie na niektóre z rodzajów usług publicznych.

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na usługi oświaty oraz usługi zdrowia określono na podstawie wskaźników urbanistycznych przedstawionych w poniższej tabeli.

Tabela 21. Wskaźniki urbanistyczne oraz zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową publiczną
źródło: opracowanie własne na podstawie „Standardy urbanistyczne dla terenów mieszkaniowych – wybrane zagadnienia" dr hab. inż. arch. Grażyna Dąbrowska –Milewska, Politechnika Białostocka

Rodzaj placówki	Wskaźniki urbanistyczne	Zapotrzebowanie
szkoły podstawowe	4 miejsca na 2 500 m^2 całkowitej powierzchni mieszkań	561 miejsc
przedszkola	1 miejsce na 2 500 m^2 całkowitej powierzchni mieszkań	140 miejsc
żłobki	60 miejsc na 20 000 mieszkańców	16 miejsc
podstawowa opieka zdrowotna	5 m^2 powierzchni użytkowej dla pomieszczeń POZ, powyżej 2500 m^2 całkowitej powierzchni mieszkań, na każde kolejne 2500 m^2	706 m^2 powierzchni użytkowej na pomieszczenia POZ

Oszacowano, że w 2049 r. powierzchnia użytkowa mieszkań powinna wynosić 280 402,99 m^2, czyli zakładając stosunek powierzchni użytkowej do powierzchni całkowitej wynoszący 0,8, należy stwierdzić, że wartość ta odpowiada powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych równej 350 503,74 m^2.

Przy wykorzystaniu wskaźników zawartych w powyższej tabeli, zgodnie z prognozowaną liczbą ludności oraz powierzchnią mieszkań w 2049 r., minimalna liczba miejsc w szkołach podstawowych powinna wynosić łącznie 561 miejsc, natomiast w przedszkolach 140 miejsc.

Według danych GUS w 2017 r. w gminie Wiśniew do szkół podstawowych i gimnazjalnych uczęszczało 483 uczniów, do oddziałów przedszkolnych uczęszczało 47 dzieci. Na terenie gminy nie znajduje się żaden żłobek. Zgodnie z reformą sytemu edukacji z 2017 r. polegającą na zmianie ustroju szkolnego (likwidacja gimnazjów, zwiększenie liczby lat nauki w szkołach podstawowych) w gminie przestanie działać gimnazjum jako odrębna jednostka edukacyjna. Dotychczasowe klasy gimnazjalne będą realizowane w szkołach podstawowych. W związku z tym liczba dostępnych miejsc w szkołach nie zmieni się. Dodatkowo cykl ośmioletniej edukacji podstawowej będzie o rok krótszy niż do tej pory obowiązujący cykl składający się z sześciu lat szkoły podstawowej i trzech lat gimnazjum. Pozwoli to na zmniejszenie liczby osób w oddziałach szkolonych oraz wygodniejsze korzystanie z infrastruktury szkolnej.

Z porównania docelowego zapotrzebowania na miejsca w szkołach podstawowych (561) z liczbą miejsc istniejących (483) wynika, że w perspektywie do 2049 r. wystąpi zapotrzebowanie na 78 miejsc w szkołach podstawowych oraz 93 miejsca w oddziałach przedszkolnych. Przyjmując iż obecne obiekty posiadają rezerwę dla przyjęcia uczniów, a część z dzieci uczęszczać będzie do obiektów w Siedlcach nie zakłada się konieczności realizacji nowych inwestycji oświatowych.

Zapotrzebowanie w zakresie usług publicznych występuje w przypadku żłobków, które stanowią znaczne udogodnienie dla osób zakładających rodziny. Placówki takie powinny być łatwo dostępne, lokalizowane w pobliżu miejsc zamieszkania. Spodziewany wzrost powierzchni funkcji mieszkaniowej będzie wiązać się ze wzrostem zapotrzebowania na żłobki. Aktualnie w gminie Wiśniew nie istnieje żaden żłobek, w związku z tym zgodnie ze wskaźnikami urbanistycznymi w perspektywie do 2049 r. istnieje zapotrzebowania na 16 miejsca w żłobkach. Przyjęto zgodnie z „Podręcznikiem projektowania architektoniczno-budowlanego" P. Neuferta 2-3 m^2 powierzchni pomieszczeń żłobka na 1 dziecko oraz dodatkową powierzchnię na stół do przewijania, kojec do raczkowania, szafki, regały na zabawki, stoliki i krzesełka dziecinne. Zgodnie z tym założeniem przyjęto, że w gminie Wiśniew istnieje zapotrzebowanie na około 150 m^2 powierzchni użytkowej żłobków.

W zakresie usług zdrowia, minimalna powierzchnia użytkowa przeznaczona dla pomieszczeń POZ, zgodnie ze wskaźnikami urbanistycznymi, w 2049 r. powinna wynosić minimum 706 m^2. W gminie Wiśniew występują budynki opieki medycznej, których powierzchni użytkowa wynosi ok. 220,0 m^2. W związku z powyższym maksymalne zapotrzebowanie na nowe budynki opieki zdrowotnej wyniesie – 486,00 m^2.

Łączne zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową tj. komercyjną i publiczną wynosi 345 486 m^2.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną

Standardy projektowe nie określają maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę produkcyjną. Ilość terenów przeznaczonych pod tę zabudowę nie wiąże się bezpośrednio z liczbą mieszkańców. Wpływ na rozwój funkcji produkcyjnej ma m.in. polityka gminy, dostępność komunikacyjna, atrakcyjność gminy, co może zachęcić inwestorów do lokowania w danym miejscu swoich przedsiębiorstw.

Do obliczenia zapotrzebowania na zabudowę produkcyjną wykorzystano łączną powierzchnię użytkową nowych i rozbudowanych budynków o tej funkcji w latach 2005-2017. Do grupy tej zaliczone zostały budynki przemysłowe oraz zbiorniki, silosy i budynki magazynowe. Łączna powierzchnia użytkowa wymienionych budynków oddanych do użytkowania w analizowanych latach wyniosła 3 242 m^2, czyli średnio około 249 m^2 rocznie. Przyjęto, że docelowy wzrost zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy produkcyjnej do 2049 r. będzie proporcjonalny do oddanej do użytkowania powierzchni użytkowej nowych i rozbudowanych budynków produkcyjnych w latach minionych.

Szacunkowe zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy o funkcji produkcyjnej, zgodnie z przyjętymi założeniami wyniesie 7 482 m^2. Przyjmując ustawowy wskaźnik niepewności procesów rozwojowych (30%), szacuje się, iż maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną wyniesie 9 726 m^2 powierzchni użytkowej.

W związku z bliskim sąsiedztwem Siedlec – miasto o znaczeniu regionalnym, oraz planowanej budowie autostrady A2 w perspektywie do 2049 r. realne zapotrzebowanie na zabudowę produkcyjną może być wyższe niż oszacowane na podstawie analizy trendów panujących w poprzednich latach, dlatego skorygowano wartość zapotrzebowania na zabudowę produkcyjna i ustalono jego wartość na 230 000 m^2. W zależności od polityki gminy wartość zapotrzebowania na zabudowę produkcyjną może ulegać modyfikacjom.

/ K ʊ ƨ y ʏ ƨ ǐ ŏ LJ ƨ ʊ ƨ ò ƨ ʏ è Ŏ K ʏ l· ű Ŝ NJ Ŝ ʏ ƛ Ŝ ∃ Y ƛ ʏ è ƨ
zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej

Na potrzeby wyliczenia chłonności na terenie gminy wyznaczono obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, które zidentyfikowano we wszystkich 24 obrębach gminy Wiśniew.

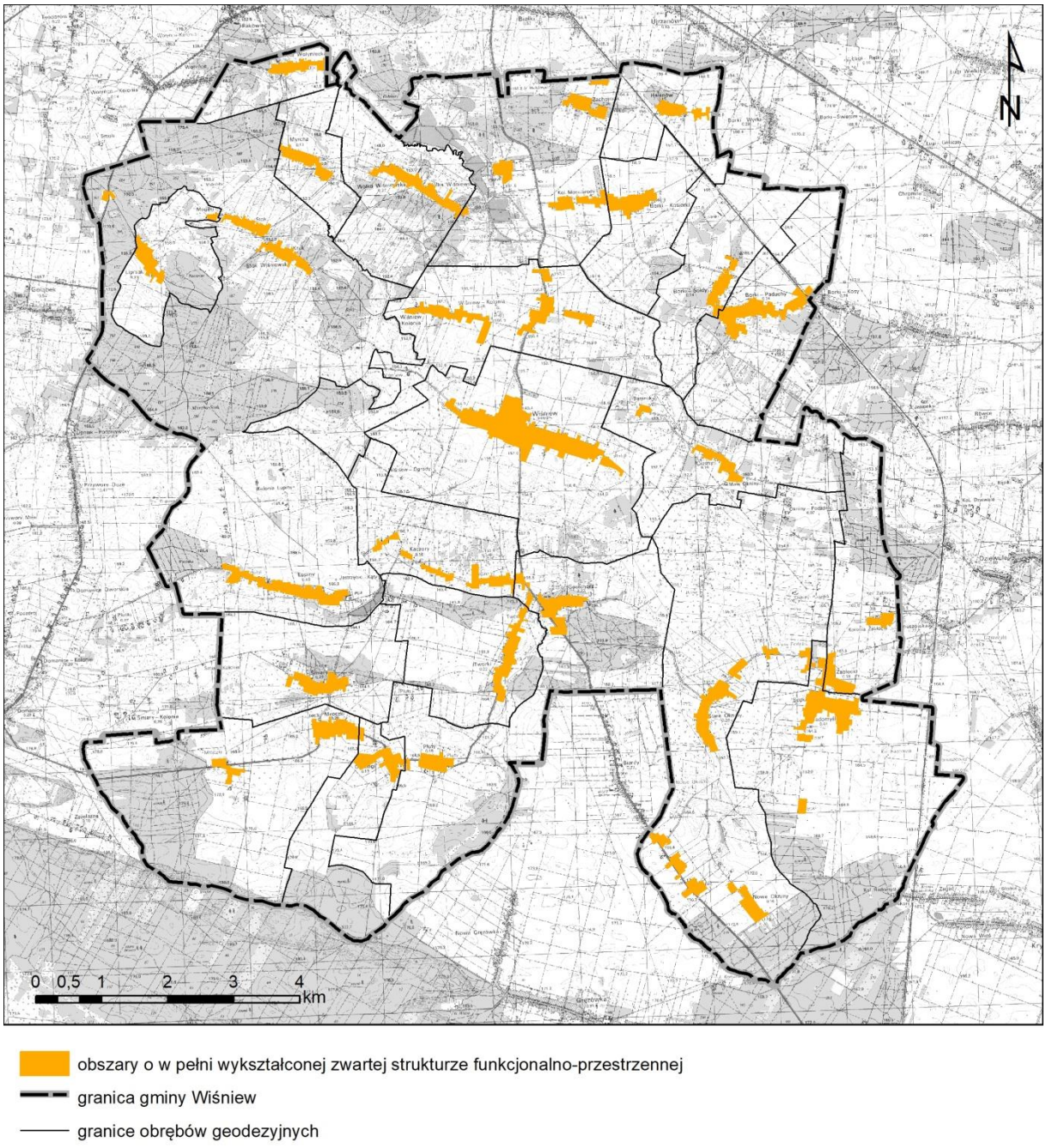
Jako obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wskazano te tereny, na których występowało zgrupowanie nie mniej niż 5 budynków o funkcji mieszkaniowej, pomiędzy którymi największa odległość sąsiadujących ze sobą budynków nie przekraczała 100 m. Większość miejscowości ma charakter typowych ulicówek o zabudowie skupionej wzdłuż głównej drogi przebiegającej przez miejscowość. Występują także takie, gdzie nie na całej długości wsi zabudowa jest zwarta, w ramach jednej miejscowości występują długie przerwy w zabudowie po obu stronach drogi, a zwarta zabudowa jest kontynuowania dopiero po kilkuset metrach. Występują również miejsca, w których ciągłe zwarte tereny zabudowy przechodzą prze granice obrębów. W związku z powyższym na potrzeby opracowania potraktowano poszczególne, rozdzielone części miejscowości jako odrębne obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalne przestrzennej. Łącznie wyróżniono 64 obszary o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Następnym etapem wyliczenia chłonności było znalezienie terenów znajdujących się w tych obszarach, aktualnie będących niezabudowanymi oraz możliwymi do zabudowania w przyszłości. Jako możliwość zabudowania rozumiano przeznaczenie tego terenu w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pozwalające na ich zabudowę. W analizie uwzględniono także tereny nie objęte planami miejscowymi, na których lokalizacja nowej zabudowy może występować na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Tereny przeanalizowano pod kątem ich kształtu i powierzchni. Działki o zbyt małej powierzchni oraz kształcie uniemożliwiającym zlokalizowanie budynku zostały odrzucone z dalszych analiz.

Chłonność na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej liczono posługując się średnią powierzchnią działki na tych terenach, tj. 1 500 m^2 oraz średnią powierzchnią użytkową budynku mieszkalnego na terenie gminy Wiśniew, tj. 86,2 m^2. Z działek wyodrębniono te, które ze względu na swoją powierzchnię stanowią gotowe do zabudowania działki budowlane, oraz takie, które ze względu na swoje duże rozmiary można podzielić na działki mniejsze, a także sąsiadujące ze sobą mniejsze działki ewidencyjne, które będąc w posiadaniu jednego właściciela mogą stanowić działki budowlane. W wyniku powyższych działań otrzymano liczbę działek stanowiących osobne działki budowlane oraz liczbę działek możliwych do wydzielenia z pozostałych terenów niezabudowanych. Założono, że na jednej działce powstanie jeden budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej równej średniej powierzchni budynku mieszkalnego.

W związku z niedużym pokryciem gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego i lokalizowaniem zabudowy w znacznym stopniu w oparcie o decyzje o warunkach zabudowy, przyjęto założenie, że na terenach w o pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej zabudowa powstawała będzie proporcjonalnie do stanu istniejącego. W gminie Wiśniew udział funkcji mieszkaniowej w ogólnej powierzchni użytkowej budynków wynosi 88,7%, funkcji usługowej – 8,9%, a funkcji produkcyjnej – 2,4%. Przyjęto, że zabudowa produkcyjna może powstać jedynie na terenach obrębów, na których już jest obecna tj. (Helenów, Gostchorz, Mościbrody, Radomyśl, Okniny, Wiśniew, Tworki oraz Pluty). W pozostałych obrębach powierzchnię tę rozdzielono równo pomiędzy funkcję mieszkaniową oraz usługową.

Rysunek 6 Wyznaczone obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej
źródło: opracowanie własne



W jednym przypadku teren o potencjalnej chłonności położony był na terenie przeznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod funkcje usługowe (plan miejscowy w miejscowości Mościbrody). W planie wyznaczono jedynie wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji. W sytuacji tej przyjęto, że na terenie tym powstanie zabudowa dwukondygnacyjna na 25% terenu, a powierzchnia użytkowa stanowić będzie 70% powierzchni całkowitej.

W miejscowości Okniny jeden z terenów o potencjalnej chłonności położony był bezpośrednio w sąsiedztwie istniejących zakładów produkcji rolnej. Ze względu na niekorzystne sąsiedztwo założono, wykorzystanie tego terenu w równych częściach pod zabudowę usługową i przemysłową.

Tabela 22 Chłonność terenów położonych w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Obręb	Powierzchnia obszaru o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej	Powierzchnia działek zabudowanych	Powierzchnia działek wolnych od zabudowy	Powierzchnia działek możliwych do zabudowy	Liczba działek budowlanych istniejących i możliwych do wydzielenia	Powierzchnia użytkowa zabudowy		
						mieszkaniowej	usługowej	produkcyjnej
–	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	szt.	[m²]	[m²]	[m²]
Borki-Kosiorki	160835,5	133552,3	27283,2	13139,5	7	542,5	60,9	0
Borki-Paduchy	316915,8	261089,2	55826,6	26158,6	16	1239,9	139,3	0
Borki-Sołdy	124708,0	106281,2	18426,8	7596,5	5	387,5	43,5	0
Ciosny	126644,8	92879,1	33765,7	23613,6	14	1084,9	121,9	0
Daćbogi	171716,1	151994,8	19721,3	8690,2	4	310,0	34,8	0
Gostchorz	221832,6	182093,3	39739,3	9539,4	5	382,3	38,4	10,3
Helenów	100759,8	87010,1	13749,7	4348,0	5	382,3	38,4	10,3
Kaczory	189658,9	135210,7	54448,2	36016,9	19	1472,4	165,4	0
Lipniak	136410,4	105991,6	30418,8	21723,1	12	929,9	104,5	0
Łupiny	284102,4	228416,4	55686,0	26402,1	15	1162,4	130,6	0
Mościbrody	307511,1	248996,6	58514,5	36028,1	21	1605,6	161,1	43,4
Mroczki	228084,9	200747,8	27337,1	9911,0	5	387,5	43,5	0
Myrcha	127810,6	91248,8	36561,8	26879,7	17	1317,4	148,0	0
Okniny	553188,0	437077,3	116110,7	63523,6	36	2752,5	276,2	74,5
				8475,8	5	0,0	215,5	215,5
Pluty	111331,2	102460,7	8870,5	1903,8	1	76,5	7,7	2,1
Radomyśl	378303,7	324881,8	53421,9	29351,2	17	1299,8	130,4	35,2
Stok Wiśniewski	222301,9	156572,8	65729,1	47137,3	30	2324,8	261,2	0
Śmiary	171667,5	148028,9	23638,6	8437,5	5	387,5	43,5	0
Tworki	204904,7	165473,8	39430,9	23247,1	15	1146,9	115,1	31,0
Wiśniew	816146,6	629509,7	186636,9	97233,7	62	4740,5	475,7	128,3
Wiśniew-Kolonia	379903,8	280558,4	99345,4	65347,1	36	2789,8	313,4	0
Wólka Wiśniewska	204277,8	156621,0	47656,8	31455,0	21	1627,4	182,8	0
Wólka Wołyniecka	108358,7	75111,7	33246,9	25143,4	17	1317,4	148,0	0
Zabłocie	176433,9	133626,3	42807,6	30400,9	17	1317,4	148,0	0
					SUMA	**30984,9**	**3547,8**	**550,6**

Tabela 23 Chłonność terenów położonych w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i przeznaczonych w miejscowych planach pod funkcje usługowe

Nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Data uchwalenia mpzp	Przeznaczenie terenu	Powierzchnia terenu [m²]	Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	Maksymalna liczba kondygnacji	Powierzchnia zabudowy [m²]	Powierzchnia całkowita zabudowy [m²]	Powierzchnia użytkowa zabudowy [m²]
Mościbrody	2002	U	7058	40	50	2	4132,2	8264,4	6611,5
								SUMA	**6611,5**

Łącznie chłonność terenów położonych w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wynosi dla funkcji mieszkaniowej 30 984,93 m^2, funkcji usługowej 10 159,32 m^2 oraz dla funkcji produkcyjnej 550,65 m^2.

W gminie Wiśniew obowiązuje 9 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym wyznaczenie chłonności położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, polegało na przeanalizowaniu obszarów w granicach miejscowych planów, z wyłączeniem obszarów, których chłonność wyznaczono w poprzednim rozdziale. Obliczenie ich chłonności w pierwszej kolejności obejmowało wyodrębnienie działek, które nie zostały jeszcze zagospodarowane oraz możliwe są do zabudowania w przyszłości. Jako możliwość zabudowania rozumiano przeznaczenie tego terenu w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pozwalające na ich zabudowę. Obszary takie znajdują się w zasięgu dwóch planów miejscowych w m. Mościbrody i Nowe Okniny. Tereny przeanalizowano pod kątem ich kształtu i powierzchni. Działki o zbyt małej powierzchni oraz kształcie uniemożliwiającym zlokalizowanie budynku zostały odrzucone z dalszych analiz.

Chłonności zabudowy mieszkaniowej nie wyliczano ze wskaźników, z uwagi na to, że powstająca zabudowa w gminie Wiśniew odbiega charakterem od tej dopuszczonej ustaleniami planów miejscowych, głównie dlatego, że wskaźniki te odnoszą się do wszystkich budynków możliwych do zlokalizowania na działce budowlanej, a nie tylko do budynków mieszkalnych. W związku z powyższym, poczyniono takie założenia, które uwzględnią powstanie zabudowy o formie typowej zabudowy mieszkalnej występującej na terenie gminy. Uwzględniając średnią powierzchnię działki budowlanej, tj. 1 500 m^2 dokonano podziału terenów niezagospodarowanych objętych miejscowymi planami i otrzymano liczbę działek możliwych do wydzielenia z pozostałych terenów niezabudowanych. Założono, że na jednej działce powstanie jeden budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej równej średniej powierzchni budynku mieszkalnego na terenie gminy, tj. 86,2. Dla zabudowy usługowej w planie miejscowym w m. Mościbrody nie wskazano parametrów zabudowy, biorąc pod uwagę lokalizację gazociągu, przyjęto, że zabudowane zostanie 25% pow. terenu budynkami 2-kondygnacyjnymi. W przypadku terenu produkcji w m. Okniny skorzystano ze wskaźników zabudowy ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przyjmując, że zostaną wykorzystane w 50%. Za powierzchnię użytkową przyjęto 70% powierzchni całkowitej budynków.

Podczas wyliczania chłonności dla terenów o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym oraz mieszkaniowym jednorodzinnym i zagrodowym, które dopuszczają realizację budynków o funkcji usługowej, uznano, za zasadne zastosowanie założenia, że funkcja usługowa będzie rozwijana proporcjonalnie do stanu istniejącego.

Tabela 24 Chłonność położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę
źródło: opracowanie własne

Nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Przeznaczenie terenu	Powierzchnia terenu [m²]	Sposób obliczenia	Powierzchnia użytkowa zabudowy [m²]
MPZP Mościbrody	MN/U	52 616	Liczba działek możliwa do wydzielenia z terenu o danym przeznaczeniu (o pow. 1500 m^2) = 35	2745,47 (mieszkaniowa) 271,53 (usługowa)
	U/EG	24 856	Zabudowa 2 kondygnacyjna na 25% pow. terenu	8 699,6 (usługowa)

MPZP Nowe Okniny	P	23 913	Intensywność zabudowy 1,4 wykorzystana w 50%	11 717,37 (produkcyjna)
	SUMA			**23 433,97**
	zabudowa mieszkaniowa			**2 745,47**
	zabudowa usługowa			**8 971,13**
	zabudowa produkcyjna			**11 717,37**

t 2NJ ɜ ǿ y˙ l· y˙ ƛ Ŝ Y l· ļ ă è Y l· f y˙ Ŝ Ǝ 2 ǿ ă ļ l· f ƛ Ǝ Y ƛ y˙ è Î l· ō dz Ř 2 ǿ ť 2NJ l· Î ă dz Y è LJ 2 ǿ ƛ ŜNJ Î Ŏ K y˙ ƛ dz ò è ű ļ 2 ǿ Ŝ Ƨ zabudowy

Tabela 25 Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej i chłonnością obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę
źródło: opracowanie własne

	maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę w 2049 r.	**chłonność obszarów**			**możliwość zlokalizowania nowej zabudowy**
		z ust. 5 pkt. 2 u.o.p.z.p	**z ust. 5 pkt. 3 u.o.p.z.p**	**z ust. 5 pkt. 2 i 3 u.o.p.z.p**	
	[m^2]	**[m^2]**	**[m^2]**	**[m^2]**	**[m^2]**
Zabudowa mieszkaniowa	166 067,19	30 984,93	2 745,47	33 730,40	132 336,78
Zabudowa usługowa	270 000,00	10 159,32	8 971,13	19 130,45	250 869,55
Zabudowa produkcyjna	180 000,00	550,65	11 717,37	12 268,02	167 731,98

Zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową w zestawieniu z łączną chłonnością obszarów wskazuje, iż maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową jest wyższe niż chłonność obszarów wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy. Zatem w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy Wiśniew można przewidzieć lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Jednakże biorąc pod uwagę wskazane tereny pod rozwój funkcji mieszkaniowej w obecnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stwierdza się, że jest ona w nim realizowana. Wobec powyższego wyznaczenie nowych terenów zabudowy możliwe jest jedynie przy jednoczesnym zaniechaniu realizacji innych, wcześniej wskazanych terenów. Predysponowane do tego są szczególnie obszary nieujęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową i produkcyjną w zestawieniu z chłonnością, wskazuje iż maksymalne w skali zapotrzebowanie na nową zabudowę o danych funkcjach także jest wyższe niż chłonność terenów wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy.

W związku z powyższym zgodnie z zapisami art. 10 ust. 5 pkt 4 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy, przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz terenami objętymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z pismem Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2016 r. przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) „nie dopuszczają jedynie – w przypadku, gdy zapotrzebowanie na zabudowę może być w pełni zaspokojone na obszarach objętych planami miejscowymi oraz obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej – przewidywania nowej zabudowy poza tymi

obszarami. Pod pojęciem „nowej zabudowy" rozumieć należy zabudowę, która nie była dotąd projektowana w obowiązującym studium." W związku z powyższym możliwe jest wskazanie nowej zabudowy o powierzchni wykraczającej poza wyliczone zapotrzebowanie, o ile nie wykracza ona poza tereny zabudowy wyznaczone w obowiązującym studium.

Należy zaznaczyć, iż ze względu na rolniczy charakter gminy, wskazane jest kształtowanie zabudowy na podstawie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Kształtowanie zwartych jednostek osadniczych o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej daje możliwość wyposażenia terenów w infrastrukturę, zmniejsza tym samym koszty finansowe, jak i niekorzystną presję na środowisko przyrodnicze rozpraszającej się zabudowy.

6. Określenie potrzeb inwestycyjnych gminy wynikających z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z realizacją nowej zabudowy

Potrzeby inwestycyjne gminy Wiśniew, wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, będą związane głównie z lokalizacją nowej zabudowy mieszkaniowej, usług publicznych i zabudowy produkcyjnej poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Gmina posiada dobrze rozwiniętą sieć wodociągową, natomiast sieć kanalizacyjna jest obecna jedynie w miejscowości gminnej. Mieszkańcy korzystają głównie z bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe. Wprowadzenie nowej zabudowy będzie wiązać się rozbudową sieci wodociągowej o brakujące odcinki w terenach dotychczas nieuzbrojonych. Lokalizacja nowej zabudowy może wiązać się także z potrzebą rozbudowy sieci infrastruktury komunikacyjnej poprzez budowę nowych dróg lub poprawę stanu istniejących.

Na terenie gminy Wiśniew główne tereny mieszkaniowe zlokalizowane są na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej lub na terenach objętych już miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym, że obszary o zwartej strukturze zaopatrzone są w podstawowe media oraz posiadają dostęp do dróg nie przewiduje się konieczności realizacji na ich terenie zadań własnych gminy. Na pozostałych obszarach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego konieczność budowy nowoprojektowanych dróg oraz infrastruktury technicznej została już uwzględniona w opracowanych prognozach skutków finansowych. Na etapie ich tworzenia przeanalizowane zostały potrzeby inwestycyjne, wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z wyznaczaniem terenów nowej zabudowy. Wskazano zakres prac, związanych z tworzeniem sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. W związku z powyższym również przewidywane koszty związane z budową infrastruktury drogowej oraz infrastruktury technicznej zostały uwzględnione w przyszłych wydatkach gminy. Ewentualne dodatkowe inwestycje mogą zaistnieć w przypadku, gdy nowa zabudowa będzie realizowana poza terenami objętymi planami i w oddaleniu od głównych ciągów komunikacyjnych. Jako priorytetowe do zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną (sieci wodociągowe i kanalizacyjne) wskazane są obszary o już istniejącej zwartej zabudowie. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną nowo wyznaczonych terenów zabudowy będzie zależne od tempa ich zabudowywania.

W perspektywie do 2049 r. w gminie Wiśniew powstanie konieczność zapewnienia dodatkowych obiektów socjalnych (żłobek, przychodnia zdrowia), mających na celu zaspokojenie potrzeb lokalnej społeczności. W zależności od możliwości finansowych gminy, władze gminy zdecydują czy obiekty powstaną jako nowe budynki czy usługi, na które wystąpi dodatkowe zapotrzebowanie, będą realizowane w istniejących budynkach na zasadach najmu powierzchni. Okres realizacji inwestycji z zakresu usług społecznych będzie zależny od tempa zagospodarowywania terenów.

7. Podsumowanie

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną oraz zabudowę usługową, wyrażone w powierzchni użytkowej przekracza wielkość powierzchni użytkowej możliwej

do uzupełnienia w terenach o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz w terenach przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę o tych funkcjach. W związku z powyższym istnieje możliwość wyznaczania nowych terenów zabudowy o tych funkcjach.

Z wyników bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wynika, że istnieje nadwyżka zapotrzebowania nad chłonnością w zakresie zabudowy o funkcji usługowej wynosząca 250 869,55 m^2 oraz funkcji produkcyjnej wynosząca 167 731,98 m^2 powierzchni użytkowej.

Założono, że powierzchnia użytkowa zabudowy produkcyjnej usługowej i produkcyjnej stanowi 70% powierzchni całkowitej budynku, a budynek usługowe będzie miał średnio 1,5 kondygnacji a produkcyjny 1 kondygnację, współczynnik powierzchni zabudowy działki będzie równy 70%, a wskaźniki zostaną wykorzystane w połowie oraz 30% powierzchni terenu zostanie przeznaczone pod infrastrukturę oraz komunikację. Wyliczone wartości pozwalają na wyznaczenie w kierunkach zagospodarowania przestrzennego nowych terenów zabudowy usługowej o powierzchni około 68,26 ha oraz zabudowy produkcyjnej o powierzchni około 45,64 ha.

XI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

Grunty na obszarze gminy Wiśniew są własnością przede wszystkim osób fizycznych i prawnych, a także Skarbu Państwa, gminy i powiatu (wyłącznie grunty pod drogami). Znaczna większość gruntów stanowi własność osób prawnych i fizycznych (ponad 80,2% powierzchni), są to przede wszystkim użytki rolne i leśne oraz grunty zabudowane. Dość duże powierzchnie zajmują również grunty Skarbu Państwa (łącznie ponad 2100 ha), w większości pozostające w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe. Gmina jest właścicielem dróg (ok. 257 ha), gruntów pod budynkami użyteczności publicznej (ok. 9 ha), nieużytków (12,6 ha) oraz terenów rolnych i leśnych.

Tabela 26 Zestawienie własności gruntów
źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Wiśniew

	pow. [ha]	udział w pow. gminy [%]
Grunty Skarbu Państwa	**1089,09**	**8,6**
Grunty Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych	**984,04**	**7,8**
Grunty zajęte pod drogi krajowe	**30,13**	**0,2**
Grunty powiatu	**38,18**	**0,3**
Grunty gminne	**351,29**	**2,8**
Grunty osób prawnych i fizycznych	**10111,14**	**80,2**

XII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

1. Ograniczenia wynikające z uwarunkowań przyrodniczych i sanitarnych

W granicach gminy Wiśniew znajdują się następujące formy ochrony przyrody:

- 2 obszary sieci Natura 2000 – PLB060010 Lasy Łukowskie (część południowa), PLH140028 Gołobórz (część północna),
- 2 obszary chronionego krajobrazu – Łukowski (część południowa) i Siedlecko-Węgrowski (część północna),

- 3 pomniki przyrody, które stanowią pojedyncze drzewa.

Obszar specjalnej ochrony ptaków Lasy Łukowskie stanowi marginalny fragment obszaru zachodzący na południowe granice gminy Wiśniew i zajmuje zaledwie ok. 4,3 ha powierzchni. Na terenie gminy nie znajdują się cenne siedliska, które podlegają ochronie. Dla obszaru nie ustanowiono planu zadań ochronnych, w związku z czym obowiązują przepisy ogólne ustawy z dn. 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Specjalny obszar ochrony siedlisk Gołobórz znajduje się w północnej części gminy i zajmuje powierzchnię ok. 15 ha. Obszar ten znajduje się na terenie Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, natomiast w jego granicach znajduje się rezerwat Gołobórz (położony poza granicami administracyjnymi gminy). Dla obszaru ustanowiono plan zadań ochronnych Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 11 marca 2016 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Gołobórz PLH140028. W niedalekiej odległości od granicy gminy znajdują się siedliska leśne grądu środkowoeuropejskiego i subkontynentalnego (*Juniperus communis* na wrzosowiskach lub nawapiennych murawach. Głównymi działaniami ochronnymi dla tego siedliska jest eliminacja gatunków obcych. Zadania ochronne dotyczą przede wszystkim realizacji prawidłowej gospodarki leśnej, monitoringu i kontroli. Podmiotem odpowiedzialnym za wykonanie działań ochronnych jest Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie na podstawie umowy z właścicielem lub posiadaczem obszaru lub też przy porozumieniu z Nadleśnictwem Siedlce.

Łukowski Obszar Chronionego Krajobrazu ustanowiony został w 1986 r. Obowiązującym aktem prawnym określającym granice i zasady dla tego obszaru jest Rozporządzenie Nr 16 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. w sprawie Łukowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2005r., Nr 91, poz. 2448), zmienione Uchwałą Nr 34/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 lutego 2013 r. zmieniającą niektóre rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego dotyczące obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2013 r., poz. 2486).

Na terenie Obszaru zakazuje się:

- zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, rybacką i łowiecką;
- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.); (nie dotyczy przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce oraz przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym);
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu; (nie dotyczy wydobywania piasku i żwiru na powierzchni nieprzekraczającej 2 ha przy przewidywanym rocznym wydobyciu nieprzekraczającym 20 000 m^3, a działalność będzie prowadzona bez użycia materiałów wybuchowych - zgodnie z ustawą z dnia z 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27, poz. 96 z późn. zm.);
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej; (nie dotyczy obowiązujących w dniu wejścia w życie rozporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego).

Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu ustanowiony został w 1986 r. Obowiązującym aktem prawnym określającym jego granice i zasady dla tego obszaru jest uchwała Nr 137/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 września 2018 r. w sprawie Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2018 r. Nr 173, poz. 9054).

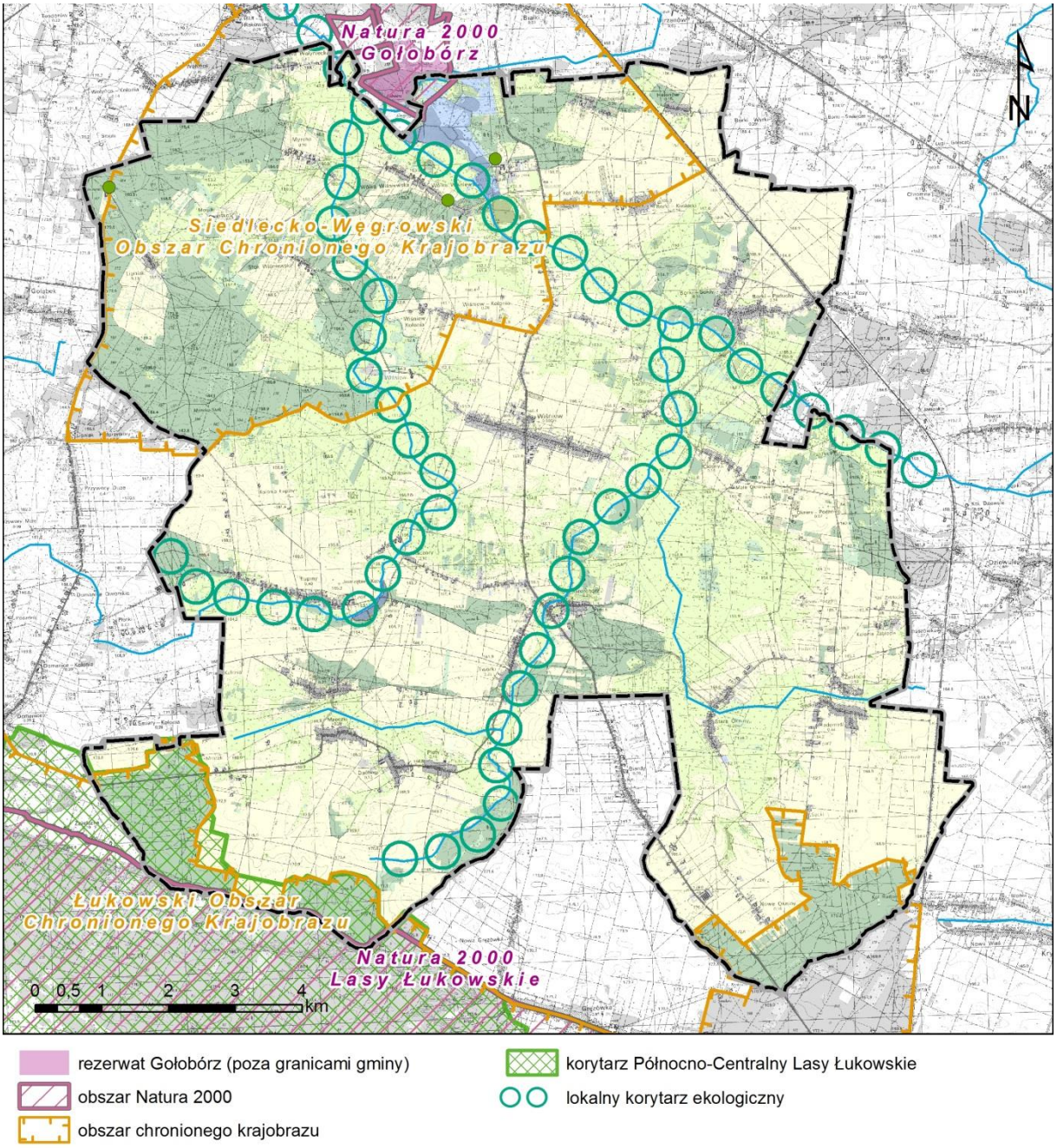
Na terenie obszaru zakazuje się:

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405, 1566 i 1999 oraz z 2018 r. poz. 810, 1089 i 1479); (nie dotyczy przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce oraz przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym).
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych; (nie dotyczy: 1) tworzących zadrzewienia śródpolne krzewów rosnących w skupisku o powierzchni do 25 m^2, drzew których obwód pnia na wysokości 130 cm nie przekracza 30 cm – których usunięcie jest konieczne w celu przywrócenia gruntów nieużytkowanych do użytkowania rolniczego, 2) drzew, które obumarły lub nie rokują szansy na przeżycie (w tym złomów i wywrotów), które zagrażają bezpieczeństwu ludzi i mienia, 3) zadrzewień śródpolnych i przydrożnych na obszarach przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin).
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu; (nie dotyczy wydobywania piasku i żwiru na powierzchni nieprzekraczającej 2 ha przy przewidywanym rocznym wydobyciu nieprzekraczającym 20 000 m^3, jeżeli działalność będzie prowadzona bez użycia materiałów wybuchowych – zgodnie z ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2017 r. poz. 2126 oraz z 2018 r. poz. 650 i 723)).
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych; (nie dotyczy terenów, na których wykonywanie prac ziemnych związane jest z koncesją na wydobywanie kopalin ze złóż).
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości od 20 do 100 m (zgodnie z załącznikami nr 2 i 4 do uchwały) od:
    - linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,

- zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. poz. 1566 i 2180 oraz z 2018 r. poz. 650, 710 i 1479);

– z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej; (nie dotyczy: 1) stref wyłączonych z zakazu zabudowy oznaczonych w załącznikach nr 3 i 4 do uchwały, 2) obiektów służących turystyce wodnej).

Rysunek 7 Formy ochrony przyrody
źródło: opracowanie własne



Trzy pomniki przyrody znajdujące się na terenie gminy zostały ustanowione rozporządzeniem nr 10 Wojewody Mazowieckiego z dnia 2 marca 2009 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu siedleckiego (Dz. Urz. Woj. Maz. Z 2009 r., nr 36, poz. 864). W myśl ustawy z dn. 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody art. 45 w stosunku do pomników przyrody wprowadza

się m.in. zakazy niszczenia lub uszkadzania obiektu, uszkadzania systemu korzeniowego, a także zmiany stosunków wodnych.

Na terenie gminy występują cmentarze, dla których obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

2. Ograniczenia wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego

- Na obszarze gminy znajdują się obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków, występują również stanowiska archeologiczne – elementy te podlegają ochronie, zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Ograniczenia wynikające z uwarunkowań transportowych i infrastruktury technicznej

- Przez teren gminy przebiega droga krajowa nr 63 oraz projektowana autostrada A2 powoduje to ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w rejonie tych dróg z uwagi na ich oddziaływania. Ograniczenia wynikają również z Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
- Przez teren gminy przebiega linia kolejowa nr 2, zgodnie z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m;
- Przez teren gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia, od którego obowiązuje strefa kontrolowana o ograniczonym użytkowaniu i o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi – Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
- Ze względu na przebieg przez teren gminy linii elektroenergetycznych 400 kV występuje ograniczenie w użytkowaniu terenów znajdujących się w pasie technologicznym od tych linii o szerokości po 35 m od osi linii w obie strony.

XIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

W granicach gminy Wiśniew nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych, tj. nie wskazano udokumentowanych osuwisk[2].

[2] SOPO – System Osłony Przeciwosuwiskowej, portal PIG

XIV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

1. Udokumentowane złoża kopalin

W granicach gminy Wiśniew występuje trzynaście udokumentowanych złóż kruszyw naturalnych. Ich charakterystykę przedstawia tabela poniżej.

Tabela 27 Udokumentowane złoża kopalin
źródło: Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce, PIG-PIB 2019; System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych MIDAS – karty informacyjne złóż kopalin, PIG-PIB

Lp.	Złoże	Kopalina	Nr systemowy MIDAS	Powierzchnia	Stan zagospodarowania	Rozpoczęcie eksploatacji	Zakończenie eksploatacji	Obszar i teren górniczy
1.	Kaczory I	kruszywa naturalne	6780	1,04	eksploatacja złoża zaniechana	1995-06-02	2015-12-31	
2.	Kaczory II	kruszywa naturalne	12291	0,5975	eksploatacja złoża zaniechana	2009-01-01	2012-12-31	
3.	Kaczory-Tworki	kruszywa naturalne	8421	0,456	eksploatacja złoża zaniechana	2001-05-08	2013-12-31	
4.	Łupiny	kruszywa naturalne	9936	3,47	złoże zagospodarowane	2006-01-02		Łupiny
5.	Okniny	kruszywa naturalne	6102	4,3686	złoże rozpoznane szczegółowo			-
6.	Okniny II	kruszywa naturalne	5553	3,58	eksploatacja złoża zaniechana	1993-02-01		-
7.	Okniny III	kruszywa naturalne	6098	0,98	złoże rozpoznane szczegółowo			-
8.	Okniny Nowe	kruszywa naturalne	9370	5,87	złoże zagospodarowane	2000-01-02		Okniny Nowe-A2
9.	Okniny Nowe I	kruszywa naturalne	9578	1,7635	złoże eksploatowane okresowo	2004-01-02		Okniny Nowe I
10.	Okniny Nowe II	kruszywa naturalne	17109	1,93	złoże zagospodarowane	2014-01-01		Okniny Nowe II
11.	Okniny Stare	kruszywa naturalne	9577	5,2484	złoże zagospodarowane	2005-01-02		Okniny Stare Okniny Stare-Pole B
12.	Radomyśl dz. 627 i 628	kruszywa naturalne	17618	1,99	złoże zagospodarowane	2016-01-31		Radomyśl dz. 627 i 628
13.	Stok Wiśniewski	kruszywa naturalne	5554	0,9	eksploatacja złoża zaniechana	1993-03-01		

Oprócz tego, zgodnie z Mapą Geośrodowiskową Polski oraz na wniosek gminy, wyznaczono obszary perspektywiczne i prognostyczne występowania złóż kopalin.

2. Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

W granicach gminy Wiśniew nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

3. Zasoby wód podziemnych

Cała gmina znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 – Subniecka warszawska. Zbiornik nie został udokumentowany, w związku z czym nie zdiagnozowano potrzeb ochrony jego zasobów.

Wschodnia część gminy Wiśniew znajduje się w zasięgu GZWP nr 223 – Dolina kopalna górny Liwiec, który posiada dokumentację hydrogeologiczną z 1996 r. Dla zbiornika nie wskazano potrzeby wyznaczania obszarów ochronnych.

XV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Obecnie na terenie gminy zlokalizowane są sześć terenów górniczych i sześć obszarów górniczych, scharakteryzowanych w tabeli.

Tabela 28 Rejestr terenów górniczych (TG) i obszarów górniczych (OG)
źródło: warstwy tematyczne CBDG PIG: MIDAS – tereny i obszary górnicze kopalin; serwis MIDAS

nazwa złoża	decyzja koncesyjna ustanawiająca OG i TG	data ważności koncesji	rodzaj kopaliny	powierzchnia TG [m^2]	powierzchnia OG [m^2]
TG i OG Okniny Stare	RB.751/1/4/02/04 z dnia 27.04.2004 wydana przez Starostę Siedleckiego	01.05.2024	kruszywa naturalne	14166	13234
TG i OG Okniny Nowe I	RŚ.751/1/2/2004 z dnia 29.04.2004 wydana przez Starostę Siedleckiego	15.05.2024	kruszywa naturalne	22751	17341
TG i OG Łupiny	RB.751/1/12/2004 z dnia 29.12.2004 wydana przez Starostę Siedleckiego	31.12.2024	kruszywa naturalne	19899	19118
TG i OG Okniny Nowe A2	WOŚ-S-VI-7412/4/00 z dnia 17.05.2000 wydana przez Wojewodę Mazowieckiego zmieniona w 2014 r.	31.12.2035	kruszywa naturalne	62988	62988
TG i OG Radomyśl dz. 627 i 628	RŚ.6522.9.2015 z dnia 14.01.2016 wydana przez Starostę Siedleckiego	31.12.2030	kruszywa naturalne	19952	19952
TG i OG Okniny Nowe II	RŚ.6522.3.2014 z dnia 30.06.2014 wydana przez Starostę Siedleckiego zmieniona w 2018 r.	31.12.2030	kruszywa naturalne	19275	19275
TG i OG Okniny Stare-Pole B	RŚ.751-1/6/08 z dnia 26.11.2008 wydana przez Starostę Siedleckiego	31.12.2035	kruszywa naturalne	19840	19840

Lokalizacja udokumentowanych złóż kopalin oraz obszarów i terenów górniczych została wskazana na rysunku studium (Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego).

XVI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMU KOMUNIKACJI

1. Sieć drogowa

Podstawowy układ drogowy gminy Wiśniew, stanowi:

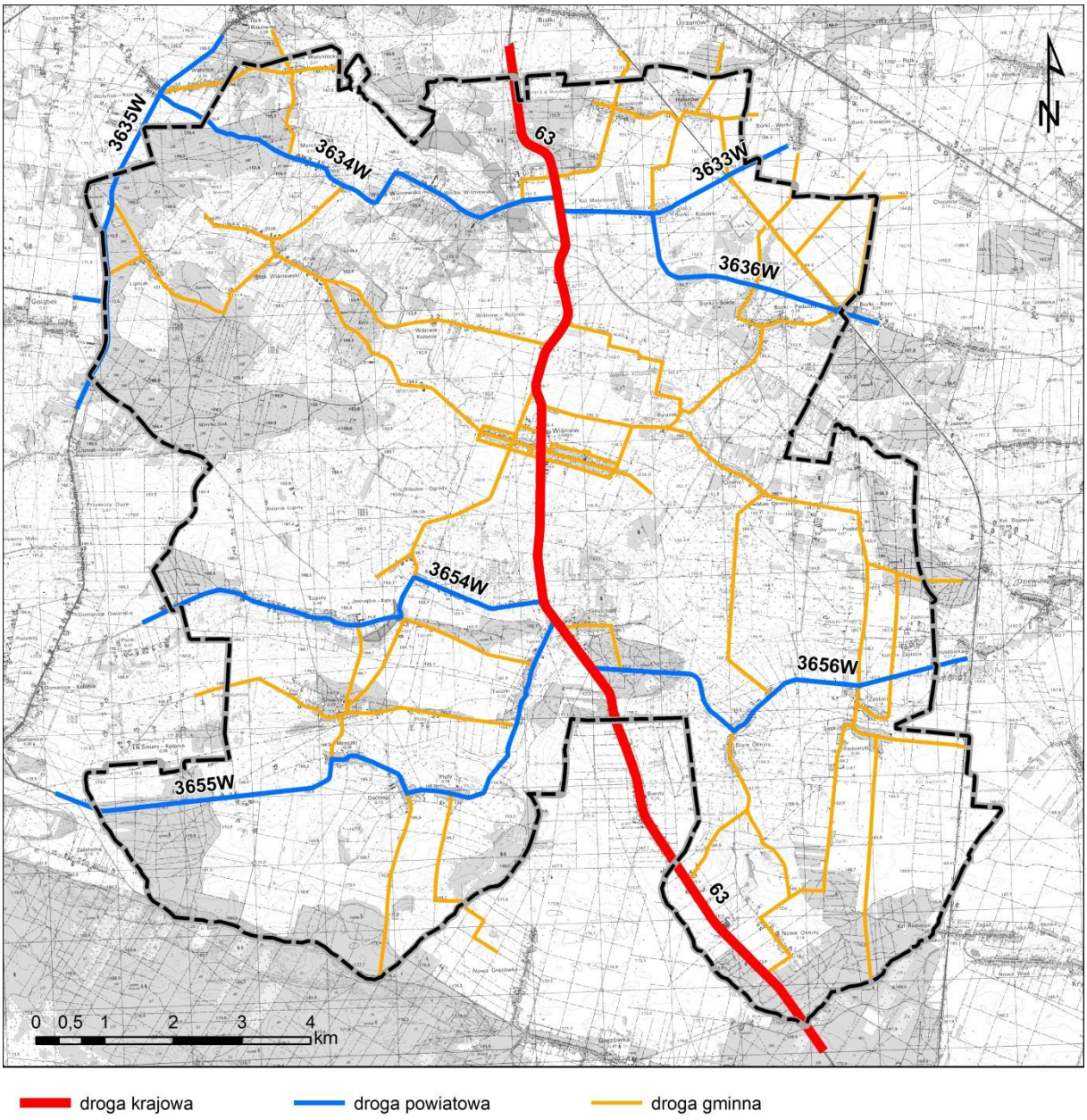
- droga krajowa:
  - nr 63 relacji granica państwa – Giżycko – Łomża – Zambrów – Siedlce – Łuków – Radzyń Podlaski – granica państwa;
- drogi powiatowe:
  - 3633W relacji Błogoszcz – Ługi Wielkie – Borki-Kosiorki,
  - 3634W relacji Wołyńce – Mościbrody,
  - 3636W relacji Zbuczyn – Borki-Kosy – Mościbrody,
  - 3654W relacji Gostchorz – Kaczory – Łupiny – Domanice,
  - 3655W relacji Domanice – Mroczki – Gostchorz,
  - 3656W relacji Gostchorz – Zabłocie – Zbuczyn.

Droga krajowa nr 63 przebiega na osi północ – południe, do niej w miejscowościach Mościbrody i Gostchorz dochodzą drogi powiatowe, głównie o przebiegu wschód – zachód. Droga krajowa oraz drogi powiatowe stanowią główne powiązania wewnętrzne i zewnętrzne gminy Wiśniew. Uzupełnieniem podstawowego układu drogowego są drogi kategorii gminnej, które obsługują wszystkie miejscowości na terenie gminy.

Na terenie gminy Wiśniew zlokalizowanych jest 143,69 km dróg publicznych, w tym:

- drogi krajowe – 12,5 km,
- drogi powiatowe – 34,14 km,
- drogi gminne – 97,05 km.

Rysunek 8 Układ drogowy
źródło: opracowanie własne



2. Natężenie ruchu

Pomiary natężenia ruchu prowadzone są przez Główną Dyrekcję Dróg Krajowych i Autostrad na sieci dróg krajowych i wojewódzkich w ramach Generalnego Pomiaru Ruchu (GPR). Badania odbywają się w pięcioletnim cyklu, ostatnie pomiary miały miejsce w latach 2010 i 2015.

Tabela 29 Wyniki Generalnego Pomiaru Ruchu
źródło: Główna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad

Droga	Odcinek	Liczba pojazdów	
		2010	2015
DK63	Białki – Wiśniew	7 000	7 746
	Wiśniew – Łuków	5 658	7 157

W porównaniu do Generalnego Pomiaru Ruchu 2010 zanotowano wzrost natężenia ruchu samochodowego na drodze krajowej nr 63, szczególnie w kierunku południowym. Przyczyną zwiększającego się natężenia ruchu oraz uciążliwości spowodowanych hałasem oraz emisją

zanieczyszczeń powietrza jest ciągle wzrastająca liczba pojazdów na drogach, co jest tendencją ogólnokrajową. W 2010 r. na terenie powiatu siedleckiego zarejestrowanych było 58 141 pojazdów, w tym 37 142 samochody osobowe. Do 2017 r. liczby te wzrosły odpowiednio do 72 611 pojazdów i 47 305 samochodów osobowych[3].

3. System parkowania

Miejsca parkingowe i postojowe ogólnodostępne występują na terenie gminy nielicznie. Zlokalizowane są jedynie przy budynkach użyteczności publicznej, obiektach sakralnych, a także przy usługach komercyjnych. Większość miejsc postojowych lokalizowana jest w ramach nieruchomości, na której prowadzona jest działalność. Równocześnie zaznacza się potrzeba wyznaczenia nowych parkingów, zapewniających obsługę terenów szkół i innych obiektów użyteczności publicznej oraz usług komercyjnych, a także cmentarzy.

W związku z charakterem zabudowy na obszarze gminy nie ma potrzeby wyznaczenia miejsc postojowych ogólnodostępnych w ramach zabudowy mieszkaniowej.

4. Komunikacja autobusowa

Transport zbiorowy oparty jest na sieci komunikacji autobusowej. Połączenia komunikacyjne zapewnia Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacyjne w Siedlcach Sp. z o.o., które dwoma liniami obsługuje Mościbrody i Wólkę Wiśniewską. Pozostały obszar gminy obsługiwany jest przez Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej w Siedlcach i Łukowie oraz przewoźników prywatnych.

5. Komunikacja kolejowa

We wschodniej części gminy zlokalizowana jest linia kolejowa nr 2 relacji Warszawa Zachodnia – Siedlce – Łuków – Terespol. Jest to dwutorowa, zelektryfikowana linia kolejowa o kategorii magistralnej i państwowym znaczeniu, gdzie pociągi pasażerskie mogą uzyskiwać prędkość 160 km/h. Linia została objęta europejską umową o głównych międzynarodowych liniach kolejowych (AGC) i umową o ważnych międzynarodowych liniach transportu kombinowanego (AGTC). Jest to również część Transeuropejskiego Korytarza Transportowego (TEN-T) Morze Północne – Bałtyk.

Na terenie gminy zlokalizowana zlokalizowane są trzy przystanki kolejowe (Kosiorki, Borki Kosy, Radomyśl). Połączenia pasażerskie wykonywane są przez Koleje Mazowieckie oraz Przewozy Regionalne. Wszystkie przystanki posiadają bezpośrednie połączenia m.in. z Warszawą, Siedlcami, Łukowem i Białą Podlaską.

Ze względu na peryferyjne, względem układu osadniczego, położenie linii kolejowej na terenie gminy transport kolejowy nie pełni istotnej funkcji w transporcie osób.

6. Infrastruktura rowerowa

Na terenie gminy infrastruktura rowerowa (drogi dla rowerów, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe) ma długość ok. 2,7 km, nie tworząc spójnego systemu. Rower może być skutecznym środkiem transportu, szczególnie w terenach o zwartej zabudowie (w gminie najbardziej predysponowany jest do tego Wiśniew), a także pomiędzy poszczególnymi miejscowościami na terenie gminy.

Na terenie gminy występują również szlaki rowerowe wykorzystywane głównie w ruchu turystycznym.

[3] Dane GUS BDL

XVII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Zaopatrzenie w wodę

Na terenie gminy Wiśniew zlokalizowane są dwie stacje uzdatniania wody w Radomyśl i Wiśniewie. Głównym źródłem wody dla wodociągu „Wiśniew" są dwie studnie głębinowe (podstawowa i awaryjna) odwiercone w 1966 r. o głębokości 90 m i zasobach wodnych w wysokości 16,5 m^3/h każda. Natomiast wodociąg „Radomyśl" zasilany jest w wodę ze studni głębinowej, wykonanej w 1989 r., o zasobach wodnych w wysokości 90 m^3/h zlokalizowanej we wsi Radomyśl. Miejscowość Helenów zasilana jest w wodę z wodociągu „Ujrzanów" zlokalizowanego w gminie Siedlce (do czasu podłączenia miejscowości do wodociągu gminnego).

Długość sieci wodociągowej wynosi 110 km, natomiast liczba mieszkańców podłączonych do sieci wodociągowej wynosi 5 389, co daje 93,7% ogółu mieszkańców[4]. Na obszarach, które nie mają możliwości podłączenia do sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę odbywa się ze studni indywidualnych.

2. Odprowadzanie ścieków i wód opadowych

Na terenie gminy w miejscowości Wiśniew zlokalizowana jest mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków. Oczyszczalnia została oddana do użytku w 1999 r. i posiada maksymalną przepustowość 250 m^3/d. Odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest rów melioracyjny dopływ do rzeki Myrcha, wpadającej do Muchawki. Planowana jest modernizacja oczyszczalni do przepustowości 600 m^3/d.

Stopień skanalizowania gminy Wiśniew wynosi 16,1%, zaś łączna długość sieci kanalizacyjnej to 11,4 km, podłączonych jest do niej 929 mieszkańców[5]. Skanalizowana jest miejscowość gminna.

Na obszarach nieskanalizowanych ścieki gromadzone są w zbiornikach bezodpływowych, z których nieczystości wywożone są wozami asenizacyjnymi do punktu zlewnego na terenie oczyszczalni. W gminie znajduje się 1 158 zbiorników bezodpływowych, nie występują natomiast oczyszczalnie przydomowe[6].

W granicach gminy działa także jedna oczyszczalnia przyzakładowa Zakładów mięsnych Mościbrody, której odbiornikiem oczyszczonych ścieków są stawy hodowlane/Muchawka/Liwiec.

3. Gospodarka odpadami

Na terenie gminy zlokalizowany jest jeden punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, zlokalizowany na terenie oczyszczalni ścieków w Wiśniewie. Odpady zmieszane odbierane z terenu gminy dostarczane są do Zakładu Utylizacji Odpadów Sp. z o.o. w Siedlcach – instalacja do mechaniczno-biologicznego przetwarzania odpadów w Woli Suchożebrskiej.

W gminie Wiśniew w 2017 r. zebrano ogółem 627,30 t odpadów, z czego zmieszanych odpadów było 390,60 t, a odpadów zebranych selektywnie 236,70 t. Większość stanowiły odpady pochodzące z gospodarstw domowych (ok. 82%).

[4] GUS BDL, stan na 31.12.2017 r.

[5] GUS BDL, stan na 31.12.2017 r.

[6] GUS BDL, stan na 31.12.2017 r.

4. Zaopatrzenie w gaz

Przez teren gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN150 relacji Gończyce – Łuków – Siedlce. Od przewodu gazowego obowiązują minimalne odległości mierzone od osi gazociągu do rzutu obrysu projektowanego obiektu (połowa szerokości strefy kontrolowanej lub połowa zmniejszonej szerokości strefy kontrolowanej, zgodnie z przepisami odrębnymi). W miejscowości Gostchorz zlokalizowana jest natomiast stacja redukcyjno-pomiarowa I^{o}:

Na terenie gminy długość czynnej sieci gazowej wynosi:

- przesyłowej 10 345 m,
- rozdzielczej 11 937 m[7].

Gazociągi średniego ciśnienia położone są wzdłuż głównych ulic i mogą stanowić gazociągi bazowe dla gazyfikacji gminy. W 2020 r. 224 gospodarstwa były podłączone do sieci gazowej, z czego 68 ogrzewało mieszkania.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Na terenie gminy Wiśniew zlokalizowane są przesyłowe linie elektroenergetyczne o napięciu 400 kV: jednotorowa relacji Siedlce Ujrzanów – Narew i dwutorowa relacji Siedlce Ujrzanów – Stanisławów, Siedlce Ujrzanów – Kozienice.

Na system elektroenergetyczny gminy składają się także stacje elektroenergetyczne 110/15 kV: Siedlce – Przemysł, Siedlce – Myśliwska, Łuków zlokalizowane poza obszarem gmin wraz ze stacjami elektroenergetycznymi 15/0,4 kV, liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia (30 kV i 15 kV) oraz liniami niskiego napięcia. Linie elektroenergetyczne średniego oraz niskiego napięcia występują zarówno jako kablowe jak i napowietrzne.

Linie elektroenergetyczne wprowadzają ograniczenia w możliwości zabudowy terenów wokół nich. Dla napowietrznych linii 400 kV obowiązuje pas technologiczny o szerokości 70 m (po 35 m licząc od osi linii). W pasch technologicznych linii elektroenergetycznych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ciepłownictwo

Gmina Wiśniew nie posiada sieci ciepłowniczej. Ogrzewanie budynków oparte jest na indywidualnych źródłach ciepła, w których wykorzystywanie są paliwa stałe, tj. węgiel kamienny, drzewo. W związku z rozbudową sieci gazowej istnieje możliwość podłączenia indywidulanych kotłowni do sieci gazowej.

7. Odnawialne źródła energii

Na terenie gminy nie ma zlokalizowanych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

Na terenie gminy usłonecznienie względne w ciągu roku wynosi ok. 36-38%, a roczne nasłonecznienie wynosi 1080 kWh/m^2. Są to bardzo korzystne warunki do wykorzystania energii słonecznej. Najbardziej popularnymi metodami pozyskiwania energii z promieniowania słonecznego są tzw. kolektory słoneczne oraz systemy fotowoltaiczne, przetwarzające promieniowanie słoneczne bezpośrednio na energię elektryczną.

[7] GUS, stan na 31.12.2017 r.

XVIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym definiuje inwestycje celu publicznego jako: „działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami”.

Dla obszaru gminy inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnych oraz najważniejsze inwestycje strategiczne przewidziane do realizacji uwzględniono w planie zagospodarowania przestrzennego województwa oraz dokumentach przyjętych przez Sejm RP, Radę Ministrów, właściwego ministra i Sejmik Województwa.

Zagadnienie realizacji ponadlokalnych celów publicznych zostało szczegółowo opisane w rozdziale IX. Inwestycje celu publicznego.

XIX. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Na terenie gminy Wiśniew nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani inne obszary narażone na niebezpieczeństwo występowania powodzi.

CZĘŚĆ B.
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

I. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

Zgodnie z celami strategicznymi określonymi w Strategii Rozwoju Gminy Wiśniew do roku 2025 misją gminy będzie wykorzystanie rozwoju gospodarczego, rolnictwa, zasobów przyrodniczych, potencjały turystycznego, elementów dziedzictwa kulturowego do kreowania przyjaznych warunków zamieszkiwania.

Gmina Wiśniew zachowa swój rolniczy charakter z jednoczesnym rozwojem innych gałęzi gospodarki, wykorzystując lokalne zasoby oraz połączenia komunikacyjne. Gmina podejmie działania dla rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw, mieszkalnictwa, różnych form turystyki i rekreacji oraz wzmocnienia i poprawy swojego wizerunku przy równoczesnym zachowaniu równowagi środowiska naturalnego. Wyzwaniem będzie zahamowanie negatywnych tendencji demograficznych, połączone z inwestycjami mającymi na celu poprawę warunków zamieszkania – rozwój edukacji, sieci infrastruktury technicznej.

Analiza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Wiśniew, przyjęta misja i podstawowy cel rozwoju stanowią podstawę do sformułowania kierunków kształtowania struktury przestrzennej gminy, w ramach których opracowano podział obszaru gminy na tereny o różnych funkcjach.

Zrównoważony rozwój gminy Wiśniew powinien być realizowany poprzez następujące działania dotyczące kształtowania polityki przestrzennej:

- <u>w zakresie zmian w strukturze przestrzennej gminy:</u>
  - utrzymanie rolniczego charakteru gminy,
  - wyznaczenie obszarów – centrów lokalnych (Radomyśl, Śmiary) oraz centrum gminnego (Wiśniew), pełniących funkcję obszarów reprezentacyjnych, integrujących społeczność lokalną, wspartych funkcjami usługowymi,
  - dążenie do wielofunkcyjnego rozwoju gminy przy strefowej koncentracji poszczególnych funkcji rozwojowych, zachowując właściwe proporcje pomiędzy terenami do zainwestowania a terenami otwartymi,
  - zwiększanie intensywności zabudowy w terenach już zainwestowanych i uzbrojonych oraz maksymalne zachowanie terenów otwartych – eliminacja rozpraszania zabudowy,
  - tworzenie ładu przestrzennego poprzez segregację funkcji konfliktowych, nie lokalizowanie funkcji uciążliwych w zespołach zabudowy mieszkaniowej,
  - dostosowanie formy architektonicznej nowo realizowanych bądź przebudowywanych budynków do charakteru istniejącej zabudowy, miejscowej tradycji i otaczającego krajobrazu,
  - przygotowanie terenów pod inwestycje – wyposażenie ich w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
  - tworzenie warunków dla rozwoju handlu, gastronomii i rzemiosła, poprzez dopuszczenie lokalizacji usług nieuciążliwych, niekolidujących z zabudową mieszkaniową w terenach o dominującej funkcji mieszkaniowej,
  - stworzenie atrakcyjnych warunków dla rozwoju działalności gospodarczej, przygotowanie uzbrojonych terenów pod inwestycje związane z nieuciążliwą działalnością gospodarczą dla małych i średnich przedsiębiorstw, szczególnie przy głównych szlakach komunikacyjnych (autostrada A2, droga krajowa nr 63),
  - realizacja obiektów dla potrzeb produkcji rolnej, dopuszczenie realizacji nowej i rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej,
  - rozwój usług turystyki i rekreacji w ramach wyznaczonych terenów inwestycyjnych, poprzez wykorzystanie walorów i zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego, wspieranie rozwoju agroturystyki;

- w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:
  - zachowanie walorów krajobrazowych i przyrodniczych, bioróżnorodności oraz równowagi ekologicznej w środowisku przyrodniczym gminy,
  - ochrona systemu powiązań przyrodniczych pomiędzy obszarami o znaczącej funkcji środowiskowej, przede wszystkim terenami leśnymi,
  - nie dopuszczanie do lokalizowania w najbliższym otoczeniu terenów i obiektów o największych wartościach przyrodniczych, krajobrazowych i ekologicznych form użytkowania terenu zagrażających równowadze środowiska,
  - poprawa jakości środowiska przyrodniczego, m.in. poprzez ograniczenie niskiej emisji, ograniczanie zanieczyszczania wód podziemnych, rekultywację terenów przekształconych w wyniku działalności człowieka,
  - planowanie i realizowanie zabudowy na terenie gminy z zachowaniem obowiązujących standardów jakości środowiska,
  - wykorzystanie walorów przyrodniczych i kulturowych gminy dla rozwoju nowych funkcji, zwłaszcza turystyki,
  - uwzględnienie odrębnych zasad zagospodarowania dla terenów objętych ochroną przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi;
- w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego:
  - ochrona cennych obiektów i obszarów objętych ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków, kształtowanie krajobrazu zgodnie z historycznymi uwarunkowaniami, utrzymanie obiektów zabytkowych w dobrym stanie technicznym,
  - wykorzystanie walorów kulturowych gminy, w celu rozwoju turystyki,
  - ochrona ekspozycji obiektów oraz zachowanie historycznych relacji przestrzennych i stref ochrony krajobrazu kulturowego,
  - zintegrowanie ochrony dziedzictwa kulturowego, przyrodniczego i krajobrazu – eksponowanie walorów kulturowych gminy w połączeniu z walorami krajobrazowymi;
- w zakresie rozwoju komunikacji:
  - modernizacja i rozbudowa sieci dróg, zapewnienie drogom parametrów technicznych odpowiednich dla danej klasy,
  - oddzielenie ruchu kołowego od pieszego i rowerowego, poprzez budowę chodników, ścieżek rowerowych, utwardzonych poboczy;
- w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej:
  - wyposażenie w infrastrukturę techniczną terenów istniejącej zabudowy, w tym: rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej,
  - przygotowanie terenów pod nowe inwestycje poprzez kompleksowe uzbrojenie terenu – równoległa realizacja zabudowy z wyposażeniem terenów w infrastrukturę techniczną,
  - poprawa stanu istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich rozbudowa,
  - zwiększenie liczby gospodarstw domowych wykorzystujących odnawialne źródła energii,
  - utrzymanie istniejących systemów melioracji wodnych podstawowych i szczegółowych.

II. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

W celu tworzenia warunków zrównoważonego rozwoju oraz uczytelnienia struktury funkcjonalno-przestrzennej studium określona kierunki przeznaczeń zagospodarowania poszczególnych terenów.

Wskazana w studium funkcja i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów określają podstawowy kierunek przeznaczenia terenu. Przypisanemu kierunkowi można przyporządkować inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne kierunki przeznaczenia, o ile wzbogacają lub uzupełniają przeznaczenie podstawowe i mogą z nim harmonijnie współistnieć.

W części graficznej studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego), stanowiącej załącznik nr 3, wskazane zostały główne kategorie terenów, które rozróżniono ze względu na funkcję oraz zasady zagospodarowania. Granice terenów przedstawione na załączniku oraz wskaźniki podane w części tekstowej, należy traktować jako wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ostateczny przebieg granic terenów i wielkość wskaźników zostaną ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Wyznaczono następujące tereny:

- MU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej;
- MU1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej, rekreacji indywidualnej;
- MU2 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej,
- MU3 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej,
- MR – teren zabudowy zagrodowej;
- RU – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;
- U – teren zabudowy usługowej;
- UK – teren usług kultury i kultury fizycznej;
- US – teren usług sportu i rekreacji;
- PU – teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i usług;
- PG – teren eksploatacji kopalin;
- I – teren infrastruktury technicznej;
- KS – teren komunikacji samochodowej;
- KK – teren kolejowy;
- R – teren rolny, zieleni;
- R1 – teren rolny, zieleni;
- ZL – teren lasu;
- ZLZ – teren zadrzewień i zalesień;
- ZP – teren zieleni parkowej;
- ZC – teren cmentarza;
- WS – teren wód powierzchniowych.

Dla powyższych terenów określa się kierunki przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego oraz zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu. Uzupełnieniem dla tych ustaleń są treści kierunków ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kierunków i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, kierunków rozwoju systemu komunikacji i systemów infrastruktury technicznej oraz wskazania wynikające z ogólnych zasad polityki przestrzennej.

MU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej

Podstawowe kierunki przeznaczenia:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa zagrodowa,
- zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne (m.in. z zakresu oświaty, ochrony zdrowia, sportu i rekreacji, kultu religijnego) oraz usługi podstawowe (m.in. w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła, drobnej wytwórczości);

Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- zabudowa związana z produkcją w gospodarstwach rolnych, hodowlanych wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym,
- zieleń urządzona z możliwością lokalizowania urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw, obiektów małej architektury itp.,
- drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, parkingi
- obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, w tym zbiorniki retencyjne;
- urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;

Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- należy dążyć do wykształcenia jednorodnego charakteru architektonicznego poszczególnych rejonów wsi,
- utrzymanie istniejącej zabudowy (w tym wielorodzinnej) z możliwością rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i przebudowy,
- maksymalna wysokość zabudowy – 10 m dla zabudowy mieszkaniowej, 12 m dla zabudowy usługowej,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% działki budowlanej;
- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- zakaz realizacji zabudowy szeregowej.

MU1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej i rekreacji indywidualnej

Podstawowe kierunki przeznaczenia:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa zagrodowa,
- zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne (m.in. z zakresu oświaty, ochrony zdrowia, sportu i rekreacji, kultu religijnego) oraz usługi podstawowe (m.in. w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła, drobnej wytwórczości),
- zabudowa rekreacji indywidualnej;

Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- zabudowa związana z produkcją w gospodarstwach rolnych, hodowlanych wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym,
- zieleń urządzona z możliwością lokalizowania urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw, obiektów małej architektury itp.,
- drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, parkingi,
- obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, w tym zbiorniki retencyjne,
- urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;

Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- należy dążyć do wykształcenia jednorodnego charakteru architektonicznego poszczególnych rejonów wsi,
- utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i przebudowy,
- maksymalna wysokość zabudowy – 10 m dla zabudowy mieszkaniowej, 12 m dla zabudowy usługowej, 6 m dla zabudowy rekreacji indywidualnej,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% działki budowlanej;
- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- zakaz realizacji zabudowy szeregowej.

MU2 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej

Podstawowe kierunki przeznaczenia:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne (m.in. z zakresu oświaty, ochrony zdrowia, sportu i rekreacji, kultu religijnego) oraz usługi podstawowe (m.in. w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła, drobnej wytwórczości),

Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- zieleń urządzona z możliwością lokalizowania urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw, obiektów małej architektury itp.,
- drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, parkingi
- obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, w tym zbiorniki retencyjne;
- urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;

Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- należy dążyć do wykształcenia jednorodnego charakteru architektonicznego poszczególnych rejonów wsi,
- utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i przebudowy,
- maksymalna wysokość zabudowy – 10 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 12 m dla zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% działki budowlanej;
- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- zakaz realizacji zabudowy szeregowej.

MU3 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej

Podstawowe kierunki przeznaczenia:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne (m.in. z zakresu oświaty, ochrony zdrowia, sportu i rekreacji, kultu religijnego) oraz usługi podstawowe (m.in. w zakresie handlu, rzemiosła, drobnej wytwórczości);

Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- zieleń urządzona z możliwością lokalizowania urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów

zabaw, obiektów małej architektury itp.,
- drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, parkingi
- obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, w tym zbiorniki retencyjne;
- urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;

Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:
- należy dążyć do wykształcenia jednorodnego charakteru architektonicznego poszczególnych rejonów wsi,
- utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i przebudowy,
- maksymalna wysokość zabudowy – 10 m dla zabudowy mieszkaniowej, 12 m dla zabudowy usługowej,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% działki budowlanej;
- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- zakaz realizacji zabudowy szeregowej.

MR – teren zabudowy zagrodowej

Podstawowe kierunki przeznaczenia:
- zabudowa zagrodowa;

Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:
- zabudowa usługowa związana z rolnictwem,
- zabudowa związana z produkcją w gospodarstwach rolnych, hodowlanych wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym,
- zieleń urządzona,
- drogi, ciągi pieszo-jezdne, parkingi
- obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej oraz technicznej, w tym zbiorniki retencyjne,

Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:
- utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i przebudowy,
- maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% działki budowlanej;
- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

RU – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych

Podstawowe kierunki przeznaczenia:
- chów i hodowla zwierząt;

Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej (w tym lądowiska trawiaste), parkingi, zbiorniki retencyjne,
- zieleń urządzona, nieurządzona, izolacyjna,
- urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 100 kW;

Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:
- utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy, odbudowy

i przebudowy,
- maksymalna wysokość zabudowy – 14 m, określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących (tj. silosy, kominy), których wysokość wynika z wymogów technicznych, konstrukcyjnych, technologicznych,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% działki budowlanej,
- przy granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej należy wyznaczyć strefy zieleni izolacyjnej, zabezpieczającej zabudowę mieszkaniową przed potencjalnymi uciążliwościami.

U – teren zabudowy usługowej

Podstawowe kierunki przeznaczenia:
- zabudowa usługowa m.in. w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła, drobnej wytwórczości,
- zabudowa usług publicznych m.in. w zakresie usług oświaty, sportu i rekreacji, ochrony zdrowia, kultu religijnego, kultury, pomocy społecznej, administracji;

Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:
- zieleń urządzona z możliwością lokalizowania urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw, obiektów małej architektury itp.,
- drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, parkingi,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;

Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:
- utrzymanie istniejącej zabudowy (w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) z możliwością rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i przebudowy,
- zapewnienie w obrębie każdej działki generującej ruch samochodowy niezbędnych miejsc parkingowych,
- maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% działki budowlanej,
- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

UK – teren zabudowy usług kultury i kultury fizycznej

Podstawowe kierunki przeznaczenia:
- zabudowa usług publicznych w zakresie usług kultury i kultury fizycznej;

Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:
- zabudowa usług publicznych w zakresie usług oświaty, sportu i rekreacji;
- zieleń urządzona z możliwością lokalizowania urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw, obiektów małej architektury itp.,
- drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, parkingi,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;

Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:
- zapewnienie w obrębie każdej działki generującej ruch samochodowy niezbędnych miejsc parkingowych,
- maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% działki budowlanej,
- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

US – teren usług sportu i rekreacji

Podstawowe kierunki przeznaczenia:

- budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne (m.in. boiska do sportowych gier zespołowych, siłownie plenerowe, korty tenisowe, bieżnie, skałki i ścianki wspinaczkowe, place zabaw, itp.),
- budynki i obiekty do uprawiania sportu i rekreacji;

Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- zabudowa usługowa jako towarzysząca usługom sportu i rekreacji, w tym m.in. handel detaliczny, gastronomia, usługi kultury,
- obiekty małej architektury,
- zieleń urządzona,
- drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, parkingi,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- maksymalna wysokość zabudowy – 16 m,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 15% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% działki budowlanej,
- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

PU – teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i usług

Podstawowe kierunki przeznaczenia:

- obiekty produkcyjne, składy, magazyny, handel hurtowy, bazy budowlane i sprzętowe wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym,
- zabudowa usługowa, w tym m.in. usługi publiczne;

Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- zieleń urządzona i izolacyjna,
- drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, parkingi,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 100 kW – w terenach oznaczonych na rysunku studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego) symbolem graficznym;

Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i przebudowy,
- zapewnienie w obrębie każdej działki generującej ruch samochodowy niezbędnych miejsc parkingowych,
- maksymalna wysokość zabudowy – 16 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymogów technicznych, konstrukcyjnych, technologicznych,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% działki budowlanej,
- przy granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej należy wyznaczyć strefy zieleni izolacyjnej, zabezpieczającej zabudowę mieszkaniową przed potencjalnymi uciążliwościami;
- w terenie w m. Wiśniew położonym na zachód od drogi krajowej nr 63 oraz

ul. Kaczorowskiej zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

PG – teren eksploatacji kopalin

Podstawowe kierunki przeznaczenia:

- powierzchniowa eksploatacja kopalin;

Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- obiekty administracyjne i socjalne związane z przeznaczeniem podstawowym,
- zieleń urządzona i izolacyjna,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego,
- zakaz zabudowy za wyjątkiem realizacji obiektów, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalin,
- wykonanie rekultywacji terenu po wyeksploatowaniu kopalin w oparciu o ustalony w decyzjach administracyjnych kierunek i warunki przeprowadzania rekultywacji,
- zakaz składowania odpadów niebezpiecznych na terenach poeksploatacyjnych
- maksymalna wysokość zabudowy do 10 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości dla obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymogów technicznych, konstrukcyjnych, technologicznych,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 15% działki budowlanej,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% działki budowlanej.

I – teren infrastruktury technicznej

Podstawowe kierunki przeznaczenia:

- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z elektroenergetyką, gazownictwem, gospodarką odpadami, gospodarką wodno-kanalizacyjną oraz urządzenia wodne;

Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- obiekty administracyjne związane z przeznaczeniem podstawowym,
- zieleń urządzona i izolacyjna,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 100 kW – w terenach oznaczonych na rysunku studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego) symbolem graficznym;

Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- maksymalna wysokość zabudowy – 8 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymogów technicznych, konstrukcyjnych, technologicznych,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% działki budowlanej,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% działki budowlanej.

KS – teren komunikacji samochodowej

Podstawowe kierunki przeznaczenia:

- tereny obsługi transportu samochodowego, w tym parkingi i garaże z niezbędnym zapleczem techniczno-użytkowym;

Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- usługi,
- zieleń urządzona i izolacyjna,

- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- maksymalna wysokość zabudowy do 12 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% działki budowlanej,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% działki budowlanej,
- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

KK – teren kolejowy

Podstawowe kierunki przeznaczenia:

- infrastruktura kolejowa z liniami kolejowymi i obiektami inżynierskimi,
- przystanki kolejowe;

Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- drogi, place ciągi piesze, rowerowe;

Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

R – teren rolny, zieleni

Podstawowe kierunki przeznaczenia:

- tereny użytków rolnych, w tym grunty orne, łąki, pastwiska, sady, stawy hodowlane,
- zieleń nieurządzona,
- obiekty i urządzenia melioracji wodnych,
- zbiorniki retencyjne,
- zadrzewienia i zalesienia;

Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, ciągi piesze, ciągi rowerowe,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym lądowiska trawiaste;

Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- zakaz zabudowy,
- wzbogacanie krajobrazu obszarów przestrzeni rolniczej poprzez utrzymanie i wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych z uwzględnianiem gatunków rodzimych,
- poprawa wartości użytkowej gruntów m.in. poprzez zwiększanie retencji, działania melioracyjne, właściwe zabiegi agrotechniczne (dostosowanie roślin do możliwości kompleksów glebowo-rolniczych, wapnowanie, nawożenie, itp.).
- ochrona przed zmianą użytkowania zwartych kompleksów o najlepszych i średnich, w skali gminy, warunkach naturalnych do produkcji rolniczej,
- promocja różnorodnych form rolnictwa ekologicznego i produkcji zintegrowanej (np. gospodarstwa ekologiczne) przede wszystkim na określonych terenach systemu przyrodniczego oraz na pozostałych obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

R1 – teren rolny, zieleni

Podstawowe kierunki przeznaczenia:

- tereny użytków rolnych, w tym grunty orne, łąki, pastwiska, sady, stawy hodowlane,
- zieleń nieurządzona,
- obiekty i urządzenia melioracji wodnych,

- zbiorniki retencyjne,
- zadrzewienia i zalesienia;

Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- chów i hodowla zwierząt,
- drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, ciągi piesze, ciągi rowerowe,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 100 kW – w terenach oznaczonych na rysunku studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego) symbolem graficznym;

Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- zakaz lokalizacji budynków, z wyjątkiem budynków związanych z chowem i hodowlą zwierząt do 40 DJP,
- dopuszczenie jednego obiektu inwentarskiego na działce budowlanej,
- maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących (tj. silosy, kominy), których wysokość wynika z wymogów technicznych, konstrukcyjnych, technologicznych,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% działki budowlanej,
- wzbogacanie krajobrazu obszarów przestrzeni rolniczej poprzez utrzymanie i wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych z uwzględnianiem gatunków rodzimych,
- poprawa wartości użytkowej gruntów m.in. poprzez zwiększanie retencji, działania melioracyjne, właściwe zabiegi agrotechniczne (dostosowanie roślin do możliwości kompleksów glebowo-rolniczych, wapnowanie, nawożenie, itp.).
- ochrona przed zmianą użytkowania zwartych kompleksów o najlepszych i średnich, w skali gminy, warunkach naturalnych do produkcji rolniczej,
- promocja różnorodnych form rolnictwa ekologicznego i produkcji zintegrowanej (np. gospodarstwa ekologiczne) przede wszystkim na określonych terenach systemu przyrodniczego oraz na pozostałych obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

ZL – teren lasu

Podstawowe kierunki przeznaczenia:

- lasy;

Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- zalesienia, zadrzewienia, zieleń nieurządzona i urządzona,
- drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, ciągi piesze, ciągi rowerowe,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej, obiektów małej architektury i urządzeń turystycznych w rozumieniu przepisów odrębnych, infrastruktury technicznej oraz ciągów pieszych i rowerowych,
- zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną,
- zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów terenów leśnych, stanowiących element systemu przyrodniczego gminy oraz istotny walor dla rozwoju rekreacji,
- gospodarkę leśną należy prowadzić w oparciu o specjalistyczne operaty urządzeniowo-leśne sporządzane przez właściwe służby.

ZLZ – teren zadrzewień lub zalesień

Podstawowe kierunki przeznaczenia:

- zadrzewienia,
- zalesienia;

Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- tereny użytków rolnych,
- zieleń nieurządzona, urządzona, izolacyjna,
- drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, ciągi piesze, ciągi rowerowe,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej, obiektów małej architektury i urządzeń turystycznych w rozumieniu przepisów odrębnych, infrastruktury technicznej oraz ciągów pieszych i rowerowych,
- zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną,
- zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów terenów, stanowiących element systemu przyrodniczego gminy oraz istotny walor dla rozwoju rekreacji,

ZP – teren zieleni parkowej

Podstawowe kierunki przeznaczenia:

- tereny zieleni urządzonej;

Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- terenowe obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- obiekty usług towarzyszących funkcji podstawowej m.in. gastronomia, kultura, sport i rekreacja,
- układ dróg publicznych oraz placów, ciągów pieszych i rowerowych oraz inne przestrzenie publiczne,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- stworzenie wartościowej kompozycji przestrzennej przy wykorzystaniu wysokiej jakości obiektów małej architektury,
- utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i przebudowy,
- maksymalna wysokość zabudowy do 6 m,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% działki budowlanej.

ZC – teren cmentarza

Podstawowe kierunki przeznaczenia:

- cmentarz wraz z usługami kultu religijnego;

Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- usługi związane z przeznaczeniem podstawowym – zakłady kamieniarskie, pogrzebowe, drobny handel (kwiaty, znicze),
- kaplice,
- obiekty małej architektury,
- zieleń urządzona, nieurządzona,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingi;

Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 65% działki budowlanej,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% działki budowlanej.

WS – teren wód powierzchniowych

Podstawowe kierunki przeznaczenia:

- wody powierzchniowe śródlądowe,
- stawy, w tym hodowlane,
- obiekty i urządzenia służące gospodarce rybackiej;

Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- zieleń nieurządzona,
- obiekty i urządzenia służące turystyce i rekreacji wodnej;

Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- utrzymanie dominacji terenów otwartych z ochroną ciągłości ekosystemów w skali lokalnej i ponadlokalnej,
- utrzymanie naturalnej otuliny rzek i cieków wodnych, z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej,
- ochrona wód przed zanieczyszczeniem.

Na obszarze całej gminy, po udokumentowaniu złoża, niezależnie od terenu wskazanego w studium dopuszcza się możliwość eksploatacji i zagospodarowanie zgodnie jako PG – teren eksploatacji kopalin.

III. TERENY Z OGRANICZENIAMI ZABUDOWY ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

1. Tereny z ograniczeniami zabudowy

- tereny objęte ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody: pomniki przyrody, obszary Natura 2000, obszary chronionego krajobrazu;
- strefy sanitarne wokół cmentarza 50 m i 150 m zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;
- tereny objęte strefami ochrony konserwatorskiej;
- tereny przyległe do lasów (na zasadach wynikających z przepisów odrębnych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie);
- zgodnie z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym: tereny kolejowe od których została ustalona odległość w jakiej można lokalizować budowle i budynki;
- tereny podlegające ochronie akustycznej w sąsiedztwie linii kolejowej;
- droga krajowa z uwagi na oddziaływanie. Ograniczenia wynikają również z Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz z ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- pasy technologiczne wokół magistralnych urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a także zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Tereny wyłączone spod zabudowy

- tereny rolne i zielone oznaczone symbolem R;
- tereny lasów oznaczone symbolem ZL na zasadach określonych w Studium;
- tereny zadrzewień i zalesień oznaczone symbolem ZLZ na zasadach określonych w Studium;
- tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem WS;
- tereny stanowiące rezerwy pod projektowane drogi uzupełniające układ komunikacyjny.

Zakaz zabudowy na wskazanych powyżej terenach nie dotyczy obiektów drogowych, elementów infrastruktury technicznej, obiektów hydrotechnicznych lub służących ochronie środowiska bądź zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego.

IV. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uznaje naczelną zasadę, że podstawą działań w zakresie przeznaczenia terenów na określone cele i ustalania zasad ich zagospodarowania jest ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój, czyli gospodarowanie w harmonii z przyrodą, tj. z zachowaniem zasad i wymogów ochrony środowiska przyrodniczego.

Aby osiągnąć postawiony cel nadrzędny należy dążyć do poprawy jakości środowiska przyrodniczego na terenach zurbanizowanych, natomiast na terenach, gdzie wysokie walory środowiska zostały zachowane, należy maksymalnie ograniczyć wszelkie zagrożenia oraz zapewnić ochronę wszystkich cennych obiektów i struktur przyrodniczych.

1. Wskazania w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu

W granicach administracyjnych gminy występują obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione, dla których ustala się uwzględnienie obowiązujących zakazów i nakazów określonych w przepisach odrębnych:

- dla obszarów Natura 2000 obowiązują zakazy zgodnie z art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, a ponadto:
    - dla terenów w granicach obszaru Natura 2000 Gołobórz (PLH140028) stosuje się zapisy zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 11 marca 2016 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Gołobórz PLH140028 (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2014 r., poz. 2532);
- dla terenów Łukowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu stosuje się zasady określone w jest Rozporządzeniu Nr 16 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. w sprawie Łukowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2005r., Nr 91, poz. 2448), zmienionego Uchwałą Nr 34/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 lutego 2013 r. zmieniającą niektóre rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego dotyczące obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2013 r., poz. 2486);
- dla terenów Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu stosuje się zasady określone w uchwale Nr 137/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 września 2018 r. w sprawie Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2018 r., Nr 137, poz. 9054);
- w stosunku do pomników przyrody obowiązują zakazy zgodnie z art. 45 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, a ponadto stosuje się zapisy rozporządzenia nr 10 Wojewody Mazowieckiego z dnia 2 marca 2009 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu siedleckiego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2009 r., Nr 36, poz. 864).

Ponadto na terenach, gdzie wysokie walory środowiska zostały zachowane (przede wszystkim dolina Muchawki, Myrchy oraz kompleksy leśne), należy ograniczyć wszelkie zagrożenia oraz zapewnić ochronę wszystkich cennych obiektów i struktur przyrodniczych. W tym celu przyjmuje się główne kierunki ochrony środowiska przyrodniczego na terenie gminy:

- zachowanie drożności powiązań ekologicznych:
  - racjonalna lokalizacja zabudowy – należy koncentrować zabudowę (nie rozpraszać), jednocześnie zachowując luki w zabudowie – szkodliwe jest tworzenie długich pasów zabudowy wzdłuż dróg,
  - kształtowanie i ochrona mozaiki siedliskowej – z większą różnorodnością siedliskową wiąże się możliwość dyspersji większej liczby różnych gatunków,
  - zachowanie wszelkich płatów lasów, zadrzewień, oczek śródpolnych, alei drzew wzdłuż dróg;
- ochrona ekosystemów leśnych:
  - zakaz przeznaczania terenów Lasów Państwowych, w tym lasów ochronnych, na inne cele,
  - stosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi, wykluczenie gatunków obcego pochodzenia, w szczególności gatunków inwazyjnych;
- ochrona nieleśnych zbiorowisk o charakterze naturalnym – tj. torfowisk występujących na terenie gminy, poprzez zakaz osuszania siedlisk oraz prowadzenie działań ochronnych przed zarastaniem;
- ochrona nieleśnych zbiorowisk o charakterze seminaturalnym – wszystkie użytki zielone w dolinach figurujące w ewidencji jako łąki lub pastwiska należy czynnie chronić przed zarastaniem (regularne koszenie) i zabudową:
  - promocja hodowli bydła na fermach o umiarkowanie wysokiej obsadzie,
  - promocja pakietów rolno-środowiskowo-klimatycznych, w ramach których rolnik otrzymuje płatność za koszenie łąki.

2. Wskazania w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych

Priorytetem ekologicznym w zakresie gospodarki wodno-ściekowej jest przywrócenie czystości wód powierzchniowych, ochrona zasobów wód podziemnych oraz zapewnienie mieszkańcom wody do picia wysokiej jakości. Wody powierzchniowe na terenie gminy Wiśniew są zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych (dobrego stanu jakościowego i ilościowego), na co wpływ ma występująca na tych terenach presja komunalna i rolnicza oraz niska emisja. Wody podziemne są dobrej jakości. W celu przywrócenia dobrego stanu wód powierzchniowych oraz utrzymania dobrego stanu wód podziemnych planowane rozwiązania przestrzenne powinny uwzględniać:

- uregulowanie gospodarki ściekowej obszaru poprzez rozwój systemów kanalizacji sanitarnej, eliminując w maksymalny sposób indywidualne sposoby utylizacji ścieków sanitarnych;
- możliwość lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków poza obszarami wysokiego zagrożenia wód podziemnych i terenami szczególnego zagrożenia powodziowego;
- kontrolę wywozu nieczystości ze zbiorników bezodpływowych;
- dostosowanie lokalizacji nowych obiektów szczególnie uciążliwych dla środowiska do struktur hydrogeologicznych – w rejonach wysokiego zagrożenia wód podziemnych należy ograniczać punktowe i powierzchniowe ogniska zanieczyszczeń;
- zapewnienie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnych umożliwiających infiltrację wód opadowych do gruntu;
- zachowanie otuliny biologicznej wokół cieków.

3. Wskazania w zakresie ochrony gleb

Ochrona gleb na terenie gminy powinna być realizowana poprzez:

- ochronę zwartych kompleksów terenów rolnych o wyższych klasach bonitacyjnych przeznaczonych do produkcji rolnej – gleb klasy III (chronione);
- ochronę gruntów organicznych występujących w bezpośrednim sąsiedztwie cieków oraz torfowisk, na których wykształciły się zbiorowiska łąkowe, niezależnie od klasy;
- ochronę gleby przed erozją wietrzną, m.in. poprzez pokrywanie powierzchni gleby materią organiczną w okresie od jesieni do wiosny;
- racjonalne stosowanie wapna, nawozów sztucznych i środków ochrony roślin na terenach rolnych, zakaz składowania bezpośrednio na ziemi nawozów, pasz, obornika i innych substancji wykorzystywanych w rolnictwie;
- utrzymanie jakości gleby i ziemi na istniejącym poziomie, a w przypadku przekroczenia wymaganych standardów doprowadzenie ich jakości (poprzez działania rekultywacyjne) co najmniej do wymaganej.

4. Wskazania w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego

Na terenie gminy odnotowuje się przekroczenia dopuszczalnych stężeń benzo(a)pirenu, co jest wynikiem niskiej emisji, czyli emisji z sektora bytowego oraz komunikacji. Ochrona przed powyższym zanieczyszczeniem jest szczególnie ważna z uwagi na negatywny wpływ tego związku na zdrowie ludzi. Obszar gminy jest tylko częściowo zgazyfikowany (przewiduje się postępujące zaopatrzenie w gaz sieciowy w najbliższym czasie). Na terenie gminy nie występuje scentralizowany system ciepłowniczy. Wskazuje się następujące zasady polityki przestrzennej w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:

- ograniczenie niskiej emisji ze spalania węgla w piecach domowych:
  - zmiana sytemu ogrzewania z użyciem tradycyjnego paliwa na ekologiczne, wycofanie z użytkowania kotłów i pieców węglowych o złym stanie technicznym i niskiej sprawności cieplnej;
  - modernizacja systemów grzewczych i docieplenie budynków, w celu zmniejszenia zapotrzebowania na energię cieplną;
  - popularyzacja energii ze źródeł odnawialnych, przede wszystkim przy wykorzystaniu instalacji kolektorów słonecznych oraz ogniw fotowoltaicznych;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych w zakresie emisji do powietrza, w tym odorów:
  - w terenach zwartej zabudowy; w przypadku obiektów istniejących – realizacja zieleni izolacyjnej;
  - w dolinie Muchawki i innych obniżeniach terenu podatnych na tworzenie zastoisk;
- utrzymanie luk w zabudowie umożliwiających ruchy mas powietrza, ograniczanie zabudowy doliny;
- utrzymanie istniejących i tworzenie nowych pasów zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych.

Ponadto dla potrzeb ograniczania niskiej emisji dla gminy sporządzono w 2015 r. *Plan gminy Wiśniew*, w którym określono szczegółowe cele ograniczenia niskiej emisji w gminie oraz działania, zadania i środki zaradcze zaplanowane na cały okres objęty planem. Są to:

- ograniczenie emisji pyłów i gazów cieplarnianych z instalacji wykorzystywanych na terenie gminy Wiśniew, a także emisji pochodzącej z transportu mające na celu spełnienie norm w zakresie jakości powietrza:
  - zmniejszenie emisji pyłów i gazów cieplarnianych,
  - zwiększenie świadomości mieszkańców w zakresie ich wpływu na lokalną gospodarkę energetyczną oraz jakość powietrza,
  - poprawa parametrów technicznych dróg i zapewnienie szybkiego bezpośredniego połączenia obszaru gminy Wiśniew z jej otoczeniem,

  - promocja i realizacja wizji zrównoważonego transportu – z uwzględnieniem transportu publicznego, indywidualnego jak również rowerowego;
- zwiększenie efektywności wykorzystania/wytwarzania energii oraz zwiększenie wykorzystywania odnawialnych źródeł energii na terenie gminy;
- dążenie do wzrostu gospodarczego i zaspokajania potrzeb społeczeństwa przy jednoczesnym ograniczeniu niskiej emisji, tj. rozwoju gospodarczo-społecznego gminy Wiśniew bez wzrostu zapotrzebowania na energię pierwotną i finalną:
  - realizacja idei wzorcowej roli sektora publicznego w zakresie oszczędnego gospodarowania energią,
  - zwiększenie efektywności wykorzystania energii i paliw w budynkach z uwzględnieniem aspektów rewitalizacji obszarów zdegradowanych;
- rozwój innowacyjnej gospodarki lokalnej opartej o wiedzę oraz nowoczesne technologie:
  - wspieranie zrównoważonej gospodarki materiałami i surowcami mineralnymi, w tym energetycznymi gminy Wiśniew,
  - promocja i wdrażanie idei budownictwa energooszczędnego,
  - promocja efektywnego energetycznie oświetlenia,
  - promocja rozwoju innowacyjnej gospodarki,
  - stosowanie zielonych zamówień publicznych;
- poprawa ładu przestrzennego, rozwój zrównoważonej przestrzeni publicznej, a także rewitalizacja zdegradowanych obszarów:
  - poprawa efektywności energetycznej budynków,
  - poprawa estetyki przestrzeni publicznej,
  - poprawa stanu technicznego urządzeń infrastruktury publicznej.

5. Wskazania w zakresie ochrony klimatu akustycznego

Zagrożenie hałasem w gminie nie jest uciążliwe, ogranicza się do kilku źródeł, głównie dróg. Najważniejszymi zadaniami w zakresie ochrony przed hałasem są:

- modernizacja dróg publicznych, poprawa stanu nawierzchni;
- utrzymanie istniejących i tworzenie nowych pasów zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych w zakresie emisji hałasu:
  - w terenach zwartej zabudowy mieszkaniowej; w przypadku obiektów istniejących – realizacja zieleni izolacyjnej lub infrastruktury wyciszającej,
  - w dolinie Muchawki i Myrchy, w enklawach leśnych, w granicach korytarzy ekologicznych oraz w bezpośrednim sąsiedztwie zbiorników wodnych.

V. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

Celem prowadzonej w studium polityki przestrzennej jest zachowanie wartości dziedzictwa kulturowego, jego walorów historycznych, architektonicznych i ekspozycyjnych. Dobra kultury powinny być wykorzystywane i użytkowane z zapewnieniem opieki konserwatorskiej, rewaloryzacji oraz nadania im odpowiednich funkcji użytkowych.

Ochronę dziedzictwa kulturowego należy prowadzić zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach odrębnych, w tym ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego będą opierały się na wskazaniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sformułowaniu nakazów, zakazów, ograniczeń i dopuszczeń

w oparciu o przepisy odrębne. Wskazuje się na potrzebę opracowania gminnego programu opieki nad zabytkami, jako dokumentu stanowiącego podstawowy elementem polityki samorządowej w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego.

Studium ustala następujące **ogólne zasady ochrony zasobów dziedzictwa i krajobrazu kulturowego w gminie**:

- ochrona z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – w odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
- zasada maksymalnej ochrony zachowanych obiektów o wartości historyczno-kulturowej;
- konserwacja, rewaloryzacja i porządkowanie zabytkowych zespołów, obiektów sakralnych oraz innych terenów publicznych,
- zwiększenie atrakcyjności zabytków dla potrzeb społecznych, turystycznych i edukacyjnych,
- wyeksponowanie zabytków oraz walorów krajobrazu kulturowego;
- realizacja nowoprojektowanych obiektów o formach architektonicznych nawiązujących do lokalnych tradycji kształtowania i sytuowania zabudowy,
- zachowanie i ochrona stanowisk archeologicznych,
- zachowanie i ochrona miejsc pamięci, przydrożnych kapliczek i figurek,
- zintegrowanie ochrony dziedzictwa kulturowego, przyrodniczego i krajobrazu,
- dążenie do upowszechniania, szczególnie wśród społeczności lokalnej, wiedzy w zakresie rozpoznawania walorów obiektów zabytkowych zlokalizowanych na terenie gminy.

W gminie Wiśniew występują obiekty zabytkowe objęte ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków. Z uwagi na fakt, że wykaz obiektów nimi objętych jest zestawieniem otwartym, studium dopuszcza korekty w ramach wykazu obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plany miejscowe mogą również wskazywać inne wartościowe obiekty do ochrony.

W odniesieniu do obiektów objętych ochroną poprzez **wpis do rejestru zabytków** obowiązują następujące zasady ochrony:

- wszelkie działania inwestycyjne w obiektach wpisanych do rejestru zabytków powinny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego,
- w przypadku remontów, przebudowy, zmian sposobu zagospodarowania i użytkowania należy zachować zabytkowy wystrój elewacji i wyposażenia wnętrz, utrzymać gabaryty i historyczne rozplanowanie wnętrz, stosować tradycyjne materiały budowlane o wysokiej jakości,
- ustala się priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej,
- wykorzystanie obiektu wpisanego do rejestru zabytków na cele użytkowe powinno zapewniać trwałe zachowanie jego wartości,
- zakaz wprowadzania urządzeń technicznych, masztów itp. na obiektach zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków,
- rewaloryzacja otoczenia zabytków zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,
- w sąsiedztwie obiektów zabytkowych zakaz wprowadzania funkcji kolidujących, mogących stanowić dla nich istotą uciążliwość, m.in. działalności produkcyjnej,
- ochrona zieleni towarzyszącej obiektom zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków.

W odniesieniu do obiektów objętych ochroną poprzez wpis do **gminnej ewidencji zabytków**, obowiązują następujące zasady ochrony:

- zachowanie obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania na zasadach określonych w planie

miejscowym i zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego,
- zachowanie historycznej formy urbanistycznej i architektonicznej, utrzymanie cech stylowych, formy, kompozycji oraz detali architektonicznych zabytkowych obiektów,
- zahamowanie procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania,
- zachowanie terenów zieleni wpisanych do gminnej ewidencji zabytków i ich odtwarzanie.

W zakresie ochrony wartości kulturowych, na obszarze gminy zostały wyznaczone **strefy ochrony konserwatorskiej**: strefa pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych, strefa ochrony zachowanych układów wsi historycznych oraz strefa ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego.

Strefę „A" pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej wyznacza się w rejonie zespołu dworskiego w Mościbrodach. Wszelkie działania inwestycyjne (zwłaszcza w przypadku prowadzenia prac remontowo- konserwatorskich, restauratorskich, przy zabytku oraz jego otoczenia, dokonywania podziału nieruchomości, zmiany przeznaczenia obiektu, a także umieszczania na nim urządzeń technicznych, tablic, reklam, nośników informacji wizualnej) powinny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego.

Strefa „B" ochrony zachowanych elementów zabytkowych obejmuje układy przestrzenne miejscowości Wiśniew, Łupiny, Radomyśl, Zabłocie, Śmiary oraz Tworki, a także cmentarze parafialne w Wiśniewie i Radomyśli. W strefie tej obowiązują następujące zasady ochrony:

- wymaga się zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymania istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów osi widokowych i kompozycyjnych, dominant wysokościowych i przestrzennych,
- dopuszcza się realizację nowej zabudowy, z wymogiem dostosowania jej do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły zabudowy, przy jednoczesnym założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
- zakaz nadbudowy obiektów ujętych w GEZ o skończonej formie architektonicznej
- zakaz lokalizowania obiektów dysharmonizujących zabytkowy układ przestrzenny,
- zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od frontu działek,
- zakaz umieszczania nośników reklamowych wielkoformatowych,
- zakaz wznoszenia wysokich masztów telekomunikacyjnych i słupów energetycznych wysokiego napięcia,
- szczegółowe ustalenia zostaną sformułowane na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Strefa „R" ochrony zachowanych układów wsi historycznych obejmuje układy przestrzenne miejscowości Wólka Wołyniecka, Myrcha, Wólka Wiśniewska, Lipniak, Stok Wiśniewski. W strefie tej obowiązują następujące zasady ochrony:

- wymaga się zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymania istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów osi widokowych i kompozycyjnych, dominant wysokościowych i przestrzennych,
- dopuszcza się realizację nowej zabudowy, z wymogiem dostosowania jej do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły zabudowy, przy jednoczesnym założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
- szczegółowe ustalenia zostaną sformułowane na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Strefę „E" ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego wyznacza się wzdłuż drogi gminnej będącej osią widokową dworu w Mościbrodach. W strefie tej zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych.

Na terenie gminy Wiśniew nie występują dobra kultury współczesnej.

2. Zasady ochrony stanowisk archeologicznych

Na terenie gminy zlokalizowanych jest 109 zabytków archeologicznych. W większości stanowiska posiadają trudny do określenia rzeczywisty zasięg i wartość poznawczą. Ocena ich wartości poznawczej tylko na podstawie rejestracji powierzchniowej (bez wnikania w struktury nawarstwień) uniemożliwia uznanie któregokolwiek z nich jako bezwartościowe. Należy wobec tego uznać, iż obszary przez nie zajmowane są dostępne do celów inwestycyjnych, pod warunkiem przeprowadzenia badań archeologicznych przed realizacją wszelkich inwestycji wiążących się z usunięciem wierzchniej warstwy gleby, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony i opieki nad zabytkami.

W obrębie zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych wszelkie działania inwestycyjne powinny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Wokół stanowisk powierzchniowych wyznaczono **strefę „OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych**, wskazaną na rysunku studium. Funkcjonowanie strefy ma na celu ochronę szeregu istniejących, odkrytych stanowisk archeologicznych w gminie. Obowiązują w niej przepisy odrębne w zakresie ochrony i opieki nad zabytkami

VI. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI

Polityka transportowa

Polityka transportowa gminy Wiśniew powinna być oparta na zasadach zrównoważonego rozwoju. Głównym zadaniem jest usprawnienie i rozwój systemu transportowego w celu poprawy przemieszczania osób i towarów przy ograniczeniu uciążliwości dla środowiska.

Warunkiem realizacji zadania głównego jest dążenie do:

- rozwoju powiązań komunikacyjnych pomiędzy poszczególnymi strefami polityki przestrzennej gminy,
- równomiernego rozwoju nowych terenów inwestycyjnych i infrastruktury komunikacyjnej,
- poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- budowy chodników i dróg dla rowerów,
- zmniejszania negatywnego oddziaływania transportu na warunki życia mieszkańców,
- usprawnienia systemu zarządzania drogami i ruchem drogowym,
- promowania niskiej emisyjności w ruchu drogowym poprzez poprawę nawierzchni dróg.

Ustala się następujące kierunki rozwoju układu komunikacji drogowej:

- realizacja autostrady A2 w północnej części gminy, gmina z nią skomunikowana poprzez węzły Siedlce Zachód oraz Siedlce Południe,
- utrzymanie przebiegu istniejących dróg krajowych, powiatowych i gminnych – usprawnienie powiązań wewnętrznych gminy i obsługi terenów zainwestowanych poprzez poprawę ich nawierzchni,
    - planowana jest przebudowa i rozbudowa drogi krajowej nr 63 na odcinku granica województwa mazowieckiego i lubelskiego – Łuków, na terenie gminy Wiśniew w miejscowości Okniny,

- budowa nowych odcinków dróg gminnych uzupełniających układ komunikacyjny gminy, skoordynowana z budową urządzeń podziemnej infrastruktury technicznej,
- podniesienie standardu funkcjonalnego i bezpieczeństwa ruchu na wszystkich drogach, co można osiągnąć przez urządzenie ciągów pieszych i rowerowych poza jezdniami dróg, realizację chodników dla pieszych oraz przebudowę miejsc szczególnie niebezpiecznych,
- wzmocnienie istniejących konstrukcji drogowych do wymagań współczesnego transportu;
- podjęcie starań o odpowiednie utrzymanie dróg powiatowych,
- zwiększenie środków finansowych na zimowe utrzymanie przejezdności sieci drogowej, a szczególnie lokalnej,
- dopuszczenie lokalizacji dróg i tras rowerowych na terenie gminy.

½ l· ă l· Ř è ű ƶ ą ő a l· ĵ ý ű ƛ l· Ů LJ l· NJ l· Y Ŝ ű NJ ɜ ǿ ă ƛ Ŝ Ǒ ƛ Ř NJ ƨ Ǝ ƨ ǿ Ŝ ƨ

Określa się zasady kształtowania parametrów podstawowej sieci drogowej, przedstawionej na rysunku studium (kierunki zagospodarowania przestrzennego).

Droga klasy autostrady (autostrada A2)

- lokalizacja budynków w terenach przeznaczonych pod zabudowę w bezpośrednim sąsiedztwie drogi zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odległości budynków od zewnętrznej krawędzi pasa ruchu drogi;
- tranzytowy charakter drogi, powiązania komunikacyjne poprzez węzły zlokalizowane poza terenem gminy Wiśniew.

Droga klasy głównej ruchu przyspieszonego (droga krajowa nr 63)

- lokalizacja budynków w terenach przeznaczonych pod zabudowę w bezpośrednim sąsiedztwie drogi zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odległości budynków od zewnętrznej krawędzi pasa ruchu drogi;
- w miejscach lokalizacji nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w bezpośrednim sąsiedztwie drogi niezbędne jest zapewnienie innego skomunikowania tych terenów z drogą klasy głównej ruchu przyspieszonego np. poprzez wyznaczenie dróg serwisowych lub układu komunikacyjnego opartego na istniejących lub projektowanych skrzyżowaniach z tą drogą, szczegółowe zasady w tym zakresie należy ustalić na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- dopuszcza się realizację nowych skrzyżowań zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.

Drogi klasy zbiorczej

- lokalizacja budynków w terenach przeznaczonych pod zabudowę w bezpośrednim sąsiedztwie drogi zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odległości budynków od zewnętrznej krawędzi pasa ruchu drogi;
- należy dążyć do ograniczania bezpośrednich zjazdów i bezpośredniej obsługi nowo wydzielanych działek budowlanych;
- dopuszcza się realizację nowych skrzyżowań zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.

Drogi klasy lokalnej i dojazdowej

- lokalizacja budynków w terenach przeznaczonych pod zabudowę w bezpośrednim sąsiedztwie drogi zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odległości budynków od zewnętrznej krawędzi pasa ruchu drogi;
- możliwość lokalizacji bezpośrednich zjazdów i bezpośredniej obsługi nowo wyznaczanych działek budowlanych;
- dopuszcza się realizację nowych skrzyżowań zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.

Dla wybranych dróg publicznych, tworzących podstawowy układ komunikacyjny w gminie Wiśniew, określa się klasy techniczne, zgodnie z rysunkiem studium (kierunki zagospodarowania przestrzennego). W uzasadnionych przypadkach na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się zmianę klasy technicznej dróg wskazanych w studium. Dopuszcza się możliwość lokalizacji dróg publicznych niewskazanych w studium, na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi. Dla dróg publicznych niewyznaczonych w studium klasy techniczne do określenia na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla dróg gminnych ustala się następujące zasady kształtowania infrastruktury drogowej:

- ulepszanie nawierzchni dróg gruntowych i żwirowych, remont nawierzchni dróg asfaltowych,
- modernizacja dróg pod kątem zapewnienia bezpieczeństwa pieszym i rowerzystom,

- likwidowanie zaległości w zakresie wyposażenia dróg w urządzenia typu: oznakowanie przejść dla pieszych, oświetlenie, a także parkingi publiczne w rejonie koncentracji potrzeb parkingowych.

Ustala się następujące ogólne zasady kształtowania sieci drogowej:

- w liniach rozgraniczających dróg możliwość lokalizowania zieleni pod warunkiem nie utrudniania organizacji ruchu, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym telekomunikacyjnej), dróg dla rowerów,
- obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
- przy trasowaniu nowych dróg oraz przebudowie istniejących należy uwzględnić wymagania ochrony środowiska,
- dopuszcza się inne niż określone przepisami odrębnymi szerokości dróg w liniach rozgraniczających, w sytuacjach gdy uwarunkowania terenowe uniemożliwiają wprowadzenie określonych szerokości.

Komunikacja zbiorowa

Podstawowym środkiem komunikacji zbiorowej o zasięgu ponadlokalnym jest komunikacja autobusowa. W zależności od potrzeb ludności i uwarunkowań ekonomicznych należy zapewnić odpowiednie warunki rozwoju komunikacji zbiorowej, tak aby stanowiła ona podstawowy środek komunikacji w gminie, zapewniając w ten sposób mieszkańcom przewozy do pracy, usług oraz szkół.

Komunikacja kolejowa

System komunikacji kolejowej opiera się na funkcjonującej linii kolejowej nr 2 relacji Warszawa Zachodnia – Terespol. W ostatnich latach linia na terenie gminy przeszła modernizację. Docelowo odcinek pomiędzy Siedlcami a Łukowem, stać ma się fragmentem "Magistrali Wschodniej" łączącej m.in. Rzeszów, Lublin, Kielce i Białystok. Wraz ze wzrostem zainteresowania połączeniami kolejowymi może nastąpić potrzeba realizacji parkingów przy przystankach kolejowych.

Przy linii kolejowej należy zachować odległość planowanych inwestycji zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności zgodnie z ustawą o transporcie kolejowym.

Drogi rowerowe

Gmina Wiśniew nie dysponuje rozbudowanym systemem dróg rowerowych. W celu stworzenia spójnego systemu należy opracować koncepcję sieci dróg dla rowerów i szlaków rowerowych. Zaleca się wydzielenie infrastruktury rowerowej w miejscach, gdzie występuje zwiększony ruch rowerowy, przy nasilonym ruchu pojazdów samochodowych oraz wzdłuż ciągów biegnących do zespołów szkół czy terenów rekreacyjnych. Ponadto przy tworzeniu koncepcji należy zwrócić uwagę na szlaki turystyczne przebiegające przez gminę. Infrastruktura rowerowa powinna opierać się na:

- bezpieczeństwie – ograniczenie niebezpieczeństwa dla rowerzystów i innych uczestników ruchu poprzez minimalizację kolizji drogowych,
- spójności – łatwa orientacja i spójna całość z systemem lokalnych tras rowerowych,
- bezpośredniości – tworzenie tras tak aby uniknąć zbędnych objazdów, wydłużających drogę,
- wygodzie – łatwość korzystania z tras przez wszystkich rowerzystów, tak aby trasa nie wymagała nadmiernego wysiłku oraz przystosowanie odpowiednio nawierzchni, rozplanowaniu miejsc postojowych, wypoczynkowych oraz stojaków rowerowych,
- atrakcyjności – trasy powinny przebiegać przez atrakcyjne tereny oraz zapewnić rowerzystom poczucie bezpieczeństwa poprzez m.in. odpowiednie oświetlenie trasy.

Polityka parkingowa

Polityka parkingowa jest jednym z elementów polityki transportowej i przestrzennej gminy. Powinna ona określać zasady kształtowania przestrzennego wyznaczonych parkingów, porządkować i ograniczać możliwości parkowania w liniach rozgraniczających ulic oraz poza wyznaczonymi miejscami.

Miejsca do parkowania powinny być lokalizowane w terenie inwestycyjnym. Minimalna ilość miejsc do parkowania powinna być obliczona wg wskaźników w zależności od proponowanego zagospodarowania. Określone wskaźniki parkingowe dotyczą inwestycji nowo powstających, w przypadku przebudowy istniejących obiektów oraz przy zmianie sposobu użytkowania obiektów budowlanych należy zbilansować zarówno istniejące jak i projektowane obiekty na danym terenie. Polityka parkingowa ma charakter ogólnych wytycznych, w planach miejscowych mogą być ustalone inne wskaźniki parkingowe w przypadku istniejącego zainwestowania terenów.

Dopuszcza się urządzanie parkingów ogólnodostępnych w obrębie linii rozgraniczających dróg – przy zachowaniu wymaganych parametrów technicznych dróg. Pożądane jest uporządkowanie systemu parkowania w rejonach koncentracji potrzeb parkingowych (szkoły, obiekty handlowe, obiekty sportowe, obiekty użyteczności publicznej itp.) oraz zapewnienie urządzeń do parkowania rowerów przy celach podróży. Postuluje się, aby w uzasadnionych przypadkach w celu ograniczenia ruchu kołowego, określać maksymalną ilość miejsc postojowych, szczególnie w obszarach o walorach krajobrazowych.

Tabela 30 Wskaźniki parkingowe

obiekty	minimalna liczba miejsc do parkowania	minimalna liczba miejsc do parkowania dla rowerów
zabudowa mieszkaniowa	1/1 wydzielony lokal mieszkalny 1/1 wydzielony lokal użytkowy	nie określa się
obiekty handlowe	2/100 m^2 powierzchni sprzedaży	1/100 m^2 powierzchni użytkowej
hotele, pensjonaty	1/2 pokoje 1/30 pokoi – miejsce dla autokaru	nie określa się
urzędy, banki, poczty	3/100 m^2 powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2	1/100 m^2 powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2
usługi drobne o powierzchni użytkowej do 30m^2	1	nie określa się
warsztaty samochodowe	1/1 stanowisko obsługi	nie określa się
obiekty oświatowe	2 miejsca na 5 stanowisk pracy	5/1 salę lekcyjną
przychodnie lekarskie	1,5/1 gabinet, nie mniej niż 2	nie mniej niż 2
gastronomia	1,5/8 miejsc konsumpcyjnych	nie określa się
obiekty sportowe	6/100 osób 4/1000 widzów – miejsce dla autokarów	nie określa się
hurtownie, magazyny	2/5 stanowisk pracy nie mniej niż 2	1/10 stanowisk pracy
zakłady produkcyjne	2/5 stanowisk pracy nie mniej niż 2	1/10 stanowisk pracy

VII. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

½ l· ₂LJ l· ű NJ Î Ŝ y˝ ƛ Ŝ ó ó ₂Ř ť

Dostęp do sieci wodociągowej jest jednym z elementów decydujących o dobrych warunkach życia mieszkańców. Realizacja planowego zakresu usług powinna być zapewniona przez: budowę nowych i modernizację istniejących sieci wodociągowych, prawidłową eksploatację sieci i urządzeń wodociągowych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

Rozwój sieci wodociągowych powinien obejmować: budowę nowych i modernizację istniejących sieci wodociągowych, prawidłową eksploatację sieci i urządzeń wodociągowych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, racjonalne zarządzanie systemem wodociągowym a także kontrolę ujęć wody i jej jakości. Na terenie gminy dopuszcza się lokalizacje nowych ujęć wody oraz stacji uzdatniania wody.

Przy rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić nowe tereny inwestycyjne i dążyć do zapewnienia odbiorcom odpowiedniej ilości wody pokrywającej zapotrzebowanie, a także spełniającej wymagania dotyczące jakości określone w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki wodnej.

h ŘLJNJ2 ǿ l· Ř Î l· y ƛ Ŝ Ĭ Ŏ ƛ Ŝ ł ƽ ǿ ƛ ǿ ƽ Ř 2LJ l· Ř 2 ǿ è Ŏ K

Gmina Wiśniew jest skanalizowana w niewielkim stopniu. Oczyszczalnia ścieków na terenie gminy zlokalizowana jest w miejscowości Wiśniew, o przepustowości 200 m^3/d. Wg danych GUS dzienna ilość ścieków doprowadzanych do oczyszczalni wynosi 24 m^3/d. Oczyszczalnia posiada więc rezerwę przepustowości, co umożliwia podłączenie do oczyszczalni kolejnych odcinków sieci kanalizacyjnej. Zgodnie z koncepcją gospodarki ściekowej opracowanej w 2007 r. wskazana jest rozbudowa istniejącej oczyszczalni ścieków w Wiśniewie do przepustowości 600 m^3/d oraz budowa 32 przepompowni sieciowych.

Sieć kanalizacyjna podobnie jak wodociągowa wymaga stałej rozbudowy i modernizacji. Priorytetem dla rozwiązania problemów odprowadzenia ścieków jest rozbudowa sieci kanalizacyjnej w celu uniknięcia odprowadzenia ścieków bezpośrednio do wód powierzchniowych, podziemnych i gruntu, a także ograniczenia konieczności transportu ścieków do punktu zlewnego za pośrednictwem pojazdów asenizacyjnych. W przypadkach, gdzie budowa kanalizacji jest ekonomicznie nieuzasadniona np. na obszarach rozproszonej zabudowy, należy stosować indywidualne rozwiązania w zakresie odprowadzania ścieków, oparte na szczelnych zbiornikach do gromadzenia ścieków oraz przydomowych oczyszczalniach. Przy czym wskazuje się na konieczność kontroli przez gminę częstotliwości opróżniania zbiorników bezodpływowych i sposobu pozbywania się komunalnych osadów ściekowych z istniejących przydomowych oczyszczalni ścieków.

½ l· 2LJ l· ű NJ Î Ŝ y ƛ Ŝ ǿ Ŝ y Ŝ NJ Ǝ ƛ ť Ŝ ŧ Ŝ ł ű NJ è Ŏ Î y ŋ

Na terenie gminy Wiśniew zlokalizowane są przesyłowe linie elektroenergetyczne o napięciu 400 kV: jednotorowa relacji Siedlce Ujrzanów – Narew i dwutorowa relacji Siedlce Ujrzanów – Stanisławów, Siedlce Ujrzanów – Kozienice. Zaopatrzenie mieszkańców gminy Wiśniew w energię elektryczną odbywa się poprzez układ sieci średniego napięcia powiązany ze stacjami energetycznymi 110/15 kV: Siedlce – Przemysł, Siedlce – Myśliwska, Łuków.

Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 400 kV wyznacza się pas technologiczny o szerokości: 70 m (po 35 m od osi linii). W granicach którego występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej. Istniejąca linia elektroenergetyczna o napięciu 440 kV zostanie wtedy poddana rozbiórce przed realizacją nowej linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu. Realziacja tych inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niz dotychczasowe miejsce.

Rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektyczną powinien obejmować budowę nowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia wraz ze stacjami rozdzielczymi, transfomatorowymi i transformatorowo-rozdzielczymi oraz odbudowę, przebudowę i modrenizację istniejących linii elektroenergetycznych, a także stacji rozdzielczych, transfomatorowych i transformatorowo-rozdzielczych. Nowe linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia

powinny być w miarę możliwości prowadzone jako kablowe, szczególnie w obszarze zwartej zabudowy.

Dla istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia należy pozostawić korytarze uwzględniające wymagane przepisami odległości od innych obiektów.

Przy zagospodarowaniu terenu nalezy uwzględniać uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej i planowanej infrastruktury elektroenergetycznej. Lokalizacja planowanych paneli fotowoltaicznych oraz urządzeń elektroenergetycznych w pobliżu miejsc skrzyżowań z liniami elektroenergetycznymi musi spełniać wymagania zawarte w przepisach odrębnych (ze szczególnym uwzględnieniem pracy urządzeń myjących paneli). W obrębie 4,0 m od zewnętrznego obrysu słupa (naziemnych części fundamentów) nie należy montować paneli fotowoltaicznych oraz innych urządzeń, ponadto powinien zostać zachowany nieutrudniony dostęp (dojazd) do słupów związanych z bieżącą eksploatacją oraz ususwaniem awarii.

Zaopatrzenie w gaz

Gmina Wiśniew jest częściowo objęta siecią gazową średniego ciśnienia. W miejscowości Gostchorz zlokalizowana jest stacja redukcyjno-pomiarowa i poprowadzony od niej gazociąg średniego ciśnienia. Wskazana jest dalsza gazyfikacja gminy, która pozwoliłaby na zmniejszenie emisji zanieczyszczeń, poprzez zmianę wykorzystywanych paliw do celów grzewczych.

Od nowych i przebudowywanych gazociągów obowiązują strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. W strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzeń stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji oraz dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych. Ponadto w strefach kontrolowanych występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie oraz prawa budowalnego.

Do momentu realizacji sieci gazowej przewiduje się, że w dalszym ciągu stosowane będą indywidualne rozwiązania zaopatrzenia w gaz, głównie przez butle gazowe oraz istniejącą sieć.

Gospodarka odpadami

Gospodarka odpadami w gminie powinna być prowadzona w oparciu o cele i działania opisane w Planie gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego 2024. Głównymi celami planu w zakresie odpadów komunalnych jest m.in.:

- zmniejszenie masy powstających odpadów,
- zwiększanie świadomości społeczeństwa na temat właściwego gospodarowania odpadami komunalnymi,
- doprowadzenie do funkcjonowania systemów zagospodarowania odpadów zgodnie z hierarchią sposobów postępowania z odpadami,
- zmniejszenie udziału zmieszanych odpadów komunalnych w całym strumieniu zbieranych odpadów (zwiększenie udziału odpadów zbieranych selektywnie),
- zmniejszenie masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji kierowanych na składowiska odpadów, aby nie było składowanych w 2020 r. więcej niż 35% masy tych odpadów w stosunku do masy odpadów wytworzonych w 1995 r.,
- zaprzestanie składowania odpadów ulegających biodegradacji selektywnie zebranych,
- zaprzestanie składowania zmieszanych odpadów komunalnych bez przetworzenia,
- zmniejszenie liczby miejsc nielegalnego składowania odpadów komunalnych
- utworzenie systemu monitorowania gospodarki odpadami komunalnymi,

- monitorowanie i kontrola postępowania z frakcją odpadów komunalnych wysortowywaną ze strumienia zmieszanych odpadów komunalnych i nieprzeznaczoną do składowania (frakcja 19 12 12),
- zbilansowanie funkcjonowania systemu gospodarki odpadami komunalnymi w świetle obowiązującego zakazu składowania określonych frakcji odpadów komunalnych i pochodzących z przetwarzania odpadów komunalnych, w tym odpadów o zawartości ogólnego węgla organicznego powyżej 5% s.m. i o cieple spalania powyżej 6 MJ/kg suchej masy, od 1 stycznia 2016 r.

/ ƛ ŜLJʊ ƨ ƴ ƛ Ŏ ű ø ƨ

Wytwarzanie ciepła następuje w przydomowych kotłowniach, obiektach użyteczności publicznej. Kotłownie opalane są głównie węglem. Rzadziej stosowane są inne paliwa, tj. ekogroszek, olej opałowy i gaz.

Ze względu na ochronę środowiska należy mieć na celu zmniejszenie emisji zanieczyszczeń poprzez:

- zmianę sytemu ogrzewania z użyciem tradycyjnego paliwa na ekologiczne w tym wycofanie z użytkowania kotłów i pieców węglowych,
- wykorzystanie gazu ziemnego na cele grzewcze,
- modernizację systemów grzewczych i docieplenie budynków, w celu zmniejszenia zapotrzebowania na energię cieplną,
- popularyzację energii ze źródeł odnawialnych, przede wszystkim przy wykorzystaniu instalacji kolektorów słonecznych oraz ogniw fotowoltaicznych.

Telekomunikacja

W zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych zapobiegający wykluczeniu cyfrowemu społeczeństwa. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, rozwój sieci bezprzewodowych – budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu np. za pomocą sieci Hotspotów. Należy dążyć do wyeliminowania obszarów pozbawionych dostępu do Internetu.

Ponadto należy dążyć do zapewnienia dostępu do usług telefonicznych poprzez utrzymanie, modernizację i rozbudowę urządzeń telekomunikacyjnych.

² è ł ƨNJ Î è ă ű l· ƴ ƛ Ŝ ƨ Ř ƴ l· ø ƛ l· t ƴ è Ŏ K î NJ ƽ Ř Ŝ ʊ Ŝ ƴ ŜNJ Ǝ ƛ

W gminie Wiśniew nie jest planowana lokalizacja elektrowni wiatrowych oraz biogazowni.

W granicach terenów R1, RU, PU oraz I wyznacza się obszary, na których dopuszcza się możliwość zlokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oznaczony na rysunku studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego) symbolem graficznym, wraz ze strefą ochronną zw. z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zamykającą się we wskazanym obszarze.

Dla wskazanych obszarów należy uwzględnić poniższe ustalenia:

- lokalizację terenu produkcji energii z ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się na terenach I, RU, PU, R1 oznaczonych na rysunku studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego) symbolem graficznym,
- realizacja obiektów przy zachowaniu standardów wynikających z przepisów odrębnych oraz wskazanych niżej zasad,

- elektrownie fotowoltaiczne są bezobsługowe, nie wymagają budowy zaplecza socjalnego, ani infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, nie są źródłem hałasu i zanieczyszczeń emitowanych do środowiska, nie oddziałują negatywnie na ludzi i zwierzęta,
- w granicach ww. obszaru dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów towarzyszących elektrowni fotowoltaicznej,
- zasięg stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wyznaczonych od instalacji ogniw fotowoltaicznych musi zmieścić się w granicach oznaczonego na rysunku studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego) obszaru, na którym dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
- po zakończeniu eksploatacji obszarów odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – ogniw fotowoltaicznych, obszary te należy przywrócić do poprzedniego użytkowania,
- ostateczne przesądzenie o możliwości lokalizacji odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – ogniw fotowoltaicznych, zostanie dokonane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jednak ich rozmieszczenie nie może powodować poszerzenia zasięgu stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu poza granice wyznaczonego obszaru.

VIII. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Określa się, że inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, służące zaspokojeniu potrzeb przede wszystkim mieszkańców gminy, mogą być lokalizowane na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji lokalizacyjnych, podejmowanych zgodnie z procedurą określoną w aktualnych przepisach prawa, w tym w formie:

- obiektów usług publicznych,
- urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej zgodnie z przyjętym programami budowy tych urządzeń,
- terenów usług sportu i rekreacji,
- cmentarzy,
- innych celów publicznych określonych w przepisach odrębnych.

Potrzeby inwestycyjne gminy Wiśniew, związane z lokalizacją nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, również mogą dotyczyć inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, takich jak rozbudowa sieci drogowej i infrastruktury technicznej o dodatkowe odcinki w terenach dotychczas niezabudowanych. Realizacja kolejnych inwestycji będzie rozłożona w czasie i przeprowadzana etapowo zgodnie z przyjętymi przez władze gminy wieloletnimi prognozami finansowymi oraz corocznymi uchwałami budżetowymi.

IX. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKLANYM

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym dla gminy Wiśniew określone są w następujących dokumentach:

- Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK);
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego z 2018 r.;
- Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030 r.;
- inne dokumenty programowe i strategie (np. zarządców infrastruktury).

Tabela 31 Zestawienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym
źródło: opracowanie własne

Inwestycja	Dokument
Budowa autostrady A2	Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego; Program Budowy Dróg Krajowych
Zabudowa ERTMS/ETCS na liniach sieci bazowej TEN-T (linia kolejowa nr 2)	Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego

Na obszarze gminy mogą zostać zlokalizowane inwestycje celu publicznego realizowane w ramach zadań, ujętych w ww. dokumentach, dla których nie ustalono konkretnej lokalizacji, lub ujęto ją np. jako całe województwo mazowieckie lub powiat siedlecki.

X. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalają obowiązek określenia w studium obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którymi są:

- obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
- obszary przestrzeni publicznej.

Na terenie gminy Wiśniew nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, obszarów przestrzeni publicznej.

XI. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

1. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne

Zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych przeznaczenia gruntów rolnych klasy I – III i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wymagającego zgody, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Na obszarze gminy Wiśniew wskazano obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne, zgodnie z oznaczeniem na rysunku studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego).

2. Obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Obecnie gmina Wiśniew pokryta jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w niewielkim stopniu. Aby zapewnić rozwój, zgodnie ze wskazaniami zwartymi w studium, przystąpi należy do sporządzania planów miejscowych.

Wskazuje się, potrzebę sporządzenia dokumentów planistycznych dla obszarów, charakteryzujących się największym ruchem budowlanym – tak by zapewnić odpowiednie warunki realizacji zabudowy, dostęp do usług, komunikacji oraz infrastruktury technicznej. Wskazuje się do

objęcia procesem sporządzenia planów miejscowych miejscowości Wiśniew, Wiśniew Kolonia, Gostchorz, Okniny, Mościbrody.

Poza wskazanymi powyżej obszarami wskazane jest opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w etapach, realizowanych w zależności od bieżących potrzeb. W pierwszej kolejności powinny być opracowane plany w terenach przylegających do obszarów już zainwestowanych, gdzie istniejąca infrastruktura komunikacyjna i techniczna umożliwia wprowadzenie zagospodarowania zgodnego ze studium. Elementem kształtowania polityki przestrzennej gminy powinno być, w przypadku podjęcia opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przeciwstawienie się tendencjom dalszego rozpraszania zabudowy i oczekiwaniom przeznaczania na cele budowlane dowolnie wskazanych terenów, położonych w oddaleniu od istniejącej zabudowy lub w terenach o silnej ekspozycji krajobrazowej.

XII. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

1. Wskazania w zakresie kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Na terenie gminy Wiśniew przeważają gleby niskich klas bonitacyjnych. Głównym walorem rolnictwa w gminie jest jego rola w kształtowaniu krajobrazu, w tym terenów otwartych, oraz kształtowaniu systemu przyrodniczego poprzez różnicowanie siedlisk. Rolnictwo ekologiczne jest szansą dla rozwoju tej gałęzi gospodarki. Głównymi zasadami kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy są:

- ochrona przed zabudową terenów rolniczych, otwartych, mających istotne znaczenie przyrodnicze i krajobrazowe w systemie przyrodniczym gminy, poprzez niedopuszczenie do rozpraszania zabudowy;
- utrzymanie użytków zielonych;
- zalesianie gruntów rolnych tylko w przypadku konieczności stabilizacji gruntu; zakazuje się zalesiania użytków zielonych (łąk i pastwisk) oraz torfowisk.

2. Wskazania w zakresie kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej

Udział terenów leśnych w powierzchni gminy wynosi ok. 21,3% – są to lasy prywatne oraz lasy Skarbu Państwa w tym lasy ochronne. Lasy w granicach gminy (w tym lasy prywatne) znajdują się pod zarządem nadleśnictwa Siedlce. Gospodarka leśna na terenie gminy powinna uwzględniać:

- zachowanie zwartych kompleksów lasów o charakterze naturalnym i zbliżonym do naturalnego;
- prowadzenie gospodarki leśnej w oparciu o plany urządzania lasu, w tym uproszczone plany urządzania lasu;
- ochronę różnorodności biologicznej oraz wielofunkcyjność i zrównoważony rozwój lasów;
- utrzymanie funkcji ochronnych lasów;
- ochrona ostoi zwierząt;
- zalesianie gruntów rolnych tylko w przypadku konieczności stabilizacji gruntu; zakazuje się zalesiania użytków zielonych (łąk i pastwisk);
- zalesianie nieużytków z wyjątkiem terenów występowania torfowisk.

XIII. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na terenie gminy Wiśniew nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz inne obszary narażone na niebezpieczeństwo występowania powodzi. Nie występują również obszary zagrożone zjawiskiem osuwania się mas ziemnych.

XIV. OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

W granicach administracyjnych gminy Wiśniew występują udokumentowane złoża kopalin oraz tereny i obszary górnicze przeznaczone pod eksploatację kopalin. Na rysunku studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego) powyższe tereny zostały oznaczone symbolem PG jako tereny eksploatacji złóż.

Na rysunku studium wskazano również perspektywiczne i prognostyczne obszary występowania kopalin. Na terenie gminy dopuszcza się poszukiwanie i rozpoznawanie złóż kopalin z przepisami odrębnymi. Po udokumentowaniu złoża określa się możliwość eksploatacji i przeznaczenie jako PG – teren eksploatacji kopalin. Studium dopuszcza możliwość wyznaczania nowych obszarów i terenów górniczych w obrębie rozpoznanych złóż surowców zgodnie z przepisami odrębnymi.

Eksploatacja złóż może być realizowana przez inwestora, który posiada koncesję na ich wydobycie, zgodnie z warunkami i w terminie określonym w tej koncesji. Na obszarze gminy Wiśniew nie ustala się filaru ochronnego w żadnym złożu kopaliny.

Teren zakładu górniczego należy odpowiednio zabezpieczyć i w widoczny sposób oznaczyć przez umieszczenie tablic informacyjnych i ostrzegawczych. Ruch zakładu górniczego winien być prowadzony zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zapewnieniu:

- bezpieczeństwa powszechnego,
- bezpieczeństwa pożarowego,
- prawidłowej i racjonalnej gospodarki złożem,
- ochrony środowiska,
- zapobiegania szkodom.

XV. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie gminy Wiśniew nie występują pomniki zagłady ustalone przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120), w związku z czym nie wyznacza się takich terenów i ich stref ochronnych.

XVI. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Na obszarze gminy nie wyznaczono obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub remediacji.

Rekultywacją powinny zostań objęte tereny zdegradowane i przekształcone przez działalność człowieka, a mianowicie tereny przeznaczone pod eksploatację kopalin (udokumentowane złoża, w których eksploatacja została zakończona). Aktualnie prowadzona jest eksploatacja złóż. W przyszłości, po wyczerpaniu zasobów złóż i zakończeniu eksploatacji, tereny te będą wymagały

przeprowadzenia rekultywacji. Prawidłowo przeprowadzona rekultywacja, polegająca na przywróceniu wartości użytkowych i przyrodniczych terenom zdegradowanym, pozwala na wykorzystanie wartości użytkowych terenu. Tereny poeksploatacyjne należy rekultywować zgodnie z kierunkiem i w terminie określonym w decyzjach administracyjnych. Rekultywacja gruntów i zagospodarowanie terenów po działalności górniczej winny być prowadzone zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

XVII. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Na obszarze gminy Wiśniew nie wyznaczono obszarów zdegradowanych.

XVIII. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Na podstawie Decyzji Nr 3 Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. U. Min. Inf. i Roz. Poz. 25 ze zm.), wskazuje się w Studium tereny kolejowe w ciągu linii kolejowej nr 2. Tereny uznane za tereny zamknięte obejmują działki o numerach 500 (obręb Borki Kosiorki), 780 (obręb Borki-Paduchy), 85 (obręb Borki Sołdy), 393 (obręb Helenów) oraz 1160, 1160/1 (obręb Radomyśl). Tereny te zostały oznaczone na rysunku studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego) jako "KK – tereny kolejowe".

W Studium nie wyznacza się dla tego terenu stref ochronnych, zasady zagospodarowania terenu określają przepisy odrębne. Na obszarze gminy nie występują teren zamknięte pełniące funkcje wojskowe ani tereny zamknięte ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa.

XIX. ROZMIESZCZENIE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW, A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU

Wyznacza się obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – elektrownie fotowoltaiczne, oznaczone na rysunku studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego) symbolem graficznym.

Faktyczna, dopuszczona w Studium lokalizacja elektrowni fotowoltaicznych, zostanie wskazana na etapie procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zasięg stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wyznaczonych od elektrowni fotowoltaicznych, musi mieścić się w granicach oznaczonego na rysunku studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego) obszaru, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – elektrownie fotowoltaiczne. Ostateczne przesądzenie o możliwości lokalizacji instalacji ogniw fotowoltaicznych zostanie dokonane na późniejszym etapie, jednak ich rozmieszczenie nie może powodować poszerzenia zasięgu stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu poza granice wyznaczonego obszaru.

Elektrownie fotowoltaiczne są bezobsługowe, nie wymagają budowy zaplecza socjalnego, ani infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, nie są źródłem hałasu i zanieczyszczeń emitowanych

do środowiska, nie oddziałują negatywnie ludzi i zwierzęta. Lokalizacja instalacji ogniw fotowoltaicznych musi być zgodna z przepisami odrębnymi. W granicach ww. obszarów dopuszcza się również lokalizację urządzeń i obiektów towarzyszących elektrowni fotowoltaicznej.

Zakazuje się lokalizowania nowych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, poza wyznaczonymi obszarami.

XX. ROZMIESZCZENIE OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH O ZNACZENIU LOKALNYM

Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym wyznacza się jako obszary funkcjonalne o istotnym znaczeniu dla polityki przestrzennej gminy. Samorząd gminny może określić obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym. Na terenie gminy Wiśniew nie wyznacza się obszaru funkcjonalnego o znaczeniu lokalnym.

XXI. ROZMIESZCZENIE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH ZLOKALIZOWANE BĘDĄ OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m^2

Nie wskazuje się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

XXII. INTERPRETACJA ZAPISÓW STUDIUM I WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Treść tekstu i rysunku studium wyraża kierunki polityki przestrzennej gminy Wiśniew, nie jest jednak ścisłym przesądzeniem o granicach zainwestowania i użytkowania terenów. W stosunku do tekstu i rysunku studium przyjmuje się następującą interpretację:

- w związku z ogólnością mapy topograficznej (skala 1:25 000), na której sporządzono studium, nie jest możliwe precyzyjne wyznaczenie granic terenów, dlatego mogą występować niewielkie przesunięcia w stosunku do granicy działki ewidencyjnej i faktycznej lokalizacji zagospodarowania; ostateczne ustalenie granic terenów powinno być dokonywane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, co umożliwi dokładne zlokalizowanie granicy terenu inwestycyjnego w odniesieniu do granicy działki inwestycyjnej;
- Korekta zasięgu poszczególnych terenów może być dokonywana pod warunkiem zachowania zasad zrównoważonego rozwoju, a w szczególności w oparciu o zasadę:
    - kontynuacji funkcji podstawowej określonej na rysunku studium,
    - integralności zagospodarowania oraz infrastruktury technicznej i drogowej,
    - konieczności realizacji inwestycji celu publicznego,
    - nie rozpraszania obiektów i tworzenia zwartych zespołów zabudowy,
    - nienaruszalności zasobów kulturowych,
    - nienaruszalności cennych elementów systemu przyrodniczego.

  Korekta zasięgu poszczególnych terenów nie może jednak przekraczać 50 m w stosunku do wyznaczonych w Studium przeznaczeń.

- Dopuszcza się, aby funkcja dopuszczona w danym terenie wyznaczonym w studium, nie będąca podstawowym kierunkiem przeznaczenia, stanowiła przeznaczenie podstawowe terenu wyznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;

- W planie miejscowym należy dążyć do uzupełniania terenów zabudowy mieszkaniowej zielenią ogólnodostępną (urządzoną), usługami publicznymi oraz usługami podstawowymi, należy pozostawiać istniejące cieki z ich obudową biologiczną.
- Dopuszcza się zawężanie zasięgu terenów inwestycyjnych wskazanych w studium jako kierunki przeznaczenia poprzez pozostawienie dotychczasowego charakteru terenu;
- W terenach oznaczonych symbolami PU i RU obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej tworzącej barierę wizualną i akustyczną, oddzielającą te tereny od sąsiadujących terenów mieszkaniowych.
- Należy uznać, że miejscowy plan nie narusza ustaleń studium w sytuacji, gdy ustalone w studium parametry i wskaźniki urbanistyczne zostaną w planie miejscowym zmienione (zawyżone lub zaniżone), nie więcej jednak niż o 5 pkt proc. Zastosowanie zawyżonych lub zaniżonych parametrów i wskaźników urbanistycznych musi być uzasadnione np. szczególnymi uwarunkowaniami wynikającymi z istniejącego zainwestowania, konfiguracją terenu, realizacją celu publicznego itp.
- Określona maksymalna wysokość zabudowy nie wyklucza sytuowania dominant o lokalizacji i wysokości określanej indywidualnie na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wynikającej z przesłanek kompozycyjnych.
- Wskazana maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – np. masztów telefonii komórkowej, instalacji kolektorów słonecznych, obiektów i urządzeń, których wysokość wynika m.in. z wymogów technologicznych, technicznych lub konstrukcyjnych.
- Układ komunikacyjny wskazany na rysunku studium ma przebieg orientacyjny i nie obejmuje w pełni lokalnego układu komunikacyjnego. Dopuszcza się zmianę klasy technicznej i kategorii dróg wskazanych w niniejszym studium oraz korekty przebiegu wyznaczonych dróg publicznych na etapie sporządzania planu miejscowego, w zależności od zaistniałych uwarunkowań i potrzeb oraz możliwości technicznych wytyczania i budowy tych dróg.
- Wskazane w Studium urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz przebiegi sieci infrastruktury technicznej są przebiegami orientacyjnymi i mogą ulec korektom na etapie planów miejscowych, w oparciu o przepisy odrębne. Warunkiem zgodności ze studium jest utrzymanie określonej zasady ich przebiegu. Należy uznać, że miejscowy plan nie narusza ustaleń studium w sytuacji, gdy przedstawione w studium strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury w planie zostaną uaktualnione na podstawie przepisów odrębnych lub w związku ze zmianą ich przebiegu i lokalizacji urządzeń.
- Opracowany miejscowy plan nie narusza zasady zgodności jego ustaleń z niniejszym studium w sytuacji umieszczenia w nim zaktualizowanych dokumentów (w trybie określonym w przepisach odrębnych) np. ewidencja zabytków, rejestr zabytków, spisu obiektów objętych ochroną przyrody, inwentaryzacji roślinności rzeczywistej klasyfikującej się do objęcia ochroną lub wykonania mapy roślinności planowanej podlegającej ochronie, wykazu terenów będących własnością gminy, terenów zamkniętych, zadań Planu Gospodarki Odpadami itp.

XXIII. UZASADNIENIE I SYNTEZA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM

Rada Gminy Wiśniew podjęła uchwałę nr XLVII/335/2018 z dnia 10 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiśniew, która stanowi podstawę sporządzenia studium. Granicami obszaru objętego Studium są granice administracyjne gminy.

Zasadność zaktualizowania studium wynika z:

- ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. określającej szczegółowe wymagania dotyczące zarówno zapisu problematyki studium jak i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- potrzeby posiadania przez Radę Gminy aktualnej wersji studium, służącej jako podstawa do opracowywania zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy lub jego fragmentów, nie naruszając aktualnej wersji studium, o czym mówi cytowana ustawa w art. 20.

Przyjęte w studium rozwiązania związane z gospodarowaniem przestrzenią posiadają przede wszystkim zadania wiążące się z:

- podporządkowaniem działalności w sferze aktywizacji i przekształceń społeczno-gospodarczych na terenie gminy, zachowaniu, wzmocnieniu wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- harmonizowaniem celów ochronnych, ekologicznych, społecznych i gospodarczych na zasadzie ekorozwoju, poprzez:
    - utrzymanie rolniczego charakteru gminy,
    - poprawę stanu i odporności środowiska przyrodniczego,
    - poprawę ładu przestrzennego na terenie gminy,
    - ochronę krajobrazu,
    - ochronę obiektów i zespołów zabytkowych,
- kompleksowym kształtowaniem prawnych i programowych podstaw rozwoju w zakresie gospodarki przestrzennej,
- lokalizacją potencjalnych inwestycji gospodarczych w terenach produkcyjnych i terenach usług,
- budownictwem mieszkaniowym, a szczególnie terenami dla jego realizacji.

Przedstawione w treści studium uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego odnoszą się do wyżej wymienionych zadań między innymi poprzez:

- określenie miejsca gminy w systemie osadniczym kraju oraz jego związków z otoczeniem (poprzez układy przyrodnicze, kulturowe, transportowe),
- systemu środowiska przyrodniczego i zasad jego ochrony oraz wykorzystania go jako waloru rozwojowego,
- dziedzictwa kulturowego, zasad jego ochrony i wykorzystania go jako waloru rozwojowego,
- kierunków zagospodarowania, uwzględniających potrzeby lokalizacji zespołów działalności gospodarczej, zespołów mieszkaniowych, usługowych,
- zasad rozwiązywania problemów związanych z układem komunikacyjnym i infrastrukturą techniczną poprzez planowanie przestrzenne i zagospodarowanie przestrzeni.

Przyjęte w studium kierunki rozwoju wynikają bezpośrednio z istniejących uwarunkowań osadniczych, przyrodniczych, kulturowych, infrastrukturalnych, komunikacyjnych oraz ze wskazań i rozwiązań przyjętych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, Strategii Rozwoju województwa mazowieckiego oraz Strategii Rozwoju Gminy Wiśniew.

Stosunek do przedstawionych uprzednio uwarunkowań rozwoju, w tym odnoszących się bezpośrednio do kształtowania polityki przestrzennej znajduje swoje odzwierciedlenie w przyjętych w studium kierunkach zagospodarowania przestrzennego oraz politykach odnoszących się do problematyki przyrodniczej, dziedzictwa kulturowego, komunikacyjnej, uzbrojenia komunalnego.

Studium zostało sporządzone w formie wymaganej przez Rozporządzenie w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem procedury określonej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Informację o wykorzystanych materiałach i źródłach informacji, analizy planistyczne sporządzone w trakcie opracowania studium oraz dokumenty związane z poszczególnymi fazami procedury sporządzania studium zawiera dokumentacja planistyczna.

XXIV. SPIS RYSUNKÓW, TABEL, WYKRESÓW

{ LJ ł ă NJ è ă dz y˝ ł ś ó

Rysunek 1 Położenie gminy Wiśniew na tle powiatu siedleckiego 14

Rysunek 2 Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin sąsiednich.... 18

Rysunek 3 Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego..... 20

Rysunek 4 Gleby chronione źródło:..... 28

Rysunek 5 Wnioski do studium 44

Rysunek 6 Wyznaczone obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej..... 60

Rysunek 7 Formy ochrony przyrody..... 69

Rysunek 8 Układ drogowy 74

Spis tabel

Tabela 1 Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego 19

Tabela 2 Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy dla poszczególnych obrębów w latach 2014–2018..... 21

Tabela 3 Liczba wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w poszczególnych obrębach w latach 2014–2018..... 22

Tabela 4 Wykaz zabytków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków..... 34

Tabela 5 Wykaz zabytków archeologicznych znajdujących..... 36

Tabela 6 Liczba osób uczęszczających do placówek oświatowych..... 39

Tabela 7 Liczba podmiotów gospodarki narodowej wg rejestru REGON w 2018 r..... 40

Tabela 8 Liczba pracowników w podmiotach gospodarki narodowej wg rejestru REGON w 2018 r. .. 40

Tabela 9 Liczba zarejestrowanych bezrobotnych..... 40

Tabela 10 Wnioski złożone do studium wg obrębów..... 43

Tabela 11. Zmiany liczby ludności w latach 2007–2017 według faktycznego miejsca zamieszkania ... 47

Tabela 12 Zmiany przyrostu naturalnego w latach 2008–2017 48

Tabela 13 Migracje wewnętrzne wg płci w latach 2008–2017 48

Tabela 14. Migracje na pobyt stały w ruchu wewnętrznym i zagranicznym wg kierunku w latach 2008–2017..... 49

Tabela 15 Ludność wg ekonomicznych grup wieku wg stanu na dzień 31.12.2017 r. 49

Tabela 16 Wskaźnik obciążenia demograficznego w latach 2008–2017..... 51

Tabela 17 Wykaz dochodów i wydatków w latach 2010–2017..... 52

Tabela 18 Wykaz szacowanych dochodów i wydatków w latach 2019–2026 52

Tabela 19 Wykaz szacowanych wskaźników zadłużenia w latach 2018–2026 53

Tabela 20 Powierzchnia nowych i rozbudowywanych budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w latach 2007–2017 54

Tabela 21. Wskaźniki urbanistyczne oraz zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową publiczną 57

Tabela 22 Chłonność terenów położonych w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej..... 61

Tabela 23 Chłonność terenów położonych w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i przeznaczonych w miejscowych planach pod funkcje usługowe..... 62

Tabela 24 Chłonność położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę..... 63

Tabela 25 Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej i chłonnością obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę 64

Tabela 26 Zestawienie własności gruntów..... 66

Tabela 27 Udokumentowane złoża kopalin 71

Tabela 28 Rejestr terenów górniczych (TG) i obszarów górniczych (OG) 72

Tabela 29 Wyniki Generalnego Pomiaru Ruchu..... 74

Tabela 30 Wskaźniki parkingowe 104

Tabela 31 Zestawienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym 109

{ LJ ǎ ǿ è ł NJ Ŝ ă ɜ ǿ

Wykres 1 Struktura użytkowania gruntów w gminie Wiśniew wg stanu na dzień 31.12.2014 r. 16

Wykres 2 Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydane w latach 2014–2018 21

Wykres 3 Zestawienie wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2014–2018 w podziale na lata..... 22

Wykres 4 Liczba ludności według faktycznego miejsca zamieszkania w latach 1995–2017..... 47

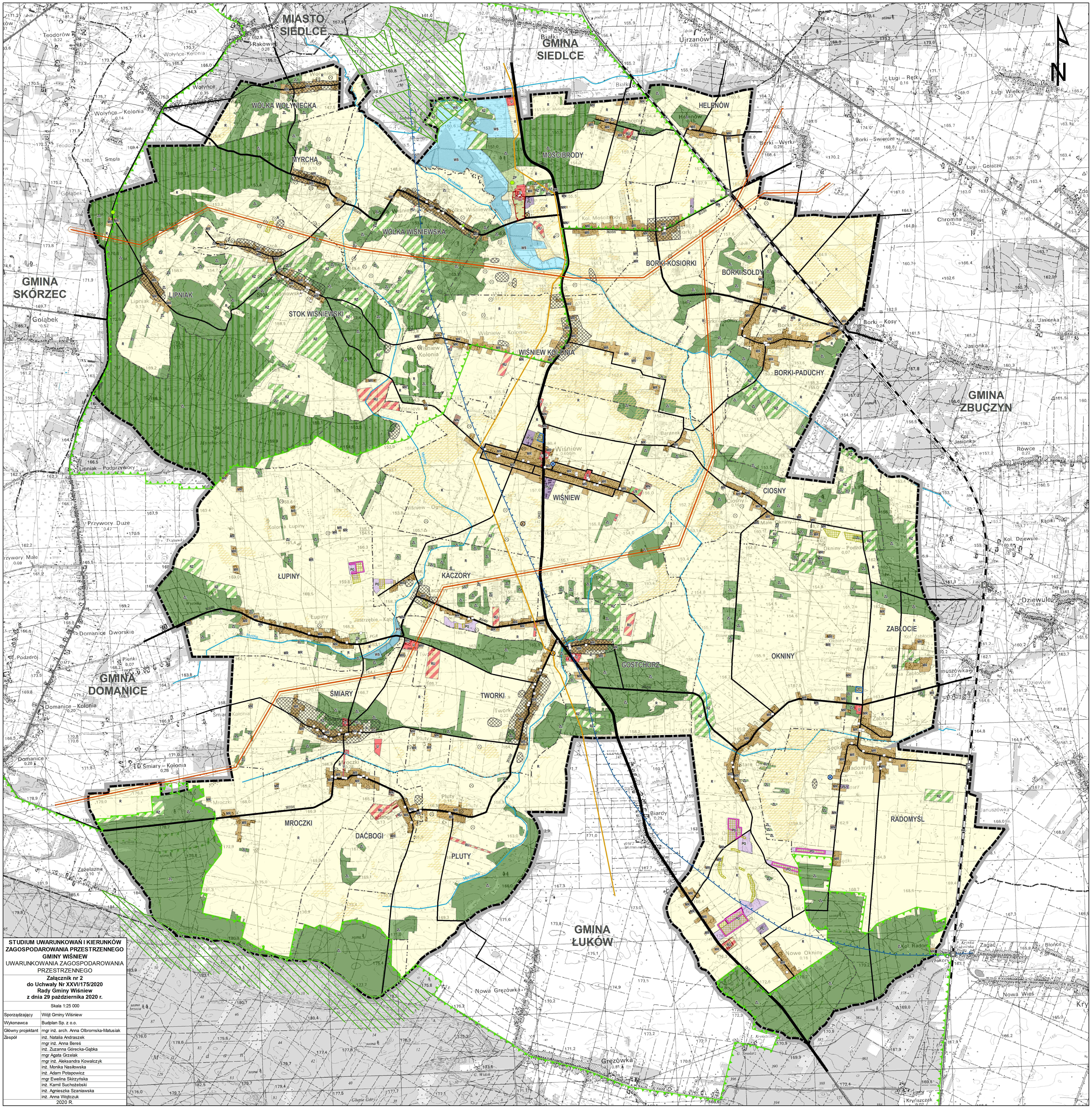
Wykres 5 Ludność wg płci wg stanu na dzień 31.12.2017 r. 50

Wykres 6 Prognozowana liczba ludności do 2049 r. 51

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIŚNIEW
ZAŁĄCZNIK NR 2 – UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:25 000

0 0,5 1 2 3 km



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIŚNIEW	
UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXVI/175/2020 Rady Gminy Wiśniew z dnia 29 października 2020 r.	
Skala 1:25 000	
Sporządzający	Wójt Gminy Wiśniew
Wykonawca	Budplan Sp. z o.o.
Główny projektant	mgr inż. arch. Anna Olbromska-Matusiak
Zespół	inż. Natalia Andraszek
	mgr inż. Anna Bereś
	inż. Zuzanna Górecka-Gąbka
	mgr Agata Grzelak
	mgr inż. Aleksandra Kowalczyk
	inż. Monika Nasiłowska
	inż. Adam Potapowicz
	mgr Ewelina Skirzyńska
	inż. Kamil Suchożebski
	inż. Agnieszka Szaniawska
	inż. Anna Wojtczuk
2020 R.	

OZNACZENIA

GRANICE ADMINISTRACYJNE

- granica gminy Wiśniew
- granica gmny sąsiedniej
- granica obrębu ewidencyjnego

UŻYTKOWANIE TERENU

- MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MR – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usługowej
- RU – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
- U – teren zabudowy usługowej
- US – tereny usług sportu
- PU – teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i usług
- PG – teren eksploatacji kopalin, teren poeksploatacyjny
- I – teren infrastruktury technicznej
- KK – teren kolejowy
- R – teren rolniczy, zieleni
- RZ – teren rolny zadrzewiony, zakrzewiony
- ZL – teren lasu
- ZP – teren zieleni parkowej
- ZC – teren cmentarza
- WS – teren wód powierzchniowych

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- linia elektroenergetyczna najwyższych napięć
- pas technologiczny linii elektroenergetycznej
- gazociąg wysokiego ciśnienia
- stacja gazowa
- ujęcie wody
- oczyszczalnia ścieków

ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

- droga krajowa
- droga powiatowa
- droga gminna
- linia kolejowa
- przystanek kolejowy

ELEMENTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- obiekt ujęty w rejestrze zabytków
- obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków
- obszar ujęty w rejestrze zabytków
- obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków
- stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków

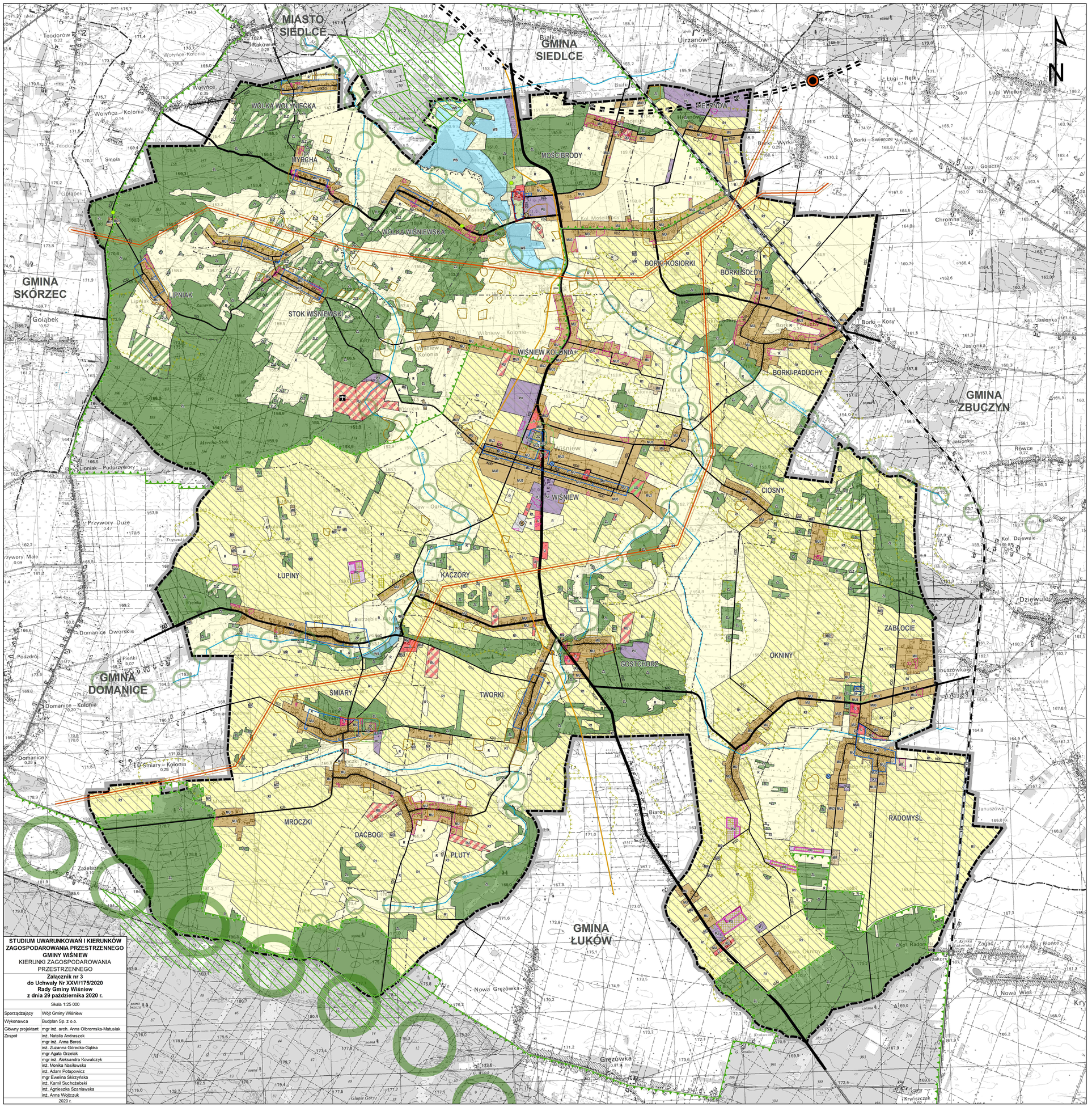
ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- obszar Natura 2000
- obszar chronionego krajobrazu
- pomnik przyrody
- granica głównego zbiornika wód podziemnych nr 223 – Dolina kopalna górny Liwiec
- cała gmina znajduje się w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych nr 215 – Subniecka warszawska
- las ochronny
- udokumentowane złoże kopalin
- obszar górniczy
- teren górniczy
- główne cieki
- grunty klas I-III

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIŚNIEW
ZAŁĄCZNIK NR 3 – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:25 000

0 0,5 1 2 3 km



OZNACZENIA

GRANICE ADMINISTRACYJNE

- granica gminy Wiśniew
- granica gmny sąsiedniej
- granica obrębu ewidencyjnego

PRZEZNACZENIE TERENU

- MU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej
- MU1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej, rekreacji indywidualnej
- MU2 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej
- MU3 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej
- MR – teren zabudowy zagrodowej
- RU – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
- U – teren zabudowy usługowej
- UK – teren zabudowy usług kultury i kultury fizycznej
- US – tereny usług sportu i rekreacji
- PU – teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i usług
- PG – teren eksploatacji kopalin
- I – teren infrastruktury technicznej
- KS – tereny komunikacji samochodowej
- KK – teren kolejowy
- R – teren rolny, zieleni
- R1 – teren rolny, zieleni
- ZL – teren lasu
- ZLZ – tereny zadrzewień lub zalesień
- ZP – teren zieleni parkowej
- ZC – teren cmentarza
- WS – teren wód powierzchniowych

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- linia elektroenergetyczna najwyższych napięć
- pas technologiczny linii elektroenergetycznej
- gazociąg wysokiego ciśnienia
- stacja gazowa
- ujęcie wody
- oczyszczalnia ścieków

ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

- KDGP – droga klasy głównej ruchu przyspieszonego
- KDZ – droga klasy zbiorczej
- KDL – droga klasy lokalnej
- KDD – droga klasy dojazdowej
- projektowana autostrada
- projektowany węzeł drogowy Siedlce Południe (poza granicami gminy Wiśniew)
- linia kolejowa
- przystanek kolejowy
- rejon projektowanego lądowiska trawiastego

ELEMENTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- obiekt ujęty w rejestrze zabytków
- obszar ujęty w rejestrze zabytków
- strefa „A" pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej
- strefa „B" ochrony zachowanych elementów zabytkowych
- strefa „R" ochrony zachowanych układów wsi historycznych
- strefa „OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych

ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- obszar Natura 2000
- obszar chronionego krajobrazu
- pomnik przyrody
- krajowy korytarz ekologiczny
- lokalny korytarz ekologiczny
- obszar górniczy
- teren górniczy
- udokumentowane złoże kopalin
- perspektywiczne i prognostyczne obszary występowannia kopalin
- główne cieki

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- granica obszaru, na którym mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z OZE o mocy przekraczającej 100 kW (elektrownie fotowoltaiczne) wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu
- teren zamknięty kolejowy
- strefa sanitarna od cmentarza 50 m
- strefa sanitarna od cmentarza 150 m
- obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIŚNIEW
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXVI/175/2020 Rady Gminy Wiśniew z dnia 29 października 2020 r.

Skala 1:25 000

Sporządzający	Wójt Gminy Wiśniew
Wykonawca	Budplan Sp. z o.o.
Główny projektant	mgr inż. arch. Anna Olbromska-Matusiak
Zespół	inż. Natalia Andraszek
	mgr inż. Anna Bereś
	inż. Zuzanna Górecka-Gąbka
	mgr Agata Grzelak
	mgr inż. Aleksandra Kowalczyk
	inż. Monika Nasiłowska
	inż. Adam Potapowicz
	mgr Ewelina Skrzyńska
	inż. Kamil Suchożebski
	inż. Agnieszka Szaniawska
	inż. Anna Wojtczuk
	2020 r.

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXVI/175/2020
Rady Gminy Wiśniew
z dnia 29 października 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiśniew

Projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiśniew wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie:

- I wyłożenie w dniach od 5 grudnia 2019 r. do 30 grudnia 2019 r., termin składania uwag do dnia 22 stycznia 2020 r.,
- II wyłożenie w dniach 9 września 2020 r. do 2 października 2020 r., termin składania uwag do dnia 26 października 2020 r.

Podczas wyłożeń projektu ww. studium do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 11 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), do Wójta Gminy Wiśniew wpłynęło 69 uwag, z których 15 zostało przez Wójta Gminy Wiśniew uwzględnione, 38 nieuwzględnione w części oraz 16 nieuwzględnione w całości.

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Gminy Wiśniew przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiśniew, które w całości lub w części nie zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Wiśniew.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	20.12.2019	os. fizyczna	Wprowadzenie terenów zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i usług (PU)	dz. ew. nr 221 Wiśniew Kolonia	R1		+		+	Uwaga nieuwzględniona. Na północ od drogi na dz. ew. nr 541 wskazano tereny rolne, które izolować będą przyszłą zabudowę produkcyjno-usługową od zabudowań mieszkalnych w m. Wiśniew Kolonia
2.	31.12.2019	os. fizyczna	Wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej	dz. ew. nr 127/4, 127/6 Helenów	MU, R, PU	+	+	+	+	Uwaga uwzględniona częściowo. W projekcie studium wskazano już teren zabudowy w pasie ok. 100 m od drogi zlokalizowanej na południu od przedmiotowego terenu.
3.	31.12.2019	os. fizyczna	Wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej	dz. ew. nr 306/2, 306/3 Helenów	R		+		+	Uwaga nieuwzględniona. Proponowane miejsce oddalone jest od terenów obecnie zagospodarowanych. Realizacja w tym miejscu doprowadzi do rozpraszania zabudowy. Brak możliwości wskazania nowych terenów zabudowy zgodnie z wynikami bilansu.
4.	31.12.2019	os. fizyczna	Wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej	dz. ew. nr 324 Helenów	R		+		+	Uwaga nieuwzględniona. Proponowane miejsce oddalone jest od terenów obecnie zagospodarowanych. Realizacja w tym miejscu doprowadzi do rozpraszania zabudowy. Brak możliwości wskazania nowych terenów zabudowy zgodnie z wynikami bilansu.
5.	31.12.2019	os. fizyczna	Wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej	dz. ew. nr 300/2 Helenów	R	+	+	+	+	Uwaga uwzględniona częściowo. Wskazano tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w pasie ok. 100 m od drogi na dz. ew. nr 295.
6.	27.12.2019	os. fizyczna	Wprowadzenie terenów zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i usług (PU)	dz. ew. nr 220 Wiśniew Kolonia	R1		+		+	Uwaga nieuwzględniona. Na północ od drogi na dz. ew. nr 541 wskazano tereny rolne, które izolować będą przyszłą zabudowę produkcyjno-usługową od

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										zabudowań mieszkalnych w m. Wiśniew Kolonia
7.	27.12.2019	os. fizyczna	Wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej	dz. ew. nr 364/2 Tworki	R	+	+	+	+	Uwaga uwzględniona częściowo. Wskazano teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej w północnej części działki.
8.	03.01.2020	os. fizyczna	Wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej	dz. ew. nr 300/1, 323/1 Helenów	R	+	+	+	+	Uwaga uwzględniona częściowo. Wskazano tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w pasie ok. 100 m od drogi na dz. ew. nr 295.
9.	30.12.2019	os. fizyczna	Wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej	dz. ew. nr 297 Helenów	R	+	+	+	+	Uwaga uwzględniona częściowo. Wskazano tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w pasie ok. 100 m od drogi na dz. ew. nr 295.
10.	30.12.2019	os. fizyczna	Wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej	dz. ew. nr 298 Helenów	R	+	+	+	+	Uwaga uwzględniona częściowo. Wskazano tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w pasie ok. 100 m od drogi na dz. ew. nr 295.
11.	20.12.2019	os. fizyczna	Wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej. Chęć odlesienia części działek.	dz. ew. nr 168/1, 168/3, 168/5 Mościbrody	MU, R	+	+	+	+	Uwaga uwzględniona częściowo. W projekcie studium wskazano już teren zabudowy w pasie ok. 180 m od drogi zlokalizowanej na północ od przedmiotowego terenu. W dalszej części działki znajdują się grunty chronione.
12.	03.01.2020	os. fizyczna	Wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	dz. ew. nr 347/8, 347/9 Wiśniew	R1	+	+	+	+	Uwaga uwzględniona częściowo. Wskazano tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w północnej części, w pasie ok. 280 m od ul. Południowej.
13.	13.12.2019	os. fizyczna	Wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej	dz. ew. nr 242/3 Mościbrody; dz. ew. nr 72/1 Borki Kosiorki	R		+		+	Uwaga nieuwzględniona. Proponowane miejsce oddalone jest od terenów obecnie zagospodarowanych. Realizacja w tym miejscu doprowadzi do rozpraszania zabudowy. Teren częściowo położony na gruntach chronionych. Brak możliwości

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										wskazania nowych terenów zabudowy zgodnie z wynikami bilansu.
14.	03.01.2019	os. fizyczna	Wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej	dz. ew. nr 299 Helenów	R	+	+	+	+	Uwaga uwzględniona częściowo. Wskazano tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w pasie ok. 100 m od drogi na dz. ew. nr 295.
15.	09.01.2020	os. fizyczna	Wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej	dz. ew. nr 224, 225/1, 225/2, 226/1, 324/1, 324/2, 324/5 Mościbrody	MU, R	+	+	+	+	Uwaga uwzględniona częściowo. W projekcie studium wskazano już teren zabudowy w pasie ok. 115 m od dróg graniczących z terenem od strony południowej i północnej. W centralnej części terenu znajdują się grunty chronione.
16.	13.01.2020	os. fizyczna	Wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej wzdłuż drogi krajowej nr 63 oraz wzdłuż drogi gminnej na dz. ew. nr 1607/1	dz. ew. nr 1322/1 Okniny	MU, R1	+	+	+	+	Uwaga uwzględniona częściowo. Wprowadzono tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w sąsiedztwie istniejącego siedliska, do drogi krajowej.
17.	10.01.2020	os. fizyczna	Wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej	dz. ew. nr 241, 242, 243, 316, 305 Helenów	MU, R, R1	+	+	+	+	Uwaga uwzględniona częściowo. W projekcie studium wskazano już teren zabudowy w pasie od drogi zlokalizowanej na wschód od przedmiotowego terenu (dz. ew. nr 241, 242, 243). W odniesieniu dla pozostałych obszarów: Proponowane miejsce oddalone jest od terenów obecnie zagospodarowanych. Realizacja w tym miejscu doprowadzi do rozpraszania zabudowy. Brak możliwości wskazania nowych terenów zabudowy zgodnie z wynikami bilansu.
18.	10.01.2020	os. fizyczna	Wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej	dz. ew. nr 126, 127, 131, 132, 133, 396/3 Mościbrody	R, ZL		+		+	Uwaga nieuwzględniona. Proponowane miejsce oddalone jest od terenów obecnie zagospodarowanych. Realizacja w

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										tym miejscu doprowadzi do rozpraszania zabudowy. Obszar wymagający częściowo przeznaczenia na cele nieleśne, położenie w miejscu projektowanej autostrady A2.
19.	14.01.2020	os. fizyczna	Dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy przekraczającej 100 kW	dz. ew. nr 175/1 Mościbrody	R		+		+	Uwaga nieuwzględniona. Obszar położony w granicach Siedlecko-Węgrowskiego obszaru chronionego krajobrazu. W jego granicach nie wskazano obszarów, na którym mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z OZE o mocy przekraczającej 100 kW, w granicach terenów rolnych i zieleni. Na przedmiotowej działce możliwe jest lokalizowanie urządzenia wytwarzające energię z OZE o mocy do 100 kW.
20.	17.01.2020	os. fizyczna	Wprowadzenie terenów zabudowy	dz. ew. nr 234 Helenów	MU, R1	+	+	+	+	Uwaga uwzględniona częściowo. W projekcie studium wskazano już teren zabudowy na przedmiotowym terenie, w pasie ok. 55 m od drogi.
21.	17.01.2020	os. fizyczna	Wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. ew. nr 1012 Wiśniew	R		+		+	Uwaga nieuwzględniona. Teren położony na gruntach chronionych.
22.	15.01.2020	os. fizyczna	Wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej	dz. ew. nr 712, 713/1, 976, 975 Wiśniew	MU, R	+	+	+	+	Uwaga uwzględniona częściowo. W projekcie studium wskazano już teren zabudowy w pasie ok. 70 m od drogi graniczącej z terenem od strony północnej i ok. 200 m d drogi graniczącej z terenem od strony południowej.
23.	15.01.2020	os. fizyczna	Wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej	dz. ew. nr 168/6 Mościbrody			+		+	Uwaga nieuwzględniona Brak działki o takim numerze.
24.	17.01.2020	os. fizyczna	Wprowadzenie terenów zabudowy usługowej	dz. ew. nr 492, 493, 506 Wiśniew	U, R1	+	+	+	+	Uwaga uwzględniona częściowo. W projekcie studium wskazano już teren zabudowy na dz. ew. nr 492, 493.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
25.	17.01.2020	os. fizyczna	Wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. ew. nr 180 Helenów	MU, R		+		+	Uwaga nieuwzględniona. W miejscowości Helenów wskazano zabudowę wzdłuż istniejących dróg, zachowując dotychczasowy układ zabudowy z jednym pasem zabudowy od drogi.
26.	15.01.2020	os. fizyczna	Wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. ew. nr 173/3, 223/2 Mościbrody	MU, R	+	+	+	+	Uwaga uwzględniona częściowo. W projekcie studium wskazano już teren zabudowy na dz. ew. nr 223/2 – w pasie ok. 115 m od dróg graniczących z terenem od strony południowej i północnej. W centralnej części terenu znajdują się grunty chronione. W zakresie dz. ew. nr 173/3 wprowadzono obszar zabudowy mieszkaniowo-usługowej w pasie ok. 55 m od drogi na dz. ew. nr 292.
27.	17.01.2020	os. fizyczna	Wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. ew. nr 222, 221/2, 323/2 Mościbrody	MU, R	+	+	+	+	Uwaga uwzględniona częściowo. W projekcie studium wskazano już teren zabudowy w pasie ok. 115 m od dróg graniczących z terenem od strony południowej i północnej. W centralnej części terenu znajdują się grunty chronione.
28.	16.01.2020	os. fizyczna	Wprowadzenie terenów zabudowy	dz. ew. nr 241/3, 241/4, 278/1, 278/2 Mościbrody	R, R1		+		+	Uwaga nieuwzględniona. Proponowane miejsce oddalone jest od terenów obecnie zagospodarowanych. Realizacja w tym miejscu doprowadzi do rozpraszania zabudowy. Teren częściowo położony na gruntach chronionych. Brak możliwości wskazania nowych terenów zabudowy zgodnie z wynikami bilansu.
29.	16.01.2020	os. fizyczna	Wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej	dz. ew. nr 430/1, 431/2 Mroczki	MU, R	+	+	+	+	Uwaga uwzględniona częściowo. Powiększono teren zabudowy w kierunku północnym, z jednoczesnym zachowaniem ekspozycji kościoła.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
30.	17.01.2020	os. fizyczna	Wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko	Teren PU przy ul. Ogrodowej, Wiśniew	PU	+	+	+	+	Uwaga uwzględniona częściowo. Wprowadzono w przedmiotowym terenie zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
31.	20.01.2020	os. fizyczna	Wprowadzenie terenów zabudowy	dz. ew. nr 235/2, 236/1, 236/2 Mościbrody	MU, R	+	+	+	+	Uwaga uwzględniona częściowo. W projekcie studium wskazano już teren zabudowy w pasie ok. 200 m od drogi graniczącej z terenem od strony południowej. Wprowadzono obszar zabudowy w pasie ok. 115 m od drogi graniczącej z terenem od strony północnej.
32.	20.01.2020	os. fizyczna	Wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej	dz. ew. nr 142/2 Wiśniew	PU		+		+	Uwaga nieuwzględniona. Obszar wskazany do rozwoju funkcji produkcyjno-usługowo-magazynowej. Wprowadzenie na wskazanym terenie funkcji mieszkalnej doprowadziłoby do powstania konfliktów przestrzenno-społecznych.
33.	20.01.2020	os. fizyczna	Wprowadzenie terenów zabudowy	dz. ew. nr 220, 221/1, 189/1, 189/2 Mościbrody	MU, R	+	+	+	+	Uwaga uwzględniona częściowo. W projekcie studium wskazano już teren zabudowy teren zabudowy w pasie ok. 115 m od dróg graniczących z terenem od strony południowej i północnej (dz. ew. nr 220, 221/1) oraz w pasie ok. 175 m od drogi krajowej nr 63 (dz. ew. nr 189/1, 189/2). W centralnej części terenu znajdują się grunty chronione.
34.	17.01.2020	os. fizyczna	Wprowadzenie terenów zabudowy	dz. ew. nr 241/5 Mościbrody	MU, R	+	+	+	+	Uwaga uwzględniona częściowo. W projekcie studium wskazano już teren zabudowy teren zabudowy w pasie ok. 115 m od drogi graniczącej z terenem od strony południowej. W głębi działki występują grunty chronione.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
35.	17.01.2020	os. fizyczna	Wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej	dz. ew. nr 711 Wiśniew	MU, R	+	+	+	+	Uwaga częściowo uwzględniona. W projekcie studium wskazano już teren zabudowy na części przedmiotowego terenu.
36.	21.01.2020	os. fizyczna	Poszerzenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną do 60-70 m od granicy z drogą powiatową, na dz. ew. nr 260/3 w pasie szerokości 30-40 m od granicy z drogą gminną	dz. ew. nr 259/2, 260/4, 260/3 Mościbrody	MU, R1	+	+	+	+	Uwaga uwzględniona częściowo. W projekcie studium wskazano już teren zabudowy w pasie ok. 100 m od drogi graniczącej z terenem od strony północnej.
37.	20.01.2020	os. fizyczna	Przeznaczenie całości działek pod zabudowę, w tym budynki inwentarskie	dz. ew. nr 266/1, 266/2, 266/5, 266/6, 266/7, 267 Wiśniew Kolonia	MU, R		+		+	Uwaga nieuwzględniona. Bliskie sąsiedztwo zabudowy mieszkalnej. Wprowadzenie na wskazanym terenie wnioskowanej funkcji doprowadziłoby do powstania konfliktów przestrzenno-społecznych.
38.	20.01.2020	os. fizyczna	Przeznaczenie całości działek pod zabudowę (baza transportowa, zaplecze warsztatowe, mieszkalne i magazynowe)	dz. ew. nr 213/1, 212 Wiśniew Kolonia	MU, R1	+	+	+	+	Uwaga uwzględniona częściowo. W projekcie studium wskazano już teren zabudowy w pasie ok. 100 m od drogi graniczącej z terenem od strony północnej.
39.	20.01.2020	os. fizyczna	Przeznaczenie terenu na budynek chlewni i zbiornik na gnojowicę, możliwie dalekie odsunięcie od zabudowy mieszkaniowej	dz. ew. nr 268/2, 269/2 Wiśniew Kolonia	MU, R		+		+	Uwaga nieuwzględniona. Bliskie sąsiedztwo zabudowy mieszkalnej. Wprowadzenie na wskazanym terenie wnioskowanej funkcji doprowadziłoby do powstania konfliktów przestrzenno-społecznych.
40.	20.01.2020	os. fizyczna	Wprowadzenie terenów zabudowy	dz. ew. nr 226/2, 227 Mościbrody	MU, R	+	+	+	+	Uwaga uwzględniona częściowo. W projekcie studium wskazano już teren zabudowy w pasie ok. 115 m od dróg graniczących z terenem od strony południowej i północnej. W centralnej części terenu znajdują się grunty chronione.
41.	20.01.2020	os. fizyczna	Wprowadzenie terenów zabudowy	dz. ew. nr 547 Ciosny	MR, R1	+	+	+	+	Uwaga uwzględniona częściowo. W projekcie studium wskazano już teren zabudowy w pasie ok. 80 m od drogi graniczącej z terenem od strony południowej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
42.	20.01.2020	os. fizyczna	Wprowadzenie terenów zabudowy	dz. ew. nr 235/1 Mościbrody	MU, R	+	+	+	+	Uwaga uwzględniona częściowo. Wskazano teren zabudowy teren zabudowy w pasie ok. 115 m od drogi graniczącej z terenem od strony południowej. Wprowadzono obszar zabudowy w pasie ok. 115 m od drogi graniczącej z terenem od strony północnej.
43.	20.01.2020	os. fizyczna	Wprowadzenie terenów zabudowy	dz. ew. nr 234 Mościbrody	MU, R	+	+	+	+	Uwaga uwzględniona częściowo. W projekcie studium wskazano już teren zabudowy w pasie ok. 115 m od drogi graniczącej z terenem od strony południowej. Wprowadzono obszar zabudowy w pasie ok. 115 m od drogi graniczącej z terenem od strony północnej.
44.	21.01.2020	os. fizyczna	Wprowadzenie terenów zabudowy (MU) na części działek	dz. ew. nr 25, 22 Wiśniew	R1		+		+	Uwaga nieuwzględniona. Na wnioskowanym obszarze znajduje się gazociąg wysokiego ciśnienia.
45.	21.01.2020	os. fizyczna	Wprowadzenie terenów zabudowy	dz. ew. nr 296/1, 302, 332, 319/1 Helenów	R	+	+	+	+	Uwaga uwzględniona częściowo. Wskazano tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w pasie ok. 100 m od drogi na dz. ew. nr 295.
46.	22.01.2020	os. fizyczna	Pozostawienie terenu rolnego	dz. ew. nr 5 Helenów	PU, R	+	+	+	+	Uwaga uwzględniona częściowo. Dla terenu pozostawiono funkcję zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i usług – możliwą do realizacji ze względu na sąsiedztwo planowanej autostrady A2. Możliwe jest użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy.
47.	22.01.2020	os. fizyczna	Wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. ew. nr 277 Wiśniew	U	+	+	+	+	Uwaga uwzględniona częściowo. Wprowadzono teren mieszkaniowo-usługowy od strony drogi krajowej, gdzie zlokalizowany jest już jeden budynek mieszkalny. Od strony zachodniej pozostawiono funkcję

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										usługową - ze względu na sąsiedztwo terenu PU.
48.	22.01.2020	os. fizyczna	Wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych	dz. ew. nr 437, 439, 436, 438 Zabłocie	MU, KS, R1	+	+	+	+	Uwaga uwzględniona częściowo. W projekcie studium wskazano już teren zabudowy teren zabudowy w pasie ok. 115 m od drogi graniczącej z terenem od strony południowej. Wnioskowany teren znajduje się częściowo strefach sanitarnych wyznaczonych od cmentarza.
49.	22.01.2020	os. fizyczna	Wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych	dz. ew. nr 339/2 Wiśniew	MU, R1	+	+	+	+	Uwaga uwzględniona częściowo. Wskazano tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w północnej części, w pasie ok. 270 m od ul. Południowej.
50.	22.01.2020	os. fizyczna	Wprowadzenie terenu produkcji rolnej – ferma drobiu. Na dz. ew. nr 1285, 1530, 1531, 1534/2 dopuszczenie lokalizacji lądowiska trawiastego.	dz. ew. nr 1285, 1530, 1531, 1534/2, 1279/1 Stok Wiśniewski	RU, R, ZL	+	+	+	+	Uwaga uwzględniona częściowo. Wprowadzono możliwość lokalizowania lądowiska W zakresie wprowadzenia funkcji produkcji rolniczej – częściowo uwzględnione, zabudowa dopuszczona jest już w projekcie studium na dz. ew. nr 1531 oraz działkach sąsiadujących.
51.	22.01.2020	os. fizyczna	Poszerzenie obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. ew. nr 346, 345 Wiśniew	MU, R1	+	+	+	+	Uwaga uwzględniona częściowo. Wskazano tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w północnej części, w pasie ok. 280 m od ul. Południowej.
52.	24.01.2020	os. fizyczna	Poszerzenie obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. ew. nr 346, 345 Wiśniew	MU, R1	+	+	+	+	Uwaga uwzględniona częściowo. Wskazano tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w północnej części, w pasie ok. 280 m od ul. Południowej.
53.	06.10.2020	os. fizyczna	Wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	dz. ew. nr 153/10 Wiśniew	MU3, PU	+	+	+	+	Uwaga uwzględniona częściowo. W projekcie studium wskazano teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej w południowej części działki. W północnej części utrzymano przeznaczenie

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i usług – jako kontynuacja istniejącego zagospodarowania w rejonie skrzyżowania ul. Ogrodowej i Sanitariuszek.
54.	23.10.2020	os. fizyczna	Przeznaczenie całości działek pod zabudowę mieszkaniowo-usługową	dz. ew. nr 437, 439 Zabłocie	MU3, R1	+	+	+	+	Uwaga uwzględniona częściowo. W projekcie studium wskazano już teren zabudowy teren zabudowy w pasie ok. 115 m od drogi graniczącej z terenem od strony południowej. Wnioskowany teren znajduje się częściowo strefach sanitarnych wyznaczonych od cmentarza

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr XXVI/175/2020
Rady Gminy Wiśniew
z dnia 29 października 2020 r.

w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiśniew

Projekt studium sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr XLVII/335/2018 z dnia 10 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiśniew.

Zasadność sporządzenia studium wynika ze zmiany przepisów prawa, w tym w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego, wniosków mieszkańców oraz potrzeby posiadania przez gminę aktualnego dokumentu określającego politykę przestrzenną, służącego jako podstawa do opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Opracowanie Studium przyczyni się do uporządkowania i polepszenia zagospodarowania poszczególnych terenów oraz ułatwi prowadzenie na terenie gminy racjonalnej polityki przestrzennej.

Granice obszaru objętego studium stanowią granice administracyjne gminy Wiśniew. Zakres opracowania zawiera uwarunkowania i kierunki określone w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.). Zarówno część tekstowa, jak i część graficzna studium stanowią nową edycję, opracowaną zgodnie z aktualnym stanem prawnym.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 4a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych. Do dnia przedłożenia niniejszej uchwały audyt krajobrazowy dla województwa mazowieckiego nie został uchwalony przez Sejmik Województwa Mazowieckiego.

Projekt studium został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.). W ramach procedury sporządzania Studium kolejno:

1) Rada Gminy Wiśniew podjęła Uchwałę Nr XLVII/335/2018 z dnia 10 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiśniew,
2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia studium instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium,
3) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia studium, określając formę, miejsce i termin składania wniosków. W procedurze wpłynęło 55 wniosków.
4) przeanalizowano i rozpatrzono wnioski złożone do studium przez osoby fizyczne i prawne, zgodnie z wykazem zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych do studium,
5) sporządzono projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiśniew,

6) uzyskano opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
7) do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wprowadzono zmiany wynikające z opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej,
8) dokonano uzgodnień projektu zmiany Studium i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany Studium,
9) wprowadzono do projektu zmiany Studium korekty wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień,
10) ogłoszono o wyłożeniu projektu studium do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 5 grudnia 2019 r. do 30 grudnia 2019 r., zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie studium rozwiązaniami w dniu 16 grudnia 2019 r.,
11) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu zmiany studium do dnia 22 stycznia 2020 r.,
12) rozpatrzono 65 uwag wniesionych do projektu studium wyłożonego do publicznego wglądu, zgodnie z wykazem zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych i wprowadzono korekty do projektu studium wynikające z uwzględnionych uwag,
13) dokonano ponownych uzgodnień projektu zmiany Studium i ponownie uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany Studium,
14) ogłoszono o ponownym wyłożeniu projektu studium do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 9 września 2020 r. do 2 października 2020 r., zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie studium rozwiązaniami w dniu 15 września 2020 r.,
15) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu zmiany studium do dnia 26 października 2020 r.,
16) rozpatrzono 4 uwagi wniesione do projektu studium wyłożonego do publicznego wglądu, zgodnie z wykazem zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych,
17) przedstawiono Radzie Gminy Wiśniew do uchwalenia projekt studium wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.) uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiśniew. Na podstawie tej ustawy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Siedlcach zaopiniowali projekt studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę powyższe, przedstawiono Radzie Gminy Wiśniew projekt uchwały w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiśniew. Przyjęcie niniejszej uchwały pozwoli na zrównoważony rozwój gminy poprzez wprowadzenie zasad zagospodarowania przestrzennego, tworzących ład przestrzenny, a także odpowiadających aktualnym

potrzebom i oczekiwaniom społecznym oraz umożliwi określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów w planach miejscowych opracowywanych w oparciu o studium.