

**UCHWAŁA NR X/59/2025  
RADY GMINY WIERZBNO**

z dnia 24 marca 2025 r.

**w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzbno**

Na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 12 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 65 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), w związku z uchwałą Nr XXXVI/208/2021 Rady Gminy Wierzbno z dnia 30 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzbno, **Rada Gminy Wierzbno uchwala, co następuje:**

**§ 1.** 1. Uchwala się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzbno, zwaną dalej "Studium".

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1.1. - tekst Studium - Tom I - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego;
- 2) Załącznik nr 1.2. - rysunek Studium - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego;
- 3) Załącznik nr 2.1. - tekst Studium - Tom II - Kierunki zagospodarowania przestrzennego;
- 4) Załącznik nr 2.1.A - tekst Studium - Tom II - Kierunki zagospodarowania przestrzennego - Stanowiska archeologiczne ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków;
- 5) Załącznik nr 2.1.B - tekst Studium - Tom II - Kierunki zagospodarowania przestrzennego - Obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 6) Załącznik nr 2.2. - rysunek Studium - Kierunki zagospodarowania przestrzennego;
- 7) Załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Studium;
- 8) Załącznik nr 4 - Dane przestrzenne tworzone dla Studium.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wierzbno.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy

**mgr Małgorzata Karczewska**

**WÓJT  
WIERZBNA**



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY WIERZBNO**

**T O M I  
UWARUNKOWANIA  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**Wierzbno 2025 rok**

**ZAMAWIAJĄCY:**



**Gmina Wierzbno**

Wierzbno 90

07-111 Wierzbno

tel. (25) 793 44 95

e-mail: [ug@gminawierzbno.pl](mailto:ug@gminawierzbno.pl)

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

**WYKONAWCA:**

**Zespół autorski:**

mgr inż. Mateusz Majka – główny projektant

mgr inż. Marta Ściagała

mgr inż. Kamila Kurek-Klisowska

mgr inż. Adrianna Frodyma

mgr inż. Sławomir Górowski

dr Grzegorz Synowiec

mgr Maria Młodzianowska-Synowiec

## SPIS TREŚCI TOMU I:

INFORMACJE OGÓLNE .....	7
1. PODSTAWA OPRACOWANIA .....	8
2. CELE I ZADANIA STUDIUM .....	9
3. USTALENIA OGÓLNE .....	9
4. STRUKTURA DOKUMENTU, WYKAZ RYSUNKÓW I ZAŁĄCZNIKÓW .....	10
ROZDZIAŁ I POŁOŻENIE W REGIONIE I POWIĄZANIA ZEWNĘTRZNE .....	17
1.1. DANE OGÓLNE.....	18
1.1.1. Położenie .....	18
1.1.2. Podstawowe informacje.....	19
1.2. RELACJE ZEWNĘTRZNE .....	20
1.2.1. Pozycja w regionie .....	20
1.2.2. Relacje administracyjne.....	22
1.2.3. Relacje komunikacyjne .....	22
1.3. PONADLOKALNE PROGRAMY SŁUŻĄCE REALIZACJI ZADAŃ PUBLICZNYCH .....	22
1.3.1. Audyt krajobrazowy dla województwa mazowieckiego .....	22
1.3.2. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego .....	26
1.3.3. Plan zrównoważonego rozwoju publicznego transportu zbiorowego dla Województwa Mazowieckiego na lata 2014 – 2030 .....	26
1.3.4. Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+ Innowacyjne Mazowsze .....	27
1.3.5. Strategia Rozwoju Powiatu Węgrowskiego na lata 2016-2020 .....	28
1.3.6. Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Węgrowskiego na lata 2020-2024 z perspektywą do 2028 .....	29
1.3.7. Strategia Gminy Wierzbno na lata 2020-2030 .....	31
ROZDZIAŁ II PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU.....	33
2.1. STAN PRZEZNACZENIA TERENÓW .....	34
2.1.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.....	34
2.1.2. Pozwolenia na budowę .....	34
2.2. WNIOSKI DO STUDIUM.....	35
2.3. STAN UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW .....	36
2.4. WNIOSKI DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....	41
ROZDZIAŁ III WŁASNOŚĆ GRUNTÓW .....	42
3.1. STRUKTURA WŁASNOŚCI GRUNTÓW .....	43
ROZDZIAŁ IV INFRASTRUKTURA TECHNICZNA .....	47
4.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ .....	48
4.2. ODPROWADZANIE I OCZYSZCZANIE ŚCIEKÓW .....	50
4.2.1. Sieć kanalizacji sanitarnej i oczyszczanie ścieków sanitarnych .....	50
4.2.2. Sieć kanalizacji deszczowej.....	51
4.3. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO .....	51
4.4. ZAOPATRZENIE W GAZ .....	53
4.5. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ .....	54
4.6. TELEKOMUNIKACJA .....	56

---

4.7.	GOSPODARKA ODPADAMI .....	57
	ROZDZIAŁ V UKŁAD KOMUNIKACYJNY .....	60
5.1.	KOMUNIKACJA DROGOWA .....	62
5.1.1.	Droga wojewódzka .....	62
5.1.2.	Drogi powiatowe .....	62
5.1.3.	Drogi gminne .....	63
5.2.	TRANSPORT PUBLICZNY. KOMUNIKACJA ZBIOROWA .....	63
5.3.	TRANSPORT KOLEJOWY .....	64
	ROZDZIAŁ VI ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE .....	65
6.1.	OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA GMINY WIERZBNO .....	66
6.2.	WALORY PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWE I ICH OCHRONA .....	67
6.3.	OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY ...	67
6.3.1.	Rezerwat przyrody Las Jaworski .....	68
6.3.2.	Obszary Natura 2000 .....	69
6.3.3.	Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu .....	70
6.3.4.	Pomniki przyrody .....	70
6.3.5.	Lasy ochronne .....	73
6.4.	OCHRONA UZDROWISKOWA .....	75
6.5.	ZŁOŻA KOPALIN I ICH EKSPLOATACJA .....	75
6.6.	ZASOBY WODNE I ICH EKSPLOATACJA .....	77
6.6.1.	Wody powierzchniowe .....	77
6.6.2.	Wody podziemne .....	79
6.7.	ROLNICZA I LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA .....	80
6.8.	TERENY ZIELENI .....	86
6.9.	ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA .....	89
6.9.1.	Zanieczyszczenie powietrza .....	89
6.9.2.	Ocena stanu jakości powietrza .....	89
6.9.3.	Jakość wód powierzchniowych .....	91
6.9.4.	Zagrożenie hałasem .....	92
6.9.5.	Tereny zdegradowane wymagające rekultywacji .....	93
6.10.	UWARUNKOWANIA FIZJOGRAFICZNE .....	94
6.10.1.	Warunki topoklimatyczne .....	94
6.10.2.	Warunki gruntowo - wodne .....	94
	ROZDZIAŁ VII ŚRODOWISKO KULTUROWE, KRAJOBRAZ .....	96
7.1.	ZABYTKI WPISANE DO REJESTRU .....	98
7.2.	ZABYTKI NIERUCHOME NIE WPISANE DO REJESTRU .....	99
7.3.	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW .....	102
7.4.	STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ .....	104
	ROZDZIAŁ VIII WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW .....	108
8.1.	LUDNOŚĆ GMINY .....	109
8.2.	PROGNOZA DEMOGRAFICZNA .....	113
8.3.	INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA .....	114
8.3.1.	Oświata i wychowanie .....	114
8.3.2.	Kultura .....	115

---

---

8.3.3.	Ochrona zdrowia, pomoc społeczna i opieka socjalna .....	116
8.3.4.	Sport i turystyka .....	117
8.4.	WARUNKI MIESZKANIOWE.....	118
8.5.	ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA .....	121
8.5.1.	Zagrożenie powodziowe.....	121
8.5.2.	Zagrożenie wystąpieniem poważnej awarii .....	123
8.5.3.	Zagrożenia geologiczne, w tym osuwanie się mas ziemnych.....	123
	ROZDZIAŁ IX POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY .....	125
9.1.	SFERA SPOŁECZNA.....	126
9.1.1.	Gospodarstwa domowe .....	126
9.1.2.	Potrzeby mieszkaniowe.....	126
9.2.	STREFA GOSPODARCZA.....	127
9.2.1.	Rynek pracy .....	127
9.2.2.	Gospodarka lokalna .....	129
9.2.3.	Gospodarka rolna .....	131
9.3.	ZMIANY PRZESTRZENNE I ROZBUDOWA GMINY NA TLE POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY 135	
9.3.1.	Ekonomiczne aspekty rozwojowe .....	135
9.3.2.	Ekologiczne aspekty rozwojowe.....	136
9.3.3.	Społeczne aspekty rozwojowe .....	137
9.3.4.	Aspekt stabilności finansowej gminy .....	139
9.3.5.	Aspekt możliwości rozwoju zabudowy.....	140
	ROZDZIAŁ X SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	143
10.1.	POŁOŻENIE W REGIONIE I POWIĄZANIA ZEWNĘTRZNE.....	144
10.1.1.	Najbliższe otoczenie .....	144
10.1.2.	Kontekst regionalny.....	144
10.2.	PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU .....	144
10.2.1.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.....	144
10.2.2.	Zagospodarowanie i użytkowanie terenu .....	144
10.3.	WŁASNOŚĆ GRUNTÓW .....	144
10.4.	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.....	144
10.4.1.	Woda .....	144
10.4.2.	Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków .....	144
10.4.3.	Zaopatrzenie w ciepło .....	145
10.4.4.	Energia elektryczna .....	145
10.4.5.	Gaz.....	145
10.4.6.	Odpady .....	145
10.5.	KOMUNIKACJA.....	145
10.6.	ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE .....	145
10.7.	ŚRODOWISKO KULTUROWE .....	146
10.8.	WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW .....	146
10.8.1.	Ludność.....	146
10.8.2.	Infrastruktura społeczna .....	146
10.8.3.	Tereny i zasoby mieszkaniowe .....	146
10.8.4.	Bezpieczeństwo publiczne - obrona cywilna .....	146

---

10.9.	POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY .....	146
10.9.1.	Gospodarka gminy.....	146
10.9.2.	Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego .....	147
10.9.3.	Dokumenty strategiczne powiatu węgrowskiego .....	147
10.9.4.	Dokumenty strategiczne gminy.....	147

## INFORMACJE OGÓLNE



## 1. PODSTAWA OPRACOWANIA

### I. Podstawą prawną opracowania jest:

- 1) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940*), w związku z art. 65 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (*Dz. U. poz. 1688*);
- 2) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (t.j. *Dz. U. z 2021 r. poz. 2405*);
- 3) Uchwała Nr XXXVI/208/2021 Rady Gminy Wierzbno z dnia 30 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzbno.

### II. Podstawą merytoryczną opracowania jest:

- 1) Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Wierzbno z 2000 r. uchwalone Uchwałą Nr XVIII/87/2000 Rady Gminy w Wierzbnie z dnia 24 maja 2000 r. w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Wierzbno;
- 2) Strategia Gminy Wierzbno na lata 2020 – 2030;
- 3) Program Ochrony Środowiska dla Gminy Wierzbno na lata 2016-2019 z perspektywą na lata 2020 – 2023;
- 4) Opracowanie Ekofizjograficzne do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbno;
- 5) Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Wierzbno na lata 2018 – 2023;
- 6) Raport o stanie gminy Wierzbno za 2021 rok;
- 7) Strategia Rozwoju Powiatu Węgrowskiego na lata 2016 – 2020;
- 8) Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Węgrowskiego na lata 2020 – 2024 z perspektywą do 2028;
- 9) Audyt Krajobrazowy dla województwa mazowieckiego;
- 10) Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+ Innowacyjne Mazowsze;
- 11) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r.;
- 12) Plan Gospodarki Odpadami dla województwa mazowieckiego 2024;
- 13) Plan zrównoważonego rozwoju publicznego transportu zbiorowego dla Województwa Mazowieckiego na lata 2014 – 2030;
- 14) Rejestr Zabytków Województwa Mazowieckiego, stan na dzień 30.01.2021 r.;
- 15) Program opieki nad zabytkami w województwie mazowieckim 2018 – 2021;
- 16) Materiały Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska;
- 17) Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030;
- 18) Materiały Głównego Urzędu Statystycznego.

## 2. CELE I ZADANIA STUDIUM

- I. Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940*), w związku z art. 65 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (*Dz. U. poz. 1688*) studium nie stanowi aktu prawa miejscowego, jest jednak podstawowym dokumentem planistycznym kształtującym politykę przestrzenną oraz wyznaczającym kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy.
- II. Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy, a jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W myśl ww. ustawy przy sporządzaniu studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z dokumentów planistycznych opracowanych na szczeblu krajowym (koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju), wojewódzkim (strategii rozwoju i planie zagospodarowania województwa) oraz strategii rozwoju gminy.
- III. Studium określa kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania przestrzennego oraz lokalne zasady użytkowania terenu. Pozwala na prowadzenie gospodarki przestrzennej w sposób przemyślny, świadomy i przede wszystkim jednolity oraz rozważne planowanie inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.
- IV. Zasadniczym celem studium jest umożliwienie prowadzenia spójnej polityki przestrzennej, powiązanej z rozwojem gospodarczym i społecznym, z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. Niniejszy dokument wskazuje potencjał rozwoju przestrzennego, możliwości zagospodarowania nowych terenów oraz stopień przekształceń istniejącego zagospodarowania, a także konieczność ochrony obszarów i obiektów wartościowych. W związku z powyższym studium może stanowić swoistą ofertę promocyjną dla potencjalnych inwestorów.

## 3. USTALENIA OGÓLNE

- I. Ilekroć w studium jest mowa o:
  - 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć uchwałę Rady Gminy Wierzbno w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbno, wraz z załącznikami;
  - 2) **studium** – należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbno”, stosuje się w skrócie określenie „*Studium*”, na które składają się kolejno:
    - *Tom I – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego*, zawarte w rozdziałach 1 – 10 oraz w załącznikach tekstowo-tabelarycznych i na rysunkach, stanowiących integralną część Tomu I oraz na rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pt.: *Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – plansza zbiorcza* (plansza w skali 1:20 000), stanowiącym załącznik nr 1.2 do uchwały w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbno,
    - *Tom II – Kierunki zagospodarowania przestrzennego*, zawarte w rozdziałach 1 – 12 oraz w załącznikach tekstowo-tabelarycznych i na rysunkach, stanowiących integralną część Tomu II oraz na rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pt.: *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna* (plansza zbiorcza w skali 1:20 000), stanowiącym załącznik nr 2.2

do uchwały w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbno;

- 3) **mapie** – należy przez to rozumieć mapę wydaną przez Urząd Gminy Wierzbno:
  - a) tłem wszystkich opracowań graficznych Studium jest mapa topograficzna w skali 1:10 000,
  - b) poszczególne problematyki Studium zostały opracowane z wykorzystaniem map w różnych skalach od 1:5 000 do 1:10 000,
  - c) przyjęte rozwiązanie pozwala na stworzenie cyfrowego materiału w postaci jednorodnej bazy materiałów wyjściowych, przydatnych zarówno do wykonania niniejszego Studium, jak i opracowania w przyszłości miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w skalach 1:2 000 i 1:1 000;
- 4) **ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940*), w związku z art. 65 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (*Dz. U. poz. 1688*);
- 5) **rysunku Studium** – należy przez to rozumieć rysunki stanowiące integralną część *Tomu I - Uwarunkowania*, oraz *Tomu II - Kierunki*;
- 6) **załącznikach tekstowych i tabelach Studium** – należy przez to rozumieć komplet załączników w treści *Tomu I* i *Tomu II* Studium oraz załączników wymienionych w uchwale w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbno;
- 7) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć obowiązujące ustawy, wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami.

#### 4. STRUKTURA DOKUMENTU, WYKAZ RYSUNKÓW I ZAŁĄCZNIKÓW

- I. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego stanowią *Tom I Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbno*. Określają stan istniejący zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbno, w tym lokalne, dotychczas obowiązujące zasady zagospodarowania przestrzennego, a także stanowią diagnozę funkcjonowania istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.
- II. Aktualność informacji oraz danych zawartych w I Tomie Studium jest tożsama z aktualnością baz danych instytucji, które je udostępniły dla potrzeb Studium. Najważniejsze źródłowe materiały wyjściowe zostały wymienione w punkcie *1.II. Merytoryczna podstawa opracowania*.
- III. Budowa struktury dokumentu części I – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego dokumentu jest zgodna z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zawiera:
  - 1) Ogólne informacje o gminie – położenie w regionie, powiązania zewnętrzne, podstawowe informacje o ilości mieszkańców i gęstości zaludnienia miejscowości w gminie (rozdział 1);
  - 2) Opis ponadlokalnych dokumentów strategicznych, które mają wpływ na politykę przestrzenną gminy (rozdział 1);
  - 3) Obecny stan przeznaczenia i zagospodarowania terenów (rozdział 2);
  - 4) Opis złożonych wniosków do Studium (rozdział 2);

- 5) Charakterystykę struktury własności gruntów (rozdział 3);
  - 6) Szczegółowy opis stanu sieci infrastruktury technicznej (rozdział 4), w tym:
    - a) Zaopatrzenie w wodę,
    - b) Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków,
    - c) Zaopatrzenie w ciepło,
    - d) Zaopatrzenie w gaz,
    - e) Zaopatrzenie w energię elektryczną,
    - f) Telekomunikacja,
    - g) Gospodarka odpadami;
  - 7) Kompleksową charakterystykę stanu obecnego układu komunikacyjnego, wraz z opisem planowanych inwestycji w zakresie transportu drogowego, kolejowego, oraz transportu zbiorowego kolejowego i samochodowego (rozdział 5);
  - 8) Opis stanu jakości środowiska przyrodniczego (rozdział 6), w tym:
    - a) ogólna charakterystyka środowiska Gminy Wierzbno,
    - b) walory przyrodniczo-krajobrazowe i ich ochrona,
    - c) obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody,
    - d) ochrona uzdrowiskowa,
    - e) złoża kopalin i ich eksploatacja,
    - f) zasoby wodne i ich eksploatacja,
    - g) rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna,
    - h) tereny zieleni,
    - i) zagrożenia środowiska, z opisem stanu jakości wód i powietrza, zagrożenia hałasem, a także charakterystyka terenów zdegradowanych, które wymagają rekultywacji,
    - j) uwarunkowania fizjograficzne;
  - 9) Opis zasobów środowiska kulturowego i krajobrazu, uwzględniający: zabytki nieruchome wpisane do rejestru, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, stanowiska archeologiczne oraz strefy ochrony konserwatorskiej (rozdział 7);
  - 10) Syntezę danych statystycznych GUS w zakresie warunków i jakości życia mieszkańców (rozdział 8). Przedstawione zostały dane dotyczące: liczby mieszkańców, gęstości zaludnienia, prognoz demograficznych, infrastruktury społecznej, warunków mieszkaniowych, zagrożeń bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
  - 11) Konkluzje w zakresie potrzeb i możliwości rozwoju gminy, w sferach: społecznej i gospodarczej (rozdział 9);
  - 12) Syntezę uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego (rozdział 10).
- IV.** Rozdziały od 2 do 9 realizują obowiązujące zakresy problemowe Studium wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisów odrębnych. Rozdziały: Informacje Ogólne i rozdział 10 określają ustalenia ogólne i syntezę uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego.
- V.** Integralną część uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego stanowią następujące rysunki, schematy i załączniki:

### Spis rysunków:

RYSUNEK 1. POŁOŻENIE GMINY WIERZBNO, ŹRÓDŁO: OPRACOWANIE WŁASNE. ....	18
RYSUNEK 2. GĘSTOŚĆ ZALUDNIENIA POSZCZEGÓLNYCH SOŁECTW GMINY WIERZBNO, OPRACOWANIE WŁASNE. .....	20
RYSUNEK 3. KRAJOBRAZY ZIDENTYFIKOWANE W GRANICACH GMINY WIERZBNO, OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE DANYCH AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO DLA WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO. ....	25
RYSUNEK 4. GRUNTY ZABUDOWANE I ZURBANIZOWANE ORAZ TERENY KOMUNIKACYJNE NA TERENIE GMINY WIERZBNO, OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE DANYCH EGIB.....	38
RYSUNEK 5. UŻYTKOWANIE GRUNTÓW W GMINIE WIERZBNO, OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE DANYCH EGIB. ....	40
RYSUNEK 6. STRUKTURA WŁASNOŚCI GRUNTÓW W GMINIE WIERZBNO, OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE DANYCH EGIB.....	44
RYSUNEK 7. GRUNTY STANOWIĄCE WŁASNOŚĆ SKARBU PAŃSTWA ORAZ POWIATU WĘGROWSKIEGO, OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE DANYCH EGIB. ....	45
RYSUNEK 8. GRUNTY STANOWIĄCE WŁASNOŚĆ GMINY, OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE DANYCH EGIB. ....	45
RYSUNEK 9. GRUNTY STANOWIĄCE WŁASNOŚĆ OSÓB FIZYCZNYCH ORAZ INNYCH OSÓB PRAWNYCH, OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE DANYCH EGIB. ....	46
RYSUNEK 10. ZAOPATRZENIE GMINY WIERZBNO W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ, OPRACOWANIE WŁASNE. ....	55
RYSUNEK 11. UKŁAD KOMUNIKACYJNY W GMINIE WIERZBNO, OPRACOWANIE WŁASNE. ....	61
RYSUNEK 12. POŁOŻENIE FIZYCZNOGEOGRAFICZNE GMINY WIERZBNO, OPRACOWANIE WŁASNE. ....	66
RYSUNEK 13. OCHRONA PRZYRODY NA TERENIE GMINY WIERZBNO, OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE DANYCH CRFOP.GDOS.GOV.PL, CZERWIEC 2022 R. ....	74
RYSUNEK 14. ZAGADNIENIA ZWIĄZANE Z WYDOBYWANIEM ZŁOŻ, OPRACOWANIE WŁASNE. ....	76
RYSUNEK 15. WODY POWIERZCHNIOWE NA TERENIE GMINY WIERZBNO, OPRACOWANIE WŁASNE.....	78
RYSUNEK 16. GRUNTY ROLNE O KLASACH BONITACYJNYCH I-III NA TERENIE GMINY WIERZBNO, OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE DANYCH EGIB. ....	82
RYSUNEK 17. GRUNTY O KLASACH BONITACYJNYCH IV – VI NA TERENIE GMINY WIERZBNO, OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE DANYCH EGIB. ....	83
RYSUNEK 18. TERENY ZIELENI W GMINIE WIERZBNO, OPRACOWANIE WŁASNE. ....	88
RYSUNEK 19. OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO W GMINIE WIERZBNO, OPRACOWANIE WŁASNE. ....	97
RYSUNEK 20. ZAGROŻENIE POWODZIOWE NA TERENIE GMINY WIERZBNO, OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE DANYCH PGWWP.....	122
RYSUNEK 21. SYTUACJA GEOLOGICZNA GMINY WIERZBNO, OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE MAPY GEOLOGICZNEJ POLSKI. ....	124

### Spis tabel:

TABELA 1. SOŁECTWA GMINY WIERZBNO WRAZ Z LICZBĄ LUDNOŚCI, OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE DANYCH URZĘDU GMINY WIERZBNO, NA DZIEŃ 31.12.2021 R. ....	19
TABELA 2. OŚRODKI MIEJSKIE W ZASIĘGU 30-MINUTOWEGO DOJAZDU DO WIERZBNA, OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE DANYCH BDL GUS, STAN NA GRUDZIEŃ 2020 R. ....	21
TABELA 3. OŚRODKI MIEJSKIE W ZASIĘGU OKOŁO 60-MINUTOWEGO DOJAZDU DO WIERZBNA, OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE DANYCH BDL GUS, STAN NA GRUDZIEŃ 2020 R.....	21
TABELA 4. WYKAZ REKOMENDACJI I WNIOSEK DLA KRAJOBRAZÓW ZIDENTYFIKOWANYCH W GRANICACH GMINY WIERZBNO, OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO DLA WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO. ....	23
TABELA 5. WYKAZ POZWOLEŃ NA BUDOWĘ WYDANYCH W LATACH 2016 - 2022 WEDŁUG LOKALIZACJI (OBRĘBY) Z PODZIAŁEM NA FUNKCJE; OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE DANYCH GŁÓWNEGO URZĘDU NADZORU BUDOWLANEGO, STAN NA GRUDZIEŃ 2022 R.....	35
TABELA 6. ZESTAWIENIE GRUNTÓW NA TERENIE GMINY WIERZBNO, OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE DANYCH EGIB, MAJ 2021 R.....	39

---

TABELA 7. STRUKTURA WŁASNOŚCI GRUNTÓW W GMINIE WIERZBNO, OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE ZBIORCZEGO ZESTAWIENIA GRUNTÓW, LIPIEC 2022 R. ....	43
TABELA 8. SIĘĆ WODOCIĄGOWA W GMINIE WIERZBNO – PODSTAWOWE DANE NA LATA 2012–2021, OPRACOWANIE NA PODSTAWIE DANYCH BDL GUS, PAŹDZIERNIK 2022 R. ....	48
TABELA 9. UDZIAŁ % LUDNOŚCI KORZYSTAJĄCEJ Z INSTALACJI WODOCIĄGOWEJ W GMINIE WIERZBNO NA TLE WOJEWÓDZTWA, POWIATU I SĄSIADUJĄCYCH GMIN W LATACH 2012–2021, OPRACOWANIE NA PODSTAWIE DANYCH BDL GUS, PAŹDZIERNIK 2022 R. ....	49
TABELA 10. ZUŻYCIE WODY NA POTRZEBY GOSPODARKI NARODOWEJ I LUDNOŚCI W GMINIE WIERZBNO W LATACH 2012–2021, OPRACOWANIE NA PODSTAWIE DANYCH BDL GUS, PAŹDZIERNIK 2022 R. ....	49
TABELA 11. GROMADZENIE I WYWÓZ NIECZYSTOŚCI CIEKŁYCH W GMINIE WIERZBNO W LATACH 2012–2021, OPRACOWANIE NA PODSTAWIE DANYCH BDL GUS, LISTOPAD 2022 R. ....	50
TABELA 12. ŁĄCZNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA ZINWENTARYZOWANYCH BUDYNKÓW NA TERENIE GMINY WIERZBNO W PODZIALE NA SPOSÓB OGRZEWANIA, OPRACOWANIE NA PODSTAWIE RAPORTU O STANIE GMINY WIERZBNO ZA 2021 ROK, LISTOPAD 2022 R. ....	51
TABELA 13. ŁĄCZNE ROCZNE ZUŻYCIE PALIW W ZINWENTARYZOWANYCH BUDYNKACH NA TERENIE GMINY WIERZBNO, OPRACOWANIE NA PODSTAWIE RAPORTU O STANIE GMINY WIERZBNO ZA 2021 ROK, LISTOPAD 2022 R. ....	52
TABELA 14. DŁUGOŚĆ CZYNNEJ SIECI GAZOWEJ W GMINIE WIERZBNO W LATACH 2012–2021, OPRACOWANIE NA PODSTAWIE DANYCH BDL GUS, LISTOPAD 2022 R. ....	53
TABELA 15. ODBIORCY GAZU W GMINIE WIERZBNO W LATACH 2012–2021, OPRACOWANIE NA PODSTAWIE DANYCH BDL GUS, LISTOPAD 2022 R. ....	53
TABELA 16. ZUŻYCIE GAZU W GOSPODARSTWACH DOMOWYCH W GMINIE WIERZBNO W LATACH 2012–2021, OPRACOWANIE NA PODSTAWIE DANYCH BDL GUS, LISTOPAD 2022 R. ....	53
TABELA 17. CHARAKTERYSTYKA LINII ENERGETYCZNYCH NA TERENIE GMINY WIERZBNO – STAN NA 2018 ROK, OPRACOWANIE NA PODSTAWIE „PROGRAMU OCHRONY ŚRODOWISKA DLA POWIATU WĘGROWSKIEGO NA LATA 2020-2024 Z PERSPEKTYWĄ DO 2028”, GRUDZIEŃ 2022 R. ....	54
TABELA 18. PRAKTYCZNA MOŻLIWOŚĆ DOTARCIA Z USŁUGĄ DOSTĘPU INTERNETU STACJONARNEGO W BUDYNKACH MIESZKALNYCH W GMINIE WIERZBNO, OPRACOWANIE NA PODSTAWIE DANYCH Z „RAPORTU POKRYCIA TERYTORIUM RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ ISTNIEJĄCĄ INFRASTRUKTURĄ TELEKOMUNIKACYJNĄ ORAZ BUDYNKAMI UMOŻLIWIAJĄCYMI KOŁOKACJĘ” (ZA 2015 ROK), GRUDZIEŃ 2022 R. ....	56
TABELA 19. MIEJSCOWOŚCI POSIADAJĄCE POSZCZEGÓLNE RODZAJE UDOSTĘPNIENIA USŁUG TELEKOMUNIKACYJNYCH W GMINIE WIERZBNO, OPRACOWANIE NA PODSTAWIE DANYCH Z „RAPORTU POKRYCIA TERYTORIUM RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ ISTNIEJĄCĄ INFRASTRUKTURĄ TELEKOMUNIKACYJNĄ ORAZ BUDYNKAMI UMOŻLIWIAJĄCYMI KOŁOKACJĘ” (ZA 2015 ROK), GRUDZIEŃ 2022 R. ....	56
TABELA 20. WYKAZ WYDANYCH PRZEZ PREZESA UKE POZWOLEŃ RADIOWYCH DLA STACJI BAZOWYCH TELEFONII KOMÓRKOWEJ (STAN NA 25.11.2022 R.), OPRACOWANIE NA PODSTAWIE DANYCH URZĘDU KOMUNIKACJI ELEKTRONICZNEJ. ....	57
TABELA 21. LICZBA ODPADÓW ZEBRANYCH Z TERENU GMINY WIERZBNO W LATACH 2012-2021, OPRACOWANIE NA PODSTAWIE DANYCH BDL GUS, GRUDZIEŃ 2022 R. ....	58
TABELA 22. WYKAZ DRÓG POWIATOWYCH W GMINIE WIERZBNO, OPRACOWANIE NA PODSTAWIE DANYCH ZARZĄDU DRÓG POWIATOWYCH W WĘGROWIE ORAZ DANYCH BDOT, PAŹDZIERNIK 2022 R. ....	62
TABELA 23. WYKAZ DRÓG GMINNYCH W GMINIE WIERZBNO, OPRACOWANIE NA PODSTAWIE DANYCH UG WIERZBNO ORAZ DANYCH BDOT, MARZEC 2023 R. ....	63
TABELA 24. CECHY CHARAKTERYSTYCZNE JEDNOSTEK FIZYCZNOGEOGRAFICZNYCH WYSTĘPUJĄCYCH NA OBSZARZE GMINY WIERZBNO. ....	67
TABELA 25. ILOŚĆ POMNIKÓW PRZYRODY NA TERENIE GMINY WIERZBNO W LATACH 2011-2021, OPRACOWANIE NA PODSTAWIE DANYCH BDL GUS, CZERWIEC 2022 R. ....	70
TABELA 26. WYKAZ POMNIKÓW PRZYRODY NA TERENIE GMINY WIERZBNO. ....	71
TABELA 27. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA NA TERENIE GMINY WIERZBNO, OPRACOWANIE NA PODSTAWIE DANYCH Z PGI, STAN NA 31.12.2021 R. ....	75

---

---

TABELA 28. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI GRUNTÓW GMINY WIERZBNO WEDŁUG KLAS BONITACYJNYCH I SPOSOBU UŻYTKOWANIA, OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE DANYCH EGIB, LIPIEC 2022 R. ....	80
TABELA 29. RODZAJE I KLASY UŻYTKÓW GRUNTOWYCH W GMINIE WIERZBNO, OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE DANYCH EGIB, LIPIEC 2022 R. ....	81
TABELA 30. STRUKTURA UŻYTKÓW ROLNYCH W GOSPODARSTWACH ROLNYCH W GMINIE WIERZBNO, OPRACOWANIE NA PODSTAWIE DANYCH POWSZECHNEGO SPISU ROLNEGO 2020, BDL GUS, LISTOPAD 2022 R. ....	84
TABELA 31. STRUKTURA POWIERZCHNI ZASIEWÓW W GMINIE WIERZBNO, OPRACOWANIE NA PODSTAWIE DANYCH POWSZECHNEGO SPISU ROLNEGO 2020, BDL GUS, LISTOPAD 2022 R. ....	84
TABELA 32. ZUŻYCIENIE NAWOZÓW MINERALNYCH NA 1 HA UŻYTKÓW ROLNYCH W GMINIE WIERZBNO NA TLE POWIATU WĘGROWSKIEGO ORAZ WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO, OPRACOWANIE NA PODSTAWIE DANYCH POWSZECHNEGO SPISU ROLNEGO 2020, BDL GUS, LISTOPAD 2022 R. ....	85
TABELA 33. ODNOWIENIA I ZALESIENIA LASÓW PRYWATNYCH NA TERENIE GMINY WIERZBNO W LATACH 2012 - 2021, OPRACOWANIE NA PODSTAWIE DANYCH BDL GUS, LISTOPAD 2022 R. ....	86
TABELA 34. POZYSKANIE DREWNA Z LASÓW PRYWATNYCH NA TERENIE GMINY WIERZBNO W LATACH 2012 - 2021, OPRACOWANIE NA PODSTAWIE DANYCH BDL GUS, LISTOPAD 2022 R. ....	86
TABELA 35. STOPIEŃ WYPOSAŻENIA GMINY WIERZBNO W TERENY ZIELENI MIEJSKIEJ W LATACH 2012 - 2021, OPRACOWANIE NA PODSTAWIE DANYCH BDL GUS, PAŹDZIERNIK 2022 R. ....	86
TABELA 36. NASADZENIA I UBYTKI ZIELENI NA TERENIE GMINY WIERZBNO W LATACH 2012-2021, OPRACOWANIE NA PODSTAWIE DANYCH BDL GUS, PAŹDZIERNIK 2022 R. ....	87
TABELA 37. ZIELEŃ ZABYTEKOWA NA TERENIE GMINY WIERZBNO WPISANA DO REJESTRU ZABYTEKÓW, OPRACOWANE NA PODSTAWIE REJESTRU ZABYTEKÓW WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO (STAN NA STYCZEŃ 2021 R.) ORAZ MAPY.ZABYTEK.GOV.PL, CZERWIEC 2022 R. ....	87
TABELA 38. WYNIKI OCENY JAKOŚCI POWIETRZA W LATACH 2017-2021 NA TERENIE STREFY MAZOWIECKIEJ SKLASYFIKOWANE POD KĄTEM OCHRONY ZDROWIA LUDZI, OPRACOWANE NA PODSTAWIE DANYCH WIOŚ WARSZAWA. ....	90
TABELA 39. WYNIKI OCENY JAKOŚCI POWIETRZA W LATACH 2017-2021 NA TERENIE STREFY MAZOWIECKIEJ SKLASYFIKOWANE POD KĄTEM OCHRONY ROŚLIN, OPRACOWANE NA PODSTAWIE DANYCH WIOŚ WARSZAWA. ....	90
TABELA 40. OCENA STANU JAKOŚCI RZEK PRZEPŁYWAJĄCYCH PRZEZ TEREN GMINY WIERZBNO W PUNKTACH POMIAROWO-KONTROLNYCH BADANYCH W LATACH 2010-2021, OPRACOWANE NA PODSTAWIE DANYCH WIOŚ WARSZAWA. ....	92
TABELA 41. ZABYTEKI NA TERENIE GMINY WIERZBNO WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW, OPRACOWANE NA PODSTAWIE REJESTRU ZABYTEKÓW WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO (STAN NA STYCZEŃ 2021 R.) ORAZ MAPY.ZABYTEK.GOV.PL, CZERWIEC 2022 R. ....	98
TABELA 42. WYKAZ OBIEKTÓW ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW NA TERENIE GMINY WIERZBNO, OPRACOWANE NA PODSTAWIE KART GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW (DATA OPRACOWANIA GEZ: LUTY 2012 R.). ....	99
TABELA 43. WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH UJĘTYCH W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW, OPRACOWANE NA PODSTAWIE MAPY.ZABYTEK.GOV.PL, CZERWIEC 2022 R. ....	102
TABELA 44. LUDNOŚĆ GMINY WIERZBNO WEDŁUG FAKTYCZNEGO MIEJSCA ZAMIESZKANIA W LATACH 2012-2021, OPRACOWANIE NA PODSTAWIE DANYCH BDL GUS, PAŹDZIERNIK 2022 R. ....	109
TABELA 45. LUDNOŚĆ GMINY WIERZBNO WEDŁUG FAKTYCZNEGO MIEJSCA ZAMIESZKANIA NA TLE WOJEWÓDZTWA, POWIATU ORAZ SĄSIADUJĄCYCH GMIN W LATACH 2012-2021, OPRACOWANIE NA PODSTAWIE DANYCH BDL GUS, PAŹDZIERNIK 2022 R. ....	109
TABELA 46. STRUKTURA WIEKU LUDNOŚCI W GMINIE WIERZBNO W LATACH 2012-2021, OPRACOWANIE NA PODSTAWIE DANYCH BDL GUS, PAŹDZIERNIK 2022 R. ....	110
TABELA 47. LUDNOŚĆ W WIEKU PRZEDPRODUKCYJNYM, PRODUKCYJNYM I POPRODUKCYJNYM WG PŁCI W GMINIE WIERZBNO W LATACH 2012-2021, OPRACOWANIE NA PODSTAWIE DANYCH BDL GUS, PAŹDZIERNIK 2022 R. ....	111
TABELA 48. PRZYROST RZECZYWISTY LICZBY LUDNOŚCI GMINY WIERZBNO W LATACH 2012-2021, OPRACOWANIE NA PODSTAWIE DANYCH BDL GUS, PAŹDZIERNIK 2022 R. ....	113

---

---

TABELA 49. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA DLA POWIATU WĘGROWSKIEGO DO 2050 ROKU, LISTOPAD 2022 R. .....	113
TABELA 50. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA DLA GMINY WIERZBNO NA LATA 2020, 2025, 2030, OPRACOWANIE NA PODSTAWIE „PROGNOZY LUDNOŚCI GMIN NA LATA 2017-2030 (OPRACOWANIE EKSPERYMENTALNE)” GUS, LISTOPAD 2022 R. ....	114
TABELA 51. DZIECI W WIEKU PRZEDSZKOLNYM (3-6 LAT) W GMINIE WIERZBNO W LATACH 2012-2021, OPRACOWANIE NA PODSTAWIE DANYCH BDL GUS, LISTOPAD 2022 R. ....	115
TABELA 52. LICZBA UCZNIÓW UCZĘSZCZAJĄCYCH DO SZKÓŁ PODSTAWOWYCH W GMINIE WIERZBNO W LATACH 2012-2021, OPRACOWANIE NA PODSTAWIE DANYCH BDL GUS, LISTOPAD 2022 R. ....	115
TABELA 53. ZASOBY MIESZKANIOWE GMINY WIERZBNO WEDŁUG FORM WŁASNOŚCI W ROKU 2020 W PORÓWNANIU Z ROKIEM 2007, OPRACOWANIE NA PODSTAWIE DANYCH BDL GUS, PAŹDZIERNIK 2022 R. .....	119
TABELA 54. POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ W GMINIE WIERZBNO NA TLE WOJEWÓDZTWA, POWIATU ORAZ SĄSIADUJĄCYCH GMIN W ROKU 2020, OPRACOWANIE NA PODSTAWIE DANYCH BDL GUS, PAŹDZIERNIK 2022 R. ....	119
TABELA 55. MIESZKANIA ZAMIESZKANE STAŁE WG LICZBY I SKŁADU GOSPODARSTW DOMOWYCH W GMINIE WIERZBNO, OPRACOWANIE NA PODSTAWIE DANYCH GUS, NSP 2002 R. ....	120
TABELA 56. WYPOSAŻENIE MIESZKAŃ W URZĄDZENIA TECHNICZNO-SANITARNE W GMINIE WIERZBNO NA TLE WOJEWÓDZTWA, POWIATU ORAZ SĄSIADUJĄCYCH GMIN W ROKU 2020, OPRACOWANIE NA PODSTAWIE DANYCH BDL GUS, PAŹDZIERNIK 2022 R. ....	120
TABELA 57. WYPOSAŻENIE MIESZKAŃ W URZĄDZENIA TECHNICZNO-SANITARNE W GMINIE WIERZBNO W LATACH 2011-2020, OPRACOWANIE NA PODSTAWIE DANYCH BDL GUS, PAŹDZIERNIK 2022 R. ....	121
TABELA 58. UDZIAŁ PROCENTOWY GOSPODARSTW DOMOWYCH WEDŁUG LICZBY OSÓB I LICZBY RODZIN W GMINIE WIERZBNO W 2002 ROKU, W PORÓWNANIU Z WOJEWÓDZTWE, OPRACOWANIE NA PODSTAWIE DANYCH GUS, NSP 2002 R.* ....	126
TABELA 59. PODMIOTY GOSPODARCZE WEDŁUG KLAS WIELKOŚCI NA TERENIE GMINY WIERZBNO W LATACH 2012–2021, OPRACOWANIE NA PODSTAWIE DANYCH BDL GUS, LISTOPAD 2022 R. ....	127
TABELA 60. UDZIAŁ OSÓB BEZROBOTNYCH W GMINIE WIERZBNO W PORÓWNANIU Z POWIATEM I WOJEWÓDZTWE W LATACH 2012 I 2021, OPRACOWANIE NA PODSTAWIE DANYCH BDL GUS, LISTOPAD 2022 R. ....	127
TABELA 61. UDZIAŁ OSÓB PRACUJĄCYCH W GMINIE WIERZBNO W PORÓWNANIU Z POWIATEM I WOJEWÓDZTWE W LATACH 2012 I 2021, OPRACOWANIE NA PODSTAWIE DANYCH BDL GUS, LISTOPAD 2022 R. ....	128
TABELA 62. PRACUJĄCY WG PŁCI W GMINIE WIERZBNO W LATACH 2012–2021, OPRACOWANIE NA PODSTAWIE DANYCH BDL GUS, LISTOPAD 2022 R. ....	128
TABELA 63. BEZROBOTNI ZAREJESTROWANI WG PŁCI W GMINIE WIERZBNO W LATACH 2012–2021, OPRACOWANIE NA PODSTAWIE DANYCH BDL GUS, LISTOPAD 2022 R. ....	128
TABELA 64. PODMIOTY GOSPODARKI NARODOWEJ WPISANE DO REJESTRU REGON WG SEKTORÓW WŁASNOŚCIOWYCH W GMINIE WIERZBNO W LATACH 2012–2021, OPRACOWANIE NA PODSTAWIE DANYCH BDL GUS, LISTOPAD 2022 R. ....	129
TABELA 65. WYKAZ PODMIOTÓW GOSPODARCZYCH Z GMINY WIERZBNO ZAREJESTROWANYCH W SYSTEMIE REGON WEDŁUG BRANŻ PKD W LATACH 2012-2021, OPRACOWANIE NA PODSTAWIE DANYCH BDL GUS, LISTOPAD 2022 R. ....	130
TABELA 66. GOSPODARSTWA ROLNE WG GRUP OBSZAROWYCH UŻYTKÓW ROLNYCH W GMINIE WIERZBNO, OPRACOWANIE NA PODSTAWIE DANYCH POWSZECHNEGO SPISU ROLNEGO 2002, 2010, 2020, BDL GUS, LISTOPAD 2022 R. ....	131
TABELA 67. GOSPODARSTWA ROLNE W GMINIE WIERZBNO WEDŁUG RODZAJU, OPRACOWANIE NA PODSTAWIE DANYCH GUS, PSR 2002, 2010 ORAZ 2020. ....	131
TABELA 68. GOSPODARSTWA ROLNE W GMINIE WIERZBNO WEDŁUG RODZAJU I GRUP OBSZAROWYCH UŻYTKÓW ROLNYCH, OPRACOWANIE NA PODSTAWIE DANYCH GUS, PSR 2002, 2010 ORAZ 2020. ....	131
TABELA 69. POWIERZCHNIA GRUNTÓW WEDŁUG RODZAJU W GMINIE WIERZBNO, OPRACOWANIE NA PODSTAWIE DANYCH GUS, PSR 2002. ....	132

---



TABELA 70. UŻYTKOWANIE GRUNTÓW ROLNYCH W GMINIE WIERZBNO, OPRACOWANIE NA PODSTAWIE DANYCH GUS, PSR 2010, 2020. ....	132
TABELA 71. GOSPODARSTWA Z UPRAWĄ WEDŁUG RODZAJU ZASIEWÓW W GMINIE WIERZBNO, OPRACOWANIE NA PODSTAWIE DANYCH GUS, PSR 2010, 2020. ....	133
TABELA 72. GOSPODARSTWA INDYWIDUALNE WEDŁUG GŁÓWNEGO ŹRÓDŁA DOCHODÓW W GMINIE WIERZBNO, OPRACOWANIE NA PODSTAWIE DANYCH GUS, PSR 2010, 2020. ....	133
TABELA 73. MAKSYMALNE ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ WYNIKAJĄCE Z PROGNOZY DEMOGRAFICZNEJ DLA GMINY WIERZBNO W LATACH 2023-2053, OPRACOWANIE WŁASNE. ....	138
TABELA 74. DOCHODY GMINY WIERZBNO W LATACH 2012-2021, OPRACOWANIE NA PODSTAWIE DANYCH BDL GUS, LISTOPAD 2022 R. ....	139
TABELA 75. SZACOWANA CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW WSKAZANYCH DO UZUPEŁNIENIA ORAZ OBSZARÓW ROZWOJU ZABUDOWY WYZNACZONYCH W PROJEKCIE STUDIUM OBJĘTYCH W ZESTAWIENIU Z MAKSYMALNYM ZAPOTRZEBOWANIEM NA NOWĄ ZABUDOWĘ WYNIKAJĄCYM Z PROGNOZY DEMOGRAFICZNEJ DLA GMINY WIERZBNO DO ROKU 2053, OPRACOWANIE WŁASNE. ....	140
TABELA 76. PORÓWNANIE SZACOWANYCH PROGNOZ DEMOGRAFICZNYCH Z 2017 R. (WARIANT I ORAZ WARIANT II) Z PROGNOZĄ DEMOGRAFICZNĄ GUS Z 2023 R. W LATACH 2025-2040. OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE „PROGNOZY DEMOGRAFICZNEJ DLA GMIN DO 2030” GUS, 2017 R., „PROGNOZA LUDNOŚCI NA LATA 2023-2060” GUS, 2023 R. ORAZ DANYCH DOTYCZĄCYCH ISTNIEJĄCEJ LICZBY LUDNOŚCI W GMINIE WIERZBNO W LATACH 2002-2022, GUS, 2022 R. ....	141

#### **Spis wykresów:**

WYKRES 1. POZWOLENIA NA BUDOWĘ WYDANE W LATACH 2016-2022 WEDŁUG FUNKCJI INWESTYCJI; OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE DANYCH GŁÓWNEGO URZĘDU NADZORU BUDOWLANEGO, STAN NA GRUDZIEŃ 2022 R. ....	34
WYKRES 2. STRUKTURA WIEKU LUDNOŚCI W GMINIE WIERZBNO W LATACH 2012-2021, OPRACOWANIE NA PODSTAWIE DANYCH BDL GUS, PAŹDZIERNIK 2022 R. ....	110
WYKRES 3. STRUKTURA WIEKU LUDNOŚCI W GMINIE WIERZBNO W 2021 ROKU, OPRACOWANIE NA PODSTAWIE DANYCH BDL GUS, PAŹDZIERNIK 2022 R. ....	111
WYKRES 4. ZMIANA UDZIAŁU PROCENTOWEGO POSZCZEGÓLNYCH GRUP STRUKTURY LUDNOŚCI W GMINIE WIERZBNO W LATACH 2012-2021, OPRACOWANIE NA PODSTAWIE DANYCH BDL GUS, PAŹDZIERNIK 2022 R. ....	112
WYKRES 5. PRACUJĄCY WG PŁCI W GMINIE WIERZBNO W LATACH 2012–2021, OPRACOWANIE NA PODSTAWIE DANYCH BDL GUS, LISTOPAD 2022 R. ....	128
WYKRES 6. BEZROBOTNI ZAREJESTROWANI WG PŁCI W GMINIE WIERZBNO W LATACH 2012–2021, OPRACOWANIE NA PODSTAWIE DANYCH BDL GUS, LISTOPAD 2022 R. ....	128

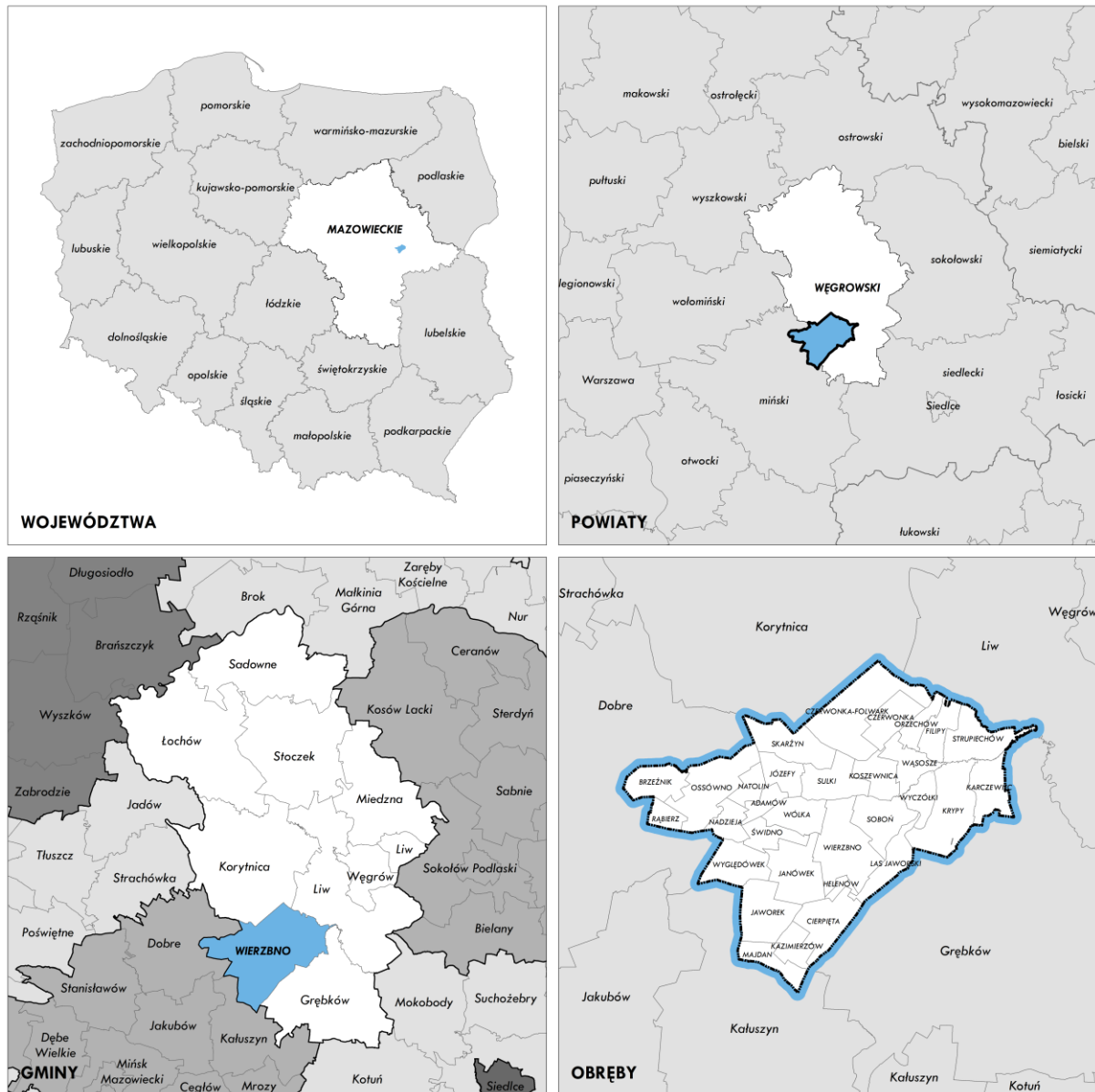
# ROZDZIAŁ I

## POŁOŻENIE W REGIONIE I POWIĄZANIA ZEWNĘTRZNE

## 1.1. DANE OGÓLNE

### 1.1.1. Położenie

Gmina Wierzbno znajduje się w centralno-wschodniej części województwa mazowieckiego, w południowo-zachodnim obszarze powiatu węgrowskiego, przy drodze wojewódzkiej nr 697.



Rysunek 1. Położenie gminy Wierzbno, źródło: opracowanie własne.

Gmina należy do powiatu węgrowskiego i sąsiaduje z następującymi jednostkami administracyjnymi<sup>1</sup>:

- gmina Korytnica (gmina wiejska w powiecie węgrowskim, 6 008 mieszkańców),
- gmina Grębków (gmina wiejska w powiecie węgrowskim, 4 369 mieszkańców),
- gmina Liw (gmina wiejska w powiecie węgrowskim, 7 260 mieszkańców),
- gmina Dobre (gmina wiejska w powiecie mińskim, 5 939 mieszkańców),
- gmina Kałuszyn (gmina miejsko-wiejska w powiecie mińskim, 5 682 mieszkańców).

<sup>1</sup> liczba mieszkańców – dane GUS za rok 2021, kwiecień 2022 r.

### 1.1.2. Podstawowe informacje

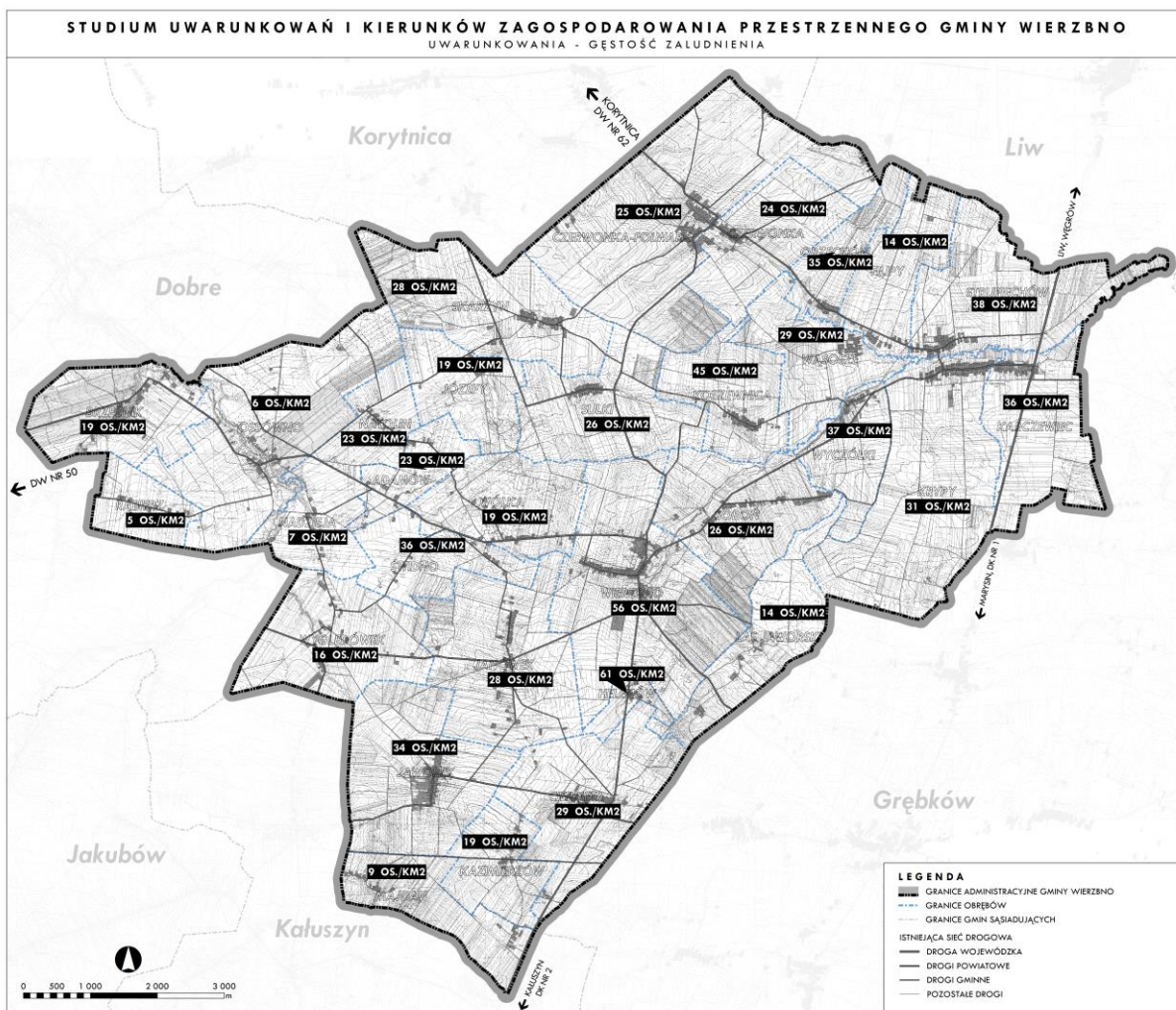
Gmina Wierzbno jest gminą wiejską w województwie mazowieckim, w skład której wchodzi 31 sołectw, obejmujących 32 miejscowości. Według danych GUS za rok 2021, liczba mieszkańców gminy ogółem wynosiła (stan wg faktycznego miejsca zamieszkania, w dniu 31 XII 2021 r.) 2 666 osób, a powierzchnia gminy 10 321 ha.

Liczbę ludności zamieszkującej poszczególne sołectwa w 2021 roku przedstawia Tabela 1.

Tabela 1. Sołectwa gminy Wierzbno wraz z liczbą ludności, opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Wierzbno, na dzień 31.12.2021 r.

LP	OBRĘB	MIEJSCOWOŚĆ	LICZBA LUDNOŚCI
1	Adamów-Natolin	Adamów	31
2		Natolin	35
3	Brzeźnik		56
4	Cierpięta		121
5	Czerwonka		73
6	Czerwonka-Folwark		208
7	Filipy		34
8	Helenów		34
9	Janówek		139
10	Jaworek		158
11	Józefy		42
12	Karczewiec		119
13	Kazimierzów		38
14	Koszewnica		115
15	Krypy		205
16	Las Jaworski		38
17	Majdan		19
18	Nadzieja		13
19	Orzechów		56
20	Ossówno		38
21	Rąbież		6
22	Skarżyn		123
23	Soboń		100
24	Stary Dwór		37
25	Strupiechów		161
26	Sulki		95
27	Świdno		76
28	Wąsosze		77
29	Wierzbno		377
30	Wólka		57
31	Wyczółki		71
32	Wyględówek		60

Według danych GUS za 2020 rok, gęstość zaludnienia gminy wynosiła 26 osób/km<sup>2</sup>. Najgęściej zaludniona jest centralna część gminy, obręby: Wierzbno, Koszewnica oraz Helenów, w których gęstość zaludnienia wynosi od 45 do 62 osób/km<sup>2</sup>. W porównaniu do danych GUS z 2020 roku średnia gęstość gminy była niższa zarówno od przeciętnej dla województwa mazowieckiego (153 osoby/km<sup>2</sup>), jak i średniej gęstości zaludnienia dla powiatu węgrowskiego, która wynosiła 54 osoby/km<sup>2</sup>.



Rysunek 2. Gęstość zaludnienia poszczególnych sołectw gminy Wierzbno, opracowanie własne.

Gmina wyróżnia się ujemnym wskaźnikiem przyrostu naturalnego, wynoszącym -14,48 na 1000 mieszkańców. Wartość ta jest znacząco niższa w stosunku do wskaźnika dla województwa mazowieckiego, który wynosi -3,61, a także niższa od wskaźnika dla powiatu węgrowskiego wynoszącego -7,12.

## 1.2. RELACJE ZEWNĘTRZNE

### 1.2.1. Pozycja w regionie

Możliwości rozwoju gminy Wierzbno związane są z wzajemnym oddziaływaniem pomiędzy gminami znajdującymi się w jej sąsiedztwie. Relacje te warunkowane są odległością do innych ośrodków miejskich oraz ich potencjałem, wynikającym z liczby mieszkańców oraz funkcji pełnionych wobec otaczających obszarów – poprzez koncentrację miejsc pracy, zadań administracyjnych oraz ponadpodstawowych usług komercyjnych bądź publicznych. Najważniejsze powiązania zewnętrzne gminy występują z ośrodkami miejskimi, znajdującymi się w promieniu 30-minutowego dojazdu. Obszar tego zasięgu wyznacza strefę najbliższych relacji. Strefa ta może konkurować z ośrodkami miejskimi, które znajdują się poza izochroną 30 minut dojazdu, lecz mają duże znaczenie w skali regionu np. miasto Siedlce lub miasto Warszawa.

W zasięgu 30-minutowej izochrony dojazdu do Wierzbna położone są następujące ośrodki miejskie:

- **Kałużyn** – miasto w gminie miejsko-wiejskiej,
- **Łochów** – miasto w gminie miejsko-wiejskiej,
- **Mińsk Mazowiecki** – gmina miejska, siedziba powiatu,
- **Węgrów** – gmina miejska, siedziba powiatu.

W hierarchii miast zgodnie z planem województwa, Węgrów oraz Mińsk Mazowiecki stanowią ośrodki lokalne o znaczeniu powiatowym. Najbliższymi miastami, które bezpośrednio oddziałują na Wierzbno są: Kałużyn oraz Węgrów. Według ustaleń planu województwa gmina Wierzbno położona jest w granicach podregionu siedleckiego na jego granicy z podregionem ostrołęckim oraz warszawskim wschodnim należącym do Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Warszawy. Pomimo, iż gmina Wierzbno nie należy do MOFW można zauważyć wpływ Warszawy, odzwierciedlający się m.in. udziałem pracujących mieszkańców gminy dojeżdżających do pracy do Warszawy, który mieści się w przedziale 20-50%.

Tabela 2. Ośrodki miejskie w zasięgu 30-minutowego dojazdu do Wierzbna, opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS, stan na grudzień 2020 r.

MIASTO	LUDNOŚĆ	PRACUJĄCY	PRACUJĄCY NA 1000 MIESZKAŃCÓW	BEZROBOCIE REJESTROWANE	UDZIAŁ ZAREJESTROWANYCH BEZROBOTNYCH W LICZBIE LUDNOŚCI W WIEKU PRODUKCYJNYM [%]
Kałużyn	5 749	829	144	144	4,2
Łochów	17 873	1 830	102	577	5,4
Mińsk Mazowiecki	40 916	10 908	267	985	4,1
Węgrów	12 452	5 490	441	380	5,2

Miasto stołeczne Warszawa, stanowiące ośrodek metropolitalny, jest jedynym ośrodkiem miejskim o liczbie mieszkańców powyżej 100 tysięcy, które znajduje się w zasięgu 60 minutowej izochrony dojazdu do Wierzbna. Ze względu na specyfikę wielkości miast województwa, miasta powyżej 50 tysięcy mieszkańców stanowią w hierarchii ośrodki subregionalne.

Miasta dostępne w zasięgu około 60-minutowej izochrony dojazdu:

- **Ostrołęka** (czas dojazdu ok. 1,5 godziny) – gmina miejska, siedziba powiatu,
- **Siedlce** (czas dojazdu ok. 45 minut) – miasto na prawach powiatu,
- **Warszawa** (czas dojazdu ok. 60 minut) – stolica i największe miasto Polski, gmina miejska o statucie miasta na prawach powiatu, ośrodek administracyjny, akademicki i kulturalny rangi krajowej, delegatura Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego oraz inne organy administracji szczebla państwowego.

Tabela 3. Ośrodki miejskie w zasięgu około 60-minutowego dojazdu do Wierzbna, opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS, stan na grudzień 2020 r.

MIASTO	LUDNOŚĆ	PRACUJĄCY	PRACUJĄCY NA 1000 MIESZKAŃCÓW	BEZROBOCIE REJESTROWANE	UDZIAŁ ZAREJESTROWANYCH BEZROBOTNYCH W LICZBIE LUDNOŚCI W WIEKU PRODUKCYJNYM [%]
Ostrołęka	51 656	16 470	319	2 305	7,7
Siedlce	77 813	25 773	331	1 702	3,9
Warszawa	1 794 166	966 837	539	24 403	2,4

### 1.2.2. Relacje administracyjne

Wierzbno jest gminą wiejską, położoną w województwie mazowieckim oraz należącą do powiatu węgrowskiego, którego siedzibą jest miasto Węgrów. Siedziba województwa mazowieckiego – Warszawa, zlokalizowana jest od granic gminy około 80 km.

Siedzibą organów gminy jest Wierzbno. Gmina składa się 31 sołectw: Adamów-Natolin, Brzeźnik, Cierpięta, Czerwonka, Czerwonka-Folwark, Filipy, Helenów, Janówek, Jaworek, Józefy, Karczewiec, Kazimierzów, Koszewnica, Krypy, Las Jaworski, Majdan, Nadzieja, Orzechów, Ossówno, Rąbież, Skarżyn, Soboń, Stary Dwór, Strupiechów, Sulki, Świdno, Wąsosze, Wierzbno, Wólka, Wyczółki oraz Wyglądówek.

### 1.2.3. Relacje komunikacyjne

Układ drogowy gminy Wierzbno pozwala na dobre skomunikowanie jej w skali ponadlokalnej. Gmina leży na przebiegu ważnej drogi – drogi wojewódzkiej nr 697 relacji Sinołęka – Liw, która łączy tereny gmin: Kałuszyn, Grębków, Wierzbno, Liw, Węgrów oraz zapewnia połączenie z ciągami komunikacyjnymi Stanisławów - Węgrów - Sokołów Podlaski, Węgrów - Siedlce, Warszawa - Siedlce oraz autostradą A-2 (węzeł autostradowy Ryczołek).

Przez teren gminy nie przebiegają linie kolejowe. Relacje komunikacyjne z innymi gminami w zakresie transportu pasażerskiego realizowane są poprzez połączenia autobusowe.

## 1.3. PONADLOKALNE PROGRAMY SŁUŻĄCE REALIZACJI ZADAŃ PUBLICZNYCH

### 1.3.1. Audyt krajobrazowy dla województwa mazowieckiego

W dniu 26 marca 2024 roku Sejmik Województwa Mazowieckiego uchwałą numer 48/24 przyjął audyt krajobrazowy dla województwa mazowieckiego. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym audyt krajobrazowy sporządzany jest dla obszaru całego województwa nie rzadziej niż raz na 20 lat. Celem audytu jest identyfikacja krajobrazów występujących na terenie województwa i wskazanie wśród nich krajobrazów priorytetowych, poprzedzone określeniem cech charakterystycznych wszystkich krajobrazów, a następnie oceną ich wartości. W granicach Gminy Wierzbno zidentyfikowano 18 krajobrazów (3 typy), z których żaden nie jest krajobrazem priorytetowym.

Występujące typy oraz podtypy krajobrazów na terenie Gminy Wierzbno:

- 1) krajobraz bagienno-łąkowy - głównie bezleśny (2): podtyp z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk (2a) – 2 krajobrazy: 14-318.92-012, 14-318.92-013;
- 2) leśny (3):
  - podtyp z przewagą siedlisk borowych (3a) – 10 krajobrazów: 14-318.92-092, 14-318.92-094, 14-318.92-095, 14-318.92-097, 14-318.92-098, 14-318.92-099, 14-318.92-100, 14-318.92-102, 14-318.93-046, 14-318.93-047,
  - podtyp z przewagą siedlisk lasowych (3b) – 4 krajobrazy: 14-318.92-067, 14-318.92-068, 14-318.92-069, 14-318.92-070;
- 3) krajobraz wiejski (6): podtyp z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości (6d) – 1 krajobraz: 14-318.92-037.

W wyniku audytu krajobrazowego dla 5 krajobrazów określono rekomendacje i wnioski, które zostały przedstawione w Tabeli nr 4.

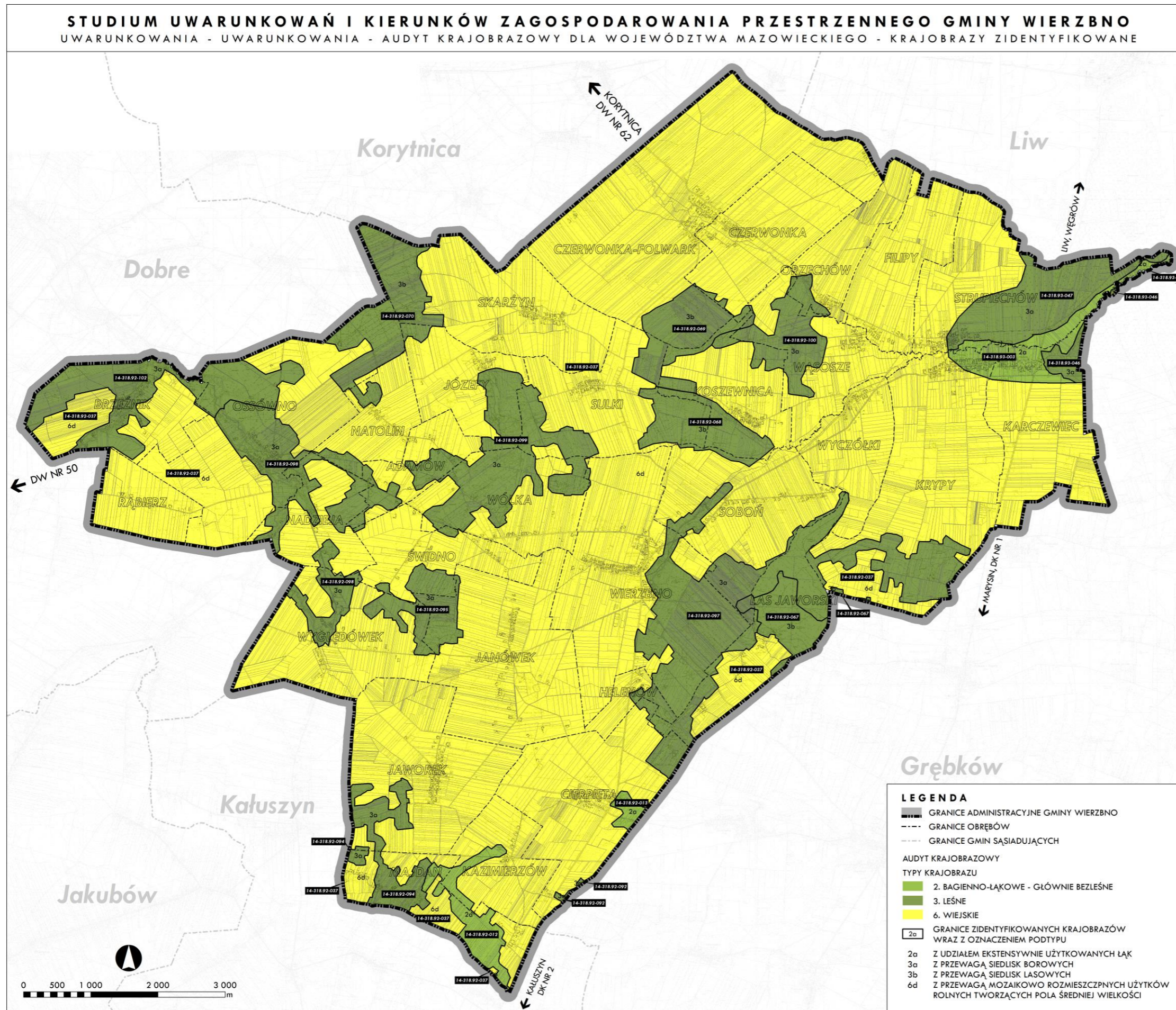
Tabela 4. Wykaz rekomendacji i wniosków dla krajobrazów zidentyfikowanych w granicach Gminy Wierzbno, opracowanie własne na podstawie Audytu krajobrazowego dla województwa mazowieckiego.

LP	1	2	3	4	5
<b>LP KRAJOBRAZU</b>	<b>2819</b>	<b>2904</b>	<b>2918</b>	<b>2961</b>	<b>2962</b>
<b>KOD KRAJOBRAZU</b>	<b>14-318.92-012</b>	<b>14-318.92-097</b>	<b>14-318.93-003</b>	<b>14-318.93-046</b>	<b>14-318.93-047</b>
<b>KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY</b>	<b>NIE</b>	<b>NIE</b>	<b>NIE</b>	<b>NIE</b>	<b>NIE</b>
<b>PODTYP KRAJOBRAZU</b>	<b>2A</b>	<b>3A</b>	<b>2A</b>	<b>3A</b>	<b>3A</b>
<b>REKOMENDACJE I WNIOSKI DOTYCZĄCE KIERUNKÓW I ZASAD KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY, ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW, ADEKWATNIE DO CHARAKTERYSTYKI, WARTOŚCI I ZAGROŻEŃ ZIDENTYFIKOWANYCH, DLA MOŻLIWOŚCI ZACHOWANIA WARTOŚCI DANEGO KRAJOBRAZU:</b>					
Kształtowanie systemu przyrodniczego, zachowanie jego spójności przestrzennej oraz ochrona walorów krajobrazowych	X		X		
Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia	X	X	X		X
Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych"	X		X		
Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych"		X		X	X
Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III	X	X	X	X	X
Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju	X	X	X	X	X
Ograniczanie zainwestowania terenów zagrożonych powodzią			X	X	
Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne		X	X	X	X
Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej		X		X	X
Przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom stosunków wodnych			X	X	
Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych		X		X	X
Utrzymanie szlaków migracji zwierząt	X		X		
Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego	X	X	X	X	X
Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu	X	X		X	X
Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji, w tym rozwoju sieci tras rowerowych z poszanowaniem jakości krajobrazu			X		
Zachowanie istniejących lądowych ekosystemów hydrogenicznnych oraz przeciwdziałanie ich degradacji, w tym osuszania	X		X		
Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów zabytkowych				X	
Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji	X		X		
<b>REKOMENDACJE W ZAKRESIE ZADAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZACHOWANIE DOTYCHCZASOWEGO STANU LUB DOPROWADZENIE DO STANU POŻĄDANEGO, ADEKWATNIE DO CHARAKTERYSTYKI, WARTOŚCI I ZAGROŻEŃ ZIDENTYFIKOWANYCH, DLA MOŻLIWOŚCI ZACHOWANIA WARTOŚCI DANEGO KRAJOBRAZU, W ZAKRESIE: <b>ROZPOCZĘCIA, KONTYNUACJI LUB ZANIECHANIA RÓŻNYCH FORM GOSPODAROWANIA TERENEM, W TYM DZIAŁALNOŚCI ROLNICZEJ, LEŚNEJ ORAZ GOSPODARKI WODNEJ:</b></b>					



Ograniczanie niekorzystnego wpływu inwestycji liniowych na zasoby przyrodnicze i walory krajobrazowe	X		X		
Odpowiednie gospodarowanie gruntami będącymi w zasięgu oddziaływania dominant wysokościowych, w celu graniczenia ich niekorzystnego wpływu, w tym na krajobraz			X		
Przeciwdziałanie sukcesji leśnej na łądowe, nieleśne ekosystemy hydrogeniczne			X	X	
Przeciwdziałanie deficytowi wodnemu poprzez odpowiednie gospodarowanie terenem	X		X		
Utrzymanie naturalnych terenów zalewowych			X	X	
Utrzymanie hydrogenicznych siedlisk nieleśnych	X		X		
Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego		X		X	X
Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej		X		X	X
<b>REKOMENDACJE W ZAKRESIE ZADAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZACHOWANIE DOTYCHCZASOWEGO STANU LUB DOPROWADZENIE DO STANU POŻĄDANEGO, ADEKWATNIE DO CHARAKTERYSTYKI, WARTOŚCI I ZAGROŻEŃ ZIDENTYFIKOWANYCH, DLA MOŻLIWOŚCI ZACHOWANIA WARTOŚCI DANEGO KRAJOBRAZU, W ZAKRESIE: ZABIEGÓW RENATURALIZACYJNYCH ORAZ ZABIEGÓW ODNOWY OBIEKTÓW KULTURY MATERIALNEJ:</b>					
Częściowa renaturyzacja zmienionych antropogenicznie odcinków cieków wodnych, dolin zalewowych oraz zanikających siedlisk bagienno-łąkowych	X		X		
Na dostępnych gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa umożliwienie sukcesji leśnej lub prowadzenie zalesień z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew, zgodnie z ich wymaganiami siedliskowymi		X		X	X
<b>REKOMENDACJE W ZAKRESIE ZADAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZACHOWANIE DOTYCHCZASOWEGO STANU LUB DOPROWADZENIE DO STANU POŻĄDANEGO, ADEKWATNIE DO CHARAKTERYSTYKI, WARTOŚCI I ZAGROŻEŃ ZIDENTYFIKOWANYCH, DLA MOŻLIWOŚCI ZACHOWANIA WARTOŚCI DANEGO KRAJOBRAZU, W ZAKRESIE: KOORDYNACJI DZIAŁAŃ PODEJMOWANYCH DLA OSIĄGNIĘCIA CELÓW WYSTĘPUJĄCYCH NA DANYM OBSZARZE OBJĘTYM FORMAMI OCHRONY PRZYRODY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 6 UST. 1 PKT 1–9 USTAWY Z DNIA 16 KWIEŃNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY, ORAZ FORM OCHRONY ZABYTKÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 7 USTAWY Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI:</b>					
Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań	X	X	X	X	X
Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych	X	X	X	X	X
Ustanawianie form ochrony zabytków	X	X	X		X
Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form				X	
<b>REKOMENDACJE W ZAKRESIE ZADAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZACHOWANIE DOTYCHCZASOWEGO STANU LUB DOPROWADZENIE DO STANU POŻĄDANEGO, ADEKWATNIE DO CHARAKTERYSTYKI, WARTOŚCI I ZAGROŻEŃ ZIDENTYFIKOWANYCH, DLA MOŻLIWOŚCI ZACHOWANIA WARTOŚCI DANEGO KRAJOBRAZU, W ZAKRESIE: KONIECZNOŚCI PODEJMOWANIA DZIAŁAŃ MAJĄCYCH NA CELU UTRZYMANIE DOTYCHCZASOWEJ FUNKCJI DANEGO KRAJOBRAZU, W TYM FUNKCJI KORYTARZY EKOLOGICZNYCH:</b>					
Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt	X	X	X	X	X
Prowadzenie działalności inwestycyjnej z zachowaniem drożności korytarzy ekologicznych	X		X		
Stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód	X		X		
Utrzymanie systemów przyrodniczych o charakterze naturalnym lub półnaturalnym, pełniących istotne funkcje przyrodnicze i krajobrazowe	X		X		
Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności	X	X	X	X	X
<b>REKOMENDACJE I WNIOSKI DOTYCZĄCE FORM OCHRONY PRZYRODY ORAZ ZABYTKÓW, W TYM WSKAZANIA OBSZARÓW, KTÓRE POWINNY ZOSTAĆ OBJĘTE OCHRONĄ, BĄDŹ WYMAGAJĄ POGŁĘBIONEJ ANALIZY ZASADNOŚCI ICH DALSZEJ OCHRONY:</b>					
Ochrona obszarów o wysokich walorach historyczno-kulturowo-krajobrazowych poprzez powołanie parku kulturowego na Zamku Księżąt Mazowieckich			X		

*Tekst podrozdziału opracowano na podstawie Audytu Krajobrazowego dla województwa mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r.*



Rysunek 3. Krajobrazy zidentyfikowane w granicach gminy Wierzbno, opracowanie własne na podstawie danych Audytu krajobrazowego dla województwa mazowieckiego.

### 1.3.2. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego

W województwie mazowieckim obowiązuje obecnie Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, który został uchwalony przez Sejmik Województwa Mazowieckiego w dniu 19 grudnia 2018 r. uchwałą Nr 22/18. W Planie nie ustala się na terenie Wierzbna żadnych inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym planowanych przez samorząd województwa. Wśród zadań o znaczeniu ponadlokalnym uwzględnionych w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub Sejmik Województwa, nie przewidziano inwestycji celu publicznego dotyczących gminy Wierzbno, ujętych w obowiązującym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego.

Na terenie gminy Plan określa:

- linię 400 kV Miłosna – Stanisławów – Narew jako główny istniejący element systemu elektroenergetycznego najwyższych napięć,
- gazociąg DN 700 Kobryń – Hołowczyce – Rembelszczyzna jako główny istniejący element systemu gazowego wysokiego ciśnienia,
- regionalny sieciowy produkt turystyczny: Szlak książąt mazowieckich, który przebiega przez teren gminy zgodnie z trasą DW 697.

Zgodnie z dokumentem Wierzbno należy do podregionu siedleckiego (NUTS3) składającego się w powiatu garwolińskiego, łosickiego, siedleckiego, sokołowskiego oraz węgrowskiego. Obszar gminy położony jest również w granicach:

- obszarów o najniższym dostępie do dóbr i usług, w którym działania ukierunkowane są na ożywienie gospodarcze obszaru, poprawę warunków życia mieszkańców, zahamowanie nadmiernej migracji ludzi wykształconych i przedsiębiorczych, podniesienie mobilności mieszkańców oraz zmniejszenie poziomu bezrobocia,
- wiejskich obszarów funkcjonalnych uczestniczących w procesach rozwojowych: są to tereny ściśle powiązane z najważniejszymi ośrodkami miejskimi regionu, położone w strefie oddziaływania potencjału rozwojowego miast, obszary te charakteryzują się dobrymi połączeniami komunikacyjnymi z miastami i tym samym ułatwionym dostępem do rynku pracy, usług publicznych i usług wyższego rzędu, w gminach zlokalizowanych na tych terenach zauważalne jest zjawisko suburbanizacji oraz zatracania ich wiejskiego charakteru związanego z funkcjonowaniem gospodarstw rolnych,
- strefy ochrony wartości krajobrazów przyrodniczo-kulturowych pasma rzeki Liwiec, która stanowi jeden z obszarów i obiektów o istotnym znaczeniu dla województwa mazowieckiego z zakresu ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

*Tekst podrozdziału opracowano na podstawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r.*

### 1.3.3. Plan zrównoważonego rozwoju publicznego transportu zbiorowego dla Województwa Mazowieckiego na lata 2014 – 2030

Plan zrównoważonego rozwoju publicznego transportu zbiorowego dla Województwa Mazowieckiego na lata 2014-2030 został przyjęty uchwałą nr 217/14 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 3 listopada 2014 r.

W ramach planu, całe województwo mazowieckie zostało podzielone na makroregiony komunikacyjne. Gmina Wierzbno znalazła się w makroregionie podstawowym R6, odnoszącym się

do Priorytetu I w zakresie przewozów wojewódzkich – zapewnienie połączeń komunikacyjnych ośrodków regionalnych (Płock, Radom) i subregionalnych (Ciechanów, Ostrołęka, Siedlce) z Warszawą. Żadna z wyznaczonych dla makroregionu planowanych linii użyteczności publicznej nie przebiega przez teren gminy Wierzbno. Na terenie gminy nie wyznaczono również węzła ani punktu przesiadkowego.

*Tekst podrozdziału opracowano na podstawie Plan zrównoważonego rozwoju publicznego transportu zbiorowego dla Województwa Mazowieckiego na lata 2014 - 2030 z dnia 3 listopada 2014 r.*

### 1.3.4. Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+ Innowacyjne Mazowsze

Strategia rozwoju województwa jest podstawowym i najważniejszym dokumentem określającym politykę rozwoju Samorządu Województwa Mazowieckiego. Dokument ten stanowi punkt odniesienia dla innych dokumentów programowych i planistycznych województwa. Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+ została przyjęta uchwałą nr 72/22 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 maja 2022 roku. SRWM 2030+ jest aktualizacją Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030, przyjętej Uchwałą nr 158/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 28 października 2013 roku. W ramach dokumentu za cel główny przyjęto: Zapewnienie wysokiej jakości życia poprzez trwałe i zrównoważone przestrzennie rozwój województwa, służący wzrostowi znaczenia regionu w Europie i na świecie, przy poszanowaniu zasobów środowiska. Jego realizacja odbywać się będzie poprzez cele strategiczne dotyczące 5 obszarów: gospodarki, dostępności, środowiska i energetyki, społeczeństwa oraz kultury i dziedzictwa.

Wyznaczono następujące cele strategiczne:

- I. KONKURENCYJNE I INNOWACYJNE MAZOWSZE. Wzrost konkurencyjności regionu poprzez rozwój działalności gospodarczej oraz transfer i wykorzystanie nowych technologii;
- II. DOSTĘPNE I MOBILNE MAZOWSZE. Poprawa dostępności i spójności terytorialnej regionu przy ograniczeniu presji na przestrzeń i środowisko, kształtowanie ładu przestrzennego;
- III. ZIELONE, NISKOEMISYJNE MAZOWSZE. Poprawa stanu środowiska poprzez racjonalne gospodarowanie zasobami przyrody;
- IV. MAZOWSZE ZINTEGROWANE SPOŁECZNIE. Poprawa jakości i dostępności do usług społecznych oraz wzmocnienie kapitału ludzkiego i społecznego w ramach nowoczesnej gospodarki;
- V. MAZOWSZE BOGATE KULTUROWO. Wykorzystanie walorów środowiska przyrodniczego oraz potencjału kulturowego i turystycznego dla rozwoju województwa i poprawy jakości życia.

W Strategii rozwoju województwa mazowieckiego 2030+ zidentyfikowano obszary strategicznej interwencji (OSI), jako obszary o zidentyfikowanych lub potencjalnych powiązaniach funkcjonalnych lub o szczególnych warunkach społecznych, gospodarczych lub przestrzennych, decydujących o występowaniu barier rozwoju lub trwałych, możliwych do aktywowania, potencjałów rozwojowych, do których jest kierowana interwencja publiczna.

Gmina Wierzbno zlokalizowana jest w siedleckim problemowym obszarze strategicznej interwencji, który obejmuje cały podregion NUTS 3. OSI problemowe wyznaczone zostały w celu zniwelowania istniejących problemów i barier dla rozwoju nowych lub istniejących funkcji i poprawy warunków życia mieszkańców w podregionach województwa mazowieckiego. Interwencję w każdym OSI problemowym ograniczono do dwóch kluczowych obszarów tematycznych, których potencjał jest

niedostatecznie wykorzystany bądź które negatywnie oddziałują na pozostałe sfery życia społeczno-gospodarczego z uwagi na kumulację niekorzystnych czynników, uniemożliwiając efektywne wykorzystanie istniejących potencjałów rozwojowych podregionów.

Wśród działań wyznaczonych dla OSI siedleckiego, wymienić należy:

1) wsparcie rozwoju gospodarczego obszaru poprzez:

- wzmocnienie wykształconych specjalizacji gospodarczych, m.in. sektora rolnego, przetwórstwa rolno-spożywczego, przemysłu maszynowego, metalowego i chemicznego,
- rozwój skoordynowanej oferty inwestycyjnej, w tym zapewnienie terenów inwestycyjnych i poprawę ich dostępności transportowej,
- rozwój infrastruktury turystycznej i promocję zintegrowanej oferty turystycznej;

2) poprawa stanu środowiska poprzez:

- rozbudowę i modernizację systemów kanalizacyjnych, gazowych i ciepłowniczych,
- zwiększenie udziału energii ze źródeł odnawialnych,
- modernizację systemu gospodarki odpadami – wdrażanie gospodarki odpadami w obiegu zamkniętym.

*Tekst podrozdziału opracowano na podstawie Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+ Innowacyjne Mazowsze z dnia 24 maja 2022 r.*

### 1.3.5. Strategia Rozwoju Powiatu Węgrowskiego na lata 2016-2020

Strategia rozwoju powiatu węgrowskiego opracowana została w 2015 roku i przyjęta uchwałą nr XII/116/2015 Rady Powiatu Węgrowskiego z dnia 30 grudnia 2015 roku. W ramach dokumentu określono wizję powiatu węgrowskiego:

*"POWIAT WĘGROWSKI JEST DYNAMICZNIE ROZWIJAJĄCYM SIĘ REGIONEM. MIESZKAŃCY POWIATU WĘGROWSKIEGO MAJĄ DOBRY DOSTĘP DO CENNYCH WALORÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, MIEJSC PRACY, EDUKACJI, OPIEKI ZDROWOTNEJ, KULTURY I WYPOCZYNKU ORAZ ZAPEWNIONE POCZUCIE BEZPIECZEŃSTWA PUBLICZNEGO."*

Dla realizacji powyższej wizji w ramach poszczególnych obszarów przyjęto cele strategiczne wraz z towarzyszącymi im celami operacyjnymi.

#### I. OBSZAR: GOSPODARKA, EDUKACJA I RYNEK PRACY

Cel strategiczny: Konkurencyjna i innowacyjna gospodarka powiązana z efektywnym systemem edukacji i aktywnością mieszkańców

Cele operacyjne:

- rozwój kształcenia zawodowego i wspieranie zatrudnienia,
- infrastruktura gospodarcza,
- system edukacji wspierający rozwój kapitału intelektualnego,
- rozwój aktywności i przedsiębiorczości mieszkańców;

#### II. OBSZAR: TURYSTYKA I DZIEDZICTWO KULTUROWE

Cel strategiczny: Wysoka atrakcyjność turystyczna Powiatu dzięki wykorzystaniu walorów przyrodniczych i kulturowych

Cele operacyjne:

- budowa spójnej oferty turystycznej i kulturowej powiatu węgrowskiego,
- rozwój infrastruktury turystycznej i kulturowej,

- ochrona krajobrazu kulturowego i dziedzictwa;

### III. OBSZAR: POWIĄZANIA KOMUNIKACYJNE

Cel strategiczny: Wysoka dostępność komunikacyjna Powiatu dla konkurencyjności gospodarczej i spójności subregionu

Cel operacyjny: rozwój spójności i dostępności komunikacyjnej powiatu węgrowskiego;

### IV. OBSZAR: BEZPIECZEŃSTWO PUBLICZNE

Cel strategiczny: Wysokie poczucie bezpieczeństwa publicznego

Cel operacyjny: poprawa poczucia bezpieczeństwa publicznego mieszkańców;

### V. OBSZAR: POLITYKA SPOŁECZNA I OCHRONA ZDROWIA

Cel strategiczny: Wysoka jakość usług społecznych i zdrowotnych

Cele operacyjne:

- wielozakresowa polityka społeczna,
- zapewnienie dostępu do wysokiej jakości usług zdrowotnych;

### VI. OBSZAR: OCHRONA ŚRODOWISKA

Cel strategiczny: Zachowanie i ochrona środowiska naturalnego

Cele operacyjne:

- ochrona i racjonalne wykorzystanie środowiska naturalnego,
- gospodarka niskoemisyjna oraz promocja produkcji i dystrybucji energii odnawialnej,
- wzrost świadomości ekologicznej społeczeństwa;

### VII. OBSZAR: INFRASTRUKTURA PUBLICZNA I USŁUGI PUBLICZNE

Cel strategiczny: Komfort i jakość życia społeczeństwa

Cele operacyjne:

- poprawa stanu, rozbudowa i unowocześnienie infrastruktury służącej zaspokajaniu potrzeb społecznych,
- rozwój infrastruktury społeczeństwa informacyjnego,
- rewitalizacja terenów miast i terenów wiejskich.

*Tekst podrozdziału opracowano na podstawie Strategii rozwoju powiatu węgrowskiego z dnia 30 grudnia 2015 r.*

## 1.3.6. Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Węgrowskiego na lata 2020-2024 z perspektywą do 2028

Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Węgrowskiego na lata 2020-2024 z perspektywą do 2028 został przyjęty uchwałą nr XVII/147/2019 Rady Powiatu w Węgrowie z dnia 30 grudnia 2019 r. Program opracowano w oparciu o założenia wynikające z dokumentów strategicznych i programowych wyższego rzędu:

- Krajowy Program Ochrony Powietrza do roku 2020,
- Polityka Klimatyczna Polski, Strategie Redukcji emisji gazów cieplarnianych w Polsce do roku 2020,
- Długookresowa Strategia Rozwoju Kraju. Polska 2030. Trzecia fala Nowoczesności,
- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030,
- Strategia Bezpieczeństwo Energetyczne i Środowisko - perspektywa do 2020 r.,

- Strategia zrównoważonego rozwoju wsi, rolnictwa i rybactwa na lata 2012-2020,
- Krajowy Program Oczyszczania Ścieków,
- Program ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej oraz Plan działań na lata 2014-2020,
- Krajowy program zapobiegania powstawaniu Odpadów,
- Narodowa Strategia Edukacji Ekologicznej,
- Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030 roku,
- Program Ochrony środowiska dla Województwa Mazowieckiego do 2022 r.,
- Strategia Rozwoju Powiatu Węgrowskiego na lata 2016-2020.

W ramach aspektów środowiska przyrodniczego dokument określa cele główne oraz kierunki działań, których zadaniem jest ich realizacja:

#### I. OCHRONA KLIMATU I JAKOŚCI POWIETRZA

Cel główny: Poprawa jakości powietrza przy zapewnieniu bezpieczeństwa energetycznego

Kierunki interwencji:

- poprawa efektywności energetycznej,
- ograniczenie emisji powierzchniowej,
- ograniczenie emisji zanieczyszczeń ze źródeł komunikacyjnych,
- zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii,
- zmniejszenie przekroczeń dopuszczalnych poziomów stężeń monitorowanych substancji,
- dostosowanie sektora energetycznego do zmian klimatu;

#### II. ZAGROŻENIE HAŁASEM

Cel główny: Ochrona przed hałasem

Kierunki interwencji: poprawa klimatu akustycznego;

#### III. POLA ELEKTROMAGNETYCZNE

Cel główny: Utrzymanie dotychczasowego stanu braku zagrożeń ponadnormatywnym promieniowaniem elektromagnetycznym

Kierunki interwencji: ochrona przed polami elektromagnetycznymi;

#### IV. GOSPODAROWANIE WODAMI

Cel główny: Osiągnięcie dobrego stanu wód powierzchniowych i podziemnych

Kierunki interwencji:

- poprawa stanu jakościowego i ilościowego wód powierzchniowych i podziemnych,
- gospodarowanie wodami uwzględniające zmiany klimatyczne,
- profilaktyka przeciwpowodziowa;

#### V. GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA

Cel główny: Prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej

Kierunki interwencji:

- sprawny i funkcjonalny system wodociągowy,
- rozwój i dostosowanie instalacji oraz urządzeń służących zrównoważonej i racjonalnej gospodarce wodno-ściekowej;

#### VI. ZASOBY GEOLOGICZNE

Cel główny: Racjonalne gospodarowanie zasobami geologicznymi

Kierunki interwencji: kontrola i monitoring eksploatacji kopalin;

#### VII. GLEBY

Cel główny: Ochrona gleb przed negatywnym oddziaływaniem antropogenicznym i erozją

Kierunki interwencji:

- zachowanie funkcji środowiskowych i gospodarczych gleb,
- rekultywacja gruntów zdegradowanych i zdewastowanych;

#### VIII. GOSPODARKA ODPADAMI I ZAPOBIEGANIE POWSTAWANIU ODPADÓW

Cel główny: Gospodarowanie odpadami zgodnie z hierarchia sposobów postępowania z odpadami

Kierunki interwencji:

- racjonalna gospodarka odpadami,
- doskonalenie systemu gospodarowania odpadami;

#### IX. ZASOBY PRZYRODNICZE

Cel główny: Ochrona różnorodności biologicznej oraz krajobrazowej

Kierunki interwencji:

- zachowanie lub przywrócenie właściwego stanu siedlisk i gatunków,
- działania z zakresu pogłębiania i udostępniania wiedzy o zasobach przyrodniczych i walorach krajobrazowych województwa;

#### X. ZAGROŻENIE POWAŻNYMI AWARIAMI

Cel główny: Ograniczenie ryzyka wystąpienia poważnych awarii oraz minimalizacja ich skutków

Kierunki interwencji: zmniejszenie zagrożenia wystąpienia poważnej awarii oraz minimalizacja skutków w przypadku wystąpienia awarii.

*Tekst podrozdziału opracowano na podstawie Programu Ochrony Środowiska dla Powiatu Węgrowskiego na lata 2020-2024 z perspektywą do 2028 z dnia 30 grudnia 2019 r.*

### 1.3.7. Strategia Gminy Wierzbno na lata 2020-2030

Obowiązująca strategia gminy Wierzbno została przyjęta uchwałą nr XIX/104-2020 Rady Gminy Wierzbno z dnia 31 marca 2020 r. W dokumencie określono cele strategiczne wraz z kluczowymi działaniami oraz projektami w poszczególnych obszarach działań:

#### 1) GOSPODARKA LOKALNA:

Cel strategiczny: Rozwój tradycyjnych i nowych sektorów gospodarki lokalnej

Działania i projekty kluczowe:

- opracowanie - w dialogu społecznym (mieszkańcy i potencjalni inwestorzy, przedsiębiorcy) kierunków - sposobów i możliwości rozwoju ekoroelnictwa, agroturystyki i turystyki,
- popularyzacja wyrobów pochodzących z własnych gospodarstw rolnych (miód, wędliny, nabiał);

#### 2) SPOŁECZEŃSTWO. USŁUGI SPOŁECZNE:

Cel strategiczny: Rozwój usług społecznych

Działania i projekty kluczowe:



- poprawa jakości usług edukacyjno-wychowawczych poprzez wzmocnienie kompetencji kadry nauczycielskiej i zarządzającej oświatą, prowadzenia zajęć metodami problemowymi, kreatywnymi, poprzez doświadczanie i eksperyment, z wykorzystaniem Internetu i pracy zespołowej, oraz praktycznego używania języków obcych,
- rozwój oferty edukacyjnej, nowoczesnych metod i narzędzi edukacyjnych oraz podniesienie jakości i różnorodności kształcenia dzieci, młodzieży oraz osób dorosłych,
- zwiększanie oferty spędzania wolnego czasu oraz integracji różnych grup społecznych, aktywizacja seniorów (uniwersytet III wieku),
- organizacja spotkań i warsztatów mających na celu edukację młodego pokolenia w zakresie podtrzymywania i upowszechniania lokalnych zwyczajów i tradycji;

### 3) PRZESTRZEŃ. GOSPODARKA KOMUNALNA. OCHRONA ŚRODOWISKA. TECHNOLOGIA ITC

Cel strategiczny: Uporządkowanie gospodarki przestrzennej. Rozwój infrastruktury drogowej, gazowej, telekomunikacyjnej

Działania i projekty kluczowe:

- opracowanie i przyjęcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- modernizacje i remonty dróg w gminie: drogi gminne i wewnętrzne na terenie całej gminy,
- budowa sieci i przyłączy gazowych: teren całej gminy,
- rozbudowa szybkiej sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej oraz przyłączy telekomunikacyjnych na pozostałej części gminy (światłowód);

Cel strategiczny: Rozwój usług komunalnych, infrastruktury ochrony środowiska

Działania i projekty kluczowe:

- przeprowadzenie audytu energetycznego wszystkich budynków użyteczności publicznej w gminie oraz termomodernizacja tych budynków wraz ze zmianą źródeł energii na gazowe i fotowoltaiczne,
- budowa i modernizacja systemu zbiorowego zaopatrzenia w wodę: teren całej gminy,
- budowa sieci gazowej w gminie: cały teren gminy,
- opracowanie Planu Gospodarki Niskoemisyjnej Gminy,
- budowa z dofinansowaniem ze środków gminy przydomowych oczyszczalni ścieków i paneli fotowoltaicznych;

### 4) ZARZĄDZANIE GMINĄ. PARTNERSTWO. PROMOCJA

Działania i projekty kluczowe:

- opracowanie, przyjęcie i realizacja planu budowania marki i promocji gminy,
- opracowanie, przyjęcie i realizacja planu informatyzacji urzędu gminy i jej jednostek pomocniczych, ze szczególnym uwzględnieniem elektronicznego obiegu dokumentów i świadczeniem e-usług oraz utworzeniem zintegrowanej bazy danych,
- określenie obszaru funkcjonalnego gminy i zawieranie partnerstw publiczno-publicznych, publiczno-społecznych i publiczno-prywatnych dotyczących realizacji wspólnych przedsięwzięć w gminie i obszarze funkcjonalnym.

*Tekst podrozdziału opracowano na podstawie Strategia Gminy Wierzbno na lata 2010-2030 z dnia 31 marca 2020 r.*

## ROZDZIAŁ II PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU

## 2.1. STAN PRZEZNACZENIA TERENÓW

Zasady zagospodarowania terenów na obszarze gminy odbywają się na podstawie wydawanych na wnioski inwestorów decyzji administracyjnych – o warunkach zabudowy terenu lub o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

### 2.1.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

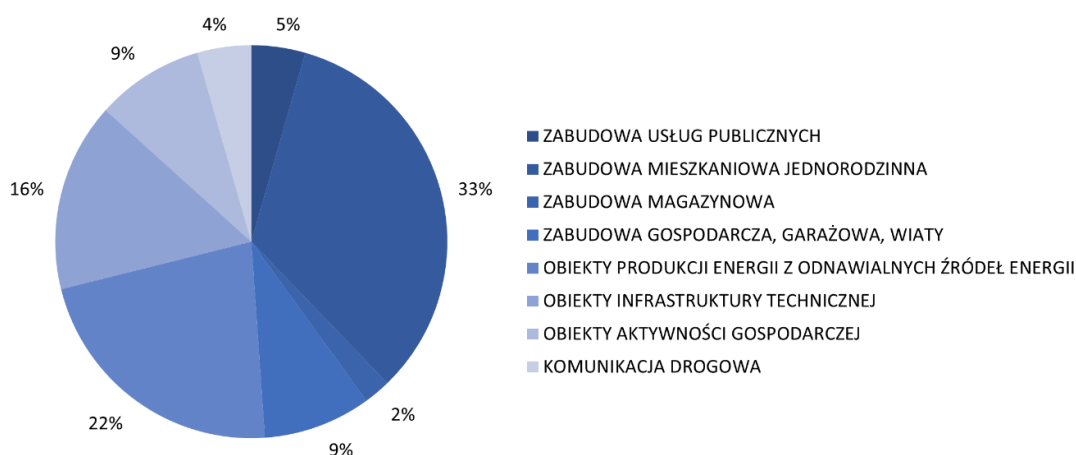
Na terenie gminy Wierzbno aktualnie (stan na grudzień 2022 r.) nie obowiązuje żaden plan miejscowy.

### 2.1.2. Pozwolenia na budowę

Podczas sporządzania projektu Studium przeanalizowano pozwolenia na budowę wydane w latach 2016 – 2022 (stan na grudzień 2022 r.). Liczba wydanych decyzji wyniosła w sumie 49, z czego 4 decyzje dotyczyły inwestycji w zakresie instalacji gazu dla budynków i te decyzje pominięto w dalszych analizach. Najwięcej decyzji wydano w 2017 roku – było to 13 pozwoleń na budowę, w 2018 – wydano 7 decyzji, w 2016 oraz 2022 roku – po 6 decyzji, w 2021 roku – 5 decyzji, zaś najmniej decyzji wydano w roku 2019 i 2020 – 4.

Ze względu na rodzaj pozwoleń, najwięcej z nich – 34 (około 75% wszystkich decyzji) dotyczyło budowy. 9 decyzji umożliwiło rozbudowę lub przebudowę istniejącej zabudowy lub obiektów, a 2 decyzje dotyczyły rozbiórki.

Ze względu na funkcje, najwięcej decyzji, w liczbie 15 (około 33%), dotyczyło realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 10 decyzji dotyczyło inwestycji w zakresie budowy obiektów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, 7 – obiektów infrastruktury. Po 4 pozwolenia na budowę wydano na realizację obiektów o funkcji gospodarczej i garażowej oraz obiektów towarzyszących aktywności gospodarczej (waga, budynek socjalno-administracyjny, urządzenia przetwarzające odpady). Najmniej decyzji wydano w ramach budynków usług publicznych oraz obiektów komunikacji – były to 2 decyzje oraz zabudowy magazynowej – 1 decyzja.



Wykres 1. Pozwolenia na budowę wydane w latach 2016-2022 według funkcji inwestycji; opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego, stan na grudzień 2022 r.

Procesy inwestycyjne skupiają się głównie w Wierzbnie, w którego granicach wydano 30 decyzji. Pozostałe decyzje dotyczyły sołectw: Czerwonka, Czerwonka-Folwark, Filipy, Karczewiec, Kazimierzów, Kropy, Strupiechów, Sulki, ale ruch inwestycyjny w ich granicach nadal jest niewielki – w przeciągu 7 lat wydano średnio po 2 pozwolenia na budowę (od 1 do 4 decyzji).

Tabela 5. Wykaz pozwoleń na budowę wydanych w latach 2016 - 2022 według lokalizacji (obróby) z podziałem na funkcje; opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego, stan na grudzień 2022 r.

LOKALIZACJA (OBRĘB)	FUNKCJA							SUMA KOŃCOWA
	ZABUDOWA USŁUG PUBLICZNYCH	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	ZABUDOWA MAGAZYNOWA	ZABUDOWA GOSPODARZA, GARAZOWA, WIATY	OBIEKTY PRODUKCJI ENERGII Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII	OBIEKTY AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ	KOMUNIKACJA DROGOWA	
Czerwonka	-	1	-	-	1	-	-	2
Czerwonka-Folwark	-	-	-	-	2	-	-	2
Filipy	-	-	-	-	1	-	-	2
Karczewiec	-	-	-	-	1	-	-	1
Kazimierzów	-	-	-	-	-	-	1	1
Krypy	-	-	-	-	2	1	-	4
Strupiechów	-	-	-	1	1	-	-	2
Sulki	-	-	-	1	-	-	-	1
Wierzbno	2	14	1	2	2	3	1	30
<b>SUMA KOŃCOWA</b>	<b>3</b>	<b>15</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>10</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>45</b>

## 2.2. WNIOSKI DO STUDIUM

Wójt Gminy Wierzbno w Obwieszczeniu z dnia 26.01.2022 r. zawiadomił o przystąpieniu do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzbno oraz o terminie przyjmowania wniosków do w/w Studium. W ogłoszonym terminie od 26.01.2022 do 28.02.2022 r. wpłynął jeden wniosek od osoby fizycznej. Podczas sporządzania projektu Studium przeanalizowano również pozostałe wnioski osób fizycznych złożone poza wyznaczonym formalno-prawnym terminem - łącznie 5 wniosków. Wszystkie przeanalizowane wnioski dotyczyły zmiany przeznaczenia działki na cele budowlane. Biorąc pod uwagę lokalizację działek, których dotyczyły pisma, wnioski złożono w granicach obrębów: Cierpięta (1 wniosek), Majdan (1 wniosek), Soboń (1 wniosek), Strupiechów (2 wnioski).

Dodatkowo przestudiowano 101 wniosków złożonych w 2012 roku w poprzedniej procedurze sporządzania projektu Studium. Zdecydowana ich większość – 65 wniosków, dotyczyła umożliwienia realizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-letniskowej, mieszkaniowo-zagrodowej lub mieszkaniowo-usługowej. W ramach 24 wniosków postulowano o zalesienie wnioskowanych działek. Nieliczne wnioski dotyczyły: obszarów wydobywania złóż (4 wnioski), produkcji energii z odnawialnych źródeł energii (3 wnioski), terenów rekreacyjnych (2 wnioski), usług turystyki (1 wniosek), produkcyjno-usługowych (1 wniosek). Najwięcej wniosków złożono w granicach obrębów Wólka oraz Krypy – po 10 wniosków. Duże zainteresowanie mieszkańców przejawiające się ilością złożonych wniosków odnotowano również w sołectwie Soboń (9 wniosków), Czerwonka-Folwark (8 wniosków), Wierzbno i Wyczółki (po 7 wniosków) oraz Adamów, Cierpięta i Strupiechów (po 5 wniosków). W pozostałych obrębach złożono od 1 do 4 wniosków.

W procedurze formalno-prawnej sporządzania projektu Studium, na podstawie art. 11 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940*), w związku z art. 65 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i

zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (*Dz. U. poz. 1688*), wójt Gminy Wierzbno zawiadomił o podjęciu przez Radę Gminy Wierzbno Uchwały Nr XXXVI/208/2021 Rady Gminy Wierzbno z dnia 30 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzbno. Odpowiedzi na zawiadomienie otrzymano od 21 instytucji. Odpowiedzi dotyczyły poszczególnych zagadnień będących w kompetencji poszczególnych instytucji, wymagań wynikających z przepisów odnoszących się do tych zagadnień oraz sposobu wprowadzania zapisów regulujących je do projektu Studium.

### 2.3. STAN UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Struktura zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbno jest typowa dla gmin wiejskich o dominującej funkcji rolniczej. Gmina Wierzbno odznacza się dużym udziałem użytków rolnych, które stanowią ponad 76% powierzchni gminy, z czego zdecydowana większość to pola uprawne. Użytki zielone w postaci trwałych łąk, pastwisk oraz zadrzewień śródpolnych tworzą charakterystyczne dla gminy korytarze przyrodnicze w otoczeniu głównych rzek występujących na terenie gminy: Czerwonka, Struga oraz Osownica oraz w mniejszym stopniu pozostałych, niewielkich cieków wodnych. Stopień lesistości gminy kształtuje się na niskim poziomie – około 19,5%, w porównaniu do średniej krajowej wynoszącej 29,6%. Lasy w większości są rozmieszczone w sposób nieciągły, dlatego znaczące jest dążenie do zwiększenia ich zwartości i ciągłości poprzez zalesienia oraz wzmocnienie ich powiązań z pozostałymi terenami zieleni w gminie: użytkami zielonymi, zielenią urządzoną, terenami rekreacyjnymi itp. Występowanie rzek oraz kompleksów leśnych ogranicza jednak możliwe kierunki rozwoju przestrzennego struktur urbanistycznych.

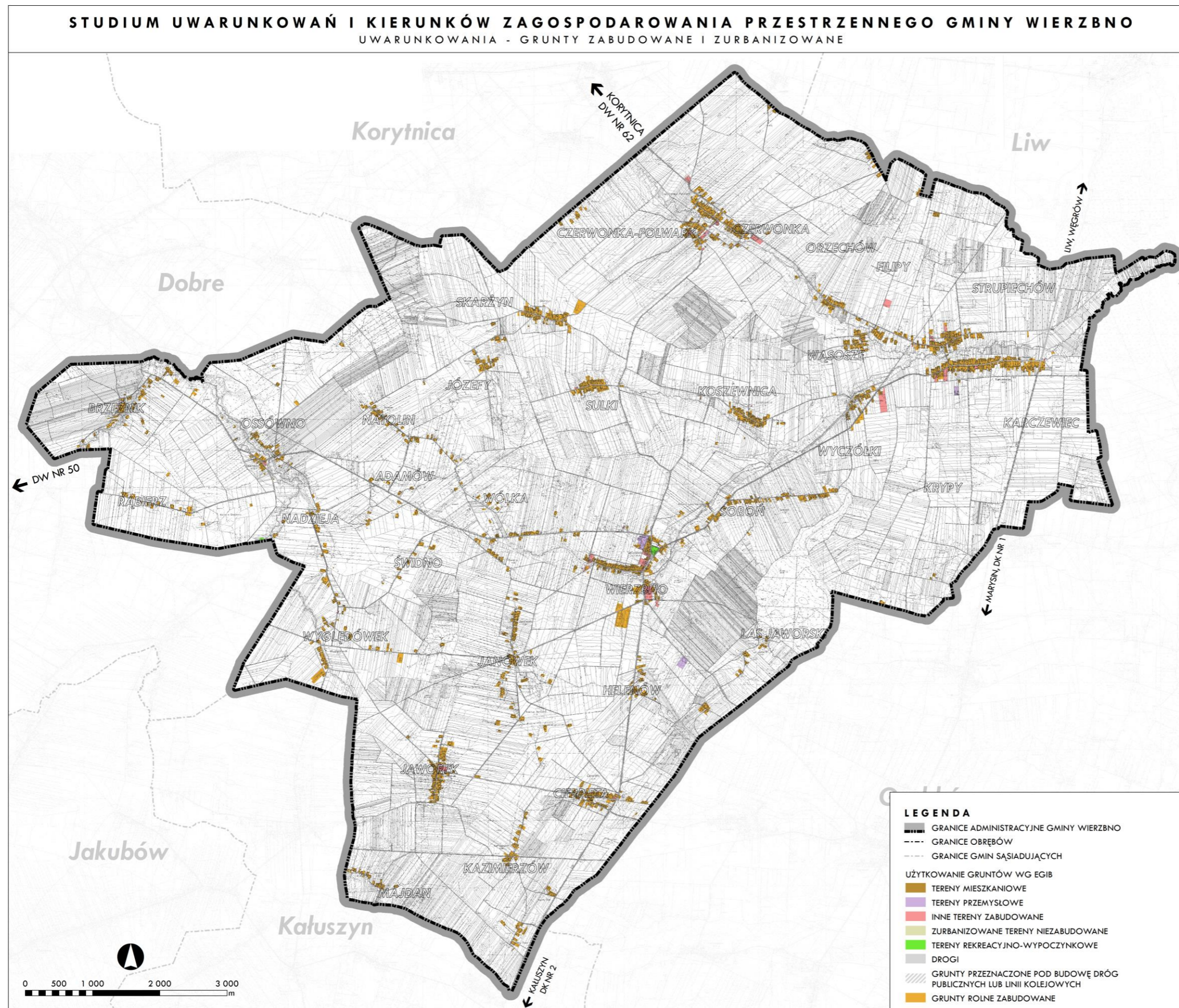
Barierę funkcjonalną stanowią również drogi o dużym natężeniu ruchu – wojewódzkie lub krajowe, jednak w przypadku Wierzbna peryferyjne położenie drogi wojewódzkiej nr 697, nie wpływa znacząco na strukturę przestrzenną gminy.

Obszar gminy Wierzbno dzieli się na 31 stosunkowo niewielkich sołectw. Ośrodkiem administracyjnym i usługowym gminy jest miejscowość Wierzbno – zlokalizowana w centrum gminy, bliżej jej południowej granicy, zaś ośrodkami usługowymi wspomagającymi siedzibę gminy w zakresie obsługi mieszkańców są miejscowości Krypy oraz Czerwonka, zlokalizowane w północnej części gminy. Większość pozostałych sołectw nie posiada swoich lokalnych ośrodków usługowych.

Charakterystyczną cechą zagospodarowania gminy jest duża liczba miejscowości o znacznym rozproszeniu typowo rolniczej zabudowy, w których zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna występuje jako uzupełniająca. Zabudowania znajdują się przede wszystkim przy lokalnych szlakach komunikacyjnych, często w otoczeniu użytków zielonych towarzyszących ciekom wodnym. Północno-wschodnie sołectwa charakteryzują się większą zwartością zabudowań miejscowości w stosunku do południowo-zachodniej części gminy, gdzie występują liczne pojedyncze siedliska zabudowy. Obszarami o najbardziej zwartej zabudowie są miejscowości: Czerwonka, Krypy oraz Wierzbno, które koncentrują największą liczbę mieszkańców w gminie.

W granicach gminy występuje kilka niewielkich terenów przemysłowych rozproszonych na terenach rolniczych w znacznej odległości od terenów mieszkaniowych lub zlokalizowanych na obrzeżach miejscowości. Taka lokalizacja powyższej funkcji jest korzystna ze względu na minimalizowanie konfliktów przestrzennych między sąsiadującymi ze sobą terenami mieszkaniowymi i przemysłowymi. Problem może również zaistnieć w przypadku dopuszczenia silnie uciążliwych działalności przemysłowych na obszarze stref aktywności gospodarczej.

Strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy uzupełnia układ drogowy zapewniający komunikację ponadlokalną i wewnętrzną między strefami funkcjonalnymi oraz powiązany z nim układ sieci, urządzeń i obiektów inżynierii.



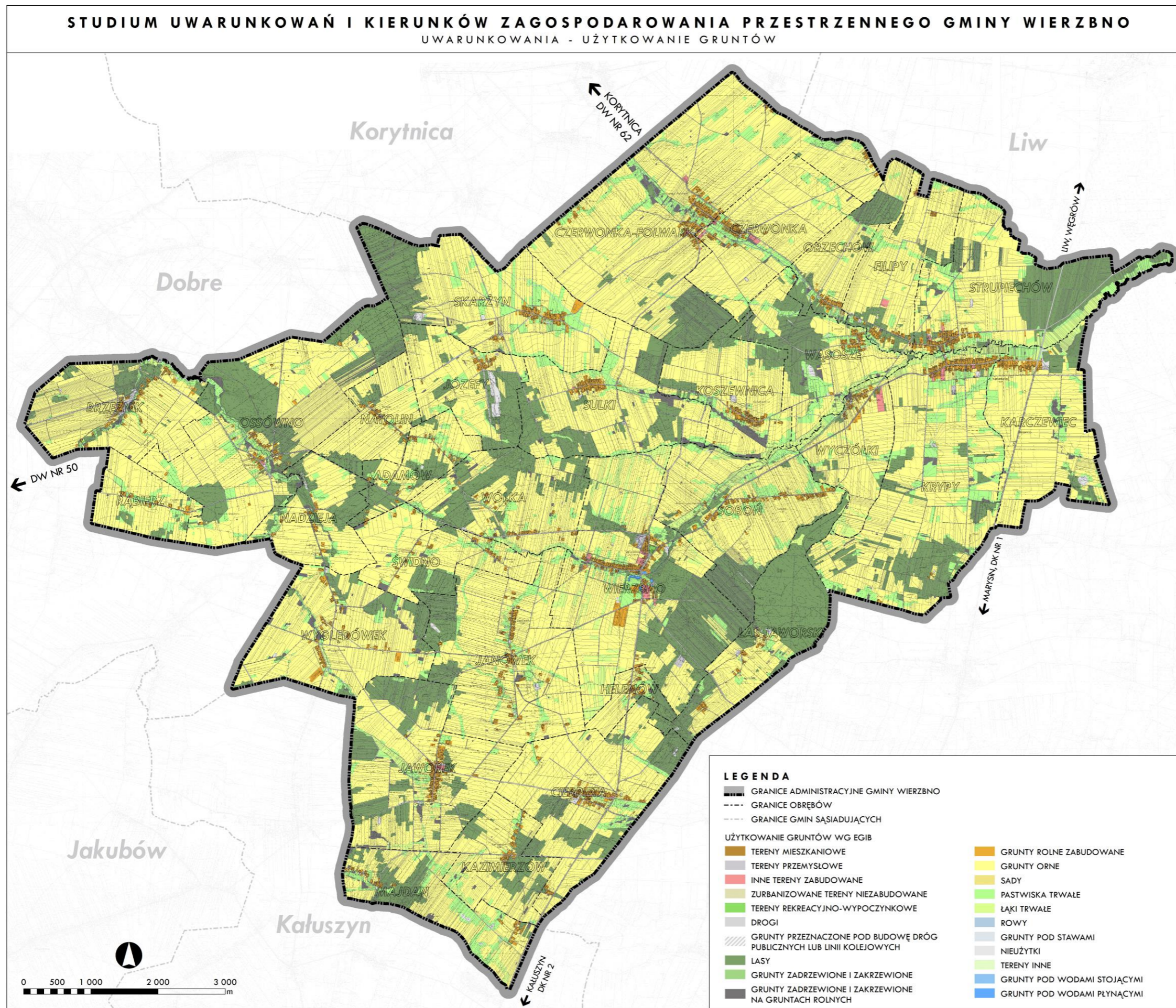
Rysunek 4. Grunty zabudowane i zurbanizowane oraz tereny komunikacyjne na terenie gminy Wierzbno, opracowanie własne na podstawie danych EGIB.

Powierzchnia gruntów na terenie gminy Wierzbno zgodnie ze zbiorczym zestawieniem gruntów sporządzanym przez Starostwo Powiatowe w Węgrowie wynosi 10 321,43 ha. Na tle całej powierzchni gruntów dominują użytki rolne, które zajmują ponad 76,91% arealów gminy. Drugie pod względem udziału są grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione stanowiące około 19,59% powierzchni gminy. Pozostałe grunty stanowią znikomą część całego obszaru gminy. Zestawienie gruntów o różnym sposobie użytkowania funkcjonalno-przestrzennego w gminie, przedstawia poniższa tabela oraz wykres.

Tabela 6. Zestawienie gruntów na terenie gminy Wierzbno, opracowanie własne na podstawie danych EGiB, maj 2021 r.

RODZAJ GRUNTU		POWIERZCHNIA EWIDENCYJNA [HA]	UDZIAŁ % W POWIERZCHNI GMINY	
UŻYTKI ROLNE	Grunty orne	6 469,34	62,68	
	Sady	3,47	0,03	
	Łąki trwałe	227,80	2,21	
	Pastwiska trwałe	863,29	8,36	
	Grunty rolne zabudowane	239,27	2,32	
	Grunty pod rowami	25,50	0,25	
	Grunty zadrzewione i zakrzewione na gruntach ornych	109,41	1,06	
	<b>RAZEM</b>	<b>7 938,07</b>	<b>76,91</b>	
GRUNTY LEŚNE ORAZ ZADRZEWIONE I ZAKRZEWIONE	Lasy	2 018,73	19,56	
	Grunty zadrzewione i zakrzewione	3,24	0,03	
	<b>RAZEM</b>	<b>2 021,97</b>	<b>19,59</b>	
GRUNTY ZABUDOWANE I ZURBANIZOWANE	Tereny mieszkaniowe	30,39	0,29	
	Tereny przemysłowe	5,05	0,05	
	Inne tereny zabudowane	0,84	0,01	
	Zurbanizowane tereny niezabudowane	17,04	0,17	
	Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	1,28	0,01	
	Tereny komunikacyjne	Drogi	252,79	2,45
		Inne tereny komunikacyjne	0,28	0,00
		Grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych	2,88	0,03
<b>RAZEM</b>	<b>310,55</b>	<b>3,01</b>		
GRUNTY POD WODAMI	Powierzchniowymi płynącymi	6,95	0,07	
	Powierzchniowymi stojącymi	1,69	0,02	
	Grunty pod stawami	0,41	0,00	
	<b>RAZEM</b>	<b>9,06</b>	<b>0,09</b>	
NIEUŻYTKI		41,78	0,40	
<b>RAZEM</b>		<b>10 321,43</b>	<b>100,00</b>	





Rysunek 5. Użytkowanie gruntów w gminie Wierzbno, opracowanie własne na podstawie danych EGIB.

## 2.4. WNIOSKI DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Analiza obowiązujących dokumentów na terenie gminy wykazała, że realizacja zabudowy i zagospodarowania terenów postępuje sukcesywnie zgodnie z przyjętymi kierunkami rozwoju określonymi w obowiązującym dokumencie Studium.

Ważnym uwarunkowaniem rzutującym na potrzebę uwzględnienia ewentualnych zmian kierunków rozwoju przestrzennego w gminie są wydawane decyzje dotyczące pozwoleń na budowę, które pokazują tendencje i potrzeby inwestycyjne w ostatnich latach. W latach 2016-2022 największy udział mają decyzje dotyczące budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Znaczący udział mają również pozwolenia na budowę obiektów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, które wpłyną znacząco na możliwości rozwoju gminy ze względu na ograniczenia dla realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.

Wyzwaniem jest punktowa i nieregularna struktura małych skupisk zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej na terenie gminy, zwłaszcza w jej południowo-zachodniej części, a także występowanie zabudowy przemysłowej na terenach oddalonych od podstawowego układu komunikacyjnego. Rozproszenie zabudowy oraz jego dalsze postępowanie może stanowić problem dla gminy w zakresie zapewnienia obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej, dlatego należy dążyć do jego ograniczania.

Brak lokalnych ośrodków usługowych w większości pozostałych sołectw, powoduje konieczność zaspokajania nawet najbardziej podstawowych potrzeb w zakresie usług w siedzibie gminy oraz wspomnianych ośrodkach wspomagających, co może stanowić problem zwłaszcza dla mieszkańców zachodniej części gminy.

Silnym uwarunkowaniem mającym wpływ na rozwój zabudowy jest potrzeba ochrony struktury rolniczej gruntów oraz walorów przyrodniczych i krajobrazowych - dążenie do zwiększenia zwartości kompleksów leśnych i zapewnienia ciągłości poprzez zalesienia oraz powiązania ich z pozostałymi terenami zieleni w gminie.

Sieć drogowa dla istniejącego zagospodarowania jest wystarczająca ale stan techniczny dróg jest zły, dlatego wraz z planowanym rozwojem obszarów inwestycyjnych należy dążyć do polepszenia jakości dróg w gminie.

## ROZDZIAŁ III WŁASNOŚĆ GRUNTÓW

### 3.1. STRUKTURA WŁASNOŚCI GRUNTÓW

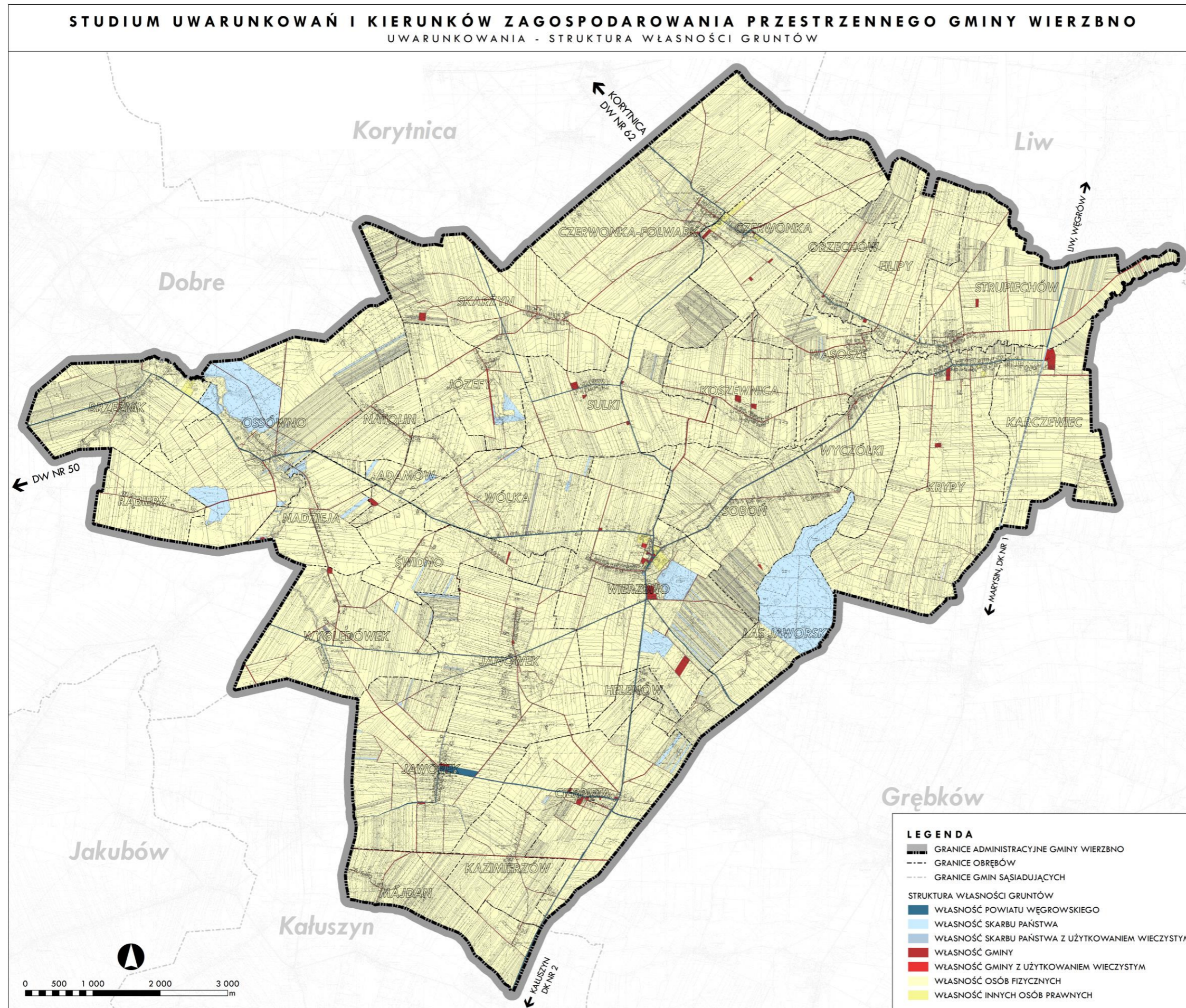
Strukturę własności gruntów w Wierzbnie można podzielić na 5 podstawowych kategorii. Na terenie gminy znajdują się grunty będące własnością: Skarbu Państwa, Powiatu, Gminy, osób fizycznych oraz innych osób prawnych. Stan prawny gruntów zlokalizowanych na terenie gminy Wierzbno został opracowany w oparciu o dane Starostwa Powiatowego w Węgrowie.

Grunty wchodzące w skład zasobów Skarbu Państwa oraz gminy należy podzielić na działki z wieczystym użytkowaniem oraz bez niego. Najliczniejszą grupą są działki należące do osób fizycznych, które stanowią około 93,52% powierzchni gminy. Pozostałe formy własności stanowią nieznaczný udział w powierzchni gminy.

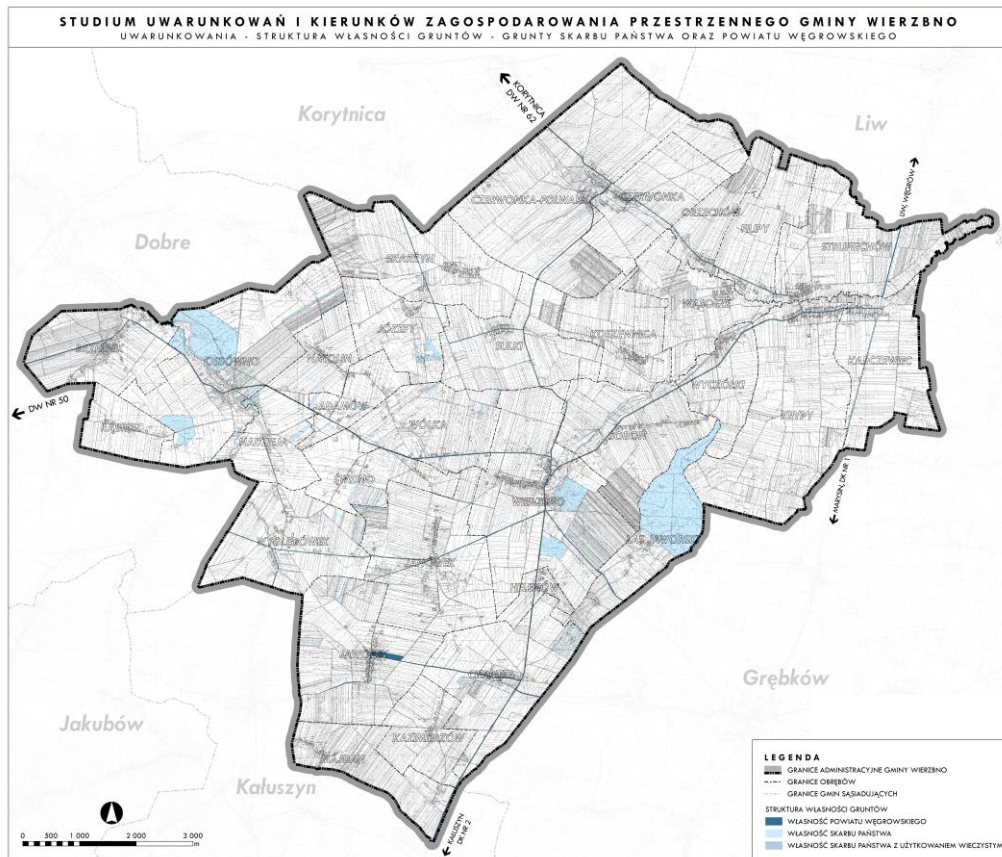
W zasób gruntów gminnych bez wieczystego użytkowania wchodzi około 200,65 ha. Grunty te stanowią ważny czynnik przy realizacji zadań własnych gminy oraz wyznaczaniu nowych terenów inwestycyjnych.

Tabela 7. Struktura własności gruntów w gminie Wierzbno, opracowanie własne na podstawie zbiorczego zestawienia gruntów, lipiec 2022 r.

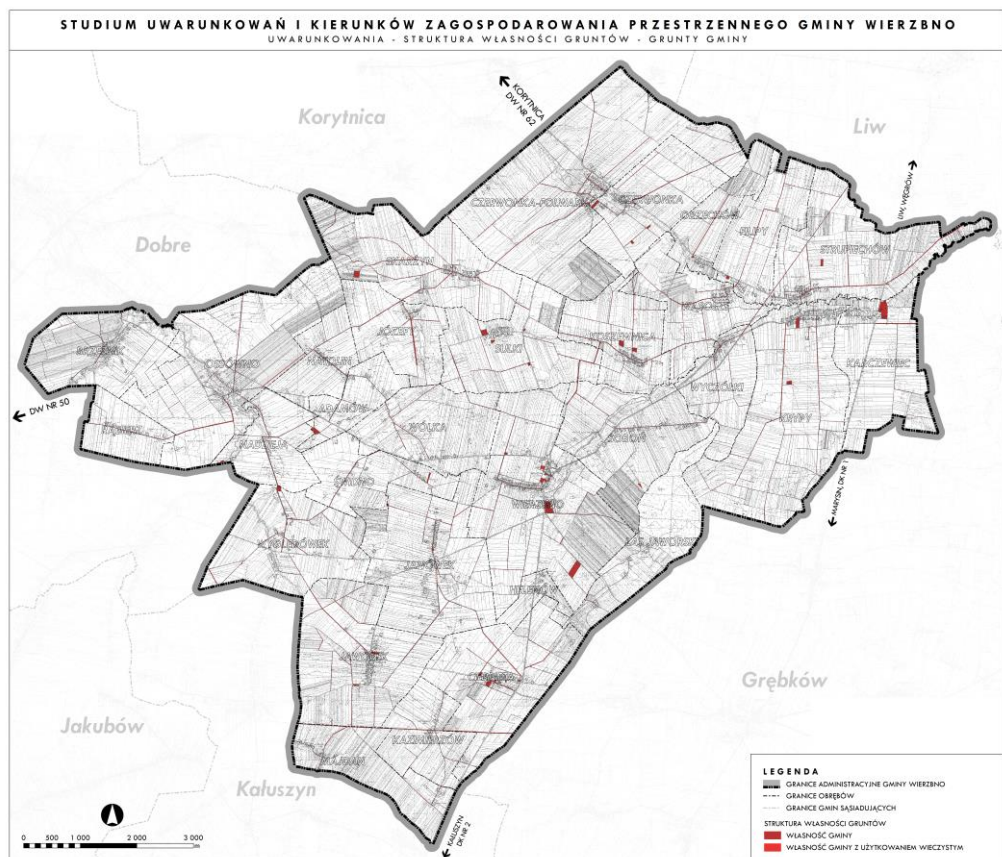
WŁASNOŚĆ	WYSZCZEGÓLNIENIE	POWIERZCHNIA EWIDENCYJNA (HA)	UDZIAŁ % POWIERZCHNI GMINY [%]
SKARB PAŃSTWA	Grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem przekazanych w użytkowanie wieczyste	364,15	3,53
	Grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste	0,08	0,00
POWIAT WĘGROWSKI	Grunty powiatu węgrowskiego	78,06	0,76
GMINA WIERZBNO	Grunty gminy Wierzbno z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie	200,65	1,94
	Grunty gminy Wierzbno przekazane w użytkowanie wieczyste	0,51	0,00
OSOBY FIZYCZNE	Grunty osób fizycznych	9653,08	93,52
INNE OSOBY PRAWNE	Grunty spółdzielni	0,59	0,01
	Grunty kościołów i związków wyznaniowych	11,82	0,11
	Grunty będące przedmiotem własności i władania innych osób prawnych	6,45	0,06
	Grunty, których właściciele są nieznani	6,06	0,06
<b>RAZEM</b>		<b>10321,43</b>	<b>100,00</b>



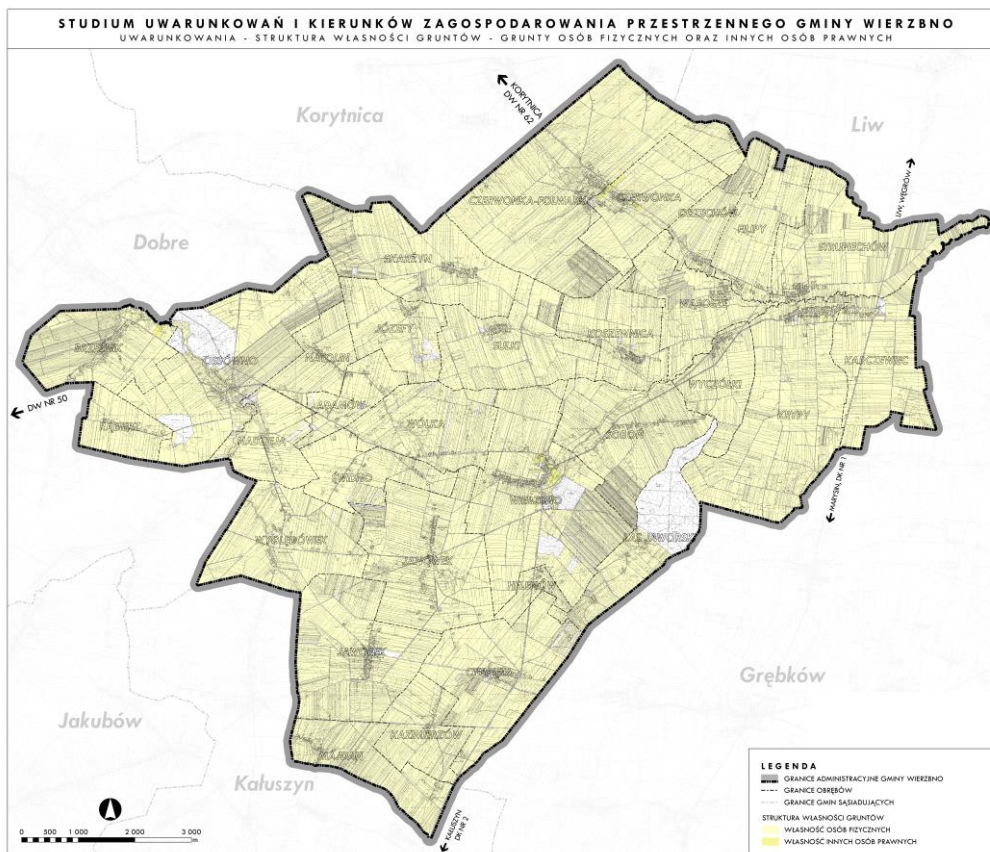
Rysunek 6. Struktura własności gruntów w gminie Wierzbno, opracowanie własne na podstawie danych EGIB.



Rysunek 7. Grunty stanowiące własność Skarbu Państwa oraz powiatu węgrzowskiego, opracowanie własne na podstawie danych EGiB.



Rysunek 8. Grunty stanowiące własność gminy, opracowanie własne na podstawie danych EGiB.



Rysunek 9. Grunty stanowiące własność osób fizycznych oraz innych osób prawnych, opracowanie własne na podstawie danych EGiB.

## ROZDZIAŁ IV INFRASTRUKTURA TECHNICZNA



#### 4.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ

Gmina Wierzbno jest członkiem Związku Międzygminnego Wodociągów i Kanalizacji Wiejskich w Węgrowie, który odpowiada za zbiorowe zaopatrzenie w wodę mieszkańców gminy. Ujęciami wód oraz całą siecią wodociągową na terenie gminy Wierzbno zarządza i eksploatuje Związek Międzygminny Wodociągów i Kanalizacji Wiejskich w Węgrowie, który eksploatuje sieci wodociągowe i kanalizacyjne na terenie 12 gmin (Miedzna, Wierzbno, Liw, Korytnica, Ceranów, Kosów Lacki, Sterdyń, Suchożebry, Kotuń, Mokobody, Łaskarzew, Jadów) z 5 powiatów (węgrowski, sokołowski, siedlecki, garwoliński, wołomiński).

Główne źródło zaopatrzenia gminy w wodę do celów komunalnych i na potrzeby przemysłu stanowią ujęcia wód podziemnych. Eksploatowane są głównie wody podziemne z utworów czwartorzędowych. Głównym źródłem zaopatrzenia gminy w wodę do celów komunalnych są 2 ujęcia wody, które zlokalizowane są w następujących miejscowościach:

- Wierzbno,
- Czerwonka.

Poza wymienionymi powyżej, ze stacji uzdatniania wody w Garczynie Dużym, należącej do gminy Kałuszyn (Zakład Gospodarki Komunalnej w Kałuszynie) dostarczana jest również woda do miejscowości Majdan.

Gmina Wierzbno jest właścicielem sieci w granicach swego terytorium.

Tabela 8. Sieć wodociągowa w gminie Wierzbno – podstawowe dane na lata 2012–2021, opracowanie na podstawie danych BDL GUS, październik 2022 r.

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
DŁUGOŚĆ CZYNNEJ SIECI ROZDZIELCZEJ [KM]	24,2	24,2	24,2	24,2	28,7	28,7	28,7	28,7	28,7	28,7
ILOŚĆ PRZYŁĄCZY DO BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I ZBIOROWEGO ZAMIESZKANIA [SZT.]	478	478	460	478	441	445	447	448	503	503
WODA DOSTARCZONA GOSPODARSTWOM DOMOWYM [DAM3]	27,0	28,8	28,1	29,6	27,6	27,1	30,4	43,0	33,5	33,0
LUDNOŚĆ KORZYSTAJĄCA Z SIECI WODOCIĄGOWEJ	1 230	1 199	1 316	1 337	1 270	1 256	1 245	1 236	1 294	1 269
ZUŻYCIE WODY W GOSPODARSTWACH DOMOWYCH NA 1 MIESZKAŃCA [M3]	9,0	9,7	9,6	10,2	9,6	9,6	11,0	15,6	12,3	12,3

Obecnie sieć wodociągowa obsługuje 47,6% mieszkańców gminy, czyli 1 269 osób, co stanowi o 39 osób więcej niż w roku 2012. W porównaniu do województwa mazowieckiego oraz powiatu węgrowskiego wskaźnik zaopatrzenia mieszkańców w wodę z sieci wodociągowej w 2020 roku był niższy kolejno aż o 43,3 oraz 40,3 punktów procentowych. Taki stan wynika przede wszystkim z rozdrobnionej struktury zabudowy na terenach wiejskich, co wiąże się z wysokimi kosztami budowy instalacji sieci wodociągowej na tych terenach. Ludność nie podłączona do gminnej sieci wodociągowej, wykorzystuje przeważnie przydomowe studnie. Indywidualne ujęcia lokalne, ujmują najczęściej płytkie poziomy wód podziemnych, co stwarzać może problem stałych lub okresowych deficytów wody, a także podatności na zanieczyszczenia.

Tabela 9. Udział % ludności korzystającej z instalacji wodociągowej w gminie Wierzbno na tle województwa, powiatu i sąsiadujących gmin w latach 2012–2021, opracowanie na podstawie danych BDL GUS, październik 2022 r.

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE	84,2	84,5	89,3	89,6	89,9	90,3	90,3	90,5	90,7	90,9
POWIAT WĘGROWSKI	79,2	79,2	86,5	86,8	86,6	86,8	87,0	87,0	87,7	87,9
DOBRE (GMINA WIEJSKA)	71,9	73,1	74,1	75,1	72,9	75,5	75,9	75,6	75,7	76,0
KAŁUSZYN (GMINA MIEJSKO-WIEJSKA)	74,5	74,1	95,7	95,7	95,8	95,9	95,9	95,9	96,0	96,0
GRĘBKÓW (GMINA WIEJSKA)	74,5	74,1	99,9	99,9	99,9	99,9	99,9	99,9	99,9	99,9
KORYTNICA (GMINA WIEJSKA)	72,1	72,3	87,7	87,9	86,4	86,4	86,4	86,4	87,7	87,7
LIW (GMINA WIEJSKA)	73,7	73,8	73,8	74,4	73,9	73,9	74,0	74,0	77,6	77,7
<b>WIERZBNO (GMINA WIEJSKA)</b>	<b>40,9</b>	<b>40,9</b>	<b>45,4</b>	<b>46,3</b>	<b>44,6</b>	<b>44,8</b>	<b>44,9</b>	<b>44,9</b>	<b>47,6</b>	<b>47,6</b>

Sieć wodociągowa w gminie Wierzbno jest słabo rozwinięta. Na przestrzeni ostatnich lat długość czynnej sieci rozdzielczej zaczęła systematycznie rosnąć (planowane są również kolejne inwestycje). Według danych GUS z 2021 roku, w gminie było 28,7 km czynnej sieci rozdzielczej, co stanowi o 4,5 km więcej niż w roku 2012 (wzrost o ok. 18,6%).

Przyrost długości czynnej sieci rozdzielczej jest proporcjonalny ze wzrostem ogólnego zużycia wody. Wielkość rocznego zużycia wody w gospodarstwach domowych na 1 mieszkańca wzrosła o 3,3 m<sup>3</sup> (36,7%) względem 2012 roku. Wówczas średnio zużywano 9,0 m<sup>3</sup> wody na osobę rocznie, obecnie (w 2021 roku) 12,3 m<sup>3</sup>.

Około 94% ogólnego zużycia wody w gminie Wierzbno przypada na eksploatację sieci wodociągowej gospodarstw domowych, natomiast woda zużywana na potrzeby przemysłu stanowi 0%.

Tabela 10. Zużycie wody na potrzeby gospodarki narodowej i ludności w gminie Wierzbno w latach 2012–2021, opracowanie na podstawie danych BDL GUS, październik 2022 r.

ZUŻYCIE WODY [DAM3]	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
OGÓŁEM	31,8	33,5	28,5	32,5	37,1	33,0	33,3	46,0	38,2	35,0
PRZEMYSŁ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
EKSPLLOATACJA SIECI WODOCIĄGOWEJ	31,8	33,5	28,5	32,5	37,1	33,0	33,3	46,0	38,2	35,0
EKSPLLOATACJA SIECI WODOCIĄGOWEJ - GOSPODARSTWA DOMOWE	27,0	28,8	28,1	29,6	27,6	27,1	30,4	43,0	33,5	33,0
UDZIAŁ PRZEMYSŁU W ZUŻYCIU WODY OGÓŁEM [%]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Budowa i modernizacja systemu zbiorowego zaopatrzenia w wodę na terenie całej gminy to jedno z kluczowych działań i projektów wyznaczonych w *Strategii Gminy Wierzbno na lata 2020-2030*. Rozwój sieci wodociągowej w gminie Wierzbno to również jeden z priorytetów wyznaczonych w *Programie Ochrony Środowiska dla Gminy Wierzbno na lata 2016-2019 z perspektywą na lata 2020-2023*. W związku z powyższym wyznaczono następujące działania związane z budową nowego wodociągu Czerwonka-Strupiechów:

- budowa sieci wodociągowej z przyłączami w miejscowości Filipy, Wąsosze, Orzechów, Wyczółki w latach 2019-2020 (długość: 7,394 km, liczba przyłączy: 86);
- budowa sieci wodociągowej z przyłączami w miejscowości Brzeźnik, Rąbież, Ossówno w latach 2020-2023;
- budowa sieci wodociągowej z przyłączami w miejscowości Skarżyn, Sulki, Józefy w latach 2020-2023;
- budowa sieci wodociągowej z przyłączami w miejscowości Soboń, Koszewnica w latach 2020-2023;
- budowa sieci wodociągowej z przyłączami w miejscowości Wyględówek w latach 2020-2023.

Gmina Wierzbno w 2021 roku zrealizowała zadanie pn. „Budowa sieci wodociągowej na terenie gminy Wierzbno”. Inwestycja objęła budowę sieci wodociągowej wraz z przyłączami w sołectwach: Filipy, Wąsosze, Orzechów, Wyczółki, Czerwonka, Strupiechów, Kropy. Dodatkowo został spełniony warunek zabezpieczenia p.poż. dla miejscowości objętych inwestycją poprzez wybudowanie nadziemnych hydrantów przeciwpożarowych. W ramach umowy wykonano sieć wodociągową o długości 7431 mb oraz przyłącza wodociągowe (69 szt.) o długości 3109 mb.

W dniu 22 września 2022 roku podpisana została umowa na realizację zadania pn. „Budowa sieci wodociągowej na terenie Gminy Wierzbno w miejscowościach Janówek, Wyględówek, Nadzieja, Ossówno, Brzeźnik i Rąbież” o długości ponad 19 800 m. Termin realizacji inwestycji wyznaczono na lipiec 2024 r. Inwestycja polega na budowie sieci wodociągowej do zaopatrzenia gospodarstw domowych, obiektów użyteczności publicznej oraz do celów p.poż. Zadanie jest jedną z kluczowych inwestycji w aspekcie dalszego rozwoju gminy, w szczególności dla poprawy warunków prowadzenia działalności gospodarczej oraz jakości życia.

## 4.2. ODPROWADZANIE I OCZYSZCZANIE ŚCIEKÓW

### 4.2.1. Sieć kanalizacji sanitarnej i oczyszczanie ścieków sanitarnych

Gmina Wierzbno nie jest skanalizowana i nie posiada zbiorczej oczyszczalni ścieków. Gospodarka ściekowa opiera się na użytkowaniu przez mieszkańców indywidualnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, tzw. szamb. Na terenie Gminy funkcjonują dwie indywidualne oczyszczalnie ścieków: przy Zespole Szkół w Krypach oraz przy Zespole Szkół w Wierzbnie.

Tabela 11. Gromadzenie i wywóz nieczystości ciekłych w gminie Wierzbno w latach 2012–2021, opracowanie na podstawie danych BDL GUS, listopad 2022 r.

	2012	2013		2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
ZBIORNIKI BEZODPŁYWOWE [SZT.]	350	350		355	355	360	367	371	380	387	399
OCZYSZCZALNIE PRZYDOMOWE [SZT.]	3	3		4	5	5	6	8	8	10	10
STACJE ZLEWNE [SZT.]	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0
NIECZYSTOŚCI CIEKŁE OGÓŁEM WYWIEZIONE DO OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW LUB STACJI ZLEWNYCH W CIĄGU ROKU [DAM3]	-	-		-	-	-	1,28	-	-	-	-
NIECZYSTOŚCI CIEKŁE Z GOSPODARSTW DOMOWYCH WYWIEZIONE DO OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW LUB STACJI ZLEWNYCH W CIĄGU ROKU [DAM3]	-	-		-	-	-	0,39	-	-	-	-
NIECZYSTOŚCI CIEKŁE (ŚCIEKI	-	-		-	-	-	-	519,0	573,5	671,0	497,0

BYTOWE) ODEBRANE W CIĄGU ROKU [M3]											
NECZYSTOŚCI CIEKŁE (ŚCIEKI KOMUNALNE) ODEBRANE W CIĄGU ROKU [M3]	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0

Według danych zawartych w *Raporcie o stanie Gminy Wierzbno za 2021 rok*, na terenie gminy (wg stanu na dzień 31.12.2021 r.) zlokalizowanych jest 399 zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz 10 przydomowych oczyszczalni ścieków. Wszyscy użytkownicy szamb mają obowiązek systematycznego ich opróżniania – tak, by nie dopuścić do przepełnienia i wylewania się nieczystości na powierzchnię terenu. Wywóz może być przeprowadzany jedynie przez wyspecjalizowane firmy.

Obowiązek posiadania umów na wywóz nieczystości płynnych reguluje „Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Wierzbno” przyjęty uchwałą nr XXVI/149/2020 Rady Gminy Wierzbno z dnia 28 grudnia 2020 r.

#### 4.2.2. Sieć kanalizacji deszczowej

Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów zabudowań odprowadzane są przy pomocy rynien spustowych bezpośrednio do gruntu, natomiast wody opadowe z powierzchni dróg gromadzone są w odparowywalnych rowach przydrożnych.

#### 4.3. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO

Na terenie gminy Wierzbno brak jest sieci ciepłowniczej. Mieszkańcy opierają się w związku z tym głównie na indywidualnych systemach grzewczych, wykorzystujących najczęściej paliwa stałe: piece, kotły opalane węglem kamiennym, drewnem i inne. Systemy te w dużej mierze potęgują niekorzystne zjawisko tzw. niskiej emisji.

Jednym ze środków przeciwdziałania niekorzystnym zjawiskom wpływającym na zły stan powietrza atmosferycznego jest wdrażanie programów ograniczenia emisji. W celu określenia kierunku działań i oceny możliwości wdrożenia strategii energetycznej, w 2020 roku na terenie gminy Wierzbno przeprowadzono inwentaryzację źródeł niskiej emisji. Wyniki inwentaryzacji miały wskazać obszary, w których działania powinny mieć charakter priorytetowy oraz posłużyć do przygotowania ewentualnego wniosku o dofinansowanie podejmowanych działań w tym zakresie. Zinwentaryzowano 1279 budynków i lokali, z czego 890 było nieocieplonych. Inwentaryzacja nie została przeprowadzona w 413 budynkach/lokalach, dla których w konsekwencji za sposób ogrzewania uznano wykorzystanie najbardziej emisyjnych, nieekologicznych źródeł bezklasowych. Żadne ze zinwentaryzowanych źródeł ciepła nie spełniło wymogów ekoprojektu. Wyniki inwentaryzacji przedstawiają poniższe tabele.

Tabela 12. Łączna powierzchnia użytkowa zinwentaryzowanych budynków na terenie gminy Wierzbno w podziale na sposób ogrzewania, opracowanie na podstawie Raportu o stanie gminy Wierzbno za 2021 rok, listopad 2022 r.

SPOSÓB OGRZEWANIA	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA [M <sup>2</sup> ]
KOCIOŁ NA PALIWA STAŁE	64 506,06
KOCIOŁ OLEJOWY	2 658,00
KOCIOŁ ELEKTRYCZNY	2 181,00
KOCIOŁ GAZOWY	15 844,00
PIEC KAFLOWY	3 319,30

PIEC / PIECOKUCHNIA / PIEC WOLNOSTOJĄCY / KOMINEK	26 661,37
SIEĆ CIEPŁOWNICZA / POMPA CIEPŁA / KOLEKTORY SŁONECZNE	25 991,00

Tabela 13. Łączne roczne zużycie paliw w zinventaryzowanych budynkach na terenie gminy Wierzbno, opracowanie na podstawie Raportu o stanie gminy Wierzbno za 2021 rok, listopad 2022 r.

RODZAJ PALIWA	ROCZNE ZUŻYCIE PALIWA
WĘGIEL BRUNATNY	69,50 t
WĘGIEL GROSZEK	177,50 t
WĘGIEL KOSTKA	624,55 t
WĘGIEL MIAŁ	28,95 t
WĘGIEL ORZECH	3 397,20 t
PELLET	25,50 t
OLEJ OPAŁOWY	124 000,00 l
DREWNO	5 271,00 m <sup>3</sup>
BIOMASA	18,00 t
GAZ SIECIOWY	0,00 m <sup>3</sup>
ZBIORNIK LNG	7 901,20 m <sup>3</sup>
ZBIORNIK LPG	4 408,00 m <sup>3</sup>
GAZ BUTLA	579,00 m <sup>3</sup>

Odnośnie 524 z 1279 zinventaryzowanych budynków i lokali, właściciele nie udzielili informacji o ilości zużycia paliwa. Dane dotyczące zużycia paliw są więc niepełne. Z przeprowadzonej inwentaryzacji wynika natomiast, że aż 94,93% źródeł ciepła na terenie gminy stanowią kotły i piece na paliwo stałe. Wykonana inwentaryzacja pokazuje potrzebę wdrożenia skutecznych rozwiązań, mających na celu poprawę jakości powietrza na terenie gminy.

W celu poprawy stanu jakości powietrza w gminie Wierzbno, w *Programie Ochrony Środowiska dla gminy Wierzbno na lata 2016-2019 z perspektywą na lata 2020-2023* wyznaczono szereg zadań, m. in.:

- termomodernizacja elewacji budynku Zespołu Szkół w Wierzbnie, Punktu Przedszkolnego w Wierzbnie, budynku Zespołu Szkół w Krypach;
- modernizacja lub wymiana istniejących źródeł ciepła opalanych paliwem stałym na nowoczesne źródła wykorzystujące np. paliwo gazowe, ciekłe bądź biomasę, zastosowanie kolektorów słonecznych, pomp ciepła, instalacji fotowoltaicznych;
- zmiana systemu ogrzewania opartego na paliwie węglowym na ekologiczne (gazowe lub olejowe) w budynku Gminy Wierzbno, budynku Zespołu Szkół w Wierzbnie, budynku Zespołu Szkół w Krypach;
- opracowanie i wdrożenie Programu Gospodarki Niskoemisyjnej;
- propagowanie alternatywnych źródeł energii odnawialnej.

Również w *Strategii Gminy Wierzbno na lata 2020-2030* pojawiły się działania dotyczące konieczności zmian systemu zaopatrzenia w ciepło, m.in.:

- przeprowadzenie audytu energetycznego wszystkich budynków użyteczności publicznej w gminie oraz termomodernizacja tych budynków wraz ze zmianą źródeł energii na gazowe i fotowoltaiczne;
- opracowanie Planu Gospodarki Niskoemisyjnej Gminy.

W 2021 roku gmina Wierzbno otrzymała dofinansowanie na zadanie „Termomodernizacja szkół podstawowych w Wierzbnie i Krypach”. W gminie rośnie również zainteresowanie Odnawialnymi Źródłami Energii, przede wszystkim fotowoltaiką.

#### 4.4. ZAOPATRZENIE W GAZ

Przez teren gminy Wierzbno przebiega trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 MOP 5,5 MPa relacji Rembelszczyzna-Hołowczyce. W granicach gminy znajduje się odcinek tego gazociągu o długości ok. 4 km, w okolicy miejscowości Jaworek i Cierpięta. Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A., zgodnie z „Planem Rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na paliwa gazowe na lata 2020-2029”, nie zakłada rozbudowy systemu przesyłowego na terenie gminy.

W granicach gminy nie ma gazociągów średniego ciśnienia należących do Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o.

Pomimo przebiegu przez gminę gazociągu wysokiego ciśnienia, na obszarze gminy brak jest sieci gazowniczej dostępnej dla mieszkańców. Mieszkańcy pragnący korzystać z gazu ziemnego zaopatrują się indywidualnie poprzez zakup i wymianę butli gazowych zawierających propan-butan (LPG).

W *Strategii Gminy Wierzbno na lata 2020-2030* zawarto cele strategiczne związane z zaopatrzeniem gminy w gaz. Jednym z wyznaczonych działań i projektów kluczowych jest budowa sieci i przyłączy gazowych na terenie całej gminy.

Tabela 14. Długość czynnej sieci gazowej w gminie Wierzbno w latach 2012–2021, opracowanie na podstawie danych BDL GUS, listopad 2022 r.

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
DŁUGOŚĆ CZYNNEJ SIECI OGÓŁEM [KM]	3,570	3,570	3,570	3,570	3,570	3,570	3,570	3,570	3,570	3,570
DŁUGOŚĆ CZYNNEJ SIECI PRZESYŁOWEJ [KM]	3,570	3,570	3,570	3,570	3,570	3,570	3,570	3,570	3,570	3,570
DŁUGOŚĆ CZYNNEJ SIECI ROZDZIELCZEJ [KM]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CZYNNNE PRZYŁĄCZA DO BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH [SZT.]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Tabela 15. Odbiorcy gazu w gminie Wierzbno w latach 2012–2021, opracowanie na podstawie danych BDL GUS, listopad 2022 r.

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
ODBIORCY GAZU OGÓŁEM [GOSP. DOMOWE]	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1
ODBIORCY GAZU OGRZEWAJĄCY MIESZKANIA GAZEM [GOSP. DOMOWE]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
LUDNOŚĆ KORZYSTAJĄCA Z SIECI GAZOWEJ [OS.]	0	0	0	0	0	0	3	3	2	2

Tabela 16. Zużycie gazu w gospodarstwach domowych w gminie Wierzbno w latach 2012–2021, opracowanie na podstawie danych BDL GUS, listopad 2022 r.

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
ZUŻYCIE GAZU PRZEZ GOSP. DOMOWE [MWH]	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3	1,4	1,6	17,3
ZUŻYCIE GAZU NA OGRZEWANIE MIESZKAŃ [MWH]	-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

#### 4.5. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

System elektroenergetyczny od wielu lat uznawany jest za wystarczająco rozbudowany na terenie gminy, jak i całego powiatu węgrowskiego. Na obszarze gminy zlokalizowane są fragmenty tras istniejących linii elektroenergetycznych, będących własnością PSE S.A. z siedzibą w Konstancinie-Jeziornej:

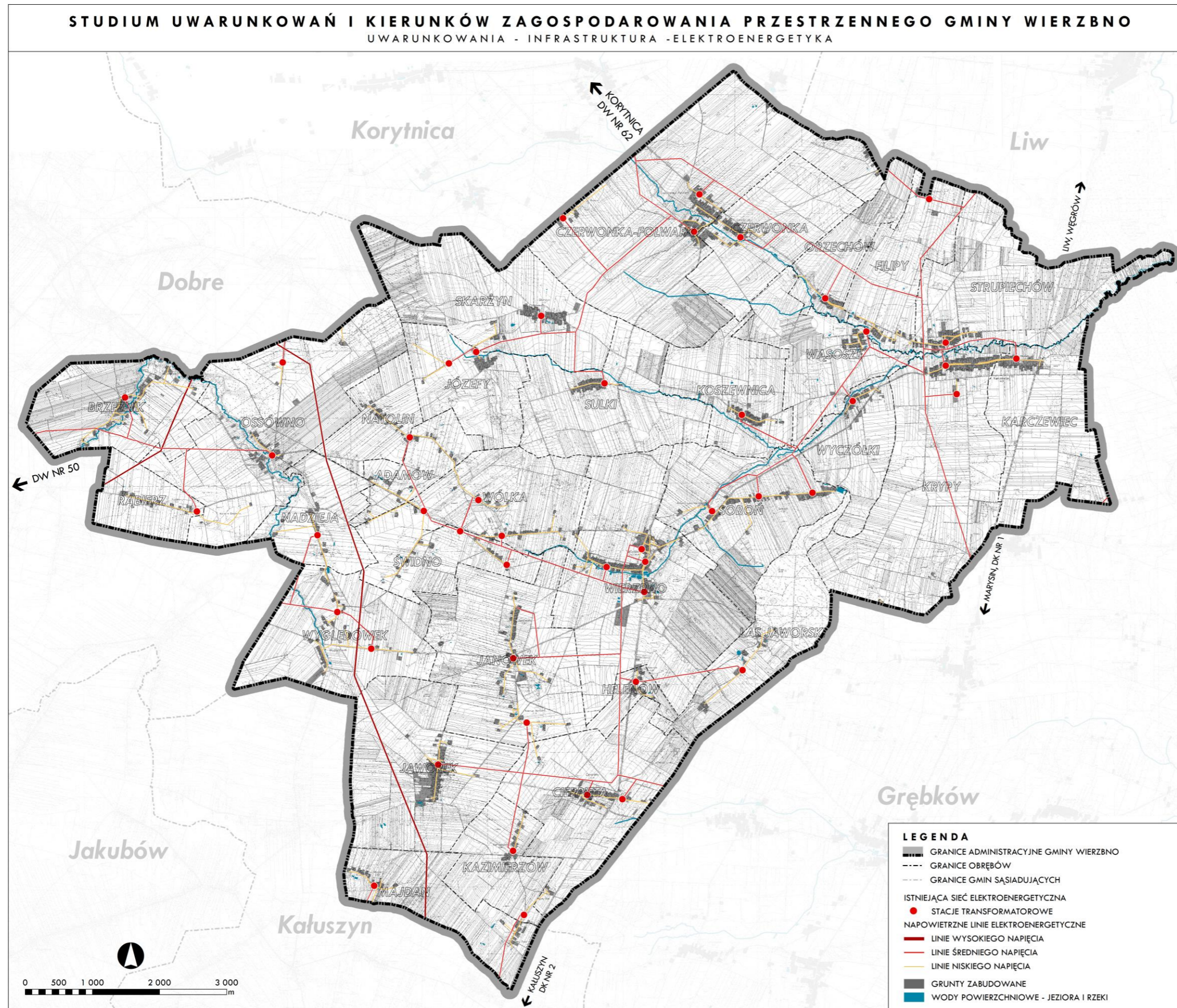
- jednotorowa linia elektroenergetyczna o napięciu 400 kV relacji Siedlce Ujrzanów-Stanisławów,
- dwutorowa linia elektroenergetyczna o napięciu 400 kV relacji Siedlce Ujrzanów-Stanisławów, Siedlce Ujrzanów-Narew.

Dostawcą prądu na teren Gminy Wierzbno jest firma PGE Dystrybucja S.A. - Oddział Warszawa. Obszar gminy przynależy do Rejonu Energetycznego Wyszaków. PGE Dystrybucja odpowiada za rozwój, eksploatację i modernizację infrastruktury przesyłowej w celu zapewnienia wszystkim odbiorcom dostaw energii.

*Tabela 17. Charakterystyka linii energetycznych na terenie gminy Wierzbno – stan na 2018 rok, opracowanie na podstawie „Programu Ochrony Środowiska dla Powiatu Węgrowskiego na lata 2020-2024 z perspektywą do 2028”, grudzień 2022 r.*

	<b>LINIE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 KV</b>	<b>LINIE NISKIEGO NAPIĘCIA 0,4 KV</b>	<b>RAZEM</b>
DŁUGOŚĆ LINII ENERGETYCZNYCH [KM]	18	41	<b>59</b>
LICZBA ODBIORCÓW ZASILANYCH Z SIECI	3	1 227	<b>1 230</b>
ZUŻYCIE ENERGII [MWH]	3 485	3 356	<b>6 841</b>

Pokrycie gminy istniejącą siecią elektroenergetyczną przedstawia *Rysunek 10. Zaopatrzenie gminy Wierzbno w energię elektryczną, opracowanie własne*. Zgodnie z danymi PGE Dystrybucja S.A., oddział Warszawa należy przyjąć, że zarówno obecne, jak i przyszłe zapotrzebowanie użytkowników na energię elektryczną zostanie zaspokojone.



Rysunek 10. Zaopatrzenie gminy Wierzbno w energię elektryczną, opracowanie własne.



#### 4.6. TELEKOMUNIKACJA

Gmina Wierzbno należy do obszarów o dość słabym stanie rozwoju sieci telekomunikacyjnej. Szczegółowe informacje dotyczące dostępności usług telekomunikacyjnych w gminie zawierają poniższe tabele (Tabela 18, Tabela 19).

*Tabela 18. Praktyczna możliwość dotarcia z usługą dostępu Internetu Stacjonarnego w budynkach mieszkalnych w gminie Wierzbno, opracowanie na podstawie danych z „Raportu pokrycia terytorium Rzeczypospolitej Polskiej istniejącą infrastrukturą telekomunikacyjną oraz budynkami umożliwiającymi kolokację” (za 2015 rok), grudzień 2022 r.*

PENETRACJA BUDYNKOWA ZASIĘGAMI INTERNETU STACJONARNEGO			
ROK	OGÓŁEM	MIN 2 MB/S	MIN 30 MB/S
2015	43,31%	43,31%	19,11%

*Tabela 19. Miejscowości posiadające poszczególne rodzaje udostępnienia usług telekomunikacyjnych w gminie Wierzbno, opracowanie na podstawie danych z „Raportu pokrycia terytorium Rzeczypospolitej Polskiej istniejącą infrastrukturą telekomunikacyjną oraz budynkami umożliwiającymi kolokację” (za 2015 rok), grudzień 2022 r.*

RODZAJE UDOSTĘPNIANIA USŁUG TELEKOMUNIKACYJNYCH	LICZBA PT*				
	0	1	2	3-9	≥ 10
LICZBA MIEJSCOWOŚCI Z ZASIĘGIEM SIECI KABLOWYCH LUB TERMINALAMI RADIOWYMI (Z KOM)	0	7	8	17	0
LICZBA MIEJSCOWOŚCI Z ZASIĘGIEM SIECI KABLOWYCH LUB TERMINALAMI RADIOWYMI (BEZ KOM)	13	12	5	2	0
LICZBA MIEJSCOWOŚCI Z WĘZŁAMI TELEKOMUNIKACYJNYMI	24	4	4	0	0
LICZBA MIEJSCOWOŚCI Z DOSTĘPOWYMI WĘZŁAMI TELEKOMUNIKACYJNYMI	24	5	3	0	0
LICZBA MIEJSCOWOŚCI ZE ŚWIATŁOWODOWYMI WĘZŁAMI TELEKOMUNIKACYJNYMI	27	5	0	0	0

\*PT - liczba podmiotów, które zadeklarowały posiadanie poszczególnych rodzajów udostępnienia usług telekomunikacyjnych

Według danych zawartych w Raporcie pokrycia terytorium Rzeczypospolitej Polskiej istniejącą infrastrukturą telekomunikacyjną oraz budynkami umożliwiającymi kolokację, w 13 z 32 miejscowości w gminie (Adamów, Brzeźnik, Cierpięta, Józefy, Kazimierzów, Koszewnica, Majdan, Natolin, Rąbież, Skarżyn, Stary Dwór, Sulki, Świdno) żaden z podmiotów nie zadeklarował posiadania przyłączy kablowych do budynków lub zainstalowanych terminali bezprzewodowych w budynkach w tych miejscowościach (stan na 31.12.2015 r.).

Możliwość korzystania z Internetu stacjonarnego posiada około 43% budynków w gminie (stan na 31.12.2015 r.).

Rozwój usług cyfrowo-komunikacyjnych na terenie gminy jest jednym z głównych kierunków rozwoju, zawartych w *Strategii Gminy Wierzbno na lata 2020-2030*. Jednym z wyznaczonych działań i projektów kluczowych jest rozbudowa szybkiej sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej oraz przyłączy telekomunikacyjnych na pozostałej części gminy (światłowód).

Na terenie gminy Wierzbno znajdują się 3 maszty telekomunikacyjne zlokalizowane w następujących miejscowościach (na podstawie beta.btsearch.pl, stan na 11.2022 r.):

- Wierzbno (2 maszty),

– Czerwonka (1 maszt).

Poniższa tabela przedstawia wykaz pozwoleń radiowych dla stacji bazowych telefonii komórkowej. Należy mieć jednak na uwadze, iż wydanie pozwolenia nie jest tożsame z faktem zbudowania i uruchomienia stacji oraz rozpoczęciem świadczenia usług.

Tabela 20. Wykaz wydanych przez Prezesa UKE pozwoleń radiowych dla stacji bazowych telefonii komórkowej (stan na 25.11.2022 r.), opracowanie na podstawie danych Urzędu Komunikacji Elektronicznej.

NAZWA OPERATORA	NR DECYZJI	RODZAJ DECYZJI*	DATA WAŻNOŚCI	MIEJSCOWOŚĆ	LOKALIZACJA	ID STACJI
Play (26006)	MNET/4/11538/2/22	zmP	30.04.2032 r.	Wierzbnio	Wierzbnio 45C - własna wieża kratowa	WEG4485
Orange (26003)	MNET/15/82785/5/22	zmP	30.04.2026 r.	Wierzbnio	maszt dawnej telefonii bezprzewodowej TP - dz. nr 122/7	82785
Play (26006)	MNET/4/6374/3/22	zmP	31.10.2027 r.	Czerwonka-Folwark	maszt własny - dz. nr 476	WEG4470

\*P - pozwolenie radiowe, zmP – zmiana pozwolenia

#### 4.7. GOSPODARKA ODPADAMI

Głównymi źródłami odpadów komunalnych na terenie gminy są gospodarstwa domowe, handel, usługi, szkolnictwo oraz obiekty działalności gospodarczej.

Sposób gospodarowania odpadami oraz zasady utrzymania czystości i porządku w gminie Wierzbnio są określone w „Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Wierzbnio” powołanym Uchwałą Nr XXVI/149/2020 Rady Gminy Wierzbnio z dnia 28 grudnia 2020 r.

Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Wierzbnio przewiduje selektywną zbiórkę odpadów z podziałem na:

- papier,
- tworzywa sztuczne,
- metale,
- szkło,
- odpady opakowaniowe wielomateriałowe,
- bioodpady,
- popiół z palenisk domowych,
- przeterminowane leki,
- chemikalia,
- odpady niekwalifikujące się do odpadów medycznych powstałe w gospodarstwie domowym w wyniku przyjmowania produktów leczniczych w formie iniekcji i prowadzenia monitoringu poziomu substancji we krwi, w szczególności igieł i strzykawek,
- zużyte baterie i akumulatory,
- zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny,
- meble i inne odpady wielkogabarytowe,
- odpady niebezpieczne,
- zużyte opony,
- odpady budowlane i rozbiórkowe,

– tekstylia i odzież.

Odpady komunalne zbierane są w przeznaczonych do tego celu workach, które mają określoną kolorystykę: czarny – odpady niesegregowane, niebieski – papier, żółty – tworzywa sztuczne, metale i odpady opakowaniowe wielomateriałowe, zielony – szkło, brązowy – bioodpady, szary – popiół z palenisk domowych. Dopuszcza się aby bioodpady zbierać i gromadzić w przydomowych kompostownikach. Odpady odbierane są z terenów nieruchomości zgodnie z harmonogramem. Mieszkańcy gminy w ramach ponoszonej opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi mogą również samodzielnie oddać zebrane odpady do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych. Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) zlokalizowany jest na terenie bazy transportowej firmy EkoTeam pod adresem Wierzbno 97.

Według informacji zawartych w *Raporcie o stanie gminy Wierzbno za rok 2021*, na koniec 2021 roku 806 gospodarstw domowych (2 175 osób) zostało objętych systemem gospodarowania odpadami komunalnymi. W 2021 roku z terenu gminy Wierzbno odebrano łącznie 416,41 ton odpadów, w tym 175,84 ton odpadów niesegregowanych. Odpady segregowane stanowiły w 2021 roku 57,77% wszystkich odpadów. Ponadto mieszkańcy dostarczyli do PSZOK 34,65 ton odpadów (odpady segregowane, gruz, beton, odpady wielkogabarytowe, elektrośmieci, zużyte opony). W 2021 roku odbiorem i zagospodarowaniem odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości zamieszkałych na terenie gminy Wierzbno zajmowała się firma EKO-TEAM Sp. z o.o. z siedzibą w Wierzbnie.

Według danych GUS na terenie gminy Wierzbno w 2021 roku zebrano 175,84 ton odpadów zmieszanych oraz 249,60 t odpadów zebranych selektywnie. Na jednego mieszkańca w gospodarstwie domowym przypadło 63,7 kg odpadów zmieszanych oraz 95,1 kg odpadów zebranych selektywnie. Odpady zebrane selektywnie stanowiły w 2021 roku ok. 60% odpadów w gminie.

Liczbę odpadów zebranych z terenu gminy Wierzbno w latach 2012 – 2021 przedstawia tabela poniżej (Tabela 21):

Tabela 21. Liczba odpadów zebranych z terenu gminy Wierzbno w latach 2012-2021, opracowanie na podstawie danych BDL GUS, grudzień 2022 r.

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<b>ODPADY ZMIESZANE</b>										
ODPADY OGÓŁEM [T]	147,47	120,08	95,97	63,76	121,06	134,90	223,48	1250,06	171,16	175,84
ODPADY OGÓŁEM NA 1 MIESZKAŃCA [KG]	49,1	40,3	32,8	22,0	42,1	47,9	80,5	452,6	67,1	69,7
ODPADY Z GOSPODARSTW DOMOWYCH [T]	147,47	100,05	63,20	59,30	108,30	134,90	216,52	1138,62	171,16	160,72
ODPADY Z GOSPODARSTW DOMOWYCH PRZYPADAJĄCE NA 1 MIESZKAŃCA [KG]	49,1	33,6	21,6	20,5	37,7	47,9	78,0	412,2	67,1	63,7
BUDYNKI MIESZKALNE OBJĘTE ZBIERANIEM ODPADÓW Z GOSPODARSTW DOMOWYCH [SZT.]	608	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>ODPADY ZEBRANE SELEKTYWNIE</b>										
ODPADY ZEBRANE SELEKTYWNIE [T]	-	-	-	-	-	247,51	236,83	224,31	301,20	249,60
ODPADY ZEBRANE SELEKTYWNIE Z GOSPODARSTW DOMOWYCH [T]	-	-	-	-	-	247,51	236,83	224,31	301,20	239,87
ODPADY ZEBRANE SELEKTYWNIE W RELACJI DO	-	-	-	-	-	64,7	51,5	15,2	63,8	58,7

OGÓŁU ODPADÓW [%]										
ODPADY ZEBRANE SELEKTYWNE Z GOSPODARSTW DOMOWYCH W RELACJI DO OGÓŁU ODPADÓW [%]	-	-	-	-	-	64,7	52,2	16,5	63,8	59,9

W gminie Wierzbno do 2015 roku funkcjonowało Międzygminne składowisko odpadów w m. Wierzbno, które w 2016 roku poddano rekultywacji. Termin zakończenia monitoringu wynikający z decyzji na zamknięcie składowiska wyznaczono na 2046 rok. Obecnie gmina Wierzbno nie ma potrzeb inwestycyjnych związanych z gospodarką odpadami. Priorytetem dla gminy w następnych latach jest położenie nacisku na edukację społeczeństwa, sukcesywne przeprowadzanie kampanii edukacyjnych w zakresie gospodarowania odpadami oraz likwidacja dzikich wysypisk śmieci.

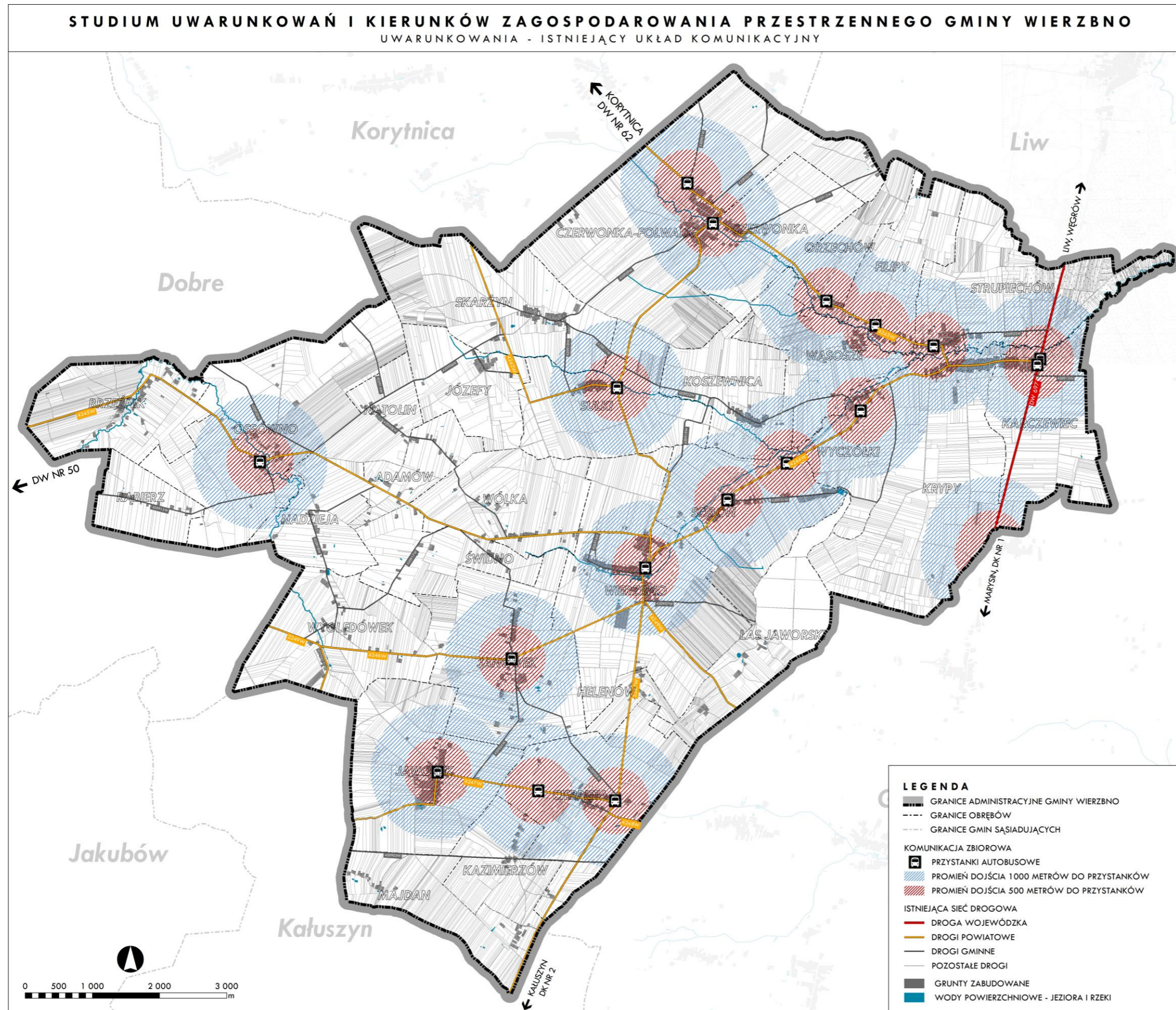
Na terenie gminy Wierzbno nie ma możliwości przetwarzania niesegregowanych odpadów komunalnych, bioodpadów stanowiących odpad komunalne oraz przeznaczonych do składowania pozostałości z sortowania odpadów komunalnych i pozostałości z procesu mechaniczno-biologicznego przetwarzania niesegregowanych odpadów komunalnych.

Miejscem zagospodarowania zmieszanych odpadów komunalnych z tereny gminy Wierzbno są:

- instalacja do mechaniczno-biologicznego przetwarzania odpadów Zakład Utylizacji Odpadów Sp. z o.o. w Siedlcach,
- instalacja do przetwarzania odpadów, IGLESPOL Z. Oglewski i Wspólnicy we Wrześni.

## ROZDZIAŁ V

### UKŁAD KOMUNIKACYJNY



Rysunek 11. Układ komunikacyjny w gminie Wierzbno, opracowanie własne.

## 5.1. KOMUNIKACJA DROGOWA

Układ drogowy gminy Wierzbno składa się z dróg publicznych o łącznej długości 113,81 km. W jego skład wchodzi:

- droga wojewódzka nr 697,
- drogi powiatowe,
- drogi gminne.

Gmina jest również właścicielem 126,56 ha dróg wewnętrznych (niebędących publicznymi drogami gminnymi). W większości są to drogi, które pełnią funkcje dojazdów do pól i kolonii.

### 5.1.1. Droga wojewódzka

Przez teren gminy przebiega fragment drogi wojewódzkiej nr 697 relacji Sinołęka – Liw, która łączy tereny gmin: Kałuszyn, Grębków, Wierzbno, Liw, Węgrów oraz zapewnia połączenie z ciągami komunikacyjnymi Stanisławów - Węgrów - Sokołów Podlaski, Węgrów - Siedlce, Warszawa - Siedlce oraz autostradą A-2 (węzeł autostradowy Ryczówek). Całkowita długość DW 697 wynosi 19,609 km, natomiast w granicach gminy Wierzbno – 3,99 km. Droga ta przebiega we wschodniej części gminy przez sołectwa: Strupiechów, Karczewiec oraz Kropy. Droga znajduje się pod zarządem Mazowieckiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Warszawie i posiada klasę techniczną – G (droga główna).

### 5.1.2. Drogi powiatowe

Przez obszar gminy przebiega 10 dróg powiatowych, administrowanych przez Zarząd Dróg Powiatowych w Węgrowie. Łączna długość dróg powiatowych w obrębie gminy wynosi 53,51 km. Drogi powiatowe zapewniają gminie podstawowe połączenia pomiędzy sąsiednimi gminami i miastami. Są to drogi pełniące funkcje dróg głównych, zbiorczych oraz lokalnych.

Tabela 22. Wykaz dróg powiatowych w gminie Wierzbno, opracowanie na podstawie danych Zarządu Dróg Powiatowych w Węgrowie oraz danych BDOT, październik 2022 r.

LP	NUMER DROGI	NAZWA DROGI POWIATOWEJ	PRZEBIEG NA TERENIE GMINY WIERZBNO	KLASA TECHNICZNA DROGI	DŁUGOŚĆ W GRANICACH GMINY [KM]
1	2247W	Kałuszyn (granica powiatu) – Wierzbno – Roguszyn – Korytnica – Paplin	Falbogi (powiat Miński) – Roguszyn	G	14,60
2	2249W	Kałuszyn (granica powiatu) – Wyględówek – granica powiatu	Garczyn Mały (powiat Miński) – Czarnogłów (powiat Miński)	Z	1,51
3	4242W	Wielądki – Pniewnik – Nojszew – Sulki	Nojszew – DP2247W	Z	3,85
4	4243W	Czerwonka – Kropy	DP2247W – DP4244W	Z	4,35
5	4244W	Wierzbno – Karczewiec	DP2247W – DW 637	Z	6,94
6	4245W	Wierzbno – Brzeźnik – (granica powiatu) Walentów	DP2247W – Walentów (powiat Miński)	Z	10,33
7	4246W	Wierzbno – Wyględówek	DP2247W – DP2249W	Z	5,00
8	4247W	Cierpięta – Jaworek – granica powiatu	DP2247W – Zimnowoda (powiat Miński)	L	4,36
9	4248W	Cierpięta – Grębków – Wyszaków	DP2247W – Żarnówka	Z	0,45
10	4249W	Wierzbno – Grębków – Kopcie	DP2247W – Żarnówka	Z	2,12

### 5.1.3. Drogi gminne

Przez teren gminy przebiegają 24 drogi gminne, których łączna długość wynosi 55,087 km. Drogi gminne, przebiegające przez teren gminy Wierzbno zapewniają połączenia pomiędzy sołectwami oraz wewnątrz sołectw. Wszystkie drogi gminne posiadają klasę techniczną – L (droga lokalna).

Tabela 23. Wykaz dróg gminnych w gminie Wierzbno, opracowanie na podstawie danych UG Wierzbno oraz danych BDOT, marzec 2023 r.

LP	NUMER DROGI	STARY NUMER DROGI	NAZWA/PRZEBIEG DROGI GMINNEJ	KLASA TECHNICZNA DROGI	DŁUGOŚĆ [KM]
1	420901W	3653001	Żelazów – grunty gminy Korytnica – Czerwonka	L	1,275
2	420902W	3653002	Rąbież – Żabokliki – grunty gminy Korytnica – Czerwonka	L	2,013
3	420903W	3653003	Żarnówka – grunty gminy Grębków – Kazimierzów – grunty gminy Kałuszyn – Garczyn	L	3,827
4	420904W	3653004	droga powiatowa nr 4247W (Jaworek) – Janówek – Świdno	L	4,424
5	420905W	3653005	Cierpięta – droga gminna nr 420904W (Janówek)	L	2,298
6	420906W	3653006	droga powiatowa nr 4245W (Osówno) – Natolin – Józefy	L	3,397
7	420907W	3653007	Polaków Sagały – grunty gminy Grębków – Wierzbno	L	2,740
8	420908W	3653008	Wólka – Natolin	L	3,017
9	420909W	3653009	Czerwonka – Skarżyn – droga powiatowa nr 4242W (Józefy)	L	3,443
10	420910W	3653010	Sulki – Skarżyn	L	1,020
11	420911W	3653011	droga powiatowa nr 2247W (Sulki) – Skarżyn	L	1,153
12	420912W	3653012	droga wojewódzka nr 637 – grunty gminy Liw – Czerwonka	L	2,161
13	420913W	3653013	Dobre – grunty gminy Dobre – Rąbież – Osówno	L	3,186
14	420914W	3653014	Nowa Wieś – grunty gminy Dobre – droga gminna nr 420906W (Natolin)	L	1,260
15	420915W	3653015	droga gminna nr 420112W (Suchodół-Ziomaki) – grunty gminy Grębków – Karczewiec	L	0,627
16	420916W	3653016	Wierzbno – droga powiatowa nr 4245W	L	1,272
17	420917W	3653017	Wyglądówek – Świdno	L	2,233
18	420918W	3653018	Wyglądówek – Nadzieja – droga powiatowa nr 4245W	L	3,177
19	420919W	3653019	Koszewnica – droga powiatowa nr 2247W (Wierzbno)	L	1,472
20	420920W	3653020	Sołki – grunty gminy Dobre – droga powiatowa nr 4245W (Osówno)	L	2,086
21	420921W	3653021	Soboń – Wyczółki	L	2,418
22	420922W	3653022	Wyczółki – Koszewnica – droga powiatowa nr 2247 (Sulki)	L	4,125
23	420923W	-	Strupiechów od skrzyżowania z drogą powiatową nr 4243 (Krypy – Czerwonka) do drogi wojewódzkiej nr 637 (Liw – Sinołęka)	L	1,593
24	420924W	-	na działce nr 91 w obrębie Józefy od drogi gminnej nr 420906W do drogi powiatowej nr 4242W Wielądki – Pniewnik – Nojszew – Sulki	L	0,87

## 5.2. TRANSPORT PUBLICZNY. KOMUNIKACJA ZBIOROWA

Obszar gminy Wierzbno obsługiwany jest komunikacyjnie przez linie autobusowe PKS. Nie wszystkie miejscowości posiadają przystanek autobusowy. Lokalizację przystanków przedstawia *Rysunek 11. Układ komunikacyjny w gminie Wierzbno, opracowanie własne.*

Na terenie gminy Wierzbno nie funkcjonuje ogólnodostępny transport publiczny.

W gminie za zapewnienie publicznego transportu zbiorowego odpowiada przedsiębiorstwo PKS „Sokołów” w Sokołowie Podlaskim S.A., które zapewnia przewozy pasażerskie w obrębie gminy,



połączenia z sąsiednimi gminami, jak również połączenia międzymiastowe. Autobusy PKS kursują na trasach:

- Węgrów – Węgrów,
- Trzebucza – Węgrów,
- Czerwonka – Węgrów,
- Węgrów – Wierzbno,
- Siemiatycze – Warszawa,
- Węgrów - Mińsk Mazowiecki,
- Chojeczno-Cesarze – Węgrów,
- Cierpięta – Węgrów.

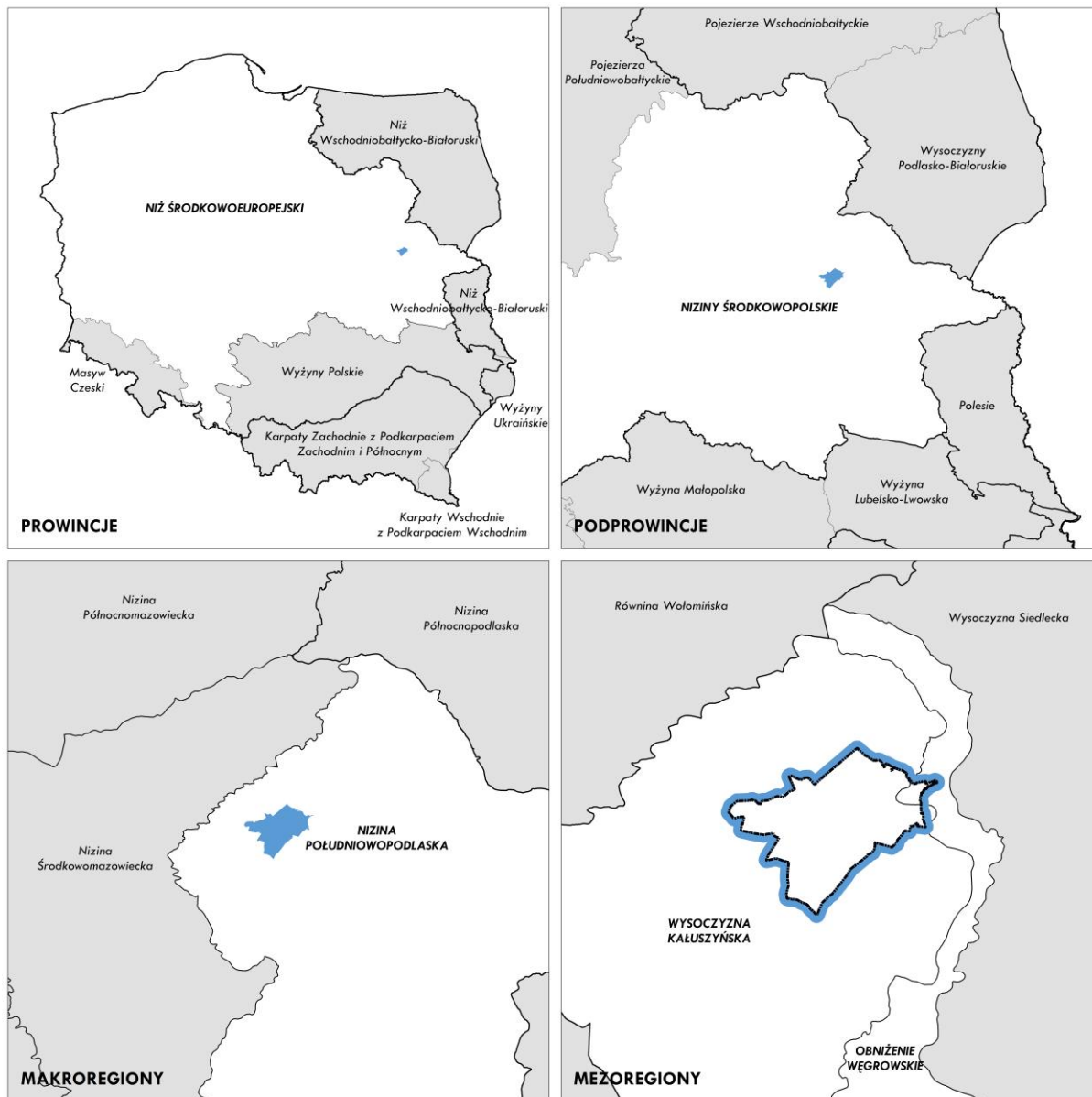
### 5.3. TRANSPORT KOLEJOWY

Przez obszar gminy Wierzbno nie przebiegają linie kolejowe.

## ROZDZIAŁ VI ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

## 6.1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA GMINY WIERZBNO

Regionalizacja fizjograficzna przyporządkowuje cały teren gminy Wierzbno do megaregionu Pozaalpejskiej Europy Środkowej, prowincji Niż Środkowoeuropejski, podprowincji Niziny Środkowopolskie, makroregionu Nizina Południowopodlaska. Gmina Wierzbno leży w obszarze dwóch mezoregionów: Wysoczyzna Kałuszyńska oraz Obniżenie Węgrowskie. Jest to terminologia zgodna z fizyczno-geograficznym podziałem Polski (Kondracki, 1998).



Rysunek 12. Położenie fizycznogeograficzne Gminy Wierzbno, opracowanie własne.

Większa, zachodnia część Gminy Wierzbno znajduje się na terenie mezoregionu Wysoczyzna Kałuszyńska. Wysoczyzna Kałuszyńska stanowi łagodne wzniesienie sięgające wysokości 223 m n.p.m. Wysoczyzna zajmuje obszar 820 km<sup>2</sup>. Wody spływają tutaj w wielu kierunkach: w zachodnim, do Wisły – poprzez Mienię i Świder; w północnym, do Bugu i Narwi – poprzez Czarną, Rządę i Osownicę; we wschodnim i południowym, do Bugu – poprzez Liwiec. Na terenie Wysoczyzny Kałuszyńskiej występują formy ukształtowania terenu takie jak ozy, moreny, wydmy. Charakterystyczne są lasy mieszane z jodłą, jednak całkowitą lesistość obszaru należy określić jako niewielką.

Niewielka, północno-wschodnia część Gminy Wierzbno leży na terenie mezoregionu Obniżenie Węgrowskie. Obniżenie Węgrowskie stanowi dział między Wysoczyzną Kałuszyńską a Siedlecką i Żelechowską. Sieć rzeczna budowana jest przez Liwiec i Kostrzyń (stanowiący jego lewy dopływ). Powierzchnia Obniżenia Węgrowskiego wynosi 580 km<sup>2</sup>. Średnia wysokość, na jakiej znajduje się dno obniżenia, wynosi 124-140 m n.p.m. Geneza regionu ma charakter poligenetyczny.

Tabela 24. Cechy charakterystyczne jednostek fizycznogeograficznych występujących na obszarze gminy Wierzbno.

JEDNOSTKA FIZYCNOGEOGRAFICZNA	CECHY CHARAKTERYSTYCZNE KRAJOBRAZU
Wysoczyzna Kałuszyńska	<ul style="list-style-type: none"> <li>– płaska wysoczyzna denudacyjna,</li> <li>– wysokości do 223 m,</li> <li>– obszar źródłowy licznych rzek,</li> <li>– obszar zagospodarowany rolniczo.</li> </ul>
Obniżenie Węgrowskie	<ul style="list-style-type: none"> <li>– południkowe obniżenie wykorzystujące rzeki Liwiec i Świder,</li> <li>– wysokości powyżej 150 m n.p.m.,</li> <li>– w krajobrazie przeważają podmokłe łąki i częściowo lasy,</li> <li>– region rolniczy.</li> </ul>

## 6.2. WALORY PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWE I ICH OCHRONA

Gminę Wierzbno wyróżniają walory przyrodnicze. Krajobraz gminy charakteryzuje się dużą różnorodnością. Jego charakterystycznymi elementami są przede wszystkim:

- położenie w mezoregionach Wysoczyzna Kałuszyńska oraz Obniżenie Węgrowskie,
- położenie w strefie obszarów o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych, tj. Rezerwat przyrody Las Jaworski, obszary Natura 2000, Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- lokalizacja na terenie gminy rzek: Osownica, Struga i Czerwonka,
- bogactwo lasów, w tym lasów ochronnych.

O wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych gminy świadczy bogaty system obszarów chronionych. Na obszarze gminy znajdują się: Rezerwat przyrody Las Jaworski, 2 obszary Natura 2000, Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu, 7 pomników przyrody, a także lasy ochronne.

Zgodnie z regionalizacją przyrodniczo-leśną Polski (2010), obszar Gminy Wierzbno przynależy do Krainy Mazowiecko-Podlaskiej – najmniej lesistej spośród polskich Krain, wchodząc jednocześnie w obręb Mezoregionu Wysoczyzny Siedleckiej (*Zielony i Kliczkowska, 2012*). Charakterystyczne dla tego obszaru są krajobrazy naturalne peryglacialne równinne i faliste, rzadziej występują krajobrazy fluwioglacialne równinne i faliste oraz krajobrazy akumulacyjne, związane z dolinami zalewowymi. Wysoczyzna wznosi się na maksymalną wysokość ok. 220 m n.p.m. Dość licznie występują moreny czołowe i kemy. W krajobrazie roślinnym przeważają bory mieszane i grądy w odmianie mazowiecko-podlaskiej. W rejonie północno-zachodnim, do którego należy obszar gminy Wierzbno, obecne są również bory mieszane, świetliste dąbrowy oraz grądy. Średnia lesistość Mezoregionu jest niska – nie przekracza 19%. Znaczna jest fragmentacja lasów – podzielone są na niewielkie kompleksy, rozdzielone od siebie obszarami bezleśnymi.

## 6.3. OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY

Na terenie gminy występują takie formy ochrony przyrody jak:

- rezerwat przyrody,
- obszary Natura 2000,
- obszar chronionego krajobrazu,
- pomniki przyrody,
- lasy ochronne.

### 6.3.1. Rezerwat przyrody Las Jaworski<sup>2</sup>

Na obszarze gminy Wierzbno znajduje się rezerwat przyrody Las Jaworski, który został utworzony w 2015 roku na mocy zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, obecnie obowiązuje plan ochrony na podstawie zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 24 marca 2020 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody Las Jaworski.

Las Jaworski jest rezerwatem florystycznym zajmującym powierzchnię 23,49 ha, a celem ochrony jest zachowanie grądów i łągów wiązowo-jesionowych oraz łąk śródleśnych z licznymi stanowiskami gatunków chronionych i zagrożonych. Lasy zajmują blisko 90% powierzchni rezerwatu. Dominują grądy, a na małych powierzchniach rosną lasy łąkowe, które są jednymi z najbardziej zagrożonych i najszybciej ginących na skutek działalności człowieka ekosystemów w Europie. Pozostałą część stanowią ekosystemy łąkowo-szuwarowe. Łąki w rezerwacie to różnej wielkości fragmenty użytkowanych dawniej terenów otwartych, obecnie częściowo zarastających zbiorowiskami szuwarowymi lub przekształcających się w okrajki i ziołorośla. Na dwóch małych płatach, o łącznej powierzchni niespełna 0,5 ha, stwierdzono obecność cennych łąk trzęślicowych.

W ramach planu ochrony zidentyfikowano zagrożenia oraz określono sposoby eliminacji zagrożeń lub ich ograniczenia, na podstawie których ustanowiono główne działania ochronne:

- spowolnienie odpływu wód poprzez ułożenie na dnie rowu melioracyjnego pojedynczych kłód, gałęzi, darni spowalniających w nim przepływ wody,
- usuwanie gatunków obcych poprzez monitorowanie stopnia zajęcia rezerwatu przez gatunki obce, w przypadku wykazania zmiany w składzie gatunkowym roślinności należy przystąpić do ich usuwania,
- koszenie łąki raz w roku po 30 sierpnia, usuwanie z łąki samosiewów drzew i krzewów
- sprzątanie.

W ramach prac nad planem ochrony zdiagnozowane zostały zagrożenia, wśród których do najpoważniejszych należy odwadnianie chronionych siedlisk sztucznym rowem melioracyjnym, znacznie przyspieszającym odpływ wód gruntowych i opadowych do pobliskiej doliny rzeki Strugi. Siedliska takie jak łągi, olsy, turzycowiska, bory bagienne i torfowiska uzależnione są od obecności wody w środowisku. Brak wody prowadzi do grądowienia zbiorowisk łąkowych, przemiany siedlisk nieleśnych z łąk trzęślicowych i wilgotnych w kierunku pospolitych zbiorowisk szuwarowych, a w konsekwencji do utraty cennych gatunków i przekształcania gleb torfowych w murszowe. Dlatego też za najważniejsze działania ochronne uznano zatamowanie rowów w sposób ograniczający nadmierny odpływ wody z rezerwatu. Innym działaniem zapisanym w planie ochrony jest ekstensywne wykaszanie, które pozwoli na utrzymanie występujących w rezerwacie półnaturalnych siedlisk łąkowych poprzez zatrzymanie sukcesji drzew i krzewów. Wykaszanie ma być realizowane w takim okresie, aby umożliwiło zakwitnięcie i wydanie nasion przez cenne gatunki.

---

<sup>2</sup> [crfop.gdos.gov.pl](http://crfop.gdos.gov.pl), czerwiec 2022 r.

### 6.3.2. Obszary Natura 2000<sup>3</sup>

Na terenie gminy Wierzbno znajdują się 2 obszary Natura 2000:

- Ostoja Nadliwiecka,
- Dolina Liwca.

#### **OSTOJA NADLIWIECKA**

Ostoja Nadliwiecka to obszar zatwierdzony Decyzją Komisji Europejskiej z dnia 10 stycznia 2011 roku. Jego całkowita powierzchnia wynosi 13 622,72 ha, z czego w gminie Wierzbno zajmuje ok. 1 527 ha. Ponad połowę obszaru stanowią łąki i zarośla, około 20% – obszary rolnicze, pozostałą część lasy (głównie liściaste, w mniejszym stopniu iglaste i mieszane) oraz obszar wodny rzeki Liwiec. Liwiec należy do największych dopływów rzeki Bug. Wielokrotnie podejmowano próby regulacji koryta, ale zmieniono je jedynie w górnym i częściowo w środkowym biegu. Na odcinku od Pogorzelca do ujścia Liwiec płynie naturalnym, zmiennym, co do głębokości i szerokości korytem, tworząc liczne meandry. Jest to najcenniejszy pod względem przyrodniczym, obok doliny Bugu, obszar we wschodniej części województwa mazowieckiego. O tak wysokiej randze świadczy przede wszystkim:

- wysoka różnorodność biologiczna,
- koncentracja stanowisk chronionych i ginących gatunków roślin, grzybów i zwierząt,
- różnorodność siedlisk przyrodniczych,
- funkcja jednego z najważniejszych korytarzy ekologicznych o węzłowym znaczeniu ponadregionalnym. Ostoja Nadliwiecka stanowi bowiem bezpośredni łącznik pomiędzy elementami sieci ekologicznej Natura 2000, do której należą: dolina Bugu (PLB 140001, PLH 140011), dolina Kostrzynia (PLB 140009) oraz zgłoszony w ramach Shadow List obszar Rogoźnica.

Charakterystycznym elementem tutejszego krajobrazu są lasy łąkowe. Najpospolitszymi i zajmującymi największe powierzchnie są łągi olszowo-jesionowe. Różnicują je przede wszystkim wiek drzewostanów oraz stopień uwilgocenia, zależny od występowania lub braku zalewów. Występują tutaj siedliska priorytetowe umieszczone w Załączniku I Dyrektywy Siedliskowej:

- ciepłolubne, śródlądowe murawy napiaskowe,
- łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe.

Zagrożeniem dla terenu Ostoi Nadliwieckiej są zaburzenia stosunków wodnych, wywołane próbą regulacji koryta rzeki. Poważne wątpliwości budzi również stan czystości wody, który pogarsza się w związku ze spływem związków azotowych i fosforowych z pobliskich pól, a także przez zanieczyszczenia pochodzące z oczyszczalni ścieków i gospodarstw indywidualnych. Zagrożenia niesie za sobą również rozwój zabudowy letniskowej i jednorodzinnej, która powoduje fragmentację doliny oraz stwarza bariery migracyjne (ogrodzenia posesji).

Na terenie Ostoi Nadliwieckiej obowiązuje plan zadań ochronnych ustanowiony Zarządzeniem nr 14 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 31 marca 2014 r., zmieniony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 29 października 2014 r. oraz z dnia 11 marca 2016 r. oraz Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 11 marca 2016 r.

<sup>3</sup> [crfop.gdos.gov.pl](http://crfop.gdos.gov.pl), czerwiec 2022 r.

## DOLINA LIWCA

Forma ochrony została wyznaczona rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21.07.2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000. Obszar zajmuje powierzchnię 27 431,51 ha, a na terenie gminy Wierzbno – około 2 905 ha. Dolina Liwca rozciąga się nad rzeką Liwiec, która stanowi dopływ Bugu. Obejmuje leżące nad rzeką łąki i zalewowe pastwiska utworzone na zmeliorowanych bagnach. Część odcinków rzeki ma charakter naturalny, zaś inne zostały uregulowane. Dolina Liwca jest cenną ostoją ptaków wodno-błotnych, w której występuje co najmniej 20 gatunków ptaków z załącznika I Dyrektywy Ptasiej oraz 5 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi. Są to m.in.: kulik wielki, cyraneczka, cyranka, rybitwa białowąsa, perkoz rdzawoszyi, brodziec piskliwy, rycyk czy ortolan.

Główne zagrożenie dla terenu Doliny Liwca stanowią melioracje, których efektem jest osuszanie terenu.

Na terenie obszaru Natura 2000 – Dolina Liwca obowiązuje plan zadań ochronnych ustanowiony Zarządzeniem nr 12 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 31 marca 2014 r., zmieniony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 29 października 2014 r. oraz z dnia 7 lipca 2016 roku.

*Granice obszarów Natura 2000 przedstawia Rysunek 13. Ochrona przyrody na terenie gminy Wierzbno, opracowanie własne na podstawie danych crfop.gdos.gov.pl, czerwiec 2022 r.*

### 6.3.3. Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu<sup>4</sup>

W granicach gminy Wierzbno znajduje się Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu utworzony w 1986 roku na mocy Uchwały Nr XVII/99/86 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Siedlcach z dnia 28 października 1986 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu.

Obszar rozciąga się na Wysoczyźnie Siedleckiej między Siedlcami a Węgrowem i obejmuje obszar o całkowitej powierzchni 34 696,63 ha położony na terenie powiatów: siedleckiego, sokołowskiego i węgrowskiego w gminach: Domanice, Kotuń, Mokobody, Miasto Siedlce, Siedlce, Skórzec, Suchożebry, Wiśniew, Bielany, Sokołów Podlaski, Liw, Miasto Węgrów, Wierzbno, Grębków. Na terenie gminy Wierzbno znajduje się ok. 165 ha obszaru, który obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych. Przez niemal cały obszar przepływa rzeka Liwiec. Krajobraz ma charakter rolniczy.

Obowiązujące ustalenia dotyczące ochrony ekosystemów w granicach Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu określa Uchwała nr 137/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 września 2018 r. w sprawie Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

### 6.3.4. Pomniki przyrody

Na obszarze gminy znajduje się 7 pomników przyrody: 3 pojedyncze drzewa oraz 4 grupy drzew.

*Tabela 25. Ilość pomników przyrody na terenie gminy Wierzbno w latach 2011-2021, opracowanie na podstawie danych BDL GUS, czerwiec 2022 r.*

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
POMNIKI PRZYRODY OGÓŁEM [SZT.]	6	6	6	6	6	6	6	7	7	7	7

<sup>4</sup> crfop.gdos.gov.pl, czerwiec 2022 r.

Tabela 26. Wykaz pomników przyrody na terenie gminy Wierzbno<sup>5</sup>.

LP	NAZWA	LOKALIZACJA	OPIS				PODSTAWA PRAWNA
			GATUNEK	WYSOKOŚĆ [M]	OBWÓD [CM]	PIERŚNICA [CM]	
1	Grupa drzew	Wierzbno, teren parku	Lipa drobnolistna	25	449	143	<i>Rozporządzenie Nr 7 Wojewody Mazowieckiego z dnia 2 marca 2009 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu węgrowskiego</i>
			Lipa drobnolistna	25	374	119	
			Lipa drobnolistna	115	302	96	
			Lipa drobnolistna	22	236	75	
			Lipa drobnolistna	27	320	102	
			Lipa drobnolistna	26	349	111	
			Lipa drobnolistna	24	261	83	
			Lipa drobnolistna	24	229	73	
			Lipa drobnolistna	24	229	73	
			Lipa drobnolistna	25	245	78	
			Lipa drobnolistna	26	276	88	
			Lipa drobnolistna	27	330	105	
			Lipa drobnolistna	22	280	89	
			Lipa drobnolistna	20	107	54	
			Jesion wyniosły	28	201	64	
			Jesion wyniosły	28	214	68	
			Jesion wyniosły	28	220	70	
			Jesion wyniosły	27	192	61	
			Jesion wyniosły	24	170	54	
			Jesion wyniosły	22	126	40	
			Jesion wyniosły	27	204	65	
			Jesion wyniosły	23	192	61	
			brak danych	brak danych	brak danych	brak danych	
			Jesion wyniosły	22	239	76	
			Jesion wyniosły	25	192	61	
			Jesion wyniosły	22	204	65	
			Jesion wyniosły	19	195	62	
			Kasztanowiec zwyczajny	17	201	64	
			Kasztanowiec zwyczajny	10	251	90	
			Kasztanowiec zwyczajny	12	brak danych	brak danych	
Kasztanowiec zwyczajny	15	286	91				
Kasztanowiec zwyczajny	25	239	76				
Klon pospolity	22	176	56				
Klon pospolity	25	236	75				
Klon pospolity	brak danych	214	68				
Klon pospolity	24	270	86				
Klon pospolity	24	336	107				
2	Grupa drzew	Wierzbno,	Lipa drobnolistna	11	374	119	<i>Rozporządzenie Nr 7</i>

<sup>5</sup> dane na podstawie: [cfop.gdos.gov.pl](http://cfop.gdos.gov.pl), czerwiec 2022 r.



		teren parku	Lipa drobnolistna	24	264	116	Wojewody Mazowieckiego z dnia 2 marca 2009 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu węgrowskiego
			Lipa drobnolistna	20	330	105	
			Lipa drobnolistna	23	330	105	
3	Drzewo	Wierzbno, teren cmentarza przykościelnego	Klon pospolity	24	brak danych	102	Rozporządzenie Nr 8 Wojewody Mazowieckiego z dnia 2 marca 2009 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu węgrowskiego
4	Grupa drzew	Wierzbno, teren cmentarza przykościelnego	Lipa drobnolistna	27	349	111	Rozporządzenie Nr 8 Wojewody Mazowieckiego z dnia 2 marca 2009 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu węgrowskiego
			Lipa drobnolistna	28	471	150	
5	Drzewo	Wierzbno, nadleśnictwo Siedlce, leśnictwo Wierzbno oddz. 280h	Lipa drobnolistna	12	brak danych	143	Rozporządzenie Nr 8 Wojewody Mazowieckiego z dnia 2 marca 2009 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu węgrowskiego
6	Grupa drzew	Wierzbno, nadleśnictwo Siedlce, leśnictwo Wierzbno oddz. 280g	Dąb szypułkowy	13	229	73	Rozporządzenie Nr 8 Wojewody Mazowieckiego z dnia 2 marca 2009 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu węgrowskiego oraz Uchwała Nr XXI/124/2016 Rady Gminy Wierzbno z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie zniesienia formy ochrony przyrody z drzewa uznanego za pomnik przyrody
			Dąb szypułkowy	19	276	88	
			Dąb szypułkowy	16	320	102	
			Dąb szypułkowy	22	236	75	
			Dąb szypułkowy	19	311	99	
			Dąb szypułkowy	20	339	108	
			Dąb szypułkowy	21	371	118	
			Dąb szypułkowy	22	330	105	
			Dąb szypułkowy	22	330	105	
			Dąb szypułkowy	22	314	100	
			Dąb szypułkowy	22	261	83	
			Dąb szypułkowy	23	327	104	
			Dąb szypułkowy	22	286	91	
			Dąb szypułkowy	20	236	75	
			Dąb szypułkowy	24	430	137	
			Dąb szypułkowy	19	302	96	
			Dąb szypułkowy	22	390	124	
			Dąb szypułkowy	21	339	108	
			Lipa drobnolistna	21	330	105	
			Grab zwyczajny	19	229	73	
Grab zwyczajny	20	251	80				
Grab zwyczajny	20	239	76				
Grab zwyczajny	19	229	73				
7	Drzewo	Wierzbno, nadleśnictwo Siedlce, leśnictwo Wierzbno oddz. 280h	Dąb szypułkowy	26	brak danych	121	Rozporządzenie Nr 8 Wojewody Mazowieckiego z dnia 2 marca 2009 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu węgrowskiego

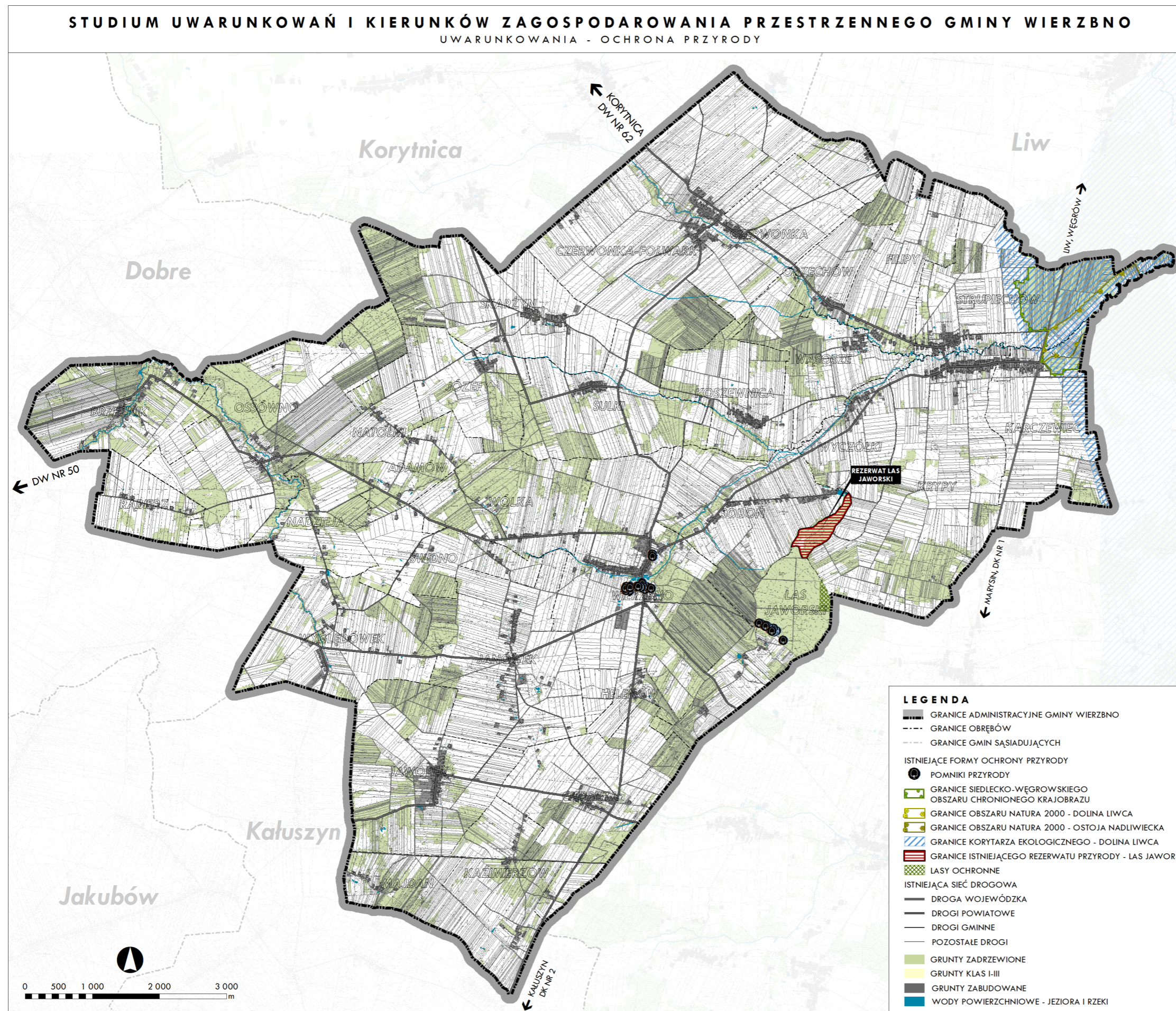
*Istniejące pomniki przyrody przedstawia Rysunek 13. Ochrona przyrody na terenie gminy Wierzbno, opracowanie własne na podstawie danych [crfop.gdos.gov.pl](http://crfop.gdos.gov.pl), czerwiec 2022 r.*

### 6.3.5. Lasy ochronne

Zgodnie z Ustawą o lasach z dnia 28 września 1991 r. (*Dz. U. z 2024 r. poz. 530, 1473, 1907*) za lasy ochronne można uznać takie, które:

- a) chronią glebę przed zmywaniem lub wyjąłowieniem, powstrzymują usuwanie się ziemi, obrywanie się skał lub lawin;
- b) chronią zasoby wód powierzchniowych i podziemnych, regulują stosunki hydrologiczne w zlewni oraz na obszarach wododziałów;
- c) ograniczają powstawanie lub rozprzestrzenianie się lotnych piasków;
- d) są trwale uszkodzone na skutek działalności przemysłu;
- e) stanowią drzewostany nasienne lub ostoje zwierząt i stanowiska roślin podlegających ochronie gatunkowej;
- f) mają szczególne znaczenie przyrodniczo-naukowe lub dla obronności i bezpieczeństwa Państwa;
- g) są położone:
  - w granicach administracyjnych miast i w odległości do 10 km od granic administracyjnych miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców,
  - w strefach ochronnych uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej,
  - w strefie górnej granicy lasów.

Na terenie gminy Wierzbno występują wodochronne lasy ochronne o powierzchni 5,15 ha, zlokalizowane w południowo-wschodniej części gminy w sąsiedztwie rezerwatu przyrody Las Jaworski.



Rysunek 13. Ochrona przyrody na terenie gminy Wierzbno, opracowanie własne na podstawie danych crfop.gdos.gov.pl, czerwiec 2022 r.

## 6.4. OCHRONA UZDROWISKOWA

Zgodnie z Ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2005 r. Nr 167, poz. 1399), gminie Wierzbno nie został nadany status gminy uzdrowiskowej.

## 6.5. ZŁOŻA KOPALIN I ICH EKSPLOATACJA

Na terenie gminy Wierzbno zlokalizowane są złoża kopalin – piaski i żwiry. Nadzór nad wszystkimi złożami znajdującymi się na terenie gminy sprawuje Okręgowy Urząd Górniczy – Warszawa.

Na terenie gminy znajdują się następujące udokumentowane złoża:

- złożo piasków i żwirów Józefy II,
- złożo piasków i żwirów Józefy IV.

Obecnie na terenie gminy w oparciu o decyzje koncesyjne nie jest eksploatowane żadne złożo. W związku z powyższym, w gminie Wierzbno nie występują obszary górnicze.

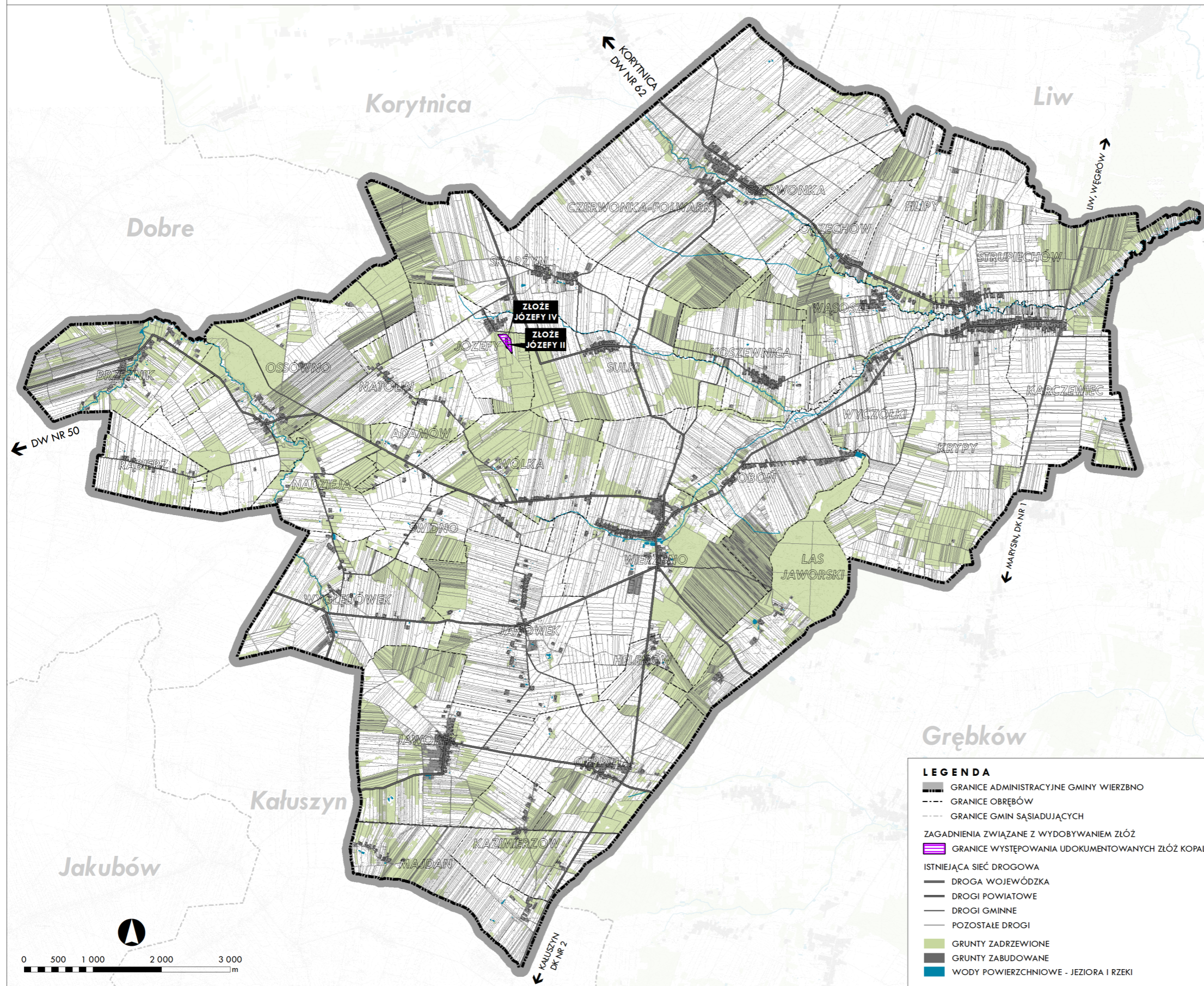
Tabela 27. Udokumentowane złoża na terenie gminy Wierzbno, opracowanie na podstawie danych z PGI, stan na 31.12.2021 r.6.

LP	KOD ZŁOŻA	NAZWA ZŁOŻA	LOKALIZACJA	RODZAJ KOPALINY	SPOSÓB EKSPLOATACJI	STAN ZAGOSPODAROWANIA	POWIERZCHNIA ZŁOŻA (HA)	OBSZARY GÓRNICZE
1	KN 3836	Józefy II	Józefy, dz. nr 118 i 119	Piaski i żwiry	odkrywkowy	eksploatacja złoża zaniechana	0,11	-
2	KN 11281	Józefy IV	Józefy, dz.118-120	Piaski i żwiry	odkrywkowy	eksploatacja złoża zaniechana	1,97	-

Granice występowania złóż oraz granice obszarów i terenów górniczych przedstawia Rysunek 14. Zagadnienia związane z wydobywaniem złóż, opracowanie własne.

<sup>6</sup> [geoportal.pgi.gov.pl](http://geoportal.pgi.gov.pl)

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIERZBNO**  
UWARUNKOWANIA - ZAGADNIENIA ZWIĄZANE Z WYDOBYWANIEM ZŁOŻ



Rysunek 14. Zagadnienia związane z wydobywaniem złóż, opracowanie własne.

## 6.6. ZASOBY WODNE I ICH EKSPLOATACJA

### 6.6.1. Wody powierzchniowe

Gmina Wierzbno położona jest w regionie wodnym Środkowej Wisły, w dorzeczu Bugu. Zgodnie z podziałem hydrogeologicznym Polski, teren gminy przynależy do północno-wschodniego makroregionu hydrogeologicznego – makroregion B oraz do mazowieckiego regionu hydrogeologicznego – region I (wg *Rocznika Hydrograficznego PSH 2014*). Według podziału regionu wodnego Środkowej Wisły (*Herbich i in., 2007*), teren gminy znajduje się w całości w obszarze bilansowym Z-15 „Bug od granicy do cofki Zbiornika Zegrzyńskiego” o całkowitej powierzchni 9394,66 km<sup>2</sup>, z czwartorzędowym oraz przedczwartorzędowym paleogeńsko-neogeńskim poziomem wodonośnym (*Herbich i Przytuła, 2012*).

W obrębie gminy Wierzbno znajduje się dość gęsta sieć rzeczna. Głównymi rzekami płynącymi przez teren gminy są: Struga, Czerwonka i Osownica. W północno-wschodniej części gminy znajduje się również niewielki odcinek nieuregulowanej w granicach całego powiatu węgrowskiego rzeki Liwiec, stanowiącej lewobrzeżny dopływ Bugu.

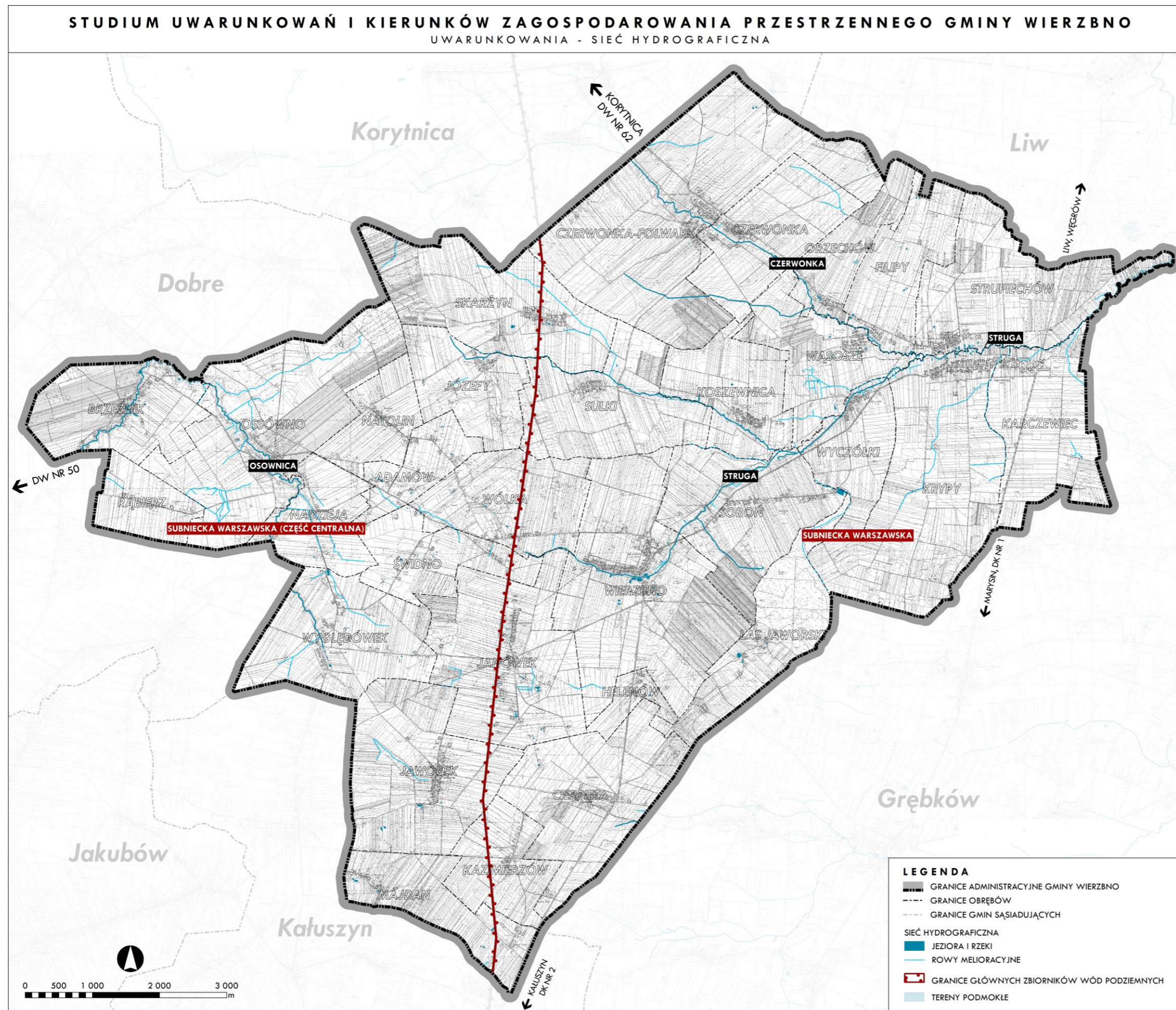
Główną rzeką odwadniającą analizowany obszar jest Struga, stanowiąca lewobrzeżny dopływ Liwca. Struga znajduje się w całości na terenie gminy Wierzbno, ma długość 13 km i na całej długości jest nieuregulowana. Jej obszar źródłkowy znajduje się w okolicach miejscowości Wólka, ok. 3 km na południowy zachód od miejscowości Wierzbno. Rzeką przecina obszar gminy, płynąc w kierunku północno-wschodnim aż do swego ujścia przy granicy gminy, gdzie jej obszar wąskim pasem dochodzi do koryta Liwca.

Nieuregulowana jest również rzeka Czerwonka, która stanowi lewobrzeżny dopływ Strugi i przecina obszar gminy Wierzbno z rejonu północnego w kierunku południowo-wschodnim, aż do swojego ujścia do Strugi w okolicy miejscowości Krypy. Całkowita długość Czerwonki wynosi ok. 7 km, lecz część (łącznie z obszarem źródłkowym położonym w okolicy miejscowości Roguszyn) znajduje się poza terytorium gminy.

Przez obszar gminy Wierzbno przepływa również rzeka Osownica, która podobnie jak Struga stanowi dopływ Liwca. Osownica przepływa przez zachodnią część gminy, przez miejscowość Ossówno. Ciek ten również nie jest uregulowany.

Na obszarze gminy znajdują się również gęsta sieć rowów melioracyjnych oraz wody stojące w formie małych sztucznych stawów.

*Zagrożenia powodziowe na terenie gminy przedstawiono w punkcie 8.5.1 Zagrożenie powodziowe.*



Rysunek 15. Wody powierzchniowe na terenie gminy Wierzbno, opracowanie własne.

## 6.6.2. Wody podziemne

Gmina Wierzbno położona jest na obszarze mazowieckiego regionu hydrogeologicznego. Leży w obrębie Niecki Mazowieckiej zbudowanej z utworów kredy, trzeciorzędu i czwartorzędu będącej największym w Polsce basenem artezyjskim. Zgodnie z podziałem regionalnym słodkich wód podziemnych wg jednostek hydrogeologicznych (na podstawie Atlasu hydrogeologicznego Polski – Paczyński, 1995), obszar Gminy Wierzbno przynależy do regionu warszawskiego (regionu I, śródkowomazowieckiego), wchodzącego w skład prowincji niżowej (Paczyński i Sadurski, 2007).

Główne poziomy wodonośne na obszarze Gminy Wierzbno występują w utworach czwartorzędu i trzeciorzędu, przy czym podstawę zaopatrzenia w wodę stanowi piętro czwartorzędowe, składające się z trzech głównych poziomów wodonośnych. Poziom przy powierzchni piętra czwartorzędowego tworzą głównie przez aluwialne utwory piaszczyste w dolinach rzecznych. Zwierciadło wody jest swobodne lub napięte. Wody tego poziomu najczęściej ujmowane są studniami kopanymi w gospodarstwach indywidualnych, znacznie rzadziej zaś – studniami wierconymi. Górny poziom podglinowy budowany jest przez utwory piaszczyste, w szczególności – piaski drobnoziarniste, od utworów powierzchniowych oddzielone glinami zwałowymi. Poziom ten charakteryzuje się napiętym zwierciadłem wody i stanowi podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę na większości obszaru. Głębokość występowania górnego poziomu podglinowego wynosić może 15-150 m, a miąższość ujmowanych warstw – nawet ponad 30 m. Średnia głębokość położenia zwierciadła wody w studniach ujmujących ten poziom na obszarze gminy wynosi ok. 9 m. Przewodność mieści się przeważnie w granicach 100-200 m<sup>2</sup>/24h. Dolny poziom podglinowy tworzą utwory piaszczyste, położone często w obniżeniach podłoża podczwartorzędowego. Niektóre warstwy tego poziomu leżą w bezpośrednim kontakcie z położonym powyżej górnym poziomem podglinowym, tworząc okna hydrogeologiczne. Miąższość poziomu charakteryzuje się bardzo dużą zmiennością ze względu na skomplikowaną morfologię stropu trzeciorzędu – miejscami traci nawet cechy poziomu użytkowego ze względu na zbyt małą miąższość. Wydajności studni ujmujących dolny poziom podglinowy wynoszą ok. 20-30 m<sup>3</sup>/h. Pomiędzy poszczególnymi czwartorzędowymi poziomami wodonośnymi istnieje z reguły łączność hydrauliczna. Występują wspólne dla nich rejonu zasilania, odbywającego się poprzez bezpośrednią filtrację w strefach otwartych warstw wodonośnych albo poprzez przesączanie przez półprzepuszczalne utwory izolujące, jak również wspólne rejonu drenażu. Poziom trzeciorzędowy wykorzystywany jest do zaopatrzenia w wodę w rejonach, w których czwartorzęd nie występuje lub budowany jest przez utwory nieprzepuszczalne. W rejonach tych podłoża trzeciorzędowe wypiętrza się często niemal do samej powierzchni terenu. Trzeciorzęd stanowi główny poziom użytkowy (GPU) zwłaszcza w centralnej i północnej części gminy, czego przykładem są np. studnie oligoceńskie w Czerwonce. Utwory wodonośne występują na głębokości 130-150 m p.p.t. Miąższość mieści się w granicach 10-20 m. Przewodność nie przekracza przeważnie 100 m<sup>2</sup>/24h. Wydajność potencjalna studni wierconych zawiera się zazwyczaj w przedziale 10-30 m<sup>3</sup>/h. Miejscami występuje łączność hydrauliczna pomiędzy poziomem trzeciorzędowym a najniższym poziomem czwartorzędowym. Zwierciadło wody obu poziomów ma zbliżony kształt, podobne są kierunki przepływu. Wpływ drenażu jest jednak w przypadku trzeciorzędu znacznie mniejszy. W rejonie wysoczyzn lustro poziomu trzeciorzędowego stabilizuje się od kilku do kilkunastu metrów poniżej poziomu trzeciorzędowego.

Cały obszar gminy znajduje się w obrębie dwóch głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP). Zalicza się do nich Subniecka Warszawska (215) oraz Subniecka Warszawska – część centralna (2151). Zgodnie z definicją podaną w Ramowej Dyrektywie Wodnej, jednolite części wód podziemnych obejmują te wody podziemne, które występują w warstwach wodonośnych o porowatości i przepuszczalności, umożliwiającymi pobór znaczący w zaopatrzeniu ludności w wodę lub przepływ



o natężeniu znaczącym dla kształtowania pożądanego stanu wód powierzchniowych i ekosystemów lądowych.

Zgodnie z podziałem na 161 JCWPd obowiązującym do 2015 roku, gmina Wierzbno znajdowała się w 53 i 54 Jednolitej Części Wód Podziemnych. Według nowego podziału na 172 JCWPd gmina Wierzbno znajduje się w 55 Jednolitej Części Wód Podziemnych.

Gmina Wierzbno położona jest w okręgu grudziądzko-warszawskim (podział na prowincje i okręgi geotermalne wg. prof. J. Sokołowskiego i innych; 1987-2008 r.). Okręg ten obejmuje większość obszaru województwa mazowieckiego. Charakteryzuje się powierzchnią ok. 70 tys. km<sup>2</sup> z wodami geotermalnymi o temp 25-135°C występującymi w pokładach triasowych oraz kredowych i jurajskich o łącznych zasobach na głębokości 3 100 m. Najkorzystniejsze warunki do wykorzystania energii geotermalnej występują w powiatach płockim, żuromińskim, płońskim, sierpeckim, sochaczewskim, żyrardowskim. Aby analizować opłacalność wykorzystania wód geotermalnych na terenie gminy należy przeprowadzić dokładne badania wielkości ich zasobów.

## 6.7. ROLNICZA I LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

### ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Podstawowym uwarunkowaniem ograniczającym rozwój rolnictwa są słabej jakości gleby. Charakter pokrywy glebowej ściśle wiąże się z rzeźbą i litologią danego regionu. Większą część analizowanego obszaru zajmują gleby lekkie i bardzo lekkie – bielcowe i rdzawe wytworzone z piasków gliniastych i żwirów piaszczystych (południowo-zachodni obszar w pobliżu rzeki Osownicy) oraz gleby płowe i gleby brunatne wylugowane utworzone z piasków naglinowych i glin. Niewielki obszar północno-wschodni położony nad rzeką Liwiec tworzą mady.

Na terenie gminy dominuje kompleks żytni bardzo dobry (pszenno-żytni). W najbliższym otoczeniu lasów występuje kompleks żytni słaby i bardzo słaby (żytnio-łubinowy), zaś w dolinach rzek użytki zielone średnie oraz użytki zielone słabe i bardzo słabe.

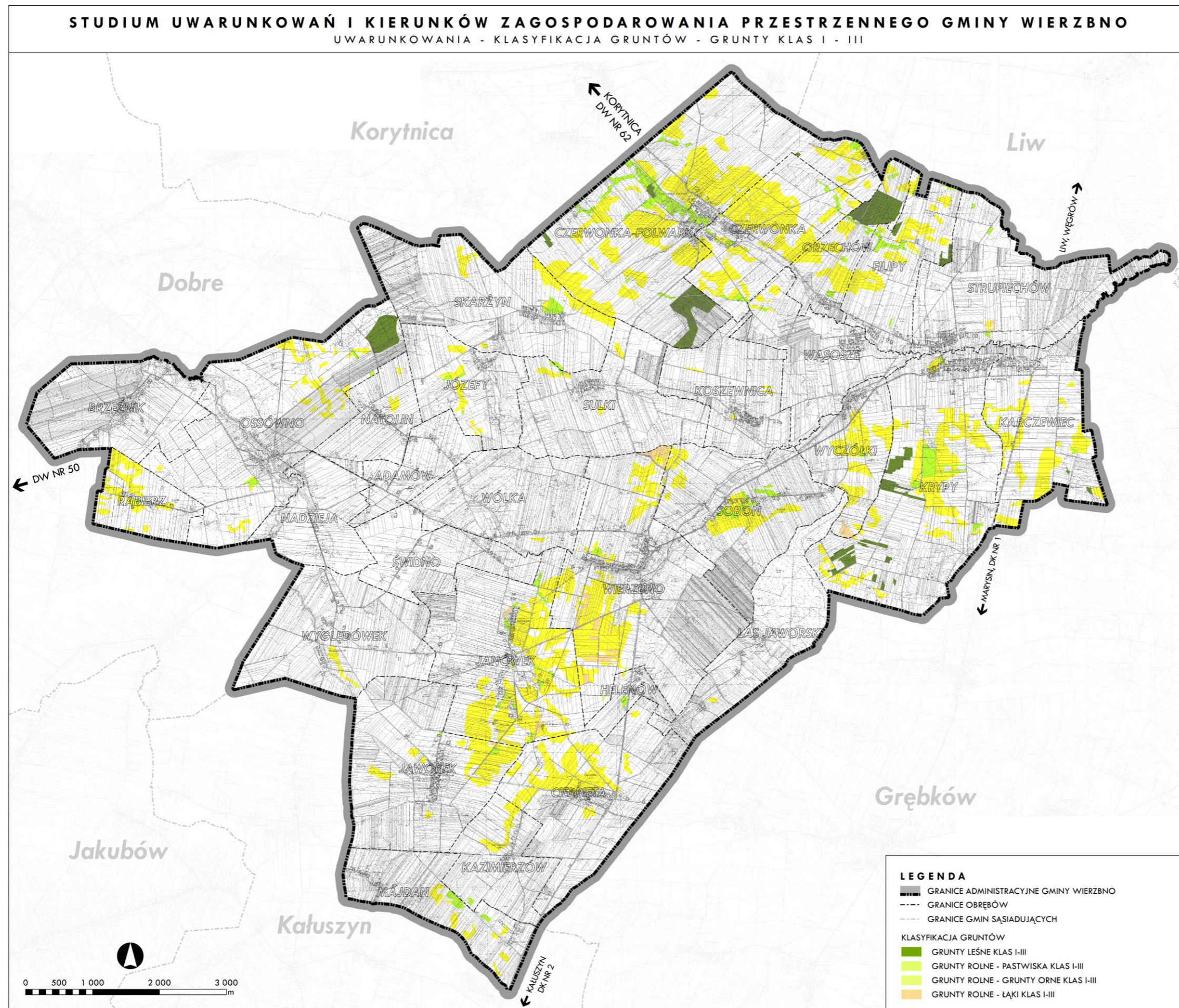
Gleby na terenie gminy charakteryzują się średnią przydatnością rolniczą – należą głównie do V i VI klasy bonitacyjnej. Najlepsze gleby należące do IIIa-IIIb klasy gruntów ornych (kompleksu pszennego dobrego i pszenno-żytniego lub żytniego bardzo dobrego) występują w większych skupiskach w północno-wschodniej części gminy w obrębach: Czerwonka, Czerwonka-Folwark, Filipy, Karczewiec, Krypy, Orzechów, Soboń, Wycółki, a także w południowo-centralnym obszarze gminy w Cierpiętach, Janówku, Jaworku oraz Wierzbnie. Średnią przydatność gleb potwierdza również udział gruntów w poszczególnych klasach bonitacyjnych. W gminie nie występują gleby klasy I i II. Udział gleb najszabszych (V, VI) przekracza 38,98% ogółu gruntów w gminie. Gleby klasy III (III, IIIa i IIIb) zajmują 13,88% ogólnej powierzchni. Gleby orne średniodobre klasy IV stanowią natomiast 47,14% gleb gminy.

Tabela 28. Zestawienie powierzchni gruntów gminy Wierzbno według klas bonitacyjnych i sposobu użytkowania, opracowanie własne na podstawie danych EGiB, lipiec 2022 r.

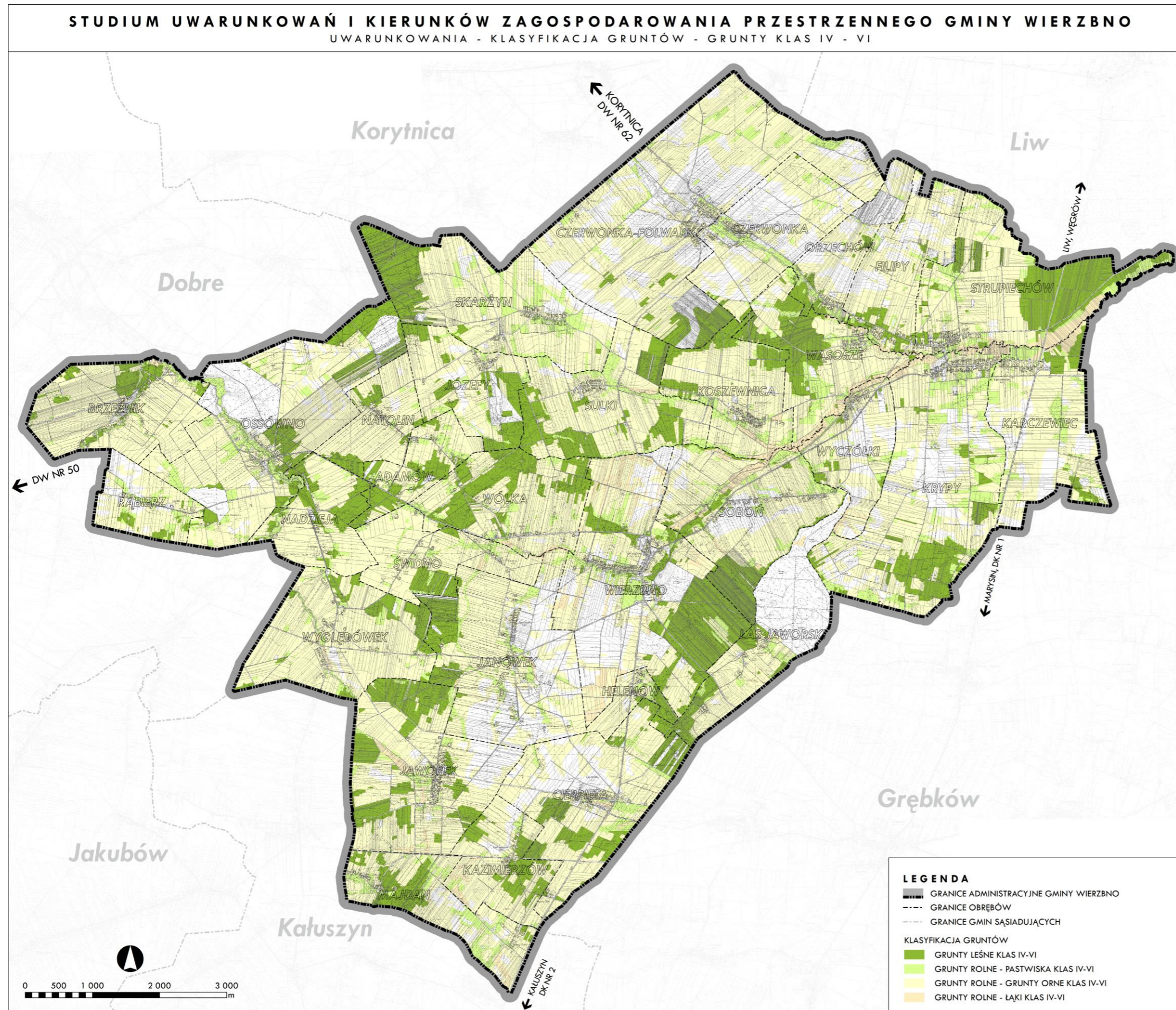
SPOSÓB UŻYTKOWANIA	KLASY BONITACYJNE [HA]							
	III	IIIa	IIIb	IV	IVa	IVb	V	VI
Lasy i grunty leśne	103,91	-	-	269,81	-	-	646,47	694,82
Pastwiska trwałe	102,00	-	-	480,49	-	-	310,98	48,61
Grunty orne		72,21	1034,71	-	2559,72	1118,95	1188,47	770,43
Łąki trwałe	25,09	-	-	115,10	-	-	93,30	4,29
<b>OGÓŁEM</b>	<b>231,00</b>	<b>72,21</b>	<b>1034,71</b>	<b>865,41</b>	<b>2559,72</b>	<b>1118,95</b>	<b>2239,22</b>	<b>1518,14</b>

Tabela 29. Rodzaje i klasy użytków gruntowych w gminie Wierzbno, opracowanie własne na podstawie danych EGiB, lipiec 2022 r.

RODZAJ UŻYTKU GRUNTOWEGO	POWIERZCHNIA [HA]	UDZIAŁ W POWIERZCHNI GRUNTÓW ROLNYCH [%]
<b>UŻYTKI III KLASY BONITACYJNEJ</b>		
Lasy i grunty leśne III	103,91	1,08
Pastwiska trwałe III	102,00	1,06
Łąki trwałe III	25,09	0,26
Grunty orne III a	72,21	0,75
Grunty orne III b	1 034,71	10,73
<b>RAZEM</b>	<b>1 337,92</b>	<b>13,88</b>
<b>UŻYTKI IV KLASY BONITACYJNEJ</b>		
Lasy i grunty leśne IV	269,81	2,80
Pastwiska trwałe IV	480,49	4,98
Łąki trwałe IV	115,10	1,19
Grunty orne IV a	2 559,72	26,55
Grunty orne IV b	1 118,95	11,61
<b>RAZEM</b>	<b>4 544,08</b>	<b>47,14</b>
<b>UŻYTKI ROLNE POZOSTAŁE</b>		
Lasy i grunty leśne V	646,47	6,71
Pastwiska trwałe V	310,98	3,23
Grunty orne V	1 188,47	12,33
Łąki trwałe V	93,30	0,97
Lasy i grunty leśne VI	694,82	7,21
Pastwiska trwałe VI	48,61	0,50
Grunty orne VI	770,43	7,99
Łąki trwałe VI	4,28	0,04
<b>RAZEM</b>	<b>3 757,36</b>	<b>38,98</b>
<b>OGÓŁEM</b>	<b>9 639,36</b>	<b>100,00</b>



Rysunek 16. Grunty rolne o klasach bonitacyjnych I-III na terenie gminy Wierzbno, opracowanie własne na podstawie danych EGiB.



Rysunek 17. Grunty o klasach bonitacyjnych IV – VI na terenie gminy Wierzbno, opracowanie własne na podstawie danych EGIB.

Zgodnie z danymi GUS z Powszechnego Spisu Rolnego przeprowadzonego w 2020 roku ponad 98,68% użytków rolnych stanowią użytki w dobrej kulturze, co jest korzystne dla gospodarki gminy. Użytki rolne pod zasiewami stanowią ponad 76,57% użytków rolnych. Wysoki odsetek stanowią łąki trwałe, głównie z przeznaczeniem traw na sianokiszonki. Strukturę użytków rolnych przedstawia poniższa tabela.

Tabela 30. Struktura użytków rolnych w gospodarstwach rolnych w Gminie Wierzbno, opracowanie na podstawie danych Powszechnego Spisu Rolnego 2020, BDL GUS, listopad 2022 r.

RODZAJ GRUNTÓW I UŻYTKÓW ROLNYCH	POWIERZCHNIA [HA]	UDZIAŁ % W STRUKTURZE UŻYTKÓW ROLNYCH
użytki rolne w dobrej kulturze	6319,49	-
pod zasiewami	4913,25	76,78
grunty ugorowane łącznie z nawozami zielonymi	34,21	0,53
uprawy trwałe	62,2	0,97
łąki trwałe	1187,56	18,56
pastwiska trwałe	117,25	1,83
pozostałe użytki rolne	84,71	1,32

W produkcji roślinnej dominują uprawy zbóż. W materiałach Powszechnego Spisu Rolnego z 2020 roku nie uwzględniono podziału na rodzaj zbóż. Dane z Powszechnego Spisu Rolnego z 2010 roku wskazują na największy udział: żyta, owsa, pszenżyta oraz mieszanek zbożowych w uprawianych zbożach.

Tabela 31. Struktura powierzchni zasiewów w Gminie Wierzbno, opracowanie na podstawie danych Powszechnego Spisu Rolnego 2020, BDL GUS, listopad 2022 r.

POWIERZCHNIA ZASIEWU [HA]		
zboża	ziemniaki	rzepak i rzepik razem
3 653,71	45,51	37,87

Na przestrzeni lat zachodziły zmiany w rodzaju roślin uprawianych w gospodarstwach, a także hodowanych zwierząt – ze względu na kształtowanie się popytu i opłacalność produkcji. Od kilku lat w gminie Wierzbno obserwuje się rozwój hodowli bydła, szczególnie mlecznego.

Na terenie gminy dominują gleby bardzo kwaśne oraz kwaśne, dlatego konieczne jest wapnowanie. Zalecane jest wapnowanie na większości obszaru Wierzbno na poziomie powyżej 3 t/ha<sup>7</sup>. Na terenie gminy używa się najwięcej nawozów wapniowych, co stanowi odwrotny trend niż w przypadku powiatu i województwa. Jego zużycie jest większe o ponad 30% w stosunku do wartości dla województwa oraz o prawie 70% od wartości dla powiatu. Zużycie nawozów mineralnych jest natomiast niższe od wartości dla pozostałych jednostek administracyjnych. Poniższa Tabela przedstawia porównanie średniego poziomu zużycia różnych grup nawozów stosowanych w rolnictwie, w przeliczeniu na 1 ha powierzchni w Gminie Wierzbno na tle powiatu węgrowskiego oraz województwa mazowieckiego. Mimo wysokiego wskaźnika wapnowania gleb, jest on nadal 3-krotnie niższy od zalecanego.

<sup>7</sup> dane na podstawie Portalu Mapowego Województwa Mazowieckiego, listopad 2022 r.

Tabela 32. Zużycie nawozów mineralnych na 1 ha użytków rolnych w Gminie Wierzbno na tle powiatu węgrowskiego oraz województwa mazowieckiego, opracowanie na podstawie danych Powszechnego Spisu Rolnego 2020, BDL GUS, listopad 2022 r.

	ZUŻYCIENIE NAWOZÓW NA 1 HA UŻYTKÓW ROLNYCH [KG]				
	wapniowe	mineralne	w tym:		
			azotowe	fosforowe	potasowe
WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE	72,1	118,8	61,1	23,1	34,6
POWIAT WĘGROWSKI	55,6	86,8	51,4	15,1	20,3
<b>GMINA WIERZBNO</b>	93,2	86,2	54,9	12,4	19

Zagrożenia rolniczej przestrzeni produkcyjnej mają charakter ilościowy i jakościowy. Zagrożenia ilościowe wyrażają się w zmniejszaniu powierzchni użytkowanej rolniczo w następstwie przejmowania gruntów na cele nierolnicze – głównym zagrożeniem w gminie jest proces urbanizacji, szczególnie powstawanie rozproszonej zabudowy na terenach kompleksów rolnych. Zagrożenia o charakterze jakościowym wynikają z oddziaływania na grunty rolne zanieczyszczeń powietrza pochodzących z działalności rolniczej, usługowej oraz przemysłowej i komunikacji, zanieczyszczeń wód i zanieczyszczeń odpadami.

Na terenie gminy podstawowe znaczenie ma chemiczna i fizyczna degradacja gleb, związana z wprowadzaniem zanieczyszczeń, usuwaniem z gleb składników pokarmowych i substancji organicznych, zakwaszaniem, niszczeniem struktury gleby poprzez zagęszczanie i przesuszanie. Poważnym zagrożeniem na obszarach o rozwiniętym intensywnym rolnictwie jest erozja wietrzna gleb zwłaszcza w warunkach występowania deficytu wody w profilu glebowym. Otwarte przestrzenie rolnicze pozbawione zadrzewień i zakrzewień śródpolnych są przyczyną zmniejszania się szorstkości terenowej, co prowadzi do wzrostu prędkości wiatru na tym obszarze, nadmiernego przesuszania górnych warstw profilu i wynoszenia cząstek gleby. Na terenie gminy takiej zieleni jest stosunkowo mało. Znaczenie ma również erozja wodna gleb, na którą najbardziej narażone są tereny występujące w strefach krawędziowych rzek: Czerwonka, Osownica i Struga, gdzie gleby narażone są na erozję wodną wąwozową. Erozja gleby powoduje zmniejszanie się jej wartości użytkowej. W związku z tym należy podejmować odpowiednie zabiegi w kierunku ochrony obszarów rolniczych.

Kolejnym zagrożeniem dla gleb jest ich zanieczyszczenie, prowadzące w konsekwencji do pomniejszenia aktywności biologicznej środowiska. Główne źródła zanieczyszczeń gleb stanowią: przemysł, rolnictwo i energetyka. Na terenie gminy problem zanieczyszczeń komunikacyjnych nie jest znaczący ze względu na brak linii kolejowych oraz dróg o dużym natężeniu ruchu.

Zanieczyszczenia gleb kontrolowane są w oparciu o sieci monitoringu krajowego, regionalnego i lokalnego. Badanie jakości gleb na szczeblu krajowym przeprowadzane jest od 1995 roku w 5-cio letnich odstępach czasowych w ramach programu „Monitoring chemizmu gleb ornych Polski”, którego celem jest ocena stanu zanieczyszczenia i zmian właściwości gleb w wymiarze czasowym i przestrzennym. Najbardziej aktualne dane pochodzą z szóstej tury Monitoringu przypadającej na lata 2020-2022. W ramach monitoringu krajowego na terenie województwa mazowieckiego zlokalizowano 20 punktów pomiarowych. Najbliżej położonym punktem pomiarowym jest punkt w gminie miejsko-wiejskiej Kałuszyn (powiat miński). Na terenie Wierzbna nie ma zlokalizowanego żadnego punktu pomiarowego, dlatego nie można bezpośrednio ocenić chemizmu gleb gminy. Zgodnie z danymi województwa mazowieckiego<sup>8</sup> w granicach gminy nie występuje zanieczyszczenie metalami ciężkimi – ich zawartość w glebie jest naturalna.

<sup>8</sup> dane na podstawie Portalu Mapowego Województwa Mazowieckiego, listopad 2022 r.

## LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Poziom lesistości gminy Wierzbno jest dość niski, lasy stanowią ok. 19,5% całkowitego obszaru gminy (średnia krajowa 29,6%). Powierzchnia gruntów leśnych na całym jej terenie wynosi 2018,73 ha. Lasy rozlokowane są stosunkowo równomiernie w niewielkich kompleksach na terenie całej gminy – znaczna jest niekorzystna dla środowiska przyrodniczego fragmentacja lasów. Największe kompleksy leśne występują we wschodniej części gminy, gdzie leży uroczysko Pawłówka oraz lasy wsi Soboń, Wierzbno, Las Jaworski i Helenów. Na północnym wschodzie duży kompleks stanowią lasy wsi Strupiechów i Karczewiec. W środkowej części gminy większe skupiska tworzą lasy wsi Wólka, Sulki, Józefy, Czerwonka, Wąsosze. Większe tereny leśne występują również we wsi Ossówno i Jaworek. Lasy są rozmieszczone w sposób nieciągły co jest niekorzystne ze względu na utrudnione migracje zwierząt. Dominującym gatunkiem jest sosna, dominujące typy siedliskowe lasu to las mieszany świeży (LMśw) oraz bór mieszany świeży (BMśw).

Przeważającą część wszystkich lasów stanowią lasy prywatne, zajmując 1677 ha (ponad 83% gruntów leśnych). W związku z tym trudniejsze jest kontrolowanie działań dotyczących utrzymania właściwego stanu lasów niż w przypadku lasów publicznych. Na przestrzeni analizowanych lat można zaobserwować tendencję spadkową pozyskania drewna z lasów prywatnych oraz jednocześnie nieznaczne uzupełnienia zalesień co obrazuje *Tabela 33* oraz *Tabela 34*.

*Tabela 33. Odnowienia i zalesienia lasów prywatnych na terenie gminy Wierzbno w latach 2012 - 2021, opracowanie na podstawie danych BDL GUS, listopad 2022 r.*

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
ZALESZENIA [HA]	0	5	2,2	0	0	0	0	0	1,78	0

*Tabela 34. Pozyskanie drewna z lasów prywatnych na terenie gminy Wierzbno w latach 2012 - 2021, opracowanie na podstawie danych BDL GUS, listopad 2022 r.*

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
POZYSKANIE DREWNA (GRUBIZNY) [M3]	1359	1024	719	831	614	529	480	688	499	568

## 6.8. TERENY ZIELENI

Dominującą formą zieleni w granicach gminy Wierzbno są lasy tworzące zwarte kompleksy rozsiane na terenie całej gminy. Ze względu na typowo rolniczy charakter gminy system zieleni uzupełniają zadrzewienia śródpolne oraz zieleń krajobrazowa w otoczeniu cieków wodnych, a także szpalery drzew wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Jediną formą zieleni urządzonej na terenie gminy są cmentarze.

*Tabela 35. Stopień wyposażenia gminy Wierzbno w tereny zieleni miejskiej w latach 2012 - 2021, opracowanie na podstawie danych BDL GUS, październik 2022 r.*

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<b>ILOŚĆ OBIEKTÓW [SZT.]</b>										
parki spacerowo - wypoczynkowe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
zieleńce	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
cmentarze	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
<b>POWIERZCHNIA [HA]</b>										
parki spacerowo - wypoczynkowe	0,0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
zieleńce	0,0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
zieleń uliczna	0,0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
tereny zieleni osiedlowej	0,0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
cmentarze	2,5	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50
lasz gminne	2,0	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00

Tabela 36. Nasadzenia i ubytki zieleni na terenie gminy Wierzbno w latach 2012-2021, opracowanie na podstawie danych BDL GUS, październik 2022 r.

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<b>NASADZENIA [SZT.]</b>										
drzewa	0	0	0	0	17	0	0	0	0	0
krzewy	0	0	0	0	6 150	0	0	0	0	0
<b>UBYTKI [SZT.]</b>										
drzewa	0	0	0	0	11	0	0	0	0	0
krzewy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

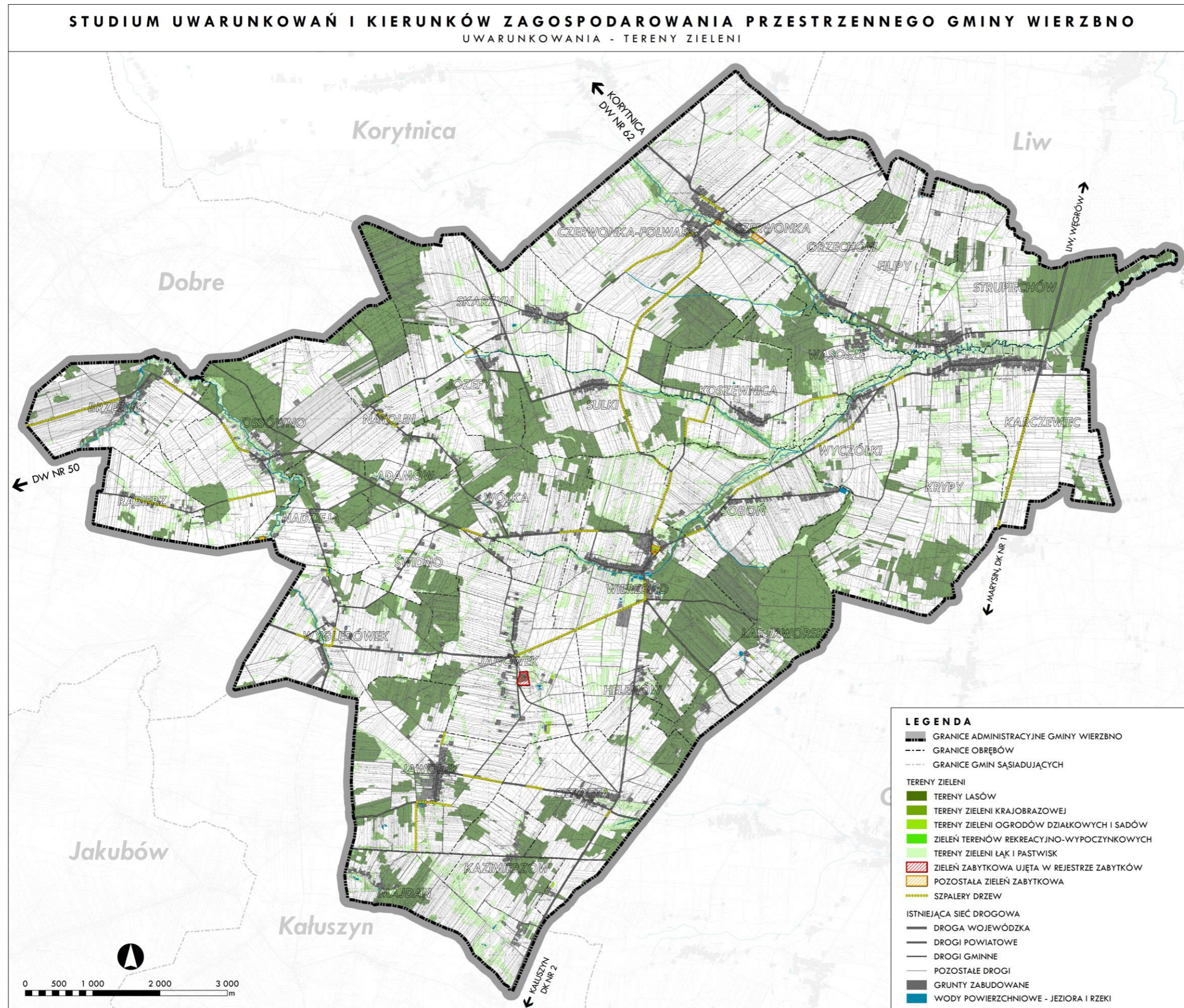
Do najcenniejszych zabytkowych założeń zieleni w gminie należy zespół dworsko-parkowy w Janówku, który stanowi jedyne zachowane historycznie ukształtowane założenie przestrzenne oraz który został objęty ochroną w formie wpisu do rejestru zabytków. Na terenie gminy znajdują się również zabytkowe cmentarze:

- cmentarz protestancki w Nadziei,
- 2 cmentarze rzymskokatolickie w Czerwoncu,
- 2 cmentarze rzymskokatolickie w Wierzbnie.

Tabela 37. Zieleni zabytkowa na terenie gminy Wierzbno wpisana do rejestru zabytków, opracowane na podstawie rejestru zabytków województwa mazowieckiego (stan na styczeń 2021 r.) oraz mapy.zabytek.gov.pl, czerwiec 2022 r.

LP	NUMER REJESTRU	DATA WPISU	OBIEKT	CZAS POWSTANIA	LOKALIZACJA
1	A-390	25.03.1987	zespół dworsko-parkowy: - dwór, - park	ok. poł. XIX w.	Janówek 55





Rysunek 18. Tereny zieleni w gminie Wierzbno, opracowanie własne.

## 6.9. ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA

### 6.9.1. Zanieczyszczenie powietrza

Na stan sanitarny powietrza na terenie Wierzbna wpływ mają:

- emisja z pojazdów spalinowych, powstająca wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
- emisja z palenisk domowych i drobnych kotłowni (tzw. niska emisja),
- emisja z zakładów przemysłowych i komunalnych,
- emisja z rolnictwa (emisja metanu i odorów pochodząca z chowu zwierząt gospodarskich),
- emisja niezorganizowana (np. z wypalania traw).

Głównymi źródłami zanieczyszczeń powietrza na obszarze gminy są:

- niska emisja z gospodarstw domowych,
- zanieczyszczenia docierające spoza terenu gminy z wiatrem.

W Programie Ochrony Środowiska dla Powiatu Węgrowskiego na lata 2020-2024 z perspektywą do 2028 wskazano cele i kierunki działań służące ochronie powietrza atmosferycznego na terenie powiatu. Głównym celem ochrony powietrza jest: *Poprawa jakości powietrza przy zapewnieniu bezpieczeństwa energetycznego*. Wyznaczono następujące kierunki interwencji:

- poprawa efektywności energetycznej,
- ograniczenie emisji powierzchniowej,
- ograniczenie emisji zanieczyszczeń ze źródeł komunikacyjnych,
- zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii,
- zmniejszenie przekroczeń dopuszczalnych poziomów stężeń monitorowanych substancji,
- dostosowanie sektora energetycznego do zmian klimatu.

W Programie Ochrony Środowiska dla Gminy Wierzbno na lata 2016 – 2019 z perspektywą na lata 2020 – 2023, w ramach ochrony powietrza atmosferycznego, wyznaczono cel długookresowy – „Poprawa stanu powietrza atmosferycznego” oraz cele krótkookresowe – „Spełnianie wymagań prawnych w zakresie norm emisyjnych poprzez redukcje emisji zanieczyszczeń powietrza” i „Ograniczenie zanieczyszczenia powietrza ze źródeł transportu”, wraz z przypisanymi do nich zadaniami. Zadania dotyczyły m. in. modernizacji lub wymiany istniejących źródeł ciepła na nowoczesne źródła, termomodernizacji budynków oraz remontów nawierzchni dróg.

### 6.9.2. Ocena stanu jakości powietrza

Oceną stanu jakości powietrza w gminie Wierzbno zajmuje się Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska (WIOŚ) w Warszawie, który prowadzi monitoring jakości powietrza dla województwa mazowieckiego. Według podziału terytorialnego stosowanego przez WIOŚ, gmina Wierzbno (jak i cały powiat węgrowski) znajduje się w strefie mazowieckiej (kod PL1404). Ocena jakości powietrza w strefie mazowieckiej uwzględnia dwie grupy kryteriów: ochronę zdrowia ludzi oraz ochronę roślin. Dla klasyfikacji ze względu na ochronę zdrowia ludzi oceną objęto dwanaście substancji (dwutlenek siarki SO<sub>2</sub>, dwutlenek azotu NO<sub>2</sub>, tlenek węgla CO, benzen C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>, ozon O<sub>3</sub>, pył zawieszony PM<sub>10</sub>, pył zawieszony PM<sub>2,5</sub>, ołów Pb w PM<sub>10</sub>, arsen As w PM<sub>10</sub>, kadm Cd w PM<sub>10</sub>, nikiel Ni w PM<sub>10</sub>, benzo(a)piren B(a)P w PM<sub>10</sub>, a dla ochrony roślin trzy substancje (tlenki azotu NO<sub>x</sub>, dwutlenek siarki SO<sub>2</sub> oraz ozon O<sub>3</sub>). Klasyfikacji stref dokonuje się dla każdego zanieczyszczenia oddzielnie, na podstawie najwyższych stężeń na obszarze każdej strefy. Zaliczenie strefy do określonej klasy

wiąże się z koniecznością podjęcia konkretnych działań na rzecz poprawy jakości powietrza lub utrzymania jego jakości na niezmiennym dobrym poziomie.

Wynikiem oceny dla wszystkich substancji podlegających ocenie (dla kryteriów: poziom dopuszczalny i poziom docelowy) jest zaliczenie strefy do jednej z poniżej wymienionych klas:

- **klasa A** - jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych albo poziomów docelowych,
- **klasa C** - jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne albo przekraczają poziomy docelowe,
- **klasa A1** - jeżeli stężenia pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub> na terenie strefy nie przekraczają poziomu dopuszczalnego (faza II – obowiązująca w Polsce od dnia 1 stycznia 2020 r.),
- **klasa C1** - jeżeli stężenia pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub> na terenie strefy przekraczają poziom dopuszczalny (faza II – obowiązująca w Polsce od dnia 1 stycznia 2020 r.),
- **klasa D1** - jeżeli stężenia ozonu na terenie strefy nie przekraczają poziomu celu długoterminowego,
- **klasa D2** - jeżeli stężenia ozonu na terenie strefy przekraczają poziom celu długoterminowego.

Na terenie gminy Wierzbno ani na terenie powiatu węgrowskiego nie występują punkty monitoringowe. Najbliższe punkty monitoringowe znajdują się w Mińsku Mazowieckim (powiat miński) oraz w Siedlcach (powiat Siedlce).

Wyniki pomiarów badanych substancji w latach 2017-2021 w strefie mazowieckiej przedstawiają poniższe tabele:

Tabela 38. Wyniki oceny jakości powietrza w latach 2017-2021 na terenie strefy mazowieckiej sklasyfikowane pod kątem ochrony zdrowia ludzi, opracowane na podstawie danych WIOŚ Warszawa.

Rok	Klasa strefy													
	SO <sub>2</sub>	NO <sub>2</sub>	C <sub>6</sub> H <sub>6</sub>	CO	PM10	PM <sub>2,5</sub> * <sup>1</sup>	PM <sub>2,5</sub> * <sup>2</sup>	Pb	As	Cd	Ni	B(a)P	O <sub>3</sub> * <sup>3</sup>	O <sub>3</sub> * <sup>4</sup>
2017	A	A	A	A	C	C1	C	A	A	A	A	C	A	D2
2018	A	A	A	A	C	C1	C	A	A	A	A	C	A	D2
2019	A	A	A	A	C	C1	A	A	A	A	A	C	A	D2
2020	A	A	A	A	C	C1	A	A	A	A	A	C	A	D2
2021	C	A	A	A	C	C1	A	A	A	A	A	C	A	D2

\*<sup>1</sup> poziom dopuszczalny II faza

\*<sup>2</sup> poziom dopuszczalny I faza

\*<sup>3</sup> poziom docelowy (8 godz.)

\*<sup>4</sup> cel długoterminowy (8 godz.)

Tabela 39. Wyniki oceny jakości powietrza w latach 2017-2021 na terenie strefy mazowieckiej sklasyfikowane pod kątem ochrony roślin, opracowane na podstawie danych WIOŚ Warszawa.

Rok	Klasa strefy			
	NO <sub>x</sub>	SO <sub>2</sub>	O <sub>3</sub> * <sup>1</sup>	O <sub>3</sub> * <sup>2</sup>
2017	A	A	A	D2
2018	A	A	A	D2
2019	A	A	A	D2
2020	A	A	A	D2
2021	A	A	A	D2

\*<sup>1</sup> poziom docelowy

\*<sup>2</sup> cel długoterminowy

Przedstawione powyżej tabele pokazują, że jakość powietrza na terenie strefy mazowieckiej utrzymuje się w ciągu ostatnich lat na podobnym poziomie. Od 2017 roku utrzymują się przekroczenia wartości stężeń pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> i PM<sub>2,5</sub> (poziom dopuszczalny - II faza), ozonu (cel długoterminowy) oraz benzo(a)pirenu. Od roku 2019 poziom dopuszczalny - I faza pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub> nie został przekroczony. Natomiast od 2017 roku również nie został przekroczony poziom docelowy ozonu. W 2021 roku pogorszeniu uległ poziom dwutlenku siarki – doszło do przekroczenia poziomu dopuszczalnego w strefie mazowieckiej. Obecność pozostałych szkodliwych związków chemicznych w powietrzu nie przekroczyła od roku 2017 wartości dopuszczalnych, stąd wynika ich przyporządkowanie do klasy A.

Przekroczenia poziomów zanieczyszczeń skutkują koniecznością sporządzenia programów ochrony powietrza. W przypadku, gdy takie programy już uchwalono, a standardy jakości powietrza nadal są przekraczane, konieczna jest ich aktualizacja. W oparciu o ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz. U z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.) sporządzony został obowiązujący obecnie program ochrony powietrza przyjęty przez Sejmik Województwa Mazowieckiego Uchwałą nr 115/20 z dnia 8 września 2020 r. w sprawie programu ochrony powietrza dla stref w województwie mazowieckim, w których zostały przekroczone poziomy dopuszczalne i docelowe substancji w powietrzu (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2020 r. poz. 9595). Program został sporządzony dla wszystkich stref województwa mazowieckiego w oparciu o wyniki opracowanej w Głównym Inspektoracie Ochrony Środowiska „Rocznej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim, raport wojewódzki za rok 2018”.

Program ma na celu osiągnięcie dopuszczalnych poziomów wskazanych substancji i przewiduje następujące działania naprawcze na lata 2021 - 2026:

- I. Ograniczenie emisji substancji z procesu wytwarzania energii cieplnej dla potrzeb ogrzewania i przygotowania ciepłej wody w lokalach mieszkalnych, handlowych, usługowych oraz użyteczności publicznej;
- II. Zwiększanie powierzchni zieleni w wybranych gminach województwa mazowieckiego;
- III. Edukacja ekologiczna;
- IV. Kontrola przestrzegania uchwały antysmogowej oraz zakazu spalania odpadów i pozostałości roślinnych;
- V. Ograniczanie wtórnej emisji pyłu – czyszczenie ulic na mokro w gminach miejskich województwa mazowieckiego, w granicach obszaru zabudowanego, zakaz używania spalinowych i elektrycznych dmuchaw do liści we wszystkich gminach województwa.

Zgodnie z programami ochrony powietrza obowiązującymi w województwie mazowieckim, gminy na terenie których stwierdzono występowanie przekroczeń poziomów dopuszczalnych pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> i PM<sub>2,5</sub> zostały zobowiązane do określenia Programów Ograniczania Niskiej Emisji (PONE).

### 6.9.3. Jakość wód powierzchniowych

Pod względem podziału na jednolite części wód powierzchniowych (JCWP), wynikającego z zapisów Ramowej Dyrektywy Wodnej, zdecydowana większość obszaru gminy Wierzbno pokrywa się z obszarem JCWP Struga (kod zlewni: RW2000172668529). Jest to JCWP o statusie naturalnym i długości 21,83 km. Całkowita powierzchnia zlewni wynosi 84,59 km<sup>2</sup>. Mniejsza, zachodnia część gminy znajduje się na obszarze zlewni Osownicy (kod zlewni: RW200017266889). Całkowita długość JCWP wynosi 119,27 km. Podobnie jak w przypadku Strugi, Osownica to naturalna JCWP – potok

nizinny piaszczysty. Całkowita powierzchnia zlewni wynosi 225,78 km<sup>2</sup>. Nadzór nad obiema wymienionymi JCWP sprawuje RZGW Warszawa.

Jakość wód powierzchniowych podlega w Polsce Państwowemu Monitoringowi Środowiska, nadzorowanemu przez Głównego Inspektora Ochrony Środowiska i prowadzonemu przez Wojewódzkie Inspektoraty Ochrony Środowiska. Na terenie województwa mazowieckiego badania monitoringowe jakości wód powierzchniowych prowadzone są przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie. Monitoringiem objęte są następujące ciek wodne przepływające przez gminę: Struga oraz Osownica. Jedynie na rzece Struga istnieje punkt pomiarowo-kontrolny (ppk) zlokalizowany na terenie gminy Wierzbno. Rzeka Osownica badana jest w swoim dalszym biegu, przed ujściem do Liwca i również uwzględniona została w analizie. Punkt pomiarowo-kontrolny zlokalizowany jest na terenie gminy Jadów, w powiecie Wołomińskim. Jakość wód powierzchniowych przepływających przez teren gminy, badanych w latach 2010 - 2021 przedstawia tabela poniżej.

Tabela 40. Ocena stanu jakości rzek przepływających przez teren gminy Wierzbno w punktach pomiarowo-kontrolnych badanych w latach 2010-2021, opracowane na podstawie danych WIOŚ Warszawa.

Nazwa ppk	Rok	Elementy klasyfikacji stanu/potencjału ekologicznego			Stan/ potencjał ekologiczny	Ocena stanu chemicznego	Ocena stanu wód
		Elementy biologiczne	Elementy fizykochemiczne	Substancje szczególnie szkodliwe			
Struga - Grodzisk	2021	3	>2	2	3 - umiarkowany stan ekologiczny	stan chemiczny poniżej dobrego	zły stan wód
Osownica - Borzymy	2010 - 2015	3	poniżej stanu dobrego	2	3 - umiarkowany stan ekologiczny	dobry	zły
	2014 - 2019	4	>2	2	4 - słaby stan ekologiczny	stan chemiczny poniżej dobrego	zły stan wód
	2016 - 2021	4	>2	2	4 - słaby stan ekologiczny	stan chemiczny poniżej dobrego	zły stan wód

W celu zróżnicowania oceny stanu wód, w tabeli zastosowana została pięciostopniowa skala oceny jakościowej. Zawiera ona kategorie ocen od bardzo dobrej (I) do złej (V). Na podstawie analizy danych zawartych w tabeli należy stwierdzić, że wody przepływające przez gminę nie są dobrej jakości. Stan ogólny obu badanych cieków został oceniony jako zły. Analizując wody rzeki Osownicy, można zauważyć pogorszenie ich stanu. Rzeka Struga nie była natomiast objęta monitoringiem przed rokiem 2021, dlatego nie możemy porównać jej obecnego stanu z wcześniejszymi latami.

#### 6.9.4. Zagrożenie hałasem

Według informacji zawartych w Programie Ochrony Środowiska dla Gminy Wierzbno na lata 2016 – 2019 z perspektywą na lata 2020 – 2023, hałas traktowany jest jako jedno z zanieczyszczeń środowiska przyrodniczego oraz należy do poważnych problemów obniżających jakość życia ludzi. Hałas i wibracje przyczyniają się również do pogorszenia jakości środowiska przyrodniczego. Wibracje i hałas powodują również pogorszenie jakości i przydatności terenów zagrożonych nadmiernym hałasem oraz zmniejszenie wartości obiektów tam zlokalizowanych.

Na terenie gminy Wierzbno nie jest prowadzony monitoring hałasu, nie ma również opracowanych map akustycznych dla gminy. Za podstawowe źródła emisji hałasu, które kształtują klimat akustyczny na terenie gminy uważa się ruch drogowy oraz obiekty przemysłowe. Gmina Wierzbno stanowi natomiast obszar o charakterze typowo wiejskim, pozbawiony dróg o szczególnie dużym natężeniu ruchu, linii kolejowych, jak również dużych zakładów przemysłowych.

#### **HAŁAS PRZEMYSŁOWY**

Jednym z większych zagrożeń związanych z hałasem jest nieodpowiednia lokalizacja zakładów przemysłowych. Hałas przemysłowy ma charakter lokalny i stanowi uciążliwość jedynie dla obszarów sąsiadujących z jego źródłem. Zagrożenie to dotyczy głównie terenów zabudowy mieszkaniowej. Na hałas emitowany na zewnątrz zakładów przemysłowych składają się różnego rodzaju źródła dźwięku lokalizowane na terenie danego zakładu. Źródła hałasu mogą być punktowe – znajdujące się na otwartej przestrzeni lub wtórne – pochodzące z wnętrza budynków. Według informacji zawartych w *Programie Ochrony Środowiska dla Powiatu Węgrowskiego na lata 2020-2024 z perspektywą do 2028*, w 2018 roku na terenie powiatu wykonano pomiary hałasu przemysłowego jedynie w gminie Łochów. Na terenie gminy Wierzbno, źródła hałasu punktowe, przemysłowe i związane z działalnością usługową, rolniczą czy też z rekreacją, mają niewielkie znaczenie. Wyjątek w skali lokalnej stanowić mogą nieliczne zakłady związane z działalnością produkcyjną i przetwórczą, w szczególności np. firmy zajmujące się zbieraniem złomu.

#### **HAŁAS KOMUNIKACYJNY**

Najbardziej uciążliwym źródłem hałasu w gminie Wierzbno jest hałas drogowy. Kwestie hałasu komunikacyjnego reguluje rozporządzenie Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (*Dz. U. z 2007 r. Nr 120 poz. 826 z późn. zm.*). Hałas wytwarzany przez środki komunikacji samochodowej, transportowej może być liniowy i ciągły. Jego uciążliwość zależy od rodzaju i stanu nawierzchni dróg, natężenia ruchu, stanu technicznego pojazdów, procentowego udziału pojazdów ciężarowych, stopnia płynności ruchu. Ponadto negatywny wpływ na emisję hałasu drogowego mają takie czynniki jak: ciągły rozwój motoryzacji związany ze stałym wzrostem natężenia ruchu oraz powstawanie nowych obszarów, będących w zasięgu uciążliwości hałasu (rozwój budownictwa mieszkalnego wzdłuż dróg).

Według informacji zawartych w *Programie Ochrony Środowiska dla Powiatu Węgrowskiego na lata 2020-2024 z perspektywą do 2028*, w 2018 roku na terenie powiatu pomiary hałasu drogowego wykonano jedynie na terenie gminy Łochów. Na terenie gminy Wierzbno natomiast największego natężenia ruchu drogowego, a co za tym idzie – hałasu, należy spodziewać się w bezpośrednim otoczeniu drogi wojewódzkiej nr 697. Droga wojewódzka nr 697 przebiega przez wschodnią część gminy, m.in. skrajem wsi Karczewiec. Na zwiększenie problemu hałasu drogowego wpływa oprócz natężenia ruchu również zły stan dróg. Aby ograniczyć potencjalną ponadnormatywną emisję hałasu należy podjąć działania takie jak: modernizacja dróg, wykorzystywanie naturalnych barier akustycznych (drzew, krzewów) wzdłuż szlaków komunikacyjnych, nielocalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio przy ruchliwych drogach, budowa ścieżek rowerowych i ciągów pieszych w celu ograniczeniu ruchu samochodowego w skali lokalnej.

#### **6.9.5. Tereny zdegradowane wymagające rekultywacji**

Na terenie gminy Wierzbno nie występują tereny zdegradowane wymagające rekultywacji.

## 6.10. UWARUNKOWANIA FIZJOGRAFICZNE

### 6.10.1. Warunki topoklimatyczne

Zgodnie z regionalizacją klimatyczną Gumińskiego (1948), zmodyfikowaną przez Kondrackiego (1967), Gmina Wierzbno położona jest w regionie klimatycznym VIII – w dzielnicy środkowej, blisko jej wschodniej granicy ze zdecydowanie chłodniejszą dzielnicą podlaską – region klimatyczny IX (Geografia fizyczna Polski, 2005). Dzielnica środkowa oprócz Niziny Mazowieckiej obejmuje również wschodnią część Niziny Wielkopolskiej. Charakterystyczna jest najmniejsza wysokość opadu rocznego w Polsce – poniżej 550 mm, co nie jest korzystne z punktu widzenia rolnictwa. Długość okresu wegetacyjnego przekracza 220 dni. Lato trwa ponad 90 dni, a liczba godzin słonecznych jest stosunkowo duża, zwłaszcza w zachodniej części regionu (1640). Zima trwa przeciętnie 90-100 dni, a okres zalegania pokrywy śnieżnej wynosi 60-80 dni. Gmina Wierzbno położona jest w chłodniejszej części regionu – części mazowieckiej. Według danych zawartych w *Programie Ochrony Środowiska dla Gminy Wierzbno na lata 2016 – 2019 z perspektywą na lata 2020 – 2023*, klimat panujący na terenie Gminy Wierzbno odróżnia się nieco od opisanych powyżej uśrednionych parametrów dotyczących całej środkowej dzielnicy klimatycznej ze względu na wpływ klimatu dzielnicy podlaskiej. Średnia roczna temperatura na terenie gminy wynosi 7-8°C. Średnia miesięczna temperatura w lipcu wynosi 18°C, natomiast w styczniu -3°C. Okres wegetacyjny trwa 205-210 dni. Średnia roczna suma usłonecznienia jest stosunkowo wysoka i korzystna dla rolnictwa (1600-1620 h). Liczba dni przymrozkowych w roku wynosi 110 dni, dni mroźnych 30-40 dni, a dni gorących 30-40 dni. Średnia wielkość opadów w ciągu roku wynosi 550 mm, a średnia liczba dni z opadem śniegu wynosi 60 dni w roku. Średnia względna wilgotność powietrza wynosi 80%. Dominują wiatry o niewielkich prędkościach: 3,5-4 m/s.

### 6.10.2. Warunki gruntowo - wodne

Geologia inżynierska określa warunki gruntowo-wodne dla potrzeb posadowienia obiektów budowlanych. Wpływ na warunki geologiczno-inżynierskie mają:

- budowa geologiczna,
- ukształtowanie powierzchni terenu,
- warunki hydrogeologiczne.

Zgodnie z mapą geologiczno-inżynierską Polski 1:300 000, obszar gminy Wierzbno zawiera się w następujących wydzieleniach:

- obszar glin zwałowych wysoczyzn morenowych o nachyleniu zboczy powyżej 3% - warunki budowlane dobre, uzależnione od morfologii i zawodnienia (obejmuje większość obszaru gminy);
- obszar gruntów piaszczysto-żwirowych akumulacji wodnolodowcowej i lodowcowej o nachyleniu zboczy 0-3% - warunki budowlane dostateczne lub dobre, polepszają się ze wzrostem średnicy ziarna i obniżaniem się zwierciadła wody gruntowej (głównie środkowo-wschodnia część gminy);
- obszar glin zwałowych o nachyleniu zboczy 0-3% - warunki budowlane dobre, pogarszają się w miarę wzrostu zawodnienia (wschodnia część gminy);
- obszar gruntów piaszczysto-żwirowych akumulacji wodnolodowcowej i lodowcowej o nachyleniu zboczy powyżej 3% - warunki budowlane dostateczne, pogarszają się w miarę skomplikowania morfologii i zaburzeń glacictektonicznych (dwa niewielkie obszary – okolice Józefów oraz Majdanu);

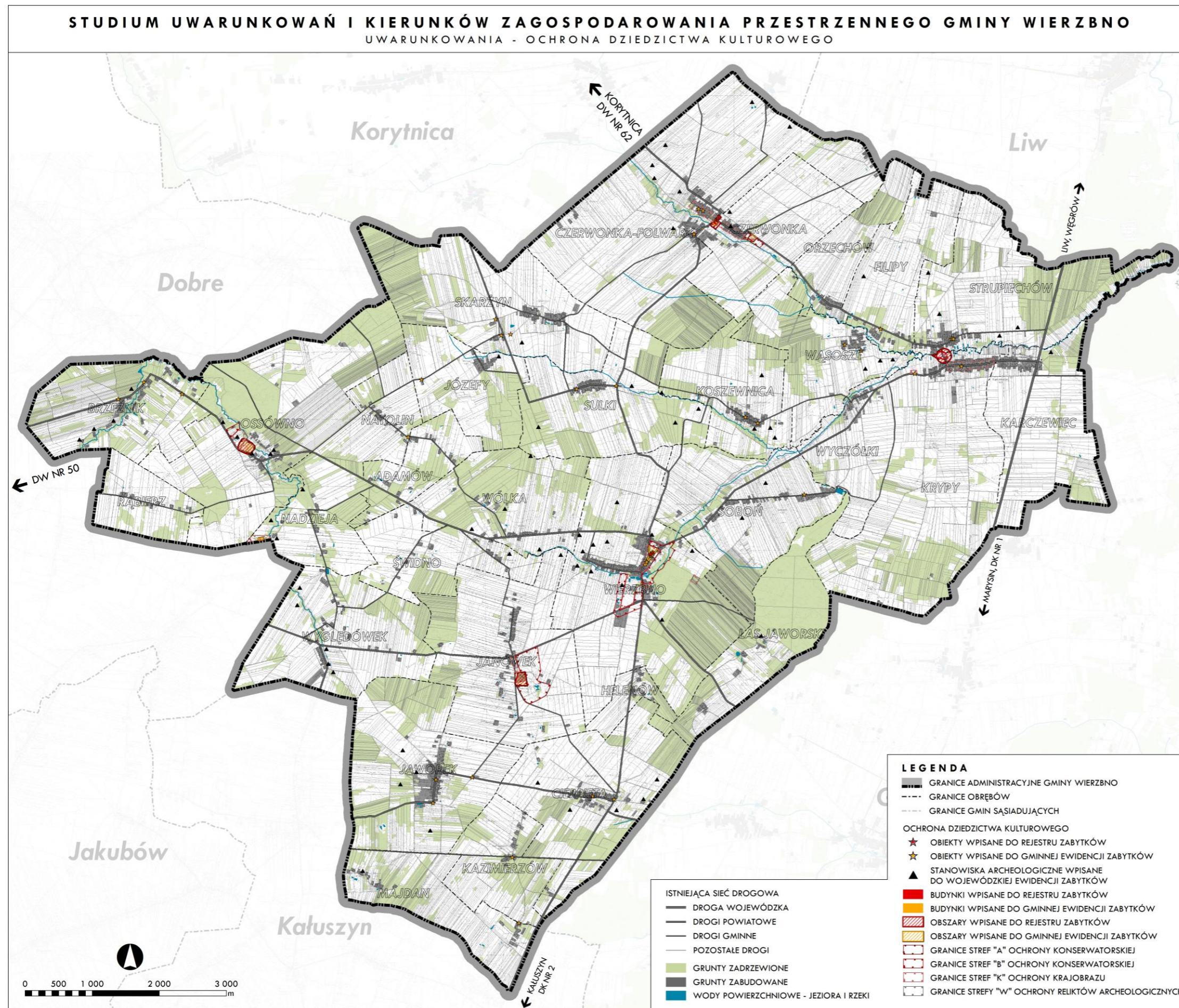
- obszar gruntów piaszczysto-madowych tarasów niższych - poniżej 4-6 m - warunki budowlane przeważnie złe (występuje w dolinach rzek);
- obszar gruntów żwirowo-kamienistych moreny czołowej - warunki budowlane dobre (występuje punktowo na terenie gminy).

Na obszarze gminy Wierzbno większość terenów dogodna jest dla budownictwa. Obszarami o niekorzystnych warunkach do zabudowy są strefy krawędziowe wysoczyzn, formy wklęsłe, takie jak: doliny rzeczne, zagłębienia i obniżenia terenowe, obszary o wysokim poziomie wód gruntowych, w tym obszary podmokłe i bagienne.



## **ROZDZIAŁ VII**

# **ŚRODOWISKO KULTUROWE, KRAJOBRAZ**



Rysunek 19. Ochrona dziedzictwa kulturowego w gminie Wierzbno, opracowanie własne.

Uwarunkowania, jakie należy uwzględnić w zagospodarowaniu przestrzennym w związku z ochroną zabytków i krajobrazu kulturowego określa ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292, 1907). Ustawa przewiduje następujące formy ochrony zabytków:

- wpis do rejestru zabytków,
- wpis na Listę Skarbów Dziedzictwa,
- uznanie za pomnik historii,
- utworzenie parku kulturowego,
- ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 19 tej ustawy, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić ochronę:

- zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru i ich otoczenia,
- parków kulturowych,
- innych zabytków nieruchomości, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków.

Do zabytków nieruchomości zalicza się nie tylko pojedyncze dzieła architektury i budownictwa, obiekty techniki, cmentarze, parki, ogrody czy miejsca upamiętniające historyczne wydarzenia, ale również układy urbanistyczne, ruralistyczne, zespoły budowlane i krajobrazy kulturowe.

## 7.1. ZABYTKI WPISANE DO REJESTRU

Aktualnie na terenie gminy Wierzbno zabytki są chronione w formie wpisu do rejestru zabytków. Poniższa tabela zawiera ich wykaz.

Tabela 41. Zabytki na terenie gminy Wierzbno wpisane do rejestru zabytków, opracowane na podstawie rejestru zabytków województwa mazowieckiego (stan na styczeń 2021 r.) oraz [mapy.zabytek.gov.pl](http://mapy.zabytek.gov.pl), czerwiec 2022 r.

LP	NUMER REJESTRU	DATA WPISU	OBIEKT	CZAS POWSTANIA	LOKALIZACJA
1	A-716	06.10.2006	Zespół kościoła: – kościół parafialny pw. św. Stanisława Biskupa Męczennika, – plebania	przełom XIX/XX w.	Czerwonka
2	A-390	25.03.1987	Zespół dworsko-parkowy: – dwór, – park	ok. poł. XIX w.	Janówek 55
3	A-115/64	24.01.1957	Grobla i staw wraz z otoczeniem w promieniu 100 m	data nieznana	Krypy
4	A-142/627	04.04.1962	Ruiny dworu warownego wraz z otoczeniem poza fosą (teren w promieniu 30 m)	XVI w.	Ossówno
5	A-358	31.12.1983	Kościół parafialny pw. św. Piotra i Pawła	1686 r.	Wierzbno
6	A-1669	21.10.2021	Dzwonnica bramna i ogrodzenie kościoła parafialnego pw. św. Piotra i Pawła	ok. 1855 r.	Wierzbno

### REJESTR ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Zasady ochrony zabytków wpisanych do rejestru, zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i o opiece nad zabytkami, zawarte są w ustaleniach Studium.

Zasady te obowiązują niezależnie od tego, czy nieruchomość zabytkowa objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego czy też nie, ponieważ projekty decyzji o warunkach zabudowy oraz o ustaleniu lokalizacji celu publicznego dotyczące obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską podlegają uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

*Obiekty, budynki i obszary wpisane do rejestru zabytków przedstawia Rysunek 19. Ochrona dziedzictwa kulturowego w gminie Wierzbno, opracowanie własne.*

## 7.2. ZABYTKI NIERUCHOME NIE WPISANE DO REJESTRU

Obok zabytków wpisanych do rejestru, na terenie gminy istnieje wiele innych obiektów i zespołów zabytkowych posiadających wartość historyczną i kulturową. Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie prowadzenia rejestru zabytków, krajowej, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz krajowego wykazu zabytków skradzionych lub wywiezionych za granicę niezgodnie z prawem, prowadzona jest ewidencja tych obiektów (Gminna Ewidencja Zabytków).

*Tabela 42. Wykaz obiektów znajdujących się w Gminnej Ewidencji Zabytków na terenie gminy Wierzbno, opracowane na podstawie kart Gminnej Ewidencji Zabytków (data opracowania GEZ: luty 2012 r.).<sup>9</sup>*

LP	ADRES	OBIEKT	LOKALIZACJA	MATERIAŁ	STAN	NR KARTY GEZ
1.	Brzeźnik	chałupa	dz. nr 297, przy drodze, po lewej stronie drogi Wierzbno-Walentów	drewniane	zły	1/1804
2.	Brzeźnik	kapliczka	po prawej stronie drogi Wierzbno-Walentów - za mostem	cegłane	dobry	2/1804
3.	Brzeźnik	kapliczka	po prawej stronie drogi Wierzbno- Walentów - przed mostem	cegłane	dobry	3/1804
4.	Brzeźnik	krzyż	po lewej stronie drogi Wierzbno-Walentów, pod linią wysokiego napięcia	betonowe / żelbetowe	dobry	57/1804
5.	Cierpięta 10	dom	dz. nr 268/1	drewniane	dobry	4/1804
6.	Cierpięta	kapliczka	dz. nr 264	cegłane	dobry	5/1804
7.	Cierpięta	kapliczka	obok remizy strażackiej	cegłane	dobry	6/1804
8.	Czerwonka 1	plebania	dz. nr 98	cegłane	bardzo dobry	22/1804
9.	Czerwonka 11	dom	dz. nr 106	drewniane	dobry	7/1804
10.	Czerwonka 39	dom	dz. nr 215/1	drewniane	bardzo dobry	11/1804
11.	Czerwonka 45	kościół	dz. nr 141	cegłane	bardzo dobry	21/1804
12.	Czerwonka	cmentarz	dz. nr 141, przy kościele parafialnym	-	dobry	16/1804
13.	Czerwonka	cmentarz	dz. nr 118, przy drodze powiatowej Czerwonka-Orzechów	-	bardzo dobry	17/1804
14.	Czerwonka	kostnica	dz. nr 141, przy Kościele parafialnym, po lewej stronie drogi powiatowej Roguszyn-Kafuszyn	cegłane	bardzo dobry	20/1804
15.	Czerwonka	spichlerz	dz. nr 158, przy drodze gminnej biegnącej od Kościoła w kierunku	drewniane	zaniedbany	23/1804

<sup>9</sup> wymagana jest aktualizacja Gminnej Ewidencji Zabytków w szczególności w zakresie stanu zachowania obiektów.

			cmentarza, po prawej stronie			
16.	Czerwonka	spichlerz	dz. nr 150, przy drodze gminnej biegnącej od Kościoła, w kierunku cmentarza, po prawej stronie	drewniane	zaniedbany	24/1804
17.	Czerwonka	spichlerz	dz. nr 411, przy drodze Roguszyn-Kałużyn, po prawej stronie, na przeciwko Kościoła	drewniane	zaniedbany	25/1804
18.	Czerwonka-Folwark 24	dom	dz. nr 410	cegłane	bardzo dobry	8/1804
19.	Czerwonka-Folwark 25	świątlica wiejska	dz. nr 410	cegłane	bardzo dobry	9/1804
20.	Czerwonka-Folwark 30	dom	dz. nr 388	drewniane	dobry	10/1804
21.	Czerwonka-Folwark 36	dom	dz. nr 385	drewniane	dobry	12/1804
22.	Czerwonka-Folwark 36	kapliczka	dz. nr 385	cegłane	dobry	13/1804
23.	Czerwonka-Folwark 37	kapliczka	dz. nr 398	betonowe / żelbetowe	bardzo dobry	14/1804
24.	Czerwonka-Folwark 43	dom	dz. nr 395	drewniane	dobry	15/1804
25.	Czerwonka-Folwark	dom	dz. nr 411	drewniane	dobry	18/1804
26.	Czerwonka-Folwark	kapliczka	dz. nr 571, przy drodze powiatowej Roguszyn-Kałużyn	mieszane	bardzo dobry	19/1804
27.	Filipy 14	dom	dz. nr 170	drewniane	dobry	26/1804
28.	Filipy 15	dom	dz. nr 169	drewniane	bardzo dobry	27/1804
29.	Filipy	kapliczka	przy drodze powiatowej Kropy-Czerwonka, po prawej stronie	cegłane	dobry	28/1804
30.	Janówek	zespół dworski	dz. nr 426, przy drodze Janówek-Jaworek, po lewej stronie	cegłane	bardzo dobry	29/1804
31.	Jaworek 20	kapliczka	dz. nr 429	cegłane	dobry	30/1804
32.	Jaworek 28	dom	dz. nr 423	drewniane	dobry	31/1804
33.	Jaworek	krzyż	przy prawej stronie drogi powiatowej Cierpięta-Jaworek, przed miejscowością Jaworek	kamienne	dobry	32/1804
34.	Jaworek	krzyż	po lewej stronie drogi Jaworek-Majdan, na końcu miejscowości	kamienne	dobry	33/1804
35.	Józefy	kapliczka	przy drodze Wyrzyki-Natolin	cegłane	dobry	88/1804
36.	Karczewiec 25	dom	dz. nr 22	drewniane	dobry	35/1804
37.	Kazimierzów 2	chałupa	dz. nr 11	drewniane	zaniedbane	36/1804
38.	Kazimierzów 3	dom	dz. nr 12/1	drewniane	dobry	37/1804
39.	Kazimierzów 12	dom	dz. nr 144/2	drewniane	dobry	38/1804
40.	Kazimierzów	kapliczka	-	cegłane	dobry	39/1804
41.	Koszewnica 9	kapliczka	dz. nr 280	cegłane	dobry	40/1804
42.	Koszewnica 31	dom	dz. nr 127	drewniane	dobry	41/1804
43.	Koszewnica	kapliczka	po lewej stronie drogi, jadąc od Wierzbna	cegłane	bardzo dobry	42/1804
44.	Kropy 4	dom	dz. nr 147	cegłane	bardzo dobry	43/1804
45.	Kropy 12	dom	dz. nr 83/2	drewniane	zaniedbane	44/1804
46.	Kropy 37	kapliczka	-	cegłane	bardzo dobry	45/1804
47.	Kropy 42	dom	dz. nr 57	drewniane	dobry	46/1804

48.	Krypy 43	dom	dz. nr 242	drewniane	dobry	47/1804
49.	Krypy 44	dom	dz. nr 55	drewniane	dobry	48/1804
50.	Krypy 46	dom	dz. nr 237, 238	drewniane	dobry	49/1804
51.	Krypy 53	dom	dz. nr 45	drewniane	dobry	50/1804
52.	Krypy	mogiła	po prawej stronie przy drodze Karczewiec-Wierzbno, na końcu miejscowości Krypy	betonowe / żelbetowe	dobry	51/1804
53.	Nadzieja	cmentarz	las w miejscowości Nadzieja, za rzeką, przy drodze Nadzieja-Rąbież po prawej stronie drogi	-	zaniedbany	52/1804
54.	Nadzieja	szkoła	dz. nr 53/2, po prawej stronie drogi Wyglądówek-Nadzieja	drewniane	dobry	53/1804
55.	Natolin	kapliczka	na granicy miejscowości Adamów i Natolin	cegłane	dobry	54/1804
56.	Orzechów 12	dom	dz. nr 311	drewniane	dobry	55/1804
57.	Ossówno	dwór obronny	po prawej stronie drogi Wierzbno-Walentów, na końcu miejscowości	-	-	56/1804
58.	Skarżyn 5	dom	dz. nr 430	drewniane	dobry (nie istnieje)	58/1804
59.	Skarżyn 14	dom	dz. nr 362/1	drewniane	dobry	59/1804
60.	Skarżyn-Wyrzyki	kapliczka	między miejscowością Skarżyn i Józefy, w przysiółku Wyrzyki	cegłane	dobry	34/1804, 86/1804
61.	Skarżyn-Wyrzyki	kapliczka	na skrzyżowaniu drogi powiatowej do Nojszewa i drogi Józefy-Skarżyn	mieszane	zaniedbany	85/1804
62.	Skarżyn-Wyrzyki	krzyż Chelstowskich	po prawej stronie drogi z kolonii Wyrzyki do Skarżyna	kamienne	dobry	87/1804
63.	Soboń 20	stodoła	dz. nr 776	drewniane	zaniedbany	60/1804
64.	Soboń 30	dom	dz. nr 759	drewniane	dobry	61/1804
65.	Soboń	kapliczka	po lewej stronie drogi jadąc od Wierzbna w kierunku początku wsi	cegłane	dobry	62/1804
66.	Stary Dwór	kapliczka	na początku miejscowości, po prawej stronie drogi biegnącej przez miejscowość Stary Dwór	cegłane	dobry	63/1804
67.	Strupiechów 11	dom	dz. nr 253	drewniane	dobry	64/1804
68.	Strupiechów 20	krzyż	-	kamienne	bardzo dobry	66/1804
69.	Strupiechów	kaplica	dz. nr 215/2, w rozwidleniu dróg biegnących przez miejscowość	cegłane	bardzo dobry	65/1804
70.	Sulki 28	kapliczka	dz. nr 195	mieszane	dobry	67/1804
71.	Sulki	kapliczka	na skrzyżowaniu dróg powiatowych Kałuszyn-Roguszyn i Sulki-Józefy	cegłane	bardzo dobry	68/1804
72.	Świdno (Emin) 16	zagroda	dz. nr 34/2	drewniane	bardzo zły (nie istnieje)	69/1804
73.	Wąsosze 12	dom	dz. nr 321	drewniane	dobry	70/1804
74.	Wąsosze 12	krzyż	-	betonowe / żelbetowe	dobry	71/1804
75.	Wąsosze 15	dom	-	drewniane	dobry	72/1804

76.	Wąsosze 22	kapliczka	dz. nr 299	cegłane	bardzo dobry	73/1804
77.	Wierzбно 4	dom	dz. nr 93/1	drewniane	dobry	74/1804
78.	Wierzбно 61	zagroda przy plebanii	dz. nr 409/1	cegłane	bardzo dobry	82/1804
79.	Wierzбно 84	dom	dz. nr 119	drewniane	dobry	75/1804
80.	Wierzбно	budynek folwarczny	na przeciwko Zespołu Szkół w Wierzbnie	cegłane	dobry	76/1804
81.	Wierzбно	centrum miejscowości Wierzбно z parkiem	centrum miejscowości Wierzбно	-	dobry	77/1804
82.	Wierzбно	głaz pamiątkowy	przed Kościołem parafialnym w Wierzbnie	kamienne	bardzo dobry	78/1804
83.	Wierzбно	kaplica z figurą NMP	przy drodze Wierzбно-Soboń	mieszane	bardzo dobry	79/1804
84.	Wierzбно	aleja	jedna część dz. nr 301/6, a druga część przylega do działki szkolnej, w kierunku lasu	-	dobry	80/1804
85.	Wierzбно	pomnik Piłsudskiego	w centrum miejscowości, skwer na przeciwko Kościoła	mieszane	dobry	81/1804
86.	Wierzбно	zespół kościelny	dz. nr 153	cegłane	bardzo dobry	83/1804
87.	Wólka 1	dom	dz. nr 213	drewniane	dobry	84/1804

Obiekty, budynki i obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków przedstawia Rysunek 19. Ochrona dziedzictwa kulturowego w gminie Wierzбно, opracowanie własne.

### 7.3. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW

W granicach gminy Wierzбно zlokalizowanych jest 77 stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Tabela 43. Wykaz stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, opracowane na podstawie mapy.zabytek.gov.pl, czerwiec 2022 r.

LP	OBRĘB	NR OBSZARU AZP	NUMER STANOWISKA NA OBSZARZE	NAZWA STANOWISKA	FUNKCJA OBIEKTU	CHRONOLOGIA	DATA WPISU
1	Wólka	055-074	29	Adamów, st. 1	śląd osadniczy	nieznana	01.04.1988
2	Wólka	055-074	30	Adamów, st. 2	śląd osadniczy	epoka brązu	01.04.1988
3	Wyględówek	055-073	27	Baltazarów, st. 2	śląd osadniczy	średniowiecze	01.11.1998
4	Brzeźnik	055-073	3	Brzeźnik, st. 1	osada	nowożytność	01.11.1998
5	Brzeźnik	055-073	4	Brzeźnik, st. 2	osada	średniowiecze	01.11.1998
6	Brzeźnik	055-073	9	Brzeźnik, st. 4	osada	średniowiecze	01.11.1998
7	Brzeźnik	055-073	10	Brzeźnik, st. 5	osada	średniowiecze	01.11.1998
8	Cierpięta	056-074	8	Cierpięta, st. 1	punkt osadniczy	średniowiecze	01.04.1988
9	Cierpięta	056-074	9	Cierpięta, st. 2	śląd osadniczy	epoka żelaza	01.04.1988
10	Cierpięta	056-074	10	Cierpięta, st. 3	śląd osadniczy	pradzieje	01.04.1988
11	Cierpięta	056-074	15	Cierpięta, st. 4	śląd osadniczy	pradzieje	01.04.1988
12	Cierpięta	056-074	16	Cierpięta, st. 5	śląd osadniczy	pradzieje	01.04.1988
13	Czerwonka	054-074	1	Czerwonka, st. 1	cmentarzysko	epoka brązu	01.11.1986
14	Czerwonka	054-075	7	Czerwonka, st. 1	śląd osadniczy	pradzieje	01.05.1985

	Folwark						
15	Czerwonka	054-074	2	Czerwonka, st. 2	osada	epoka kamienia	01.11.1986
16	Czerwonka Folwark	054-074	4	Czerwonka, st. 4	ślad osadniczy	epoka kamienia	01.11.1986
17	Czerwonka Folwark	054-074	5	Czerwonka, st. 5	ślad osadniczy	średniowiecze	01.11.1986
18	Czerwonka Folwark	054-074	6	Czerwonka, st. 6	ślad osadniczy	epoka kamienia	01.11.1986
19	Czerwonka Folwark	054-074	14	Czerwonka, st. 7	ślad osadniczy	średniowiecze	01.11.1986
20	Czerwonka	054-074	16	Czerwonka, st. 8	ślad osadniczy	średniowiecze	01.11.1986
21	Czerwonka Folwark	054-074	17	Czerwonka, st. 9	ślad osadniczy	epoka żelaza	01.11.1986
22	Czerwonka Folwark	054-074	25	Czerwonka, st. 10	ślad osadniczy	epoka brązu	01.11.1986
23	Strupiechów	054-075	35	Filipy, st. 1	ślad osadniczy	epoka kamienia	01.05.1985
24	Wyględówek	055-073	24	Garczyn Mały, st. 2	osada	średniowiecze	01.11.1998
25	Wyględówek	055-073	25	Garczyn Mały, st. 3	ślad osadniczy	nowożytność	01.11.1998
26	Wyględówek	055-073	26	Garczyn Mały, st. 4	ślad osadniczy	epoka kamienia	01.11.1998
27	Jaworek	056-074	3	Jaworek, st. 1	osada	średniowiecze	01.04.1988
28	Jaworek	056-074	4	Jaworek, st. 2	ślad osadniczy	epoka żelaza	01.04.1988
29	Jaworek	056-074	5	Jaworek, st. 3	cmentarzysko	nowożytność	01.04.1988
30	Jaworek	056-074	7	Jaworek, st. 4	punkt osadniczy	średniowiecze	01.04.1988
31	Józefy	054-074	11	Józefy, st. 1	ślad osadniczy	pradzieje	01.11.1986
32	Karczewiec	054-075	44	Karczewiec, st. 1	cmentarzysko ciałopalne	epoka żelaza	01.05.1985
33	Koszewnica	054-074	10	Koszewnica, st. 1	ślad osadniczy	nowożytność	01.11.1986
34	Koszewnica	055-074	5	Koszewnica, st. 1	osada	średniowiecze	01.04.1998
35	Koszewnica	055-074	6	Koszewnica, st. 2	ślad osadniczy	średniowiecze	01.04.1988
36	Koszewnica	055-074	7	Koszewnica, st. 3	osada	średniowiecze	01.04.1988
37	Koszewnica	055-074	24	Koszewnica, st. 4	osada	epoka brązu	01.04.1988
38	Sulki	055-074	26	Koszewnica, st. 5	ślad osadniczy	epoka żelaza	01.04.1988
39	Sulki	055-074	27	Koszewnica, st. 6	ślad osadniczy	nieznana	01.04.1988
40	Majdan	056-074	21	Majdan, st. 1	dwór	nowożytność	01.04.1988
41	Nadzieja	055-073	33	Nadzieja, st. 1	ślad osadniczy	epoka żelaza	01.11.1998
42	Wyględówek	055-073	36	Nadzieja, st. 4	ślad osadniczy	epoka żelaza	01.11.1998
43	Filipy	054-075	34	Orzechów, st. 1	ślad osadniczy	pradzieje	01.05.1985
44	Ossówno	055-073	2	Ossówno, st. 1	relikty architektury	średniowiecze	01.11.1998
45	Nadzieja	055-073	30	Ossówno, st. 2	ślad osadniczy	epoka brązu	01.11.1998
46	Ossówno	055-073	31	Ossówno, st. 3	ślad osadniczy	epoka brązu	01.11.1998
47	Ossówno	055-073	32	Ossówno, st. 4	osada	średniowiecze	01.11.1998
48	Ossówno	055-073	37	Ossówno, st. 5	osada	średniowiecze	01.11.1998
49	Nadzieja	055-073	38	Ossówno, st. 6	obozowisko	epoka kamienia	01.11.1998
50	Ossówno	055-073	39	Ossówno, st. 7	cmentarzysko	nowożytność	01.11.1998
51	Wierzbno	055-074	23	Piaski, st. 1	ślad osadniczy	średniowiecze	01.04.1988
52	Soboń	055-074	3	Soboń, st. 1	ślad osadniczy	nieznana	01.04.1988
53	Soboń	055-074	4	Soboń, st. 2	osada	epoka brązu	01.04.1988
54	Strupiechów	054-075	11	Strupiechów, st. 1	cmentarzysko	epoka żelaza	01.05.1985
55	Strupiechów	054-075	32	Strupiechów, st. 2	osada	średniowiecze	01.05.1985
56	Strupiechów	054-075	33	Strupiechów, st. 3	ślad osadniczy	średniowiecze	01.05.1985
57	Sulki	055-074	25	Sulki, st. 1	ślad osadniczy	nieznana	01.04.1988
58	Sulki	055-074	28	Sulki, st. 2	osada	epoka kamienia	01.04.1988
59	Świdno	055-074	21	Świdno, st. 1	ślad osadniczy	średniowiecze	01.04.1988



60	Wólka	055-074	22	Świdno, st. 2	śląd osadniczy	nieznana	01.04.1988
61	Wąsosze	054-075	8	Wąsosze, st. 1	osada	średniowiecze	01.05.1985
62	Wąsosze	054-075	9	Wąsosze, st. 2	osada	średniowiecze	01.05.1985
63	Wąsosze	054-075	10	Wąsosze, st. 3	śląd osadniczy	epoka żelaza	01.05.1985
64	Wierzbno	055-074	2	Wierzbno, st. 1	śląd osadniczy	średniowiecze	01.04.1988
65	Wierzbno	055-074	8	Wierzbno, st. 2	śląd osadniczy	średniowiecze	01.04.1988
66	Wierzbno	055-074	9	Wierzbno, st. 3	śląd osadniczy	epoka żelaza	01.04.1988
67	Las Jaworski	055-074	10	Wierzbno, st. 4	śląd osadniczy	średniowiecze	01.04.1988
68	Wierzbno	055-074	12	Wierzbno, st. 5	śląd osadniczy	średniowiecze	01.04.1988
69	Wierzbno	055-074	13	Wierzbno, st. 6	śląd osadniczy	średniowiecze	01.04.1988
70	Wierzbno	055-074	14	Wierzbno, st. 7	śląd osadniczy	średniowiecze	01.04.1988
71	Wierzbno	055-074	15	Wierzbno, st. 8	śląd osadniczy	średniowiecze	01.04.1988
72	Wierzbno	055-074	18	Wierzbno, st. 9	osada	średniowiecze	01.04.1988
73	Wierzbno	055-074	19	Wierzbno, st. 10	śląd osadniczy	średniowiecze	01.04.1988
74	Wierzbno	055-074	16	Wólka, st. 1	osada	epoka kamienia	01.04.1988
75	Wólka	055-074	17	Wólka, st. 2	śląd osadniczy	nieznana	01.04.1988
76	Janówek	055-074	20	Wólka, st. 3	śląd osadniczy	epoka brązu	01.04.1988
77	Skarżyn	054-074	12	Wyrzyki, st. 1	śląd osadniczy	nowożytność	01.11.1986

Stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków przedstawia Rysunek 19. Ochrona dziedzictwa kulturowego w gminie Wierzbno, opracowanie własne.

#### 7.4. STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Strefy konserwatorskie wyznaczono w obowiązującym na terenie gminy Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Wierzbno z 2000 r., uchwalonym Uchwałą Nr XVIII/87/2000 Rady Gminy w Wierzbnie z dnia 24 maja 2000 r. Na terenie gminy obowiązują następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

- Strefa "A" – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej:
  - teren zespołu kościoła parafialnego w Wierzbnie,
  - teren zespołu kościoła parafialnego w Czerwonce,
  - zespół dworsko-parkowy w Janówku;
- Strefa "B" – ochrony zachowanych elementów zabytkowych:
  - fragment rozplanowania miejscowości wraz z cmentarzem parafialnym w Wierzbnie,
  - zespół dworsko-parkowy w Wierzbnie,
  - teren wokół krzyża i tablicy upamiętniającej miejsce zgrupowania żołnierzy AK, przed wyruszeniem do akcji „Burza”,
  - fragment rozplanowania miejscowości Czerwonka – wieś i folwark,
  - cmentarz parafialny w Czerwonce,
  - plac wokół kapliczki Matki Boskiej w Czerwonce,
  - aleja dojazdowa do zespołu dworskiego w Janówku,
  - fragment rozplanowania miejscowości Kropy łącznie z terenem wokół młyna wodnego,
  - teren wokół pomnika żołnierzy radzieckich w Krypach,
  - teren cmentarza osadników niemieckich w Nadziei,
  - teren wokół założenia dworu obronnego w Ossównie;

- Strefa „K” – ochrony krajobrazu:
  - teren przy kościele i cmentarzu parafialnym od strony północnej i południowo-wschodniej w Wierzbnie,
  - teren przy cmentarzu parafialnym w Czerwonce,
  - teren przy zespole dworsko-parkowym w Janówku,
  - teren przy założeniu dworu obronnego w Ossównie;
- Strefa „W” – ochrony reliktyw archeologicznych:
  - Kurhan z okresu wczesnego średniowiecza w Karczewcu (24);
- Strefa „OW” – obserwacji archeologicznych:
  - ślad osadniczy w Brzeźniku (25),
  - ślad osadniczy z epoki brązu w Czerwonce (13),
  - ślad osadniczy z wczesnego średniowiecza, epoki kamienia i okresu nowożytnego w Czerwonce (3, 4, 5, 10),
  - ślad osadniczy z okresu starożytnego w Czerwonce (14),
  - ślad osadniczy z późnego średniowiecza w Czerwonce (11),
  - ślad osadniczy z okresu wpływów rzymskich w Czerwonce (12),
  - ślad osadniczy z epoki kamienia i wczesnego średniowiecza w Czerwonce (6),
  - ślad osadniczy z okresu starożytnego w Józefach (8),
  - ślad osadniczy z okresu nowożytnego we wsi Skarżyn (9),
  - ślad osadniczy z okresu starożytnego w Orzechowie (21),
  - ślad osadniczy z okresu neolitu/wczesnej epoki brązu w Filipach (22),
  - osada z XIII-XIV w. w Strupiechowie (19),
  - osada z XI-XII w., ślad osadniczy z okresów wpływów rzymskich w Wąsoszach (15, 16, 17),
  - cmentarzysko ze starszego okresu przedrzymskiego, ślad osadniczy z XII-XII w. w Strupiechowie (18, 20),
  - cmentarzysko ciałopalne kultury przeworskiej, osada z epoki brązu w Karczewcu (23),
  - osada z okresu późnego średniowiecza w Brzeźniku (30),
  - ślad osadniczy z epoki kamienia-epoki żelaza – osada wczesnośredniowieczna w Brzeźniku (31),
  - osada z okresu średniowiecznego-nowożytnego w Brzeźniku (27, 28),
  - ślad osadniczy z epoki brązu w Ossównie (33),
  - ślad osadniczy i osada z okresu wczesnego i późnego średniowiecza oraz nowożytnego w Ossównie (34, 39),
  - obozowisko z okresu późnego neolitu-epoki brązu w Ossównie (40),
  - ślad osadniczy z epoki brązu, okresu przedrzymskiego i rzymskiego, ślad osadniczy starożytny oraz nowożytny w Ossównie i Nadziei (32, 35),
  - ślad osadniczy z wczesnej epoki żelaza w Nadziei (38, 31d),
  - osada późnośredniowieczna i nowożytna, ślad osadniczy z okresu mezolitu, starożytności w Wyględówku (31a, 31b, 31c),
  - osada z okresu neolitu w Sulkach (68),

- ślad osadniczy z okresu starożytnego w Adamowie (69),
- ślad osadnictwa starożytnego w Sulkach (65),
- osada z epoki brązu, ślad osadnictwa wczesnośredniowiecznego w Koszewnicy (64),
- ślad osadnictwa starożytnego w Koszewnicy (67),
- ślad osadniczy z okresu wpływów rzymskich w Koszewnicy (66),
- ślad osadniczy z okresu nowożytnego w Koszewnicy (7),
- osada i ślady osadnicze z okresu średniowiecznego w Koszewnicy (45, 46, 47),
- ślad osadniczy z epoki brązu i okresu starożytnego w Adamowie (70),
- ślad osadniczy w Świdnie (62),
- ślad osadniczy z okresu wczesnośredniowiecznego w Świdnie (61),
- osada z epoki neolitu, epoki brązu i okresu średniowiecza w Wólce (56, 57),
- ślad osadniczy z epoki brązu w Wólce (60),
- ślad osadniczy z okresu wczesnośredniowiecznego w Piaskach (63),
- ślad osadniczy z okresu wczesnośredniowiecznego w Wierzbnie (48),
- ślad osadniczy z okresu późnośredniowiecznego w Wierzbnie (53, 54, 55),
- ślad osadniczy z okresu starożytnego i średniowiecznego w Wierzbnie (58, 59),
- ślad osadniczy z okresu późnośredniowiecznego w Wierzbnie (52),
- ślad osadniczy z okresu wpływów rzymskich i okresu wczesnego średniowiecza w Wierzbnie (49),
- osada z późnej epoki brązu w Soboniu (44),
- ślad osadniczy z okresu starożytnego w Soboniu (43),
- ślad osadniczy z okresu późnego średniowiecza w Wierzbnie (42),
- ślad osadniczy z okresu późnego średniowiecza w Wierzbnie (50),
- ślad osadniczy z okresu rzymskiego w Jaworku (72),
- osada z okresu późnego średniowiecza i nowożytnego w Jaworku (71),
- cmentarzysko z okresu nowożytnego w Jaworku (73),
- punkt osadniczy z okresu średniowiecznego i nowożytnego w Jaworku (74),
- dwór z okresu nowożytnego w Majdanie (80),
- ślad osadniczy z okresu wpływów rzymskich i wczesnego średniowiecza w Cierpiętach (76),
- punkt osadniczy z okresu średniowiecznego w Cierpiętach (75),
- ślad osadniczy z okresu starożytnego w Cierpiętach (77),
- ślad osadniczy z okresu starożytnego w Cierpiętach (78),
- ślad osadniczy z okresu starożytnego w Cierpiętach (79);
- Strefa „OWD” – domniemanych stanowisk archeologicznych:
  - teren przy Strudze na wschodnim skraju miejscowości Wyczółki,
  - teren przy Strudze na południowo-zachodnim skraju miejscowości Wyczółki,
  - teren położony na południe od miejscowości Wyczółki,
  - teren położony na południowy-wschód od Karczewca,

- teren położony przy drodze Grębków – Liw, na południe od Karczewca,
  - teren położony na południowy-wschód od Karczewca,
  - teren położony przy drodze Grębków – Liw, na południe od Karczewca;
- inne strefy ochrony konserwatorskiej wskazane na Rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pt.: Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna.

*Granice stref konserwatorskich przedstawia Rysunek 19. Ochrona dziedzictwa kulturowego w gminie Wierzbno, opracowanie własne.*

## ROZDZIAŁ VIII

# WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

## 8.1. LUDNOŚĆ GMINY

Według danych GUS za rok 2021, liczba mieszkańców gminy Wierzbno wynosi (stan wg faktycznego miejsca zamieszkania, w dniu 31.12.2021 r.) 2 496 osób. W 2021 roku liczba mężczyzn wynosiła 1 299 osób i stanowiła 52% ludności ogółem.

Tabela 44. Ludność gminy Wierzbno według faktycznego miejsca zamieszkania w latach 2012-2021, opracowanie na podstawie danych BDL GUS, październik 2022 r.

ROK	LICZBA LUDNOŚCI		
	OGÓŁEM	MĘŻCZYŹNI	KOBIETY
2012	3 006	1 557	1 449
2013	2 930	1 517	1 413
2014	2 896	1 501	1 395
2015	2 885	1 513	1 372
2016	2 849	1 503	1 346
2017	2 804	1 477	1 327
2018	2 772	1 460	1 312
2019	2 750	1 446	1 304
2020	2 549	1 336	1 213
2021	2 496	1 299	1 197

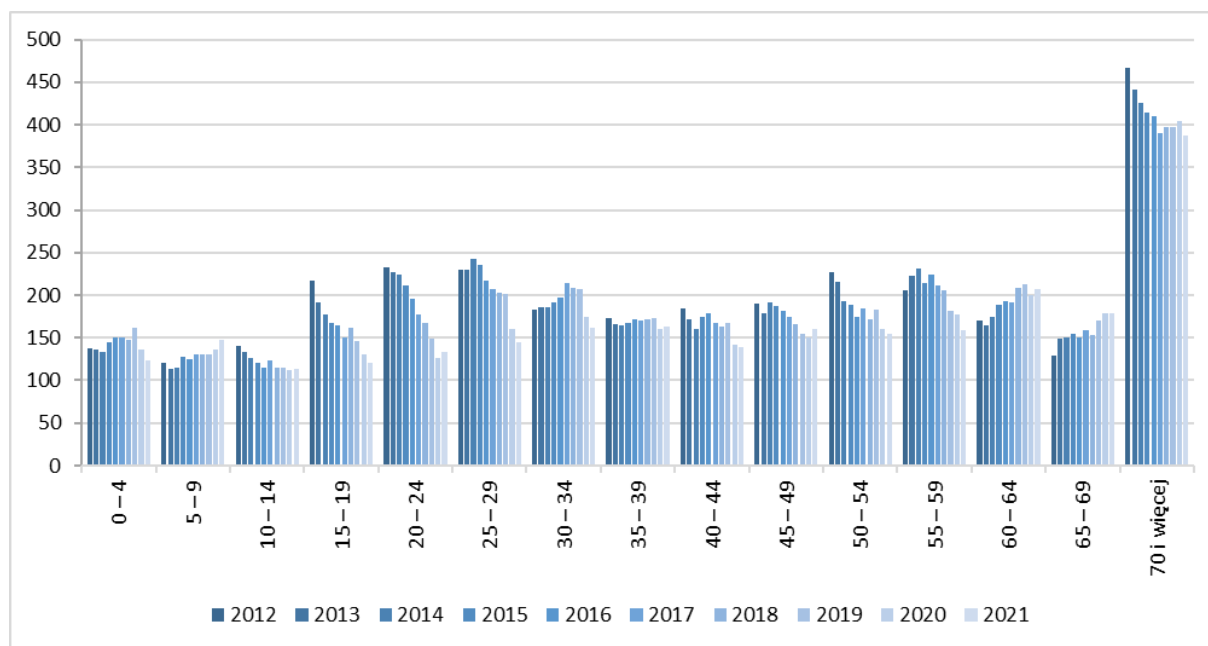
Tabela 45. Ludność gminy Wierzbno według faktycznego miejsca zamieszkania na tle województwa, powiatu oraz sąsiadujących gmin w latach 2012-2021, opracowanie na podstawie danych BDL GUS, październik 2022 r.

JEDNOSTKA TERYTORIALNA	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE	5 301 760	5 316 840	5 334 511	5 349 114	5 365 898	5 384 617	5 403 412	5 423 168	5 517 616	5 512 794
POWIAT WĘGROWSKI	67 830	67 596	67 360	67 005	66 825	66 508	66 174	65 822	63 343	62 655
DOBRE (GMINA WIEJSKA)	6 022	6 012	6 000	6 016	6 027	6 027	6 004	5 985	5 913	5 883
KAŁUSZYN (GMINA MIEJSKO-WIEJSKA)	5 993	5 938	5 958	5 933	5 908	5 897	5 843	5 825	5 634	5 566
GRĘBKÓW (GMINA WIEJSKA)	4 566	4 553	4 512	4 457	4 464	4 471	4 467	4 443	4 309	4 276
KORYTNICA (GMINA WIEJSKA)	6 510	6 464	6 421	6 388	6 379	6 291	6 250	6 218	5 705	5 594
LIW (GMINA WIEJSKA)	7 603	7 616	7 583	7 531	7 542	7 462	7 422	7 344	7 266	7 202
<b>WIERZBNO (GMINA WIEJSKA)</b>	<b>3 006</b>	<b>2 930</b>	<b>2 896</b>	<b>2 885</b>	<b>2 849</b>	<b>2 804</b>	<b>2 772</b>	<b>2 750</b>	<b>2 549</b>	<b>2 496</b>

Analizując dane dotyczące liczby ludności w latach 2012-2021 widać, że ogólna liczba ludności na terenie całej gminy uległa spadkowi z 3 006 osób w 2012 roku do 2 496 osób w 2021 roku. Spadek liczby ludności dotyczy zarówno kobiet, jak i mężczyzn. Na przestrzeni analizowanych lat trend ten widoczny jest co roku. W województwie mazowieckim od 2012 roku liczba ludności stale rośnie (za wyjątkiem 2021 roku), natomiast zarówno w powiecie węgrowskim, jak i we wszystkich gminach sąsiadujących z gminą Wierzbno odnotowano spadek liczby ludności.

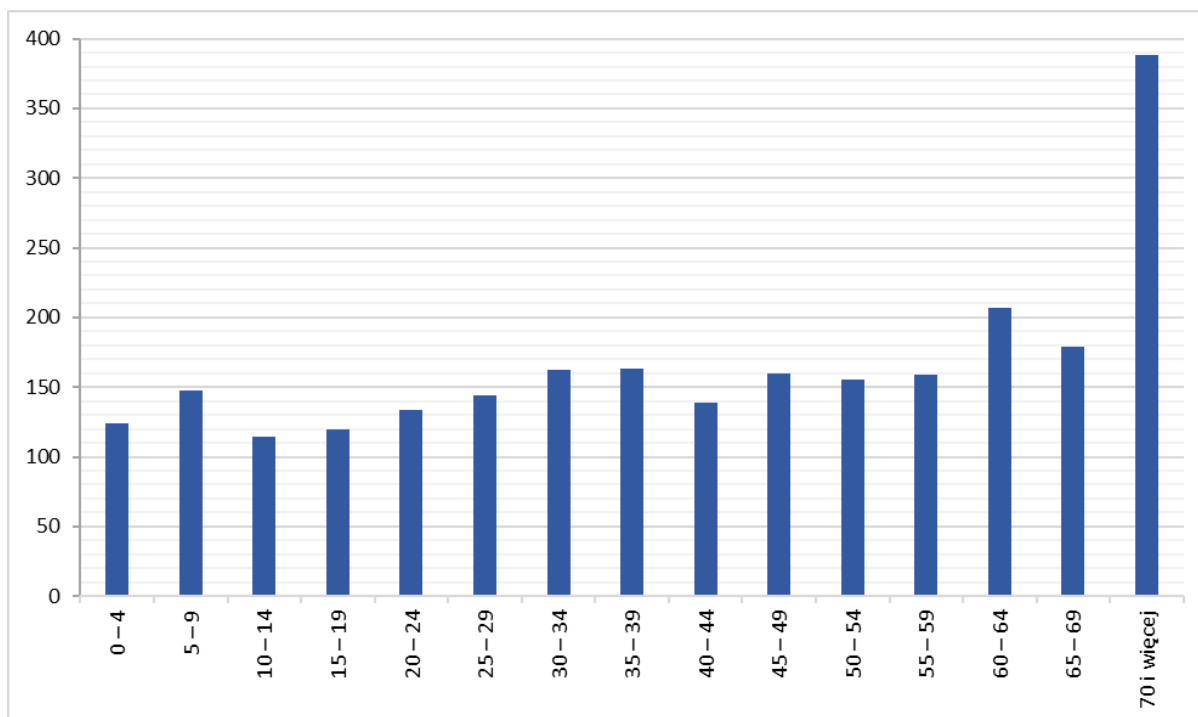
Tabela 46. Struktura wieku ludności w gminie Wierzbno w latach 2012-2021, opracowanie na podstawie danych BDL GUS, październik 2022 r.

GRUPA WIEKOWA	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
0 – 4	137	136	133	144	150	151	147	162	136	124
5 – 9	120	114	115	127	125	131	131	130	136	148
10 – 14	141	133	126	121	115	123	115	115	112	114
15 – 19	217	192	178	167	165	150	162	146	130	120
20 – 24	232	227	224	211	196	177	168	149	126	134
25 – 29	230	230	242	235	217	207	203	202	160	144
30 – 34	183	186	186	192	197	214	209	207	175	162
35 – 39	173	166	165	167	171	170	171	173	160	163
40 – 44	184	172	161	174	179	168	163	167	142	139
45 – 49	190	179	191	187	181	175	166	155	151	160
50 – 54	227	216	193	189	175	185	172	183	160	155
55 – 59	206	223	231	214	224	212	206	181	177	159
60 – 64	170	165	174	189	193	192	209	213	200	207
65 – 69	129	149	151	154	151	159	153	170	179	179
70 i więcej	467	442	426	414	410	390	397	397	405	388



Wykres 2. Struktura wieku ludności w gminie Wierzbno w latach 2012-2021, opracowanie na podstawie danych BDL GUS, październik 2022 r.

W ostatnich latach zdecydowanie wzrasta liczba mieszkańców w wieku powyżej 60 lat. Niepokojący jest również duży spadek liczby mieszkańców w wieku od 15 do 34 lat. Liczba dzieci w wieku od 0 do 4 lat oraz od 10 do 14 lat utrzymuje mniej więcej stały poziom, natomiast w grupie wiekowej 5-9 lat można zauważyć tendencję wzrostową. Na stałym poziomie utrzymuje się również grupa wiekowa 35-39 lat.



Wykres 3. Struktura wieku ludności w gminie Wierzbno w 2021 roku, opracowanie na podstawie danych BDL GUS, październik 2022 r.

Analizując strukturę produktywności społeczeństwa w przedziale lat 2012-2021 można zauważyć, że w gminie Wierzbno stopniowo wzrasta udział ludności w wieku poprodukcyjnym, jak również przedprodukcyjnym, natomiast spadkowi ulega udział ludności w wieku produkcyjnym. Udział ludności w wieku produkcyjnym w 2021 roku wyniósł 54,6% (1 362 osoby) i był niższy zarówno od średniej dla województwa mazowieckiego, jak i powiatu węgrowskiego (kolejno 59,0% i 57,1%). Opisująca sytuacja nie jest zadowalająca, jednak podobne tendencje obserwuje się w całej Polsce.

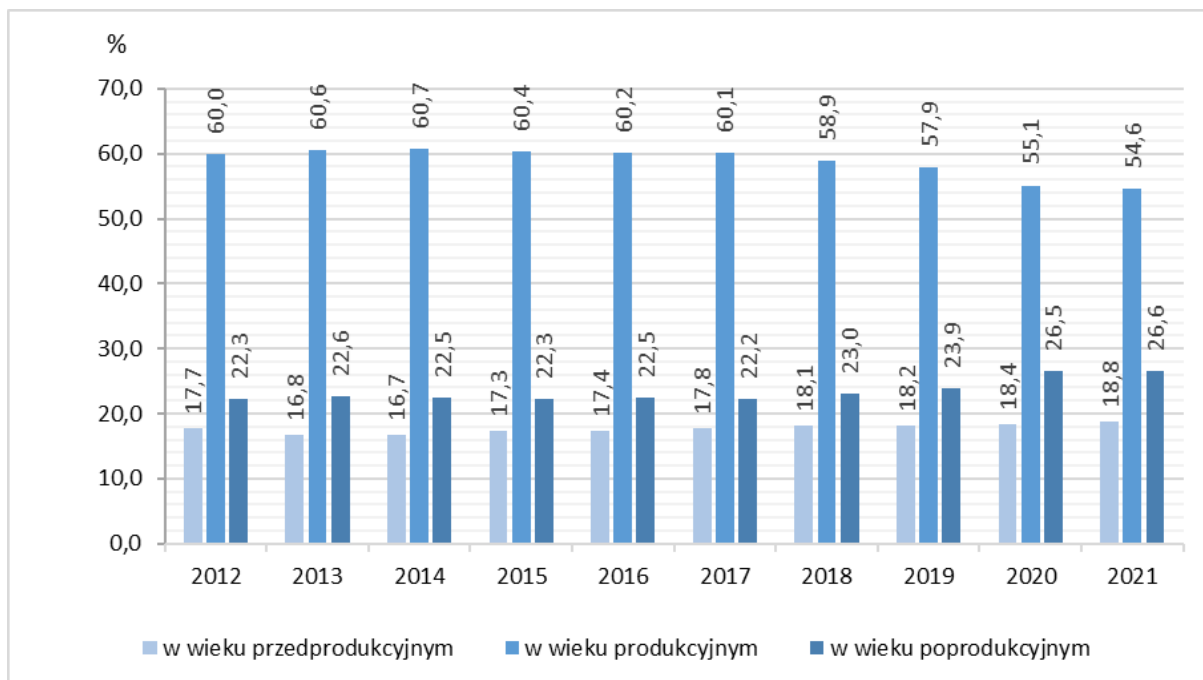
Tabela 47. Ludność w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym wg płci w gminie Wierzbno w latach 2012-2021, opracowanie na podstawie danych BDL GUS, październik 2022 r.

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<b>LUDNOŚĆ W WIEKU PRZEDPRODUKCYJNYM (PONIŻEJ 17 LAT)</b>										
ogółem	531	492	484	500	495	498	503	501	469	470
mężczyźni	269	245	245	264	259	257	261	252	240	239
kobiety	262	247	239	236	236	241	242	249	229	231
<b>LUDNOŚĆ W WIEKU PRODUKCYJNYM</b>										
ogółem	1 805	1 777	1 759	1 742	1 714	1 684	1 632	1 591	1 405	1 362
mężczyźni	1 065	1 053	1 037	1 022	1 008	987	963	943	838	808
kobiety	740	724	722	720	706	697	669	648	567	554
<b>LUDNOŚĆ W WIEKU POPRODUKCYJNYM</b>										
ogółem	670	661	653	643	640	622	637	658	675	664
mężczyźni	223	219	219	227	236	233	236	251	258	252
kobiety	447	442	434	416	404	389	401	407	417	412

Na zjawisko starzenia się społeczeństwa wpływa między innymi poziom zamożności społeczeństwa, zmiana modelu rodziny, poziom ochrony zdrowia i opieki społecznej, wykształcenie społeczeństwa, a także polityka społeczna państwa. Starzenie się społeczeństwa i zmiany w jego strukturze mają wymiar ekonomiczny. Zmienia się struktura konsumpcji gospodarstw domowych, zwiększa się rynek usług takich jak choćby ochrona zdrowia oraz produktów przeznaczonych dla osób starszych. Zmienia



się poziom zamożności, struktura siły roboczej oraz struktura rodziny i gospodarstw domowych. Zmiana dotychczasowej sytuacji demograficznej, wymusza zmianę polityki gminy w zakresie wydatków, infrastruktury i planowanych inwestycji.



Wykres 4. Zmiana udziału procentowego poszczególnych grup struktury ludności w gminie Wierzbno w latach 2012-2021, opracowanie na podstawie danych BDL GUS, październik 2022 r.

Zmiany poziomu zaludnienia uzależnione są od ruchu naturalnego (czyli bilansu zgonów i urodzeń) oraz od salda migracji stałych ludności. Łączny wynik tych procesów stanowi przyrost rzeczywisty liczby ludności gminy (dodatni lub ujemny).

W gminie występuje ujemny wskaźnik przyrostu naturalnego wynoszący -15,46‰ (dane GUS na 2021 rok). Jest to najgorszy wynik od 2012 roku. Analizując dane z ostatnich lat ciężko jest wyznaczyć stały trend przyrostu naturalnego gdyż charakteryzuje się on skokową zmianą. Negatywną tendencją jest niewątpliwie znaczna przewaga lat z ujemnym przyrostem. W ostatniej dekadzie tylko raz, w 2019 roku odnotowano dodatni przyrost naturalny wynoszący 1,81‰. Obecna wartość (-15,46‰) jest znacznie niższa niż wskaźnik dla województwa mazowieckiego (-3,54‰) oraz dla powiatu węgrowskiego (-7,36‰).

W latach 2012-2021 na terenie gminy Wierzbno przeważało ujemne saldo migracji. Najwyższy wskaźnik salda migracji w tym czasie wystąpił w 2021 roku (-1,19‰). Najmniej korzystnym rokiem był 2018 (-10,09‰), kiedy zameldowało się 7 osób, a wymeldowało 35. Analizując saldo migracji, nie można zaobserwować stałego trendu.

Jak pokazuje analiza ruchu naturalnego oraz migracji ludności Wierzbna – w zdecydowanej większości wartości są ujemne, jednak nie można zaobserwować stałych tendencji zmian przyrostu rzeczywistego liczby ludności.

W 2021 roku przyrost rzeczywisty liczby ludności był ujemny. Można jednak zauważyć, że niski przyrost rzeczywisty spowodowany był w większym stopniu ujemnym przyrostem naturalnym, niż odpływem ludności. Jedynie w ciągu czterech z dziesięciu analizowanych lat, ujemny przyrost rzeczywisty spowodowany był w większym stopniu odpływem ludności niż przyrostem naturalnym.

Tabela 48. Przyrost rzeczywisty liczby ludności gminy Wierzbno w latach 2012-2021, opracowanie na podstawie danych BDL GUS, październik 2022 r.

ROK	RUCH NATURALNY				MIGRACJE				PRZYROST RZECZYWISTEJ LICZBY LUDNOŚCI
	URODZENIA ŻYWE	ZGONY	PRZYROST NATURALNY	PRZYROST NATURALNY NA 1000 MIESZKAŃCÓW	NAPŁYW	ODPŁYW	SALDO MIGRACJI	SALDO MIGRACJI NA 1000 MIESZKAŃCÓW	
2012	30	51	-21	-6,99	26	30	-4	-1,33	-25
2013	30	59	-29	-9,73	24	45	-21	-7,05	-50
2014	23	47	-24	-8,21	10	21	-11	-3,76	-35
2015	38	49	-11	-3,80	-	-	-	-	-
2016	34	45	-11	-3,82	12	38	-26	-9,04	-37
2017	35	52	-17	-6,03	10	30	-20	-7,10	-37
2018	28	41	-13	-4,68	7	35	-28	-10,09	-41
2019	40	35	5	1,81	18	29	-11	-3,98	-6
2020	27	56	-29	-11,37	20	37	-17	-6,67	-46
2021	24	63	-39	-15,46	31	34	-3	-1,19	-42

## 8.2. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA

Mając na uwadze dotychczasowe tendencje w strukturze demograficznej gminy Wierzbno, przedstawienie prognozy liczby ludności dla omawianego obszaru jest utrudnione. W tym zakresie brakuje danych i analiz statystycznych sporządzonych przez Główny Urząd Statystyczny. Od lat notuje się systematyczny spadek liczby ludności w Wierzbnie oraz proces starzenia się społeczeństwa i takich tendencji należy spodziewać się na przyszłość. Główny Urząd Statystyczny w 2014 roku opracował prognozę liczby ludności (prognozę tę sporządzono dla miast powyżej 50 tys. mieszkańców oraz dla powiatów), która pozwala zaobserwować niepokojące tendencje powiatu węgrowskiego. Prognoza jako punkt wyjścia przyjmuje stan ludności w dniu 31.12.2013 r. Przybliżone tendencje demograficzne dla Wierzbna można odczytać z prognozy sporządzonej dla powiatu węgrowskiego.

Tabela 49. Prognoza demograficzna dla powiatu węgrowskiego do 2050 roku, listopad 2022 r.

	POWIAT WĘGROWSKI – OGÓŁEM			POWIAT WĘGROWSKI – OBSZAR WIEJSKI		
	OGÓŁEM	MĘŻCZYŹNI	KOBIETY	OGÓŁEM	MĘŻCZYŹNI	KOBIETY
dane wejściowe - stan ludności na 2013 rok	67 596	33 705	33 891	48 014	24 222	23 792
prognoza na rok 2020	66 131	33 187	32 944	46 489	23 615	22 874
prognoza na rok 2025	65 020	32 753	32 267	45 467	23 191	22 276
prognoza na rok 2030	63 677	32 160	31 517	44 325	22 666	21 659
prognoza na rok 2035	62 019	31 386	30 633	42 957	22 002	20 955
prognoza na rok 2040	60 085	30 488	29 597	41 383	21 237	20 146
prognoza na rok 2045	57 995	29 546	28 449	39 699	20 434	19 265
prognoza na rok 2050	55 826	28 584	27 242	37 952	19 613	18 339

Ogólna tendencja demograficzna dla powiatu węgrowskiego utrzymuje trend spadkowy aż do 2050 roku. Według prognozy, ogólna liczba ludności powiatu zmniejszy się o ok. 17%, natomiast na obszarze wiejskim o 21%. Znając już dane statystyczne liczby ludności z 2020 roku można uznać,

że prognoza na 2020 rok się nie sprawdziła, ponieważ faktyczna liczba ludności powiatu znacznie spadła i wyniosła ogółem 63 343 (przy prognozowanej liczbie 66 131 osób), a na obszarze wiejskim powiatu – 44 630 (przy prognozowanej liczbie 46 489).

W 2017 roku GUS opublikował eksperymentalne opracowanie Prognozy ludności gmin na lata 2017-2030, wykonane na podstawie założeń Prognozy ludności Polski na lata 2014-2050 oraz Prognozy dla powiatów i miast na prawie powiatu na lata 2014-2050. Prognoza ludności gmin do 2030 r. jako punkt wyjścia przyjmuje stan ludności w dniu 31.12.2016 r. Prognozę dla gminy Wierzbno przedstawia tabela poniżej.

Tabela 50. Prognoza demograficzna dla gminy Wierzbno na lata 2020, 2025, 2030, opracowanie na podstawie „Prognozy ludności gmin na lata 2017-2030 (opracowanie eksperymentalne)” GUS, listopad 2022 r.

	OGÓŁEM	MĘŻCZYŹNI	KOBIETY
dane wejściowe - stan ludności na 2016 rok	2 849	1 503	1 346
prognoza na rok 2020	2 753	1 431	1 322
prognoza na rok 2025	2 644	1 358	1 286
prognoza na rok 2030	2 524	1 285	1 239

Przewidywane tendencje demograficzne dla Gminy Wierzbno pokrywają się z przewidywanymi kierunkami, które były wynikiem prognoz dla powiatu z 2014 r. W nowym ujęciu dla Gminy Wierzbno również zaznacza się niewielka tendencja spadkowa ludności. Znając już jednak faktyczny stan ludności gminy w 2020 roku, który wyniósł 2 549 osób, można uznać, że wykonana prognoza była zbyt optymistyczna.

Prowadzone przez demografów badania i analizy wskazują, że o kierunku zmian ludnościowych zadecyduje trwający od wielu lat spadek rozrodczości, który w coraz większym stopniu dotyczyć będzie kolejnych roczników młodzieży. Do przyczyn tego zjawiska zalicza się m. in. trudności na rynku pracy oraz trudne warunki społeczno-ekonomiczne. Nie bez znaczenia jest rosnący poziom wykształcenia, związany nie tylko z wysoką świadomością w planowaniu rodziny, ale również z emigracją edukacyjną - wyjazdy do dużych ośrodków naukowych i akademickich.

Aby przeciwdziałać procesom starzenia się i ubywania ludności, gmina Wierzbno, powinna inwestować w infrastrukturę, usługi i przemysł zwiększając przy tym ilość obszarów pod zabudowę, tworząc dogodne warunki do pracy i osiedlania się. Taki kierunek polityki wpłynie na dodatnie saldo migracji, co w dalszej konsekwencji przełoży się również na dodatni przyrost naturalny, a co za tym idzie – wzrost liczby ludności w całej gminie. Dużym atutem gminy jest stosunkowo niewielka odległość od miasta stołecznego Warszawy oraz walory przyrodnicze gminy, które mogą przyciągnąć na jej teren nowych mieszkańców.

## 8.3. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

### 8.3.1. Oświata i wychowanie

#### WYCHOWANIE PRZEDSZKOLNE

W gminie Wierzbno jest aktualnie jedno przedszkole gminne – Publiczne Przedszkole w Krypach, należące do Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Krypach. Wychowanie przedszkolne uzupełnia Szkoła Podstawowa w Wierzbnie z Oddziałem „0” i Punktem przedszkolnym.

Według danych GUS, w 2021 roku w gminie Wierzbno było 118 dzieci w wieku przedszkolnym (3-6 lat), a do przedszkoli uczęszczało 82,2% ogółu. Analizując dane z ostatniego dziesięciolecia, nie widać wyraźnej tendencji wzrostowej odsetka dzieci uczęszczających do przedszkola. Można jednak

zauważyć, że w 2021 roku udział dzieci uczęszczających do przedszkola był największy z analizowanego okresu.

Tabela 51. Dzieci w wieku przedszkolnym (3-6 lat) w gminie Wierzbno w latach 2012-2021, opracowanie na podstawie danych BDL GUS, listopad 2022 r.

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Liczba dzieci w wieku 3-6 lat ogółem	99	101	90	115	113	106	108	111	111	118
Liczba dzieci objętych wychowaniem przedszkolnym	70	67	60	-	72	66	74	89	83	97
Odsetek dzieci objętych wychowaniem przedszkolnym [%]	70,7	66,3	66,7	-	63,7	62,3	68,5	80,2	74,8	82,2

### SKOLNICTWO PODSTAWOWE

W gminie Wierzbno znajdują się 2 szkoły podstawowe. Według danych GUS w 2021 roku kształciło się w nich łącznie 179 uczniów. W gminie nie ma zlokalizowanej żadnej szkoły specjalnej. Szkoły podstawowe na terenie gminy:

- Szkoła Podstawowa im. II Armii Wojska Polskiego w Wierzbnie,
- Szkoła Podstawowa w Krypach, należąca do Zespołu Szkolno-Przedszkolnego.

Tabela 52. Liczba uczniów uczęszczających do szkół podstawowych w gminie Wierzbno w latach 2012-2021, opracowanie na podstawie danych BDL GUS, listopad 2022 r.

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Liczba uczniów uczęszczających do szkół podstawowych	139	135	141	138	124	147	173	185	194	179

Oprócz placówek oświatowych, w ramach działalności oświatowej i wychowawczej, na terenie gminy działają również:

- Gminna Biblioteka Publiczna w Wierzbnie wraz z Filią w Krypach,
- Świetlica wiejska w Wąsoszu,
- Świetlica wiejska w Sulkach,
- Świetlica wiejska w Cierpiętach.

### 8.3.2. Kultura

Gmina posiada Bibliotekę Publiczną zlokalizowaną w Wierzbnie wraz z filią w Krypach. Według danych zawartych w *Raporcie o stanie gminy Wierzbno za 2021 rok*, księgozbiór Biblioteki zawierał 19 584 woluminy. W ciągu roku Bibliotekę odwiedziło 3 815 czytelników, natomiast wypożyczono 2 166 woluminów. Liczba zarejestrowanych czytelników wyniosła 261 osób. Dodatkowo biblioteka posiada 7 komputerów z Internetem (6 w Wierzbnie i 1 w filii w Krypach).

W ramach działalności kulturalno-oświatowej GBP wraz z Filią organizuje dla mieszkańców gminy różne wydarzenia. W ramach współpracy GBP w Wierzbnie ze Szkołą Podstawową w Wierzbnie, w 2021 roku w czasie wakacji prowadzone były warsztaty decoupage i origami. Biblioteka uczestniczyła również w akcji „Narodowe Czytanie”. Filia w Krypach współpracowała natomiast ze Szkołą Podstawową w Krypach w organizowaniu spotkań, lekcji bibliotecznych i konkursów.

### 8.3.3. Ochrona zdrowia, pomoc społeczna i opieka socjalna

#### **OCHRONA ZDROWIA**

Miejscowość gminna Wierzbno stanowi centrum obsługi ludności całej gminy w zakresie ochrony zdrowia. Ośrodkiem wspomagającym, spełniającym funkcję uzupełniającą w zakresie ochrony zdrowia jest miejscowość Czerwonka.

Na terenie gminy zlokalizowane są następujące podmioty działalności medycznej:

- Przychodnia Zdrowia w Wierzbnie – filia Centrum Medyczno – Diagnostyczne, Wierzbno 88,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej "DENTEK" Dorota Przybysz-Konopińska, Wierzbno 88,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Poradnia Medycyny Rodzinnej SAMED, Wierzbno 88,
- Wiejski Ośrodek Zdrowia w Czerwonce – Filia Przychodni Rejonowo-Specjalistycznej w Węgrowie, Czerwonka 10.

Na terenie gminy nie ma aptek. Funkcjonuje jedynie jeden punkt apteczny zlokalizowany w miejscowości Wierzbno 86a. Najbliższy szpital znajduje się w Węgrowie – Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Węgrowie. Jest to szpital Powiatowy zaspokajający potrzeby zdrowotne mieszkańców całego powiatu węgrowskiego. Również niedaleko Wierzbna zlokalizowany jest szpital wojewódzki – Mazowiecki Szpital Wojewódzki im. św. Jana Pawła II w Siedlcach.

#### **POMOC SPOŁECZNA I OPIEKA SOCJALNA**

W zakresie pomocy społecznej w gminie działa Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Wierzbnie. Ośrodek Pomocy Społecznej wykonuje zadania własne gminy i zadania zlecone gminie z zakresu: pomocy społecznej, świadczeń rodzinnych, funduszu alimentacyjnego, świadczenia wychowawczego „500+”, świadczenia „Dobry Start”, Karty Dużej Rodziny, stypendiów szkolnych, wypłat dodatku węglowego. OPS świadczy również pomoc w zakresie dożywiania, oferuje usługi opiekuńcze oraz organizuje pobyty w domu pomocy społecznej.

Praca socjalna świadczona jest w następującej formie:

- podejmowanie działań zmierzających do zabezpieczenia przed skutkami niekorzystnych zjawisk, zaopatrując podopiecznych (w opał, żywność, ubranie itp.);
- pomoc w wypełnianiu wniosków o ustalenie stopnia niepełnosprawności;
- objęcie dożywianiem w szkole dzieci, młodzieży;
- pomoc w rozwiązywaniu konfliktów rodzinnych, działania mediacyjne;
- motywowanie osób zagrożonych alkoholizmem do podjęcia leczenia;
- pomoc w załatwianiu pobytu i dotarciu do szpitala;
- działania interwencyjne w sytuacji osób i rodzin zagrożonych, potrzebujących pomocy;
- udzielanie osobom zgłaszającym się pełnej informacji o przysługujących im świadczeniach i dostępnych formach pomocy;
- pomoc w uzyskaniu świadczeń emerytalno-rentowych;
- organizowanie przewozu osób do DPS;
- pomoc w uzyskaniu świadczeń materialnych z PEFRON;
- pomoc w zorganizowaniu wyjazdu dzieci na kolonie letnie;
- wsparcie w rozwiązywaniu problemu przemocy, udzielanie informacji o kompetencjach policji, sądu, prokuratury;
- pomoc w docieraniu do ośrodków interwencji kryzysowej;

- pomoc w umieszczaniu w szpitalu psychiatrycznym – za zgodą lub bez zgody w trybie nagłym;
- podjęcie działań w celu umieszczenia osoby chorej psychicznie, wymagającej całodobowej opieki w DPS bez jej zgody;
- sprawienie pogrzebu;
- pomoc w uzyskaniu porady prawnej.

Gmina Wierzbno realizuje następujące programy z zakresu pomocy społecznej:

- 3 – letni Gminny Program Wspierania Rodziny dla Gminy Wierzbno na lata 2020-2022, przyjęty Uchwałą Nr XVI/85/2019 Rady Gminy Wierzbno z dnia 30.12.2019 r.,
- Gminny Program Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych, Przeciwdziałania Narkomanii w Gminie Wierzbno na lata 2022-2025, przyjęty Uchwałą Nr XXXVIII/220/2022 Rady Gminy Wierzbno z dnia 25 lutego 2022 r.,
- Wieloletni program osłonowy „Pomoc Gminy Wierzbno w zakresie dożywiania” na lata 2019-2023, przyjęty Uchwałą Nr IV/14/2018 Rady Gminy Wierzbno z dnia 28 grudnia 2018 r.,
- Gminny Program Przeciwdziałania Przemocy w Rodzinie oraz Ochrony Ofiar Przemocy w Rodzinie Gminy Wierzbno na lata 2020-2024, przyjęty Uchwałą Nr XVI/86/2019 Rady Gminy Wierzbno z dnia 30 grudnia 2019 r.,
- Samorządowy program działań na rzecz osób niepełnosprawnych Gminy Wierzbno na lata 2020-2025, przyjęty Uchwałą Nr XVI/87/2019 Rady Gminy Wierzbno z dnia 30 grudnia 2019 r.

Podmiotami działającymi na terenie Gminy Wierzbno w sferze problematyki uzależnień są:

- Gminna Komisja Rozwiązywania Problemów Alkoholowych,
- Punkt Konsultacyjny dla Osób z Problemem Alkoholowym,
- Zespół interdyscyplinarny,
- Grupa AA.

Gmina prowadzi również Schronisko dla Bezdomnych, zlokalizowane w Strupiechowie, wyposażone w 4 lokale mieszkalne, z których korzystać mogą podopieczni Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej.

### 8.3.4. Sport i turystyka

#### **SPORT I REKREACJA**

Na terenie gminy zlokalizowane są następujące obiekty sportowe i rekreacyjne:

- Strefa Aktywności Sportowej,
- boisko do piłki nożnej – Szkoła Wierzbno,
- boisko szkolne ze sztucznej trawy – Szkoła Kropy,
- place zabaw, m. in. w Orzechowie.

Na terenie gminy działa 5 stowarzyszeń zarejestrowanych w KRS i 1 stowarzyszenie zwykłe zarejestrowane w Starostwie Powiatowym w Węgrowie. Są to: Stowarzyszenie na Rzecz Rozwoju Wsi Karczewiec, Stowarzyszenie Rozwoju Wsi Kropy, Stowarzyszenie na Rzecz Rozwoju Wsi Sulki, Stowarzyszenie „Zielona Dolina” w Czerwonce-Folwark, Stowarzyszenie na Rzecz Rozwoju Wsi Strupiechów, Stowarzyszenie Zwykłe „Nasz Dom” w Józefach.

Funkcjonują też Koła Gospodyń Wiejskich: w Wierzbnie „Wierzbniarki”, w Wąsoszu, w Skarżynie „Ziółka ze Skarżyna”, w Czerwonce - Folwark, w Czerwonce, w Strupiechowie i w Karczewcu.

Zgodnie ze „Strategią Gminy Wierzbno na lata 2020-2030”, gmina dąży do zwiększania oferty spędzania wolnego czasu oraz integracji różnych grup społecznych, aktywizacji seniorów (uniwersytet III wieku), utworzenia centralnego miejsca wydarzeń społecznych – miejsca spotkań w gminie, a także do rozwoju infrastruktury sportowo – rekreacyjnej poprzez budowę hal sportowych i boisk przy szkołach.

#### **TURYSTYKA**

Gmina Wierzbno cechuje się dużym potencjałem turystycznym, który nie jest jeszcze wystarczająco wykorzystany. Teren gminy jest szczególnie atrakcyjny pod względem przyrodniczo – krajobrazowym. Północno-wschodnia część gminy, obejmująca dolinę środkowego Liwca, weszła w skład Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Obszar o powierzchni około 20 ha (Ostoja Nadliwiecka), obejmujący ujściowy odcinek rzeki Strugi w miejscowościach Strupiechów i Karczewiec został objęty ochroną w ramach sieci Natura 2000. Od 2015 roku na terenie gminy istnieje również rezerwat przyrody Las Jaworski, obejmujący obszar leśny o powierzchni ponad 23 ha. Korzystny czynnik w rozwoju turystyki stanowi również znaczne oddalenie od ośrodków przemysłowych, a zarazem odpowiednia bliskość większych miast, z których mogą przybywać letnicy – w tym Warszawy.

Oprócz walorów przyrodniczych, krajobrazowych i wypoczynkowych, atrakcję turystyczną stanowią mogą obiekty zabytkowe znajdujące się na terenie Gminy Wierzbno, m. in.:

- kościół parafialny w Wierzbnie;
- zespół kościoła parafialnego w Czerwonce, do którego należą: dawna kostnica, cmentarz kościelny, murowane ogrodzenie oraz murowany budynek plebanii z początku XIX w. Wart uwagi jest także drewniany dom parafialny w Czerwonce z XX w.;
- zespół dworski w Janówku, w skład którego wchodzi dwór z połowy XIX wieku i otaczający go park;
- liczne przydrożne kapliczki, figury i krzyże, datowane na wiek XIX i XX;
- zabytkowe cmentarze w Wierzbnie i Czerwonce oraz cmentarz osadników niemieckich w Nadziei – zachowany w stanie szczątkowym.

Teren gminy przecina Szlak Książąt Mazowieckich o przebiegu zgodnym z drogą wojewódzką nr 697. Pomimo, iż walory przyrodnicze oraz kulturowe sprzyjają rozwojowi turystyki w gminie, zaplecze rekreacyjne oraz turystyczne jest niedostatecznie wykorzystane. Brakuje również bazy noclegowej. Gmina, zgodnie ze „Strategią Gminy Wierzbno na lata 2020-2030” powinna rozwijać się w kierunku agroturystyki, w szczególności agroturystyki dedykowanej określonym grupom (dzieci niepełnosprawne, osoby starsze), a także dążyć do opracowania planu rozbudowy infrastruktury służącej turystyce i rekreacji, w tym tworzenia nowych szlaków turystycznych oraz atrakcyjnych tras rowerowych i biegowych połączonych funkcjonalnie z rzeką Liwiec oraz miejscowościami Liw i Grodzisk.

#### **8.4. WARUNKI MIESZKANIOWE**

W gminie Wierzbno jest 1 100 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 93 618 m<sup>2</sup> (wg danych GUS z 2020 roku).

Według danych GUS z 2007 roku dotyczących form własności mieszkań (po 2007 roku dane dot. form własności dostępne jedynie od poziomu powiatów), w strukturze własnościowej mieszkań na terenie gminy Wierzbno dominowała własność prywatna. Stanowiła ona 98,76% powierzchni użytkowej i 98,43% ogólnej liczby mieszkań w gminie. Niewielki udział stanowiły mieszkania będące w zasobie

gminnym, stanowiące 1,08% ogólnej liczby mieszkań oraz 0,62% powierzchni użytkowej mieszkań w gminie. Zasoby gminne uległy jeszcze zmniejszeniu i w 2020 roku stanowiły już tylko 0,82% ogólnej liczby mieszkań oraz 0,32% ogólnej powierzchni użytkowej mieszkań w gminie.

Tabela 53. Zasoby mieszkaniowe gminy Wierzbno według form własności w roku 2020 w porównaniu z rokiem 2007, opracowanie na podstawie danych BDL GUS, październik 2022 r.

FORMA WŁASNOŚCI	ILOŚĆ MIESZKAŃ		POWIERZCHNIA UŻYTKOWA [M <sup>2</sup> ]		ODSETEK OGÓLNEJ LICZBY MIESZKAŃ [%]		ODSETEK OGÓLNEJ POW. UŻYTKOWEJ [%]	
	2007	2020	2007	2020	2007	2020	2007	2020
ZASOBY GMINY	11	9	528	295	1,08	0,82	0,62	0,32
ZASOBY SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH	0	1 091	0	93 323	0	99,18	0	99,68
ZASOBY ZAKŁADÓW PRACY	2		142		0,20		0,17	
ZASOBY OSÓB FIZYCZNYCH	1 006		83 931		98,43		98,76	
ZASOBY POZOSTAŁYCH PODMIOTÓW	3		387		0,29		0,46	
<b>ZASOBY MIESZKANIOWE RAZEM</b>	<b>1 022</b>	<b>1 100</b>	<b>84 988</b>	<b>93 618</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Tabela 54. Powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Wierzbno na tle województwa, powiatu oraz sąsiadujących gmin w roku 2020, opracowanie na podstawie danych BDL GUS, październik 2022 r.

JEDNOSTKA TERYTORIALNA	LICZBA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH	MIESZKANIA OGÓŁEM		ZASOBY MIESZKANIOWE - WSKAŹNIKI		
		LICZBA MIESZKAŃ	SUMA POW. UŻYTKOWEJ MIESZKAŃ [M <sup>2</sup> ]	PRZECIĘTNA POW. UŻYTKOWA MIESZKANIA [M <sup>2</sup> ]	PRZECIĘTNA POW. UŻYTKOWA NA 1 OSOBĘ [M <sup>2</sup> ]	LICZBA MIESZKAŃ NA 1000 MIESZKAŃCÓW
WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE	950 579	2 388 163	173 343 233	72,6	32,0	440,2
POWIAT WĘGROWSKI	20 325	25 058	2 060 469	82,2	31,5	383,1
DOBRE (GMINA WIEJSKA)	2 068	2 226	176 578	79,3	29,6	372,9
KAŁUSZYN (GMINA MIEJSKO-WIEJSKA)	1 780	2 310	167 753	72,6	29,2	401,8
GRĘBKÓW (GMINA WIEJSKA)	1 407	1 572	140 515	89,4	31,9	357,2
KORYTNICA (GMINA WIEJSKA)	1 853	2 174	201 146	92,5	32,8	354,8
LIW (GMINA WIEJSKA)	2 486	2 612	244 478	93,6	33,4	356,6
<b>WIERZBNO (GMINA WIEJSKA)</b>	<b>1 050</b>	<b>1 100</b>	<b>93 618</b>	<b>85,1</b>	<b>34,4</b>	<b>404,7</b>

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie Wierzbno w 2020 roku wynosiła 85,1 m<sup>2</sup> i była większa niż średnia w województwie (72,6 m<sup>2</sup>) oraz średnia dla powiatu węgrowskiego (82,2 m<sup>2</sup>). Również przeciętna powierzchnia użytkowa przypadająca na 1 osobę była wyższa niż dla województwa (32,0 m<sup>2</sup>), powiatu (31,5 m<sup>2</sup>) oraz sąsiadujących gmin i wynosiła 34,4 m<sup>2</sup>.

Przeciętna liczba osób przypadająca na mieszkanie w gminie Wierzbno wynosiła w 2020 roku 2,47 os./mieszkanie. Jest to liczba nieznacznie niższa od średniej dla powiatu węgrowskiego, która wynosi 2,61. Wskaźnik ten kształtuje się natomiast na poziomie wyższym od średniej wojewódzkiej (2,27 os./mieszkanie) ze względu na większy udział zabudowy jednorodzinnej, w której ten wskaźnik jest zwykle wyższy.



Tabela 55. Mieszkania zamieszkałe stale wg liczby i składu gospodarstw domowych w gminie Wierzbno, opracowanie na podstawie danych GUS, NSP 2002 r.

MIESZKANIA ZAMIESZKAŁE PRZEZ:	MIESZKANIA		GOSPODARSTWA DOMOWE		LUDNOŚĆ W MIESZKANIACH	
	LICZBA MIESZKAŃ	UDZIAŁ %	LICZBA GOSPODARSTW	UDZIAŁ %	LICZBA OSÓB	UDZIAŁ %
<b>1 GOSPODARSTWO DOMOWE RAZEM</b>	<b>620</b>	<b>71,84</b>	<b>620</b>	<b>54,48</b>	<b>1 849</b>	<b>56,80</b>
JEDNORODZINNE	408	47,28	408	35,85	1 374	42,21
DWU I WIĘCEJ RODZINNE	48	5,56	48	4,22	299	9,19
NIERODZINNE	164	19,00	164	14,41	176	5,41
<b>2 GOSPODARSTWA DOMOWE RAZEM</b>	<b>211</b>	<b>24,45</b>	<b>422</b>	<b>37,08</b>	<b>1 186</b>	<b>36,44</b>
OBA RODZINNE	102	11,82	204	17,93	691	21,23
RODZINNE I NIERODZINNE	92	10,66	184	16,17	457	14,04
<b>3 I WIĘCEJ GOSPODARSTW DOMOWYCH</b>	<b>32</b>	<b>3,71</b>	<b>96</b>	<b>8,44</b>	<b>220</b>	<b>6,76</b>
<b>RAZEM:</b>	<b>863</b>	<b>100</b>	<b>1 138</b>	<b>100</b>	<b>3 255</b>	<b>100</b>

Według spisu powszechnego w 2002 roku (brak bardziej aktualnych danych GUS na ten temat) w gminie Wierzbno większość osób zamieszkiwała w mieszkaniach stanowiących jedno gospodarstwo (56,80% ogółu ludności gminy). Gospodarstwa domowe zamieszkujące wspólnie w jednym mieszkaniu (2 lub więcej gospodarstw domowych mieszkających razem) stanowiły około 45,52% ogólnej liczby gospodarstw domowych w gminie. Udział mieszkań zamieszkałych przez 2 lub więcej gospodarstw domowych sięga 28,16%, a liczba osób zamieszkujących w takich mieszkaniach sięga 1406 osób (43,20% liczby mieszkańców gminy).

Tabela 56. Wyposażenie mieszkań w urządzenia techniczno-sanitarne w gminie Wierzbno na tle województwa, powiatu oraz sąsiadujących gmin w roku 2020, opracowanie na podstawie danych BDL GUS, październik 2022 r.

JEDNOSTKA TERYTORIALNA	LICZBA MIESZKAŃ OGÓŁEM	WODOCIĄG		USTĘP SPŁUKIWANY		ŁAZIENKA		CENTRALNE OGRZEWANIE		GAZ SIECIOWY	
		LICZBA	%	LICZBA	%	LICZBA	%	LICZBA	%	LICZBA	%
WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE	2 388 163	2 294 675	96,1	2 242 401	93,9	2 197 080	92,0	2 084 577	87,3	1 395 637	58,4
POWIAT WĘGROWSKI	25 058	21 883	87,3	19 740	78,8	18 823	75,1	16 044	64,0	4 102	16,4
DOBRE (GMINA WIEJSKA)	2 226	1 771	79,6	1 606	72,1	1 515	68,1	1 260	56,6	51	2,3
KAŁUSZYN (GMINA MIEJSKO-WIEJSKA)	2 310	1 908	82,6	1 628	70,5	1 542	66,8	1 388	60,1	22	1,0
GRĘBKÓW (GMINA WIEJSKA)	1 572	1 262	80,3	1 107	70,4	1 034	65,8	788	50,1	0	0,0
KORYTNICA (GMINA WIEJSKA)	2 174	1 707	78,5	1 453	66,8	1 388	63,8	1 008	46,4	0	0,0
LIW (GMINA WIEJSKA)	2 612	2 252	86,2	2 006	76,8	1 929	73,9	1 575	60,3	1	0,0
<b>WIERZBNO (GMINA WIEJSKA)</b>	<b>1 100</b>	<b>718</b>	<b>65,3</b>	<b>678</b>	<b>61,6</b>	<b>651</b>	<b>59,2</b>	<b>459</b>	<b>41,7</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>

Standard zamieszkania można porównać odnosząc liczbę mieszkań wyposażonych w urządzenia techniczno-sanitarne do ogólnej liczby mieszkań w gminie. W gminie Wierzbno odsetki mieszkań wyposażonych w wodociąg, ustęp spłukiwany, łazienkę, centralne ogrzewanie i gaz sieciowy w 2020 roku były niższe zarówno od średniej w województwie, jak i w powiecie, a także w sąsiadujących

gminach. Na przestrzeni ostatnich 10 lat można odnotować bardzo powolny wzrost wyposażenia mieszkań w urządzenia techniczno-sanitarne w gminie Wierzbno.

Tabela 57. Wyposażenie mieszkań w urządzenia techniczno-sanitarne w gminie Wierzbno w latach 2011-2020, opracowanie na podstawie danych BDL GUS, październik 2022 r.

ROK	LICZBA MIESZKAŃ OGÓŁEM	WODOCIĄG		USTĘP SPŁUKIWANY		ŁAZIENKA		CENTRALNE OGRZEWANIE		GAZ SIECIOWY	
		LICZBA	%	LICZBA	%	LICZBA	%	LICZBA	%	LICZBA	%
2011	1 077	692	64,3	651	60,4	623	57,8	426	39,6	0	0,0
2012	1 081	696	64,4	655	60,6	627	58,0	430	39,8	0	0,0
2013	1 081	697	64,5	656	60,7	628	58,1	432	40,0	0	0,0
2014	1 087	703	64,7	662	60,9	634	58,3	438	40,3	0	0,0
2015	1 088	704	64,7	663	60,9	635	58,4	439	40,3	0	0,0
2016	1 092	709	64,9	668	61,2	640	58,6	444	40,7	0	0,0
2017	1 092	709	64,9	669	61,3	641	58,7	445	40,8	0	0,0
2018	1 092	709	64,9	669	61,3	642	58,8	447	40,9	0	0,0
2019	1 097	715	65,2	675	61,5	648	59,1	454	41,4	0	0,0
2020	1 100	718	65,3	678	61,6	651	59,2	459	41,7	0	0,0

## 8.5. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

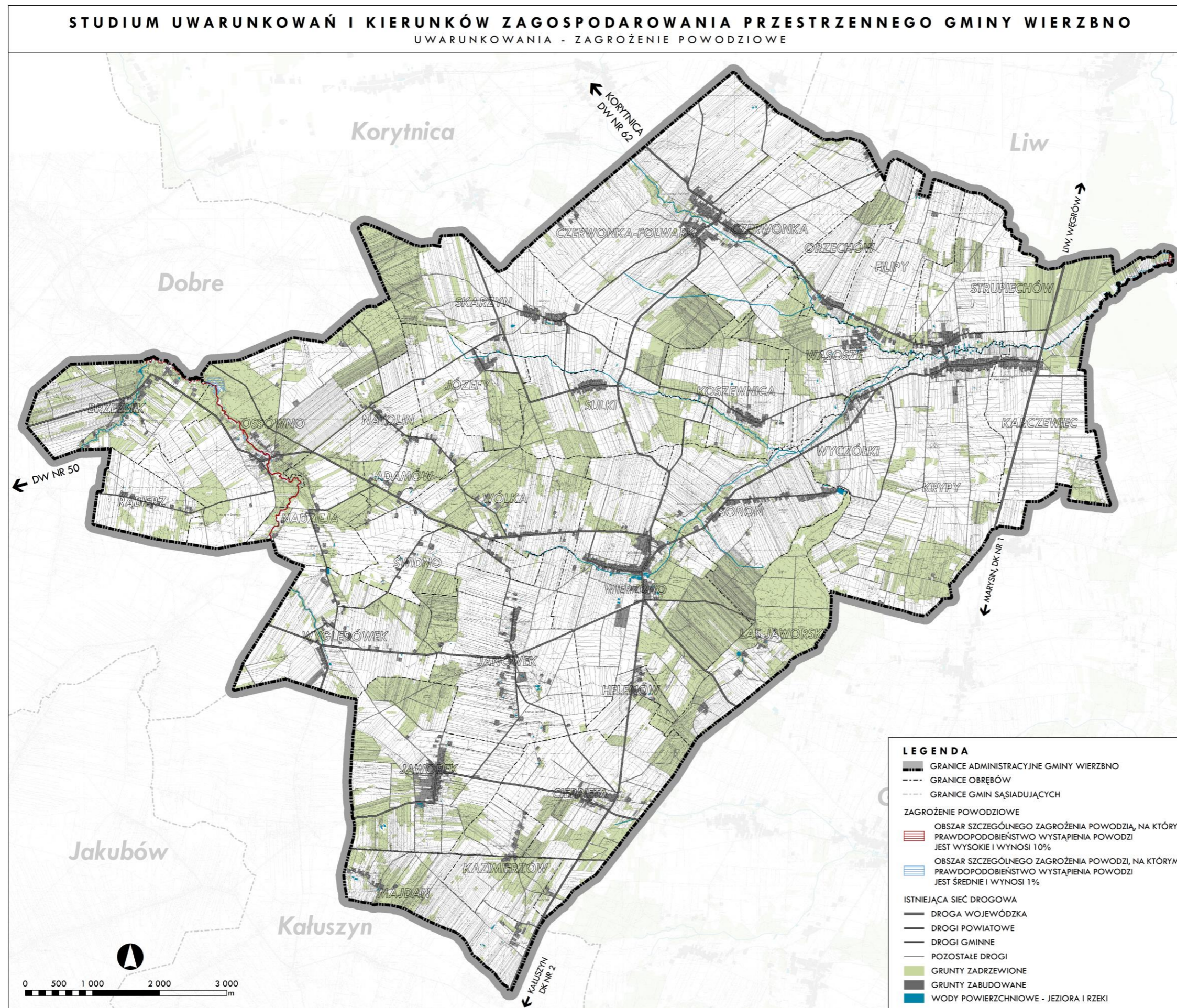
### 8.5.1. Zagrożenie powodziowe

Zagrożenia powodziowe na terenie gminy Wierzbno, generowane są przede wszystkim przez rzekę Liwiec oraz Osownicę. Położenie gminy w zasięgu w/w rzek wiąże się z ewentualnymi powodziąmi, podtopieniami oraz dopływem nieznanymi zanieczyszczeń. Na terenie gminy Wierzbno występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczone dla rzek Liwiec i Osownica, które zostały określone na mapach zagrożenia powodziowego (MZP). Zlokalizowane są one wzdłuż rzeki Osownica – w zachodniej części gminy przy granicy z gminą Dobrze, w okolicy miejscowości Brzeźniczki oraz niewielki fragment wzdłuż rzeki Liwiec – przy wschodnim krańcu gminy, w okolicach ujścia rzeki Strugi do Liwca.

Zgodnie z *Prawem wodnym* na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią należy uwzględnić w szczególności następujące zakazy:

- gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody;
- prowadzenia przetwarzania odpadów, w tym w szczególności ich składowania;
- lokalizowania nowych cmentarzy.

Zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią przedstawia Rysunek 20. Zagrożenie powodziowe na terenie gminy Wierzbno, opracowanie własne na podstawie danych PGWWP.



Rysunek 20. Zagrożenie powodziowe na terenie gminy Wierzbno, opracowanie własne na podstawie danych PGWWP.

### 8.5.2. Zagrożenie wystąpieniem poważnej awarii

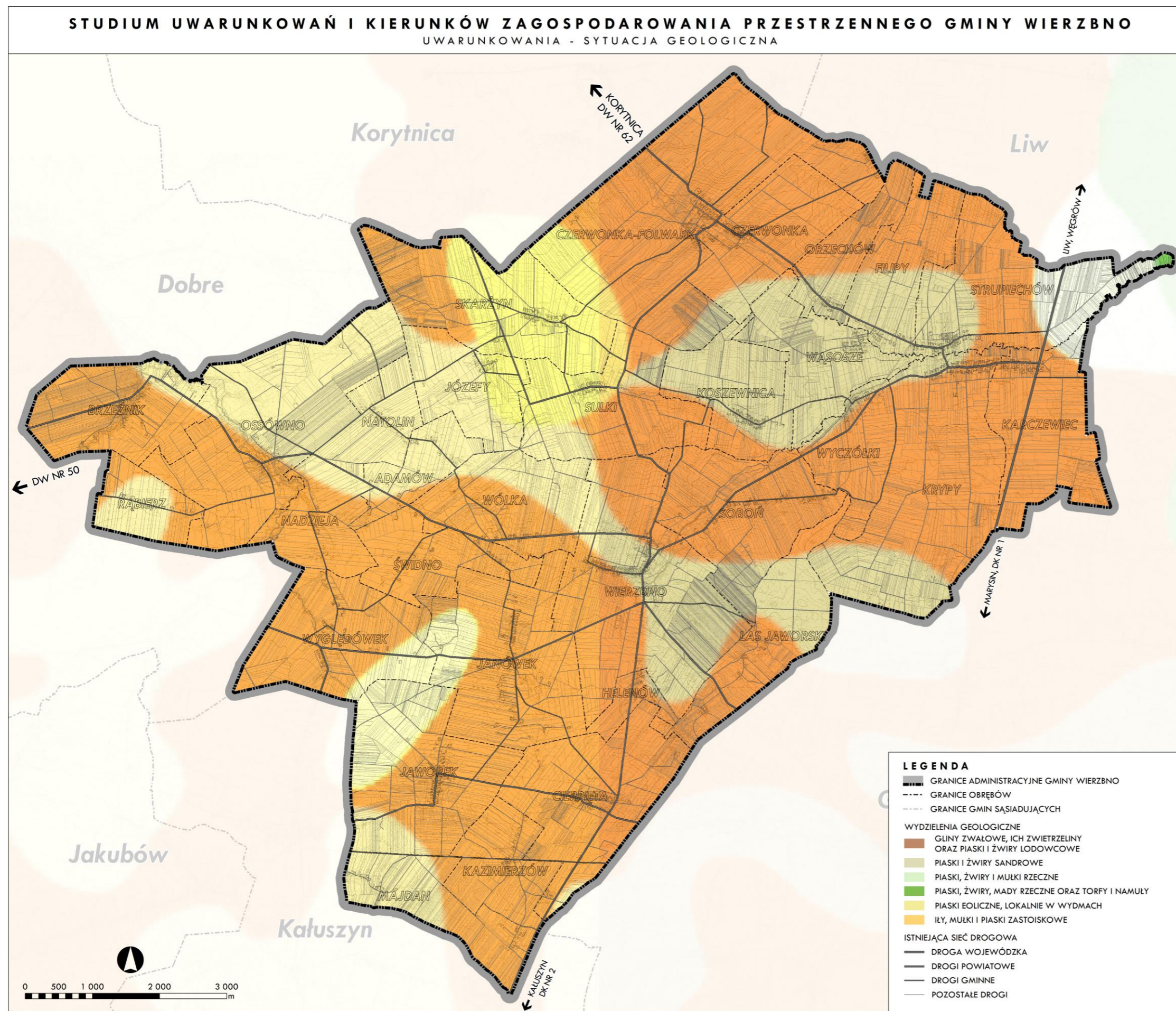
Nadzwyczajne zagrożenia środowiska są związane z możliwością wystąpienia awarii bądź wypadków z udziałem substancji niebezpiecznych. Poważną awarię definiuje art. 3 pkt 23 ustawy *Prawo Ochrony Środowiska*, zgodnie z którym jest to zdarzenie (w szczególności emisja, pożar lub eksplozja), powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem. Rozszerzeniem definicji poważnej awarii zgodnie z art. 3 pkt 24 ustawy *Prawo ochrony środowiska* jest poważna awaria przemysłowa zdefiniowana jako awaria w zakładzie. Kwalifikację danego zakładu do zakładów o dużym, bądź bardzo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej przeprowadza się na podstawie Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. 2016 r. poz. 138).

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie prowadzi bazę danych obiektów z grupy zakładów o zwiększonym ryzyku (ZZR) oraz zakładów o dużym ryzyku (ZDR). Według stanu na dzień 31 grudnia 2021 r., na terenie województwa mazowieckiego funkcjonuje 21 zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR) oraz 51 zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR).

Na terenie gminy Wierzbno nie znajdują się zakłady o zwiększonym (ZZR) lub dużym ryzyku (ZDR) wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Nie oznacza to, że ryzyko wystąpienia poważnej awarii nie istnieje. Największe potencjalne zagrożenie wiąże się z ewentualnym transportem substancji niebezpiecznych. Najbliżej położone zakłady stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej znajdują się na terenie gminy Skórzec w powiecie siedleckim oraz na terenie gmin Klembów i Wołomin w powiecie wołomińskim. W bezpośrednim sąsiedztwie gminy Wierzbno (sąsiadujące gminy, powiat węgrowski) nie zlokalizowano zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

### 8.5.3. Zagrożenia geologiczne, w tym osuwanie się mas ziemnych

Na terenie gminy Wierzbno nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.



Rysunek 21. Sytuacja geologiczna gminy Wierzbno, opracowanie własne na podstawie Mapy Geologicznej Polski.

## ROZDZIAŁ IX

# POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

## 9.1. SFERA SPOŁECZNA

### 9.1.1. Gospodarstwa domowe

Według narodowego spisu powszechnego w 2002 roku (brak aktualnych danych GUS) na terenie gminy Wierzbno było 1 139 gospodarstw domowych. W porównaniu z danymi z NSP 1988, liczba gospodarstw domowych w gminie spadła o 5,87%.

Przeciętna liczba osób w gospodarstwie domowym w 2002 roku wynosiła 2,9. Średnia dla całego województwa mazowieckiego była niższa i wynosiła 2,67. Obecnie średnia ta wynosi 2,45 – 2021 r. (brak aktualnych danych dla gmin).

Tabela 58. Udział procentowy gospodarstw domowych według liczby osób i liczby rodzin w gminie Wierzbno w 2002 roku, w porównaniu z województwem, opracowanie na podstawie danych GUS, NSP 2002 r.\*

JEDNOSTKA TERYTORIALNA	GOSPODARSTWA DOMOWE WG. LICZBY OSÓB [%]				GOSPODARSTWA DOMOWE WG. LICZBY RODZIN [%]			
	1-OS.	2-OS.	3-OS.	4 I WIĘCEJ OS.	1-RODZ.	2-RODZ.	1-OS.	NIERODZINNE
WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE	28,73	24,49	19,18	27,59	66,38	3,21	28,72	1,58
GMINA WIERZBNO	28,27	26,34	11,41	33,98	65,11	4,92	28,30	1,58

\* Gospodarstwo domowe wg. GUS to zespół osób spokrewnionych lub niespokrewnionych, mieszkających razem i wspólnie utrzymujących się; rodzina natomiast definiowana jest na podstawie przesłanek biologicznych i stanowią ją dwie lub więcej osób, które są związane jako mąż i żona, wspólnie żyjący partnerzy – osoby płci przeciwnej lub jako rodzic i dziecko.

Struktura wielkościowa gospodarstw domowych w gminie Wierzbno według liczby osób tworzących gospodarstwo domowe jest podobna do struktury występującej w całym województwie mazowieckim, przede wszystkim jeśli chodzi o gospodarstwa 1- i 2-osobowe. W Wierzbnie większy udział procentowy stanowią gospodarstwa 4 i więcej osobowe (różnica ok. 6,5 pp. w porównaniu z województwem), natomiast mniej jest gospodarstw 3-osobowych (różnica 8 pp.).

Struktura gospodarstw domowych według liczby rodzin tworzących gospodarstwo domowe w gminie Wierzbno jest niemal identyczna jak w województwie mazowieckim. Trochę większy udział w Wierzbnie stanowią gospodarstwa 2-rodzinne (różnica ok. 1,5 pp.). Struktura gospodarstw domowych w gminie wskazuje na dominację tradycyjnego schematu jednorodzinnego gospodarstwa domowego. Jednorodzinne gospodarstwa domowe stanowią 65% wszystkich typów gospodarstw.

Zestawiając dane dotyczące liczby osób z przeciętną powierzchnią użytkową mieszkań na obszarze gminy - średnia w gminie 85,1 m<sup>2</sup> (dane GUS za rok 2020), a także przeciętną powierzchnią użytkową mieszkania na 1 osobę - średnia w gminie 34,1 m<sup>2</sup>, można stwierdzić, że standard powierzchni gospodarstwa domowego w stosunku do liczby domowników jest zadowalający. Warto zauważyć również, że wskaźnik pow. użytkowej na 1 osobę kształtuje się dla gminy na wyższym poziomie niż dla całego powiatu węgrowskiego (31,5 m<sup>2</sup>) i województwa (32,0 m<sup>2</sup>).

### 9.1.2. Potrzeby mieszkaniowe

Zapotrzebowanie na mieszkania w gminie Wierzbno można określić szacunkowo porównując liczbę gospodarstw domowych do liczby mieszkań w gminie.

W projekcie Strategii Długofalowego Rozwoju Sektora Mieszkaniowego, przyjęto jako stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych sytuację, kiedy 1 mieszkanie przypada na 1 gospodarstwo domowe. Ma to posłużyć osiągnięciu poziomu zaspokojenia popytu mieszkaniowego w Polsce do obecnego poziomu państw Unii Europejskiej. Jest to jednak górna granica zapotrzebowania,

biorąc pod uwagę wzrost liczby 1-osobowych gospodarstw domowych oraz fakt, że znaczna część tych gospodarstw zamieszkuje z innymi osobami nie z konieczności, a z wyboru. Dostępne dane statystyczne GUS pochodzą m.in. z Narodowego Spisu Powszechnego, wykonanego w 2021 r.

Liczba gospodarstw domowych według GUS (NSP 2002) wynosiła: 1 139.

Liczba mieszkań zamieszkanym w gminie w 2002 roku wynosiła: 878.

Liczba mieszkań niezamieszkanym przeznaczone do stałego zamieszkania wynosiła: 30.

Maksymalne zapotrzebowanie na mieszkania w gminie Wierzbno (stan na rok 2002) wynosi: 231 mieszkań.

## 9.2. STREFA GOSPODARCZA

### 9.2.1. Rynek pracy

Na terenie gminy Wierzbno działa łącznie 225 przedsiębiorstw (wg danych GUS z 2021 roku), z czego aż 92,89% to mikroprzedsiębiorstwa. Ponadto, występuje kilkanaście małych przedsiębiorstw, które mają największy wpływ na zatrudnienie na obszarze gminy. Na terenie gminy nie występują średnie i duże przedsiębiorstwa. Szczegółowe dane na temat liczby i wielkości przedsiębiorstw na terenie gminy przedstawia tabela poniżej.

Tabela 59. Podmioty gospodarcze według klas wielkości na terenie gminy Wierzbno w latach 2012–2021, opracowanie na podstawie danych BDL GUS, listopad 2022 r.

PODMIOTY WG KLAS WIELKOŚCI	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
MIKROPRZEDSIĘBIORSTWO (DO 9 OSÓB)	151	149	176	188	188	176	181	195	205	209
MAŁE PRZEDSIĘBIORSTWO (OD 10 DO 49 OSÓB)	11	12	12	12	12	11	12	13	15	16
ŚREDNIE PRZEDSIĘBIORSTWO (OD 50 DO 249 OSÓB)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DUŻE PRZEDSIĘBIORSTWO (OD 250 OSÓB)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>OGÓŁEM</b>	<b>162</b>	<b>161</b>	<b>188</b>	<b>200</b>	<b>200</b>	<b>187</b>	<b>193</b>	<b>208</b>	<b>220</b>	<b>225</b>

Tabela 60. Udział osób bezrobotnych w gminie Wierzbno w porównaniu z powiatem i województwem w latach 2012 i 2021, opracowanie na podstawie danych BDL GUS, listopad 2022 r.

	GMINA WIERZBNO		POWIAT WĘGROWSKI		WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE	
	2012	2021	2012	2021	2012	2021
BEZROBOTNI ZAREJESTROWANI OGÓŁEM	107	54	4 053	1 466	271 927	129 248
UDZIAŁ BEZROBOTNYCH ZAREJESTROWANYCH W LICZBIE LUDNOŚCI W WIEKU PRODUKCYJNYM [%]	5,9	4,0	9,6	4,1	8,2	4,0



Tabela 61. Udział osób pracujących w gminie Wierzbno w porównaniu z powiatem i województwem w latach 2012 i 2021, opracowanie na podstawie danych BDL GUS, listopad 2022 r.

	GMINA WIERZBNO		POWIAT WĘGROWSKI		WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE	
	2012	2021	2012	2021	2021	2012
UDZIAŁ OSÓB W WIEKU PRODUKCYJNYM W LUDNOŚCI OGÓŁEM [%]	60,0	54,6	62,4	57,1	62,9	59,0
PRACUJĄCY*	163	252	7 924	9 935	1 443 054	1 751 121
PRACUJĄCY (JW.) NA 1000 LUDNOŚCI	54	101	117	159	272	318
PODMIOTY GOSPODARKI NARODOWEJ NA 1000 MIESZKAŃCÓW W WIEKU PRODUKCYJNYM	89,8	165,2	108,8	152,5	209,7	285,4

\*Bez pracujących w jednostkach budżetowych działających w zakresie obrony narodowej i bezpieczeństwa publicznego, osób pracujących w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie, duchownych oraz pracujących w fundacjach, stowarzyszeniach i innych organizacjach społecznych; bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób.

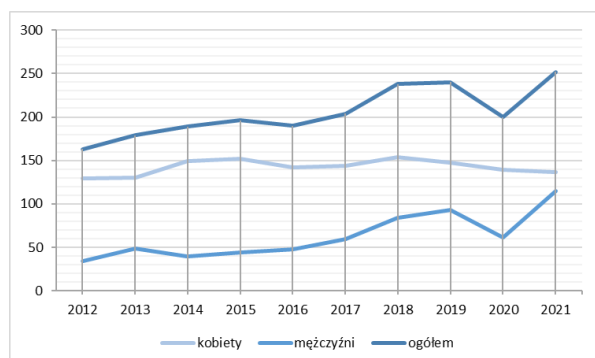
Wskaźnik osób pracujących na 1000 ludności wzrósł około 2-krotnie w porównaniu z rokiem 2011 i w 2020 roku wyniósł w gminie Wierzbno 101 osób. Pomimo wzrostu liczby pracujących w gminie, wskaźnik ten jest około 3 razy niższy niż dla całego województwa oraz 1,5 razy niższy niż dla powiatu (odpowiednio: 318 i 159 osób). Udział osób w wieku produkcyjnym w ogólnej ludności kształtuje się natomiast na zbliżonym poziomie (gmina – 54,6%, powiat – 57,1%, województwo – 59,0%).

Tabela 62. Pracujący wg płci w gminie Wierzbno w latach 2012–2021, opracowanie na podstawie danych BDL GUS, listopad 2022 r.

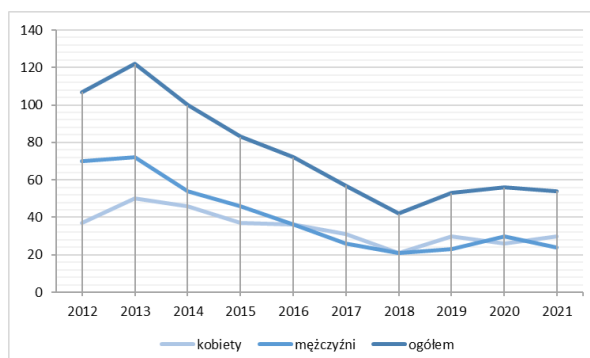
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
MĘŻCZYŹNI	34	49	40	44	48	60	84	93	61	115
KOBIETY	129	130	149	152	142	144	154	147	139	137
<b>OGÓŁEM</b>	<b>163</b>	<b>179</b>	<b>189</b>	<b>196</b>	<b>190</b>	<b>204</b>	<b>238</b>	<b>240</b>	<b>200</b>	<b>252</b>

Tabela 63. Bezrobotni zarejestrowani wg płci w gminie Wierzbno w latach 2012–2021, opracowanie na podstawie danych BDL GUS, listopad 2022 r.

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
MĘŻCZYŹNI	70	72	54	46	36	26	21	23	30	24
KOBIETY	37	50	46	37	36	31	21	30	26	30
<b>OGÓŁEM</b>	<b>107</b>	<b>122</b>	<b>100</b>	<b>83</b>	<b>72</b>	<b>57</b>	<b>42</b>	<b>53</b>	<b>56</b>	<b>54</b>



Wykres 5. Pracujący wg płci w gminie Wierzbno w latach 2012–2021, opracowanie na podstawie danych BDL GUS, listopad 2022 r.



Wykres 6. Bezrobotni zarejestrowani wg płci w gminie Wierzbno w latach 2012–2021, opracowanie na podstawie danych BDL GUS, listopad 2022 r.

Liczba pracujących w gminie Wierzbno wzrosła w ciągu ostatnich lat. Największy wzrost można zaobserwować w roku 2021, w którym odnotowano różnicę 52 osób pracujących w stosunku do roku poprzedniego. Co ciekawe, liczba pracujących kobiet zaliczyła wtedy niewielki spadek. W 2021 roku liczba pracujących w gminie wynosiła 252 osoby, z czego 45,6% to mężczyźni, a 54,4% stanowiły kobiety. Analizując liczbę zarejestrowanych bezrobotnych w gminie można zaobserwować silną tendencję spadkową w latach 2013-2018. Od roku 2019 trend ten zanika, jednak wzrost liczby bezrobotnych jest niewielki.

### 9.2.2. Gospodarka lokalna

Według danych GUS z 2021 roku, na terenie gminy Wierzbno zarejestrowanych było 225 podmiotów działalności gospodarczej. Wśród firm działających na terenie gminy zdecydowanie dominują firmy będące własnością prywatną, stanowiąc 92,9% wszystkich podmiotów.

Tabela 64. Podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru REGON wg sektorów własnościowych w gminie Wierzbno w latach 2012–2021, opracowanie na podstawie danych BDL GUS, listopad 2022 r.

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
PODMIOTY GOSPODARKI NARODOWEJ OGÓŁEM	162	161	188	200	200	187	193	208	220	225
<b>SEKTOR PUBLICZNY</b>										
<b>OGÓŁEM</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>17</b>	<b>17</b>	<b>16</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>12</b>	<b>12</b>
PAŃSTWOWE I SAMORZĄDOWE JEDNOSTKI PRAWA BUDŻETOWEGO	13	14	14	15	15	14	9	9	10	10
PRZEDSIĘBIORSTWA PAŃSTWOWE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SPÓŁKI HANDLOWE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>SEKTOR PRYWATNY</b>										
<b>OGÓŁEM</b>	<b>146</b>	<b>145</b>	<b>172</b>	<b>183</b>	<b>182</b>	<b>169</b>	<b>180</b>	<b>195</b>	<b>206</b>	<b>209</b>
OSOBY FIZYCZNE PROWADZĄCE DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ	125	124	145	157	155	143	154	163	171	173
SPÓŁKI HANDLOWE	1	1	2	3	4	4	6	6	7	7
SPÓŁKI HANDLOWE Z UDZIAŁEM KAPITAŁU ZAGRANICZNEGO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SPÓŁDZIELNIE	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
FUNDACJE	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1
STOWARZYSZENIA I ORGANIZACJE SPOŁECZNE	13	13	15	15	15	15	12	12	12	13

Działalność gospodarcza na terenie gminy Wierzbno jest różnorodna. Największy udział w ogólnej liczbie podmiotów gospodarki narodowej na terenie gminy stanowiła w 2021 roku sekcja G – handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle (23,11%) oraz sekcja F – budownictwo (17,33%). Istotny udział stanowiły również sekcje: H – transport, gospodarka magazynowa (11,56%), S – pozostała działalność usługowa i T – gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby (9,33%) oraz sekcja A – rolnictwo, leśnictwo, rybactwo i łowiectwo (8,44%). Pozostałe sekcje stanowiły mniej niż 6% wszystkich podmiotów działalności gospodarczej. Na przestrzeni analizowanych lat można zaobserwować zmniejszenie ilości podmiotów gospodarczych działających w rolnictwie, leśnictwie, rybactwie i łowiectwie (sekcja A). Pozostałe sekcje odnotowały wzrost liczby przedsiębiorstw lub bardzo nieznaczny spadek.

Tabela 65. Wykaz podmiotów gospodarczych z gminy Wierzbno zarejestrowanych w systemie REGON według branż PKD w latach 2012-2021, opracowanie na podstawie danych BDL GUS, listopad 2022 r.

RODZAJ PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI WG SEKCJI PKD	ILOŚĆ PODMIOTÓW GOSPODARCZYCH										UDZIAŁ W CAŁEJ LICZBIE PODMIOTÓW W 2021 ROKU [%]
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	
<b>OGÓŁEM</b>	<b>162</b>	<b>161</b>	<b>188</b>	<b>200</b>	<b>200</b>	<b>187</b>	<b>193</b>	<b>208</b>	<b>220</b>	<b>225</b>	<b>100</b>
<b>(A) ROLNICTWO, LEŚNICTWO, RYBACTWO I ŁOWIECTWO</b>	19	20	29	30	27	24	23	21	19	19	8,44
<b>(B) GÓRNICTWO I WYDOBYCIE</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
<b>(C) PRZETWÓRSTWO PRZEMYSŁOWE</b>	7	8	11	11	13	10	10	12	13	12	5,33
<b>(D) WYTWARZANIE I ZAOPATRYWANIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ, GAZ, PARĘ WODNĄ, GORĄCĄ WODĘ I POWIETRZE DO UKŁADÓW KLIMATYZOWANYCH</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
<b>(E) DOSTAWA WODY, GOSPODAROWANIE ŚCIEKAMI I ODPADAMI ORAZ DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z REKULTYWACJĄ</b>	2	1	2	2	1	1	2	2	2	2	0,89
<b>(F) BUDOWNICTWO</b>	20	18	21	23	19	22	30	36	37	39	17,33
<b>(G) HANDEL HURTOWY I DETALICZNY, NAPRAWA POJAZDÓW SAMOCHODOWYCH, WŁĄCZAJĄC MOTOCYKLE</b>	41	39	45	50	55	47	49	47	51	52	23,11
<b>(H) TRANSPORT, GOSPODARKA MAGAZYNOWA</b>	23	23	25	25	22	17	19	23	24	26	11,56
<b>(I) DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z ZAKWATEROWANIEM I USŁUGAMI GASTRONOMICZNYMI</b>	0	1	0	0	0	1	1	1	2	2	0,89
<b>(J) INFORMACJA I KOMUNIKACJA</b>	2	2	3	3	4	3	3	4	5	4	1,78
<b>(K) DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA I UBEZPIECZENIOWA</b>	5	5	4	4	4	4	5	6	7	8	3,56
<b>(L) DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z OBSŁUGĄ RYNKU NIERUCHOMOŚCI</b>	0	0	0	1	1	1	1	1	2	2	0,89
<b>(M) DZIAŁALNOŚĆ PROFESJONALNA, NAUKOWA I TECHNICZNA</b>	5	6	6	8	9	10	9	9	9	9	4,00
<b>(N) DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE USŁUG ADMINISTROWANIA I DZIAŁALNOŚĆ WSPIERAJĄCA</b>	2	2	2	2	2	4	6	6	7	6	2,67
<b>(O) ADMINISTRACJA PUBLICZNA I OBRONA NARODOWA, OBOWIĄZKOWE ZABEZPIECZENIA SPOŁECZNE</b>	8	8	8	8	8	8	6	6	6	6	2,67
<b>(P) EDUKACJA</b>	10	10	10	11	11	10	6	7	8	10	4,44
<b>(Q) OPIEKA ZDROWOTNA I POMOC SPOŁECZNA</b>	5	5	5	7	8	8	6	5	5	4	1,78
<b>(R) DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z KULTURĄ, ROZRYWKĄ I REKREACJĄ</b>	3	3	3	3	3	3	2	2	2	3	1,33
<b>(S) POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA; (T) GOSPODARSTWA DOMOWE ZATRUDNIAJĄCE PRACOWNIKÓW; GOSPODARSTWA DOMOWE PRODUKUJĄCE WYROBY I ŚWIADCZĄCE USŁUGI NA WŁASNE POTRZEBY</b>	10	10	14	12	13	14	15	20	21	21	9,33

(U) ORGANIZACJE I ZESPOŁY EKSTERYTORIALNE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
--	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	------

### 9.2.3. Gospodarka rolna

W gminie Wierzbno według powszechnego spisu rolnego (PSR) w 2002 roku było 825 gospodarstw rolnych (wszystkie indywidualne). Według PSR 2010 liczba gospodarstw wynosiła 771 (wszystkie indywidualne), natomiast wg PSR 2020 – 647 (również wszystkie indywidualne). Nastąpił zatem dość spory spadek ilości gospodarstw rolnych. Według danych PSR z 2002 w gminie dominowały gospodarstwa duże, powyżej 1 ha użytków rolnych. Stanowiły one ok. 88% łącznej liczby gospodarstw rolnych w gminie. Według PSR 2010 proporcja ta uległa zmianie, wówczas odsetek tego typu gospodarstw wzrósł do ok. 97% ogólnej liczby gospodarstw, podczas gdy odsetek małych gospodarstw (poniżej 1 ha) zmniejszył się z 12% do 3%. W 2020 roku duże gospodarstwa (powyżej 1 ha) stanowiły już prawie 99% ogółu. Zmniejszająca się ilość gospodarstw ogółem świadczy o ogólnej tendencji zmiany systemu produkcji rolnej. Widać też wyraźną tendencję do powiększania powierzchni gospodarstw rolnych. Taka struktura wielkościowa gospodarstw rolnych stanowi korzystny czynnik dla rozwoju rolnictwa, gdyż nie zagraża nadmiernym rozdrobnieniem gospodarstw.

Tabela 66. Gospodarstwa rolne wg grup obszarowych użytków rolnych w Gminie Wierzbno, opracowanie na podstawie danych Powszechnego Spisu Rolnego 2002, 2010, 2020, BDL GUS, listopad 2022 r.

ROK	LICZBA GOSPODARSTW ROLNYCH OGÓŁEM	LICZBA GOSPODARSTW ROLNYCH WG POWIERZCHNI GOSPODARSTWA				
		do 1 ha włącznie	1 - 5 ha	5 - 10 ha	10 - 15 ha	15 ha i więcej
2002	825	100	256	252	131	85
2010	771	25	271	254	123	98
2020	647	7	221	225	98	96

Tabela 67. Gospodarstwa rolne w gminie Wierzbno według rodzaju, opracowanie na podstawie danych GUS, PSR 2002, 2010 oraz 2020.

RODZAJ GOSPODARSTWA	ILOŚĆ GOSPODARSTW ROLNYCH		
	2002	2010	2020
GOSPODARSTWA ROLNE OGÓŁEM	825	771	647
GOSPODARSTWA INDYWIDUALNE	825	771	647
GOSPODARSTWA INDYWIDUALNE POWYŻEJ 1 HA	725	746	640
GOSPODARSTWA INDYWIDUALNE PONIŻEJ 1 HA	100	25	7

Tabela 68. Gospodarstwa rolne w gminie Wierzbno według rodzaju i grup obszarowych użytków rolnych, opracowanie na podstawie danych GUS, PSR 2002, 2010 oraz 2020.

RODZAJ GOSPODARSTWA	ILOŚĆ GOSPODARSTW ROLNYCH			UDZIAŁ W CAŁEJ LICZBIE GOSPODARSTW [%]		
	2002	2010	2020	2002	2010	2020
GOSPODARSTWA ROLNE OGÓŁEM	825	771	647	100	100	100
DO 1 HA WŁĄCZNIE	100	25	7	12,12	3,24	1,08
POWYŻEJ 1 HA RAZEM	724	746	640	87,76	96,76	98,92
1 - 5 HA	256	271	221	31,03	35,15	34,16
1 - 10 HA	508	525	446	61,58	68,09	68,93
1 - 15 HA	639	648	544	77,45	84,05	84,08
5 - 10 HA	252	254	225	30,55	32,94	34,78
5 - 15 HA	383	377	323	46,42	48,90	49,92
10 - 15 HA	131	123	98	15,88	15,95	15,15
5 HA I WIĘCEJ	468	475	419	56,73	61,61	64,76
10 HA I WIĘCEJ	216	221	194	26,18	28,66	29,98
15 HA I WIĘCEJ	85	98	96	10,30	12,71	14,84

Ogólna powierzchnia gospodarstw rolnych w gminie Wierzbno wynosiła w 2002 roku 7 452,39 ha. Przeciętna powierzchnia gospodarstwa rolnego w gminie wynosiła więc 9,03 ha. Według danych PSR z 2010 roku ogólna powierzchnia gospodarstw rolnych wynosiła 8 135,46 ha, a przeciętna powierzchnia gospodarstwa rolnego – 10,55 ha. W 2020 roku natomiast ogólna powierzchnia gospodarstw wyniosła 7 573,04 ha, a przeciętna powierzchnia gospodarstwa – 11,70 ha i była większa od średniej wielkości gospodarstwa w powiecie węgrowskim (10,06 ha) i województwie mazowieckim (10,82 ha). Pomimo zmniejszenia ilości gospodarstw rolnych w gminie, doskonale widać tendencję stopniowego powiększania powierzchni gospodarstw rolnych.

Tabela 69. Powierzchnia gruntów według rodzaju w gminie Wierzbno, opracowanie na podstawie danych GUS, PSR 2002.

RODZAJ	POWIERZCHNIA [HA]	UDZIAŁ % POW.
OGÓŁEM	7 452,39	100
UŻYTKI ROLNE	6 098,14	81,83
GRUNTY ORNE OGÓŁEM	5 084,89	68,23
GRUNTY ORNE POD ZASIEWAMI	4 502,34	60,41
GRUNTY ORNE ODŁOGI	498,03	6,68
GRUNTY ORNE UGORY	84,52	1,13
SADY	6,92	0,09
ŁĄKI TRWAŁE OGÓŁEM	728,47	9,77
ŁĄKI TRWAŁE UŻYTKOWANE	653,92	8,77
PASTWISKA OGÓŁEM	277,86	3,73
PASTWISKA UŻYTKOWANE	242,41	3,25
LASY I GRUNTY LEŚNE OGÓŁEM	1 069,22	14,35
LASY I GRUNTY LEŚNE ZALESIONE	1 057,3	14,19
POZOSTAŁE GRUNTY OGÓŁEM	285,03	3,82
POZOSTAŁE GRUNTY ZADRZEWIONE I ZAKRZEWIONE	6,04	0,08

Tabela 70. Użytkowanie gruntów rolnych w gminie Wierzbno, opracowanie na podstawie danych GUS, PSR 2010, 2020.

RODZAJ GRUNTU	POWIERZCHNIA [HA]		UDZIAŁ % POW.	
	2010	2020	2010	2020
GRUNTY OGÓŁEM	8 135,46	7 573,04	100	100
UŻYTKI ROLNE OGÓŁEM	6 642,04	6 404,20	81,64	84,57
UŻYTKI ROLNE W DOBREJ KULTURZE	6 469,70	6 319,49	79,52	83,45
POD ZASIEWAMI	5 030,08	4 913,25	61,83	64,88
GRUNTY UGOROWANE ŁĄCZNIE Z NAWOZAMI ZIELONYMI	172,74	34,21	2,12	0,45
UPRAWY TRWAŁE	23,47	62,20	0,29	0,82
SADY OGÓŁEM	19,17	-	0,24	-
OGRODY PRZYDOMOWE	3,51	-	0,04	-
ŁĄKI TRWAŁE	1 100,16	1 187,56	13,52	15,68
PASTWISKA TRWAŁE	139,74	117,25	1,72	1,55
POZOSTAŁE UŻYTKI ROLNE	172,34	84,71	2,12	1,12
LASY I GRUNTY LEŚNE	1 166,38	904,09	14,34	11,94
POZOSTAŁE GRUNTY	327,04	264,75	4,02	3,50

Tabela 71. Gospodarstwa z uprawą według rodzaju zasiewów w gminie Wierzbno, opracowanie na podstawie danych GUS, PSR 2010, 2020.

RODZAJ ZASIEWÓW	POWIERZCHNIA [HA]		UDZIAŁ % POW.	
	2010	2020	2010	2020
OGÓŁEM	5 030,08	4 913,25	100	100
ZBOŻA RAZEM	3 841,64	3 653,71	76,37	74,36
ZBOŻA PODSTAWOWE Z MIESZANKAMI ZBOŻOWYMI	3 774,32	3 534,04	75,03	71,93
ZIEMNIAKI	189,52	45,51	3,77	0,93
RZEPAK I RZEPIK RAZEM	23,75	37,87	0,47	0,77
WARZYWA GRUNTOWE	9,24	-	0,18	-

Największą grupę gospodarstw rolnych w gminie Wierzbno stanowią gospodarstwa, w których główne źródło dochodów stanowi działalność rolnicza. W 2010 roku dochód z działalności rolniczej czerpało 96% gospodarstw, natomiast w 2020 roku już wszystkie gospodarstwa czerpały dochód z pracy rolniczej. Prawie połowa (43,89%) wszystkich gospodarstw czerpie również dochód z pracy najemnej. Dla prawie 1/4 gospodarstw (22,57%) źródło dochodu stanowi emerytura lub renta. Z prowadzenia pozarolniczej działalności gospodarczej utrzymuje się natomiast tylko 16,07%.

Tabela 72. Gospodarstwa indywidualne według głównego źródła dochodów w gminie Wierzbno, opracowanie na podstawie danych GUS, PSR 2010, 2020.

ŹRÓDŁA DOCHODÓW	ILOŚĆ GOSPODARSTW ROLNYCH		UDZIAŁ W CAŁEJ LICZBIE GOSPODARSTW [%]	
	2010	2020	2010	2020
GOSPODARSTWA INDYWIDUALNE OGÓŁEM	771	647	100	100
DOCHÓD Z DZIAŁALNOŚCI ROLNICZEJ	742	647	96,24	100
DOCHÓD Z EMERYTURY/RENTY	180	146	23,35	22,57
DOCHÓD Z POZAROLNICZEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	126	104	16,34	16,07
DOCHÓD Z PRACY NAJEMNEJ	394	284	51,10	43,89
DOCHÓD Z INNYCH ŹRÓDEŁ NIEZAROBKOWYCH POZA EMERYTURĄ I RENTĄ	26	65	3,37	10,05

Po uzyskaniu członkostwa Unii Europejskiej Polska przystąpiła do promowania nowej polityki rolnej Unii, zgodnie z którą współczesne rolnictwo ma nie tylko produkować żywność, ale również łączyć ochronę środowiska z rozwojem gospodarki rolnej, poprzez minimalizowanie negatywnych skutków i maksymalizowanie pozytywnych efektów działalności rolniczej. System produkcji rolniczej przyjaznej dla środowiska obejmuje:

- ograniczenie negatywnych skutków dla środowiska naturalnego wynikających z procesu produkcyjnego,
- dbałość o walory przyrodnicze i kulturowe na terenie gospodarstwa,
- wprowadzenie ograniczeń odnośnie stosowania środków produkcji, tak by wykorzystać naturalny potencjał produkcyjny agrocenoz.

Nastawienie gospodarstwa rolnego na przyjazne środowisku metody gospodarowania może być opłacalne dla rolnika i korzystne dla środowiska. Ekstensyfikacja upraw poprzez ograniczanie m.in. nawożenia, prowadzi z jednej strony do obniżenia plonów, z drugiej jednak strony pozwala również obniżyć koszty produkcji.

Programy rolnośrodowiskowe są jednym z instrumentów finansowych Wspólnej Polityki Rolnej Unii służących zachęcaniu rolników do kontynuacji bądź stosowania praktyk rolniczych prowadzących

do ekologizacji produkcji rolniczej, która powinna być czymś więcej niż zwykła dobra praktyka rolnicza. Programy te jako jedyne są obowiązkowe dla wszystkich krajów członkowskich i pełnią kluczową rolę w realizacji planów ochrony przyrody. Mają one za zadanie pomóc we wdrażaniu europejskiej sieci ekologicznej NATURA 2000, której wprowadzenie wymuszają na państwach Wspólnoty Dyrektywa Siedliskowa (92/43/WE) i Dyrektywa Ptasia (79/409/WE) Unii Europejskiej. Dla Polski przyjęto, że Krajowy Program Rolnośrodowiskowy będzie realizowany w ramach Planu Rozwoju Obszarów Wiejskich.

Warunki uzyskiwania pomocy finansowej Państwa (z wykorzystaniem funduszy Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej) na wdrażanie i utrzymywanie przyjaznej dla środowiska gospodarki rolnej określa Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 20 lipca 2004 r. z późn. zm. w sprawie *szczegółowych wariantów i trybu udzielania pomocy finansowej na wspieranie przedsięwzięć rolnośrodowiskowych i poprawy dobrostanu zwierząt objętej planem rozwoju obszarów wiejskich*. Gospodarzom, którzy zdecydują się na udział w programach rolnośrodowiskowych udziela się dopłat pieniężnych na poziomie od kilkuset do ponad tysiąca zł/hektar (w zależności od realizowanych wariantów programu rolnośrodowiskowego), które mają zrekompensować utracony z tego tytułu dochód lub poniesione dodatkowe koszty. Płatność rolnośrodowiskowa może być zwiększona o 20% stawki podstawowej, jeśli pakiety rolnośrodowiskowe (przynajmniej jeden) będą wdrażane na obszarze NATURA 2000. Płatność rolnośrodowiskowa może być również zwiększona o 20% w przypadku realizacji pakietu rolnictwo ekologiczne, jeśli produkcja zwierzęca jest zbilansowana z produkcją roślinną. Powyżej wspomniane zwiększenia płatności nie mogą się sumować, oznacza to, że płatność rolnośrodowiskowa za dany pakiet nie może przekroczyć 120% płatności podstawowej. Wspieranie przedsięwzięć rolnośrodowiskowych i poprawy dobrostanu zwierząt, zgodnie z w/w rozporządzeniem realizowane jest w formie następujących pakietów:

- Rolnictwo zrównoważone - ograniczenie nawożenia, zbilansowanie gospodarki nawozami, przestrzeganie odpowiedniego następstwa roślin;
- Rolnictwo ekologiczne - stosowanie metod rolnictwa ekologicznego;
- Utrzymanie łąk ekstensywnych - przywrócenie lub kontynuacja wykaszania traw, w terminie od dnia 1 lipca włącznie, na łąkach jednokośnych o wysokich walorach przyrodniczych, zagrożonych degradacją;
- Utrzymanie pastwisk ekstensywnych - przywrócenie lub zachowanie ekstensywnych wypasów na półnaturalnych pastwiskach w sposób gwarantujący utrzymanie walorów florystycznych i miejsc przebywania gatunków zagrożonych wyginięciem;
- Ochrona gleb i wód - stosowanie międzyplonów i wsiewek poplonowych w celu zwiększenia udziału gleb z okrywą roślinną w okresie jesienno-zimowym;
- Strefy buforowe - tworzenie nowych 2 lub 5 metrowych pasów zadarnionych na granicy gruntów rolnych z wodami powierzchniowymi, lub terenami intensywnie użytkowanymi rolniczo, w celu ograniczania negatywnego oddziaływania rolnictwa i ochrony siedlisk wrażliwych;
- Zachowanie lokalnych ras zwierząt gospodarskich — utrzymywanie hodowli ras bydła (polskie czerwone, biało-żółte), koni (konik polski, hucuł, konik śląski i małopolski) i owiec (wrzosówka, świniarka, olkuska, polska owca górska odmiany barwnej, merynos barwny, uhruska, wielkopolska, żelaźnieńska, koridiel, kamieniecka, pomorska) zagrożonych wyginięciem.

Programy realizowane są na terenie całego kraju, a pakiety "Rolnictwo zrównoważone", "Utrzymanie łąk ekstensywnych" oraz "Utrzymanie ekstensywnych pastwisk" tylko na wybranych obszarach w tzw. strefach priorytetowych.

Rolnik, który chce skorzystać z systemu dopłat musi wypełnić wniosek i opracować plan rolnośrodowiskowy dla swego gospodarstwa, zgodnie z założeniami Programu. Warunkiem przystąpienia do Programu jest uzyskanie numeru identyfikacyjnego wnioskodawcy, który zostanie wpisany do bazy Zintegrowanego Systemu Zarządzania i Kontroli (ZSZiK, ang. IACS). Ze względu na niezbędną przy opracowaniu planu rolnośrodowiskowego wiedzę specjalistyczną, Ośrodki Doradztwa Rolniczego oferują nieodpłatnie pomoc przy opracowywaniu planów i wniosków, świadczoną przez wyszkolonych doradców. Osoba zainteresowana dotacją zobowiązana jest do skompletowania we własnym zakresie wszystkich wymaganych załączników do wniosku. Instytucją odpowiedzialną za wdrażanie programu i zapewnienie wypłaty środków pomocowych dla rolników jest Powiatowa Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa, tam też składane są wnioski rolnośrodowiskowe wraz z załącznikami.

### 9.3. ZMIANY PRZESTRZENNE I ROZBUDOWA GMINY NA TLE POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

#### 9.3.1. Ekonomiczne aspekty rozwojowe

W kształtowaniu zmian przestrzennych na terenie gminy przyjęto zasadę rozwoju opartego o analizę uwarunkowań ekonomicznych w zestawieniu z zagadnieniami środowiska i aspektów społecznych. Przyczyni się to do wprowadzania zasad zrównoważonego rozwoju i racjonalnego wykorzystania walorów gospodarczych i krajobrazowych przestrzeni. Daje to także możliwość ograniczenia lub wręcz eliminacji zbędnej i nadmiernej podaży na zagospodarowanie terenów wskazując najbardziej ekonomiczne kierunki wykorzystania potencjału rozwojowego poszczególnych terenów. Zasada ta przyczyni się do ograniczenia procesów dezurbanizacji i degradacji przestrzeni, będącej dobrem ograniczonym i trudnym do odtworzenia.

W kształtowaniu struktury funkcjonalno-przestrzennej i kierunków rozwoju gminy przyjęto założenie racjonalnego gospodarowania przestrzenią, zakładające że najważniejszy punkt odniesienia planowanego rozwoju stanowią użytkownicy przestrzeni oraz ich potrzeby. Możliwości rozwoju przestrzennego obszarów rozpatrywano w długoletnim horyzoncie czasowym w celu zaspokojenia potrzeb przyszłych pokoleń. Długoterminowe planowanie przestrzeni wzmacnia świadomość ograniczoności zasobów przestrzennych i konieczność racjonalnego, wyważonego i oszczędnego ich wykorzystania. Przyjęte procesy rozwoju uwzględniają zatem założenia ekonomii przestrzennej, która zwraca szczególną uwagę na minimalne, konieczne standardy wyposażenia terenów zurbanizowanych i bodźce finansowe, jakie wywołuje ekspansja zagospodarowania terenów.

Podstawowym założeniem polityki przestrzennej gminy Wierzбно jest zatem zwiększenie efektywności wykorzystania terenów już zurbanizowanych, zapobieganie nadmiernej i chaotycznej suburbanizacji, odbywającej się kosztem terenów przyrodniczych, krajobrazowych, rolniczych oraz przeciwdziałanie dekoncentracji zabudowy. Głównym założeniem Studium jest takie kształtowanie przestrzeni, które wspiera działania ograniczające rozpraszanie zabudowy i maksymalne wykorzystanie terenów już zagospodarowanych poprzez uzupełnianie istniejących układów przestrzennych, a także ograniczenie presji na niezagospodarowane tereny otwarte. Racjonalne ekonomicznie gospodarowanie przestrzenią wymaga uwzględnienia konsekwencji finansowych, jakie będą wynikać z rozwiązań przyjętych w Studium, a tym samym świadomego budowania struktury dochodów i wydatków gminy. W związku z tym, planowane zagospodarowanie jest kształtowane w taki sposób, aby bilans ekonomiczny był dodatni, a przyjęte rozwiązania adekwatne do możliwości finansowych gminy.



Do zasadniczych wydatków gminy związanych z realizacją rozwiązań przestrzennych uwzględnionych w Studium należyć będą:

- koszty realizacji lokalnych celów publicznych przewidzianych w Studium (w tym w szczególności koszty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym także związane z zapewnieniem transportu publicznego, koszty zagospodarowania przestrzeni publicznych, zapewnienia terenów zielonych, rekreacyjnych oraz usług publicznych itp.),
- koszty sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- odszkodowania związane ze zmianą wartości nieruchomości,
- koszty podziałów i scaleń nieruchomości.

Do zasadniczych dochodów gminy związanych z realizacją rozwiązań przestrzennych uwzględnionych w Studium należyć będą:

- dochody z podatków,
- opłaty za dzierżawę gruntów,
- dochody ze sprzedaży nieruchomości gminnych,
- pośrednio: opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (opłaty planistyczne, adiacenckie), uzyskiwane po uchwaleniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Uchwalenie dokumentu Studium nie rodzi bezpośrednio konsekwencji finansowych, gdyż Studium nie jest aktem prawa miejscowego, a w przypadku braku planu miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy dla potrzeb naliczania podatków, wiążące są zapisy ewidencji gruntów i budynków. Ponadto dochody z nowych terenów spływają powoli, w miarę zagospodarowywania terenów i nie równoważą kosztów w krótkim okresie. W związku z powyższym skutki finansowe należy traktować jako potencjalne, choć niewątpliwie realne i związane ściśle z realizacją założeń Studium. Należy jednak zaznaczyć, iż celem gospodarki przestrzennej nie jest maksymalizacja korzyści ekonomicznych, a uporządkowane kształtowanie przestrzeni, odpowiadające potrzebom jej użytkowników i dobór funkcji terenów, uwzględniający także uwarunkowania przyrodnicze i krajobrazowe. Pozytywny efekt przestrzenny jest głównym założeniem, do którego dąży gmina. Uwarunkowania ekonomiczne wspierają zatem proces podejmowania decyzji przestrzennych, ale nie determinują go i nie ograniczają, stawiając na pierwszym miejscu potrzeby użytkowników przestrzeni i racjonalny sposób gospodarowania nią.

### 9.3.2. Ekologiczne aspekty rozwojowe

Zasada zrównoważonego rozwoju zakłada wprowadzenie kryterium ekologicznego zagospodarowania terenów na wszystkich szczeblach planowania przestrzennego: krajowym, regionalnym i lokalnym (miejscowym). Oznacza to takie gospodarowanie przestrzenią, dzięki któremu cele gospodarcze i społeczne osiągnąć się przy jednoczesnym zapewnieniu prawidłowego funkcjonowania przyrody, poprzez możliwie maksymalne zmniejszenie negatywnych oddziaływań na środowisko. Rozwój terenów powinien być zatem uzależniony od uwarunkowań środowiska przyrodniczego oraz koniecznej ochrony jego cennych walorów przyrodniczych. Takie rozwiązania przyjęto w kształtowanej w Studium polityce rozwoju przestrzennego gminy Wierzbno. Ważnym elementem kształtowania polityki rozwoju gminy jest zatem zarówno ochrona istniejących terenów przyrodniczych i krajobrazowych, jak również wyznaczanie kierunków rozwoju mających na celu wzmocnienie ich wartości i potencjału przyrodniczego w planowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Przyczynia się do tego budowanie systemu terenów zielonych, przyrodniczych i krajobrazowych, powiązanych układem ścieżek pieszych i rowerowych. Wzajemne powiązania

poszczególnych elementów przyrodniczych wzmacniają znaczenie zarówno pojedynczych składników systemu, jak również umacniają całą strukturę przyrodniczą budowanego systemu przyrodniczego. W Studium dąży się do nasycenia przestrzeni różnymi formami zieleni. Ochrona walorów przyrodniczych oraz budowa systemu terenów zielonych przyczyni się do kształtowania zrównoważonego rozwoju gminy oraz podniesienia standardu i atrakcyjności planowanych form zagospodarowania przestrzeni.

Założenia polityki przestrzennej gminy przyjęte w Studium są ściśle oparte o posiadane zasoby przyrodnicze. Decyzje dotyczące użytkowania terenów oparte na wyznaczonych kierunkach rozwoju powinny każdorazowo uwzględniać potencjalny wpływ planowanej funkcji poprzez pryzmat oceny i rozmiaru zmian sposobu zagospodarowania. Należy przy tym uwzględnić zmienność kryteriów oceny oddziaływania w zależności od rodzaju funkcji i przyjętej perspektywy czasowej jej realizacji.

Kompleksowy rozwój gminy związany z przyrostem liczby ludności i terenów zagospodarowanych wymaga uwzględnienia zmiennych efektów wyboru przeznaczenia dla danego terenu, który w konsekwencji różnicuje takie czynniki jak:

- gospodarka wodna,
- odprowadzanie ścieków,
- wytwarzanie i składowanie odpadów,
- emisje,
- konsumpcja zasobów i energii,
- transport i komunikacja,
- rozwój terenów zieleni.

Dobór funkcji i sposobów użytkowania terenów w gminie Wierzbno musi zatem uwzględniać konsekwencje, jakie w wymienionych powyżej obszarach powoduje przeznaczenie terenów pod poszczególne funkcje. Przyjęte w Studium rozwiązania są ostatecznie poddane procesowi oceny środowiskowej w „Prognozie oddziaływania na środowisko”. Opracowanie to ocenia skutki realizacji założeń zmian przestrzennych przyjętych w Studium. Przeprowadzona w ten sposób ocena środowiskowa jest uzupełnieniem analiz środowiskowych i weryfikacją oddziaływania przyjętych rozwiązań, dając pełen obraz oddziaływań, jakie spowoduje wprowadzenie w życie ustaleń Studium.

### 9.3.3. Społeczne aspekty rozwojowe

Szczególnie istotną rolę w kształtowaniu kierunków rozwoju i gospodarowania terenami odgrywa wymiar społeczny polityki przestrzennej. Społeczność lokalna i użytkownicy przestrzeni są odbiorcami planowanych zmian przestrzennych i będą oceniać zasadność i prawidłowość przyjętych rozwiązań. Aspekt przestrzenny w sensie miejsca zamieszkania i codziennego przebywania różnicuje opinie, postawy i zachowania. Ponadto estetyczne i funkcjonalne ujęcie przestrzeni jest dla ludzi swojego rodzaju wartością, która jest przez nich oceniana i przeżywana, a niewłaściwy dobór elementów otoczenia może doprowadzić do dezaktywizacji społecznej, depresji demograficzno-gospodarczej i psychospołecznej, a w konsekwencji do powstawania patologii społecznych. Planowane kierunki rozwoju gminy opierają się o analizę czynników społecznych, która jest źródłem wiedzy o warunkach i jakości życia mieszkańców. Szczególnie istotną częścią, z punktu widzenia budowania polityki przestrzennej gminy i zaspokajania przyszłych potrzeb mieszkańców i użytkowników przestrzeni, jest obecna sytuacja demograficzna oraz prognoza demograficzna w perspektywie trzydziestoletniej. Na potrzeby opracowania Studium przeprowadzono szczegółową analizę potrzeb i możliwości rozwojowych gminy w kontekście dostępnych danych statystycznych dotyczących zmieniającej się

liczby ludności i tendencji społecznych w województwie, powiecie i gminie. Zbadano zmiany zachodzące na przełomie ostatnich lat oraz założenia prognozowane przez GUS i analizy wykonane na potrzeby Studium. Dzięki temu badaniu uzyskano lepsze zrozumienie rzeczywistości społecznej, co w konsekwencji przełożyło się na zrozumienie potrzeb społeczności lokalnej, wynikających z rozkładu statystycznego struktury społecznej. Przeprowadzenie analiz przekrojowych i porównawczych stało się materiałem wyjściowym do określenia zakresu i możliwości planowanego rozwoju przestrzennego gminy oraz wyznaczenia granic terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Prognozy demograficzne wykonane przy uwzględnieniu trendów statystycznych i prognoz demograficznych publikowanych dla gminy przez GUS zakładają spadek liczby ludności w gminie. Wariant I przyjmuje wersję mniej korzystną, zgodnie z którą w ciągu kolejnych 30 lat ubędzie **627** osób. Wariant II przewiduje bardziej korzystną sytuację i mniejszy spadek liczby ludności, według którego do 2053 roku w gminie ubędzie **351** osób. Przyjęte rozważania i wykonane obliczenia uwzględniają aktualną sytuację w kraju, występujące potrzeby społeczne i na tym tle zabezpieczają ewentualność wystąpienia przewidywanych scenariuszy demograficznych w gminie. Takie wariantowe rozwiązanie stanowi elastyczne podejście zakładające możliwość wystąpienia różnych, zmiennych sytuacji rozwojowych w gminie.

W efekcie wyliczonych wariantów prognozy demograficznej przy zastosowaniu wskaźnika niepewności procesów rozwojowych wykazano spadek liczby ludności w perspektywie 30-letniej: **-440 osób / -191 mieszkań / -28 665 m<sup>2</sup>** powierzchni użytkowej mieszkań w wariantcie I oraz **-264 osoby / -107 mieszkań / -16 065 m<sup>2</sup>** powierzchni użytkowej mieszkań w wariantcie II.

Oba opracowane warianty mogą być traktowane jako możliwe i podobnie prawdopodobne. Przeprowadzone obliczenia mają charakter szacunkowy, a ich wartość rzeczywista w poszczególnych latach będzie zależna od aktualnie występujących uwarunkowań formalno-prawnych, ekonomiczno-gospodarczych i społecznych. W analizie wzięto pod uwagę wiele czynników składowych potwierdzonych danymi statystycznymi oraz obserwacją istniejących uwarunkowań, mając jednocześnie na uwadze ich zmienność w czasie oraz świadomość braku możliwości przewidzenia wszystkich potencjalnych impulsów oraz okoliczności wpływających na zmiany. Każdy wariant oddzielnie może być również traktowany jako odniesienie dla analizowanych i planowanych zmian przestrzennych na obszarze gminy. Zakładać można, że oba warianty wskazują razem przedział możliwych wartości prognozowanych wskaźników liczby mieszkańców w gminie w analizowanych latach.

Tabela 73. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę wynikające z prognozy demograficznej dla Gminy Wierzbno w latach 2023-2053, opracowanie własne.

	LICZBA LUDNOŚCI [os.]	LICZBA GOSPODARSTW DOMOWYCH / DOMÓW JEDNORODZINNYCH	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKANIA [m <sup>2</sup> ]	POWIERZCHNIA NETTO OBSZARU POD ROZWÓJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ [m <sup>2</sup> /ha]
PROGNOZA DEMOGRAFICZNA WARIANT I	- 627	- 273	- 40 750	- 273 000 / 27,30
PROGNOZA DEMOGRAFICZNA WARIANT II	- 351	- 153	- 22 950	- 153 000 / 15,3
PROGNOZA DEMOGRAFICZNA WARIANT I – przy zastosowaniu wskaźnika niepewności procesów rozwojowych	- 440	- 191	<b>- 28 665</b>	- 191 100 / 19,11
PROGNOZA DEMOGRAFICZNA WARIANT II – przy zastosowaniu wskaźnika niepewności procesów rozwojowych	- 246	- 107	<b>- 16 065</b>	- 107 100 / 10,71

Uwzględniając warianty prognozy demograficznej dla Gminy Wierzbno oszacowano maksymalne zapotrzebowanie Gminy na nową zabudowę. W przypadku obu wariantów prognozy demograficznej przewidziano spadek liczby ludności na obszarze Gminy Wierzbno. Wielkości powierzchniowe dla zabudowy mieszkaniowej odpowiadające wyliczonym liczbom mieszkańców w obu wariantach prognozy przedstawia Tabela nr 73. W obliczeniach dotyczących planowanych terenów pod zabudowę mieszkaniową wykorzystano wskaźnik weryfikujący wyniki sporządzonych prognoz demograficznych. W ślad za regulacjami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przyjętych obliczeniach skorzystano ze wskaźnika niepewności procesów rozwojowych dla szacowania chłonności terenów planowanych pod zabudowę. Wzięto tu pod uwagę m.in. obserwowane, postępujące zmiany uwarunkowań - przestrzennych, ekonomicznych, gospodarczych i społecznych, które często nie idą w zgodzie z zakładanymi pierwotnie prognozami statystycznymi i założeniami analitycznymi.

Na podstawie wykonanych wariantów prognozy demograficznej widać brak zapotrzebowania na nową zabudowę na obszarze Gminy Wierzbno. Daje to podstawę i uzasadnienie do wskazania, aby nie zwiększać terenów pod rozwój zabudowy w stosunku do obszarów wyznaczonych dla realizacji zabudowy w obecnie obowiązującym dokumencie Studium.

#### 9.3.4. Aspekt stabilności finansowej gminy

Szeroko pojęty rozwój gminy uzależniony jest w głównej mierze od realizacji lokalnych i ponadlokalnych inwestycji celu publicznego. Gmina jako rzeczywisty gospodarz terenów zlokalizowanych w jej granicach administracyjnych modeluje przestrzeń, której sposób zagospodarowania jest często widoczny głównie przez pryzmat intensywności i różnorodności inwestycji, w tym inwestycji strategicznych, mających bezpośrednie przełożenie na realizację celów rozwojowych gminy. Podłoże ekonomiczne inwestycji kształtowane jest przez sferę finansów, a o pewności kapitałowej gminy decydują przede wszystkim wzajemne relacje dochodów w postaci: dochodów własnych, subwencji ogólnych, dotacji, środków finansowych Unii Europejskiej, a także dochodów z innych źródeł. Dochody gminy Wierzbno (według danych GUS) przedstawia tabela poniżej.

Tabela 74. Dochody gminy Wierzbno w latach 2012-2021, opracowanie na podstawie danych BDL GUS, listopad 2022 r.

ROK	DOCHODY WŁASNE [ZŁ]	SUBWENCJA OGÓLNA [ZŁ]	DOTACJE [ZŁ]	FINANSOWANIE I WSPÓŁFINANSOWANIE PROGRAMÓW I PROJEKTÓW UNIJNYCH [ZŁ]	DOCHODY GMINY OGÓŁEM*
2012	2 540 576,94	3 421 118,00	1 362 103,61	0,00	7 323 798,55
2013	2 616 322,76	3 490 465,00	1 600 636,26	123 176,97	7 707 424,02
2014	2 925 613,08	3 198 141,00	1 722 682,18	93 014,92	7 846 436,26
2015	3 786 720,30	3 302 300,00	1 777 882,72	0,00	8 866 903,02
2016	3 294 875,97	3 276 204,00	3 887 020,79	2 005,72	10 458 100,76
2017	3 241 115,38	3 270 988,00	4 024 576,31	23 400,00	10 536 679,69
2018	3 565 467,07	3 627 586,00	3 966 311,35	64 918,00	11 159 364,42
2019	5 217 157,16	3 991 610,00	4 913 346,93	105 335,22	14 122 114,09
2020	7 171 250,90	4 079 528,00	5 063 467,95	165 334,05	16 314 246,85
2021	6 294 875,26	6 641 249,00	6 634 337,20	142 012,91	19 570 461,46

\*Na dochody ogółem składają się: 1) dochody własne, 2) dotacje, 3) subwencja ogólna, 4) środki na dofinansowanie zadań.

Poziom wydatków inwestycyjnych gminy w latach 2012-2021 ulegał stałemu wzrostowi, co w konsekwencji przekładało się na sukcesywne zwiększanie ilości realizowanych inwestycji. Władze gminne, decydując o poziomie wydatków inwestycyjnych i kierunkach ich wydatkowania, mogą stwarzać warunki sprzyjające rozwojowi gminy i podnoszeniu poziomu życia mieszkańców poprzez poprawę dostępności komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Tym samym mają realny wpływ na atrakcyjność inwestycyjną gminy i możliwości jej rozwoju.

### 9.3.5. Aspekt możliwości rozwoju zabudowy

W celu określenia granic terenów przeznaczonych pod zabudowę przeprowadzono analizę przestrzenną - bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Maksymalne zapotrzebowanie Gminy na nową zabudowę stanowi wypadkową zapotrzebowania wynikającego z prognozy demograficznej oraz obszarów wyznaczonych pod zabudowę w obowiązującym obecnie dokumencie Studium. Dodatkowym zabezpieczeniem jest także wskaźnik niepewności procesów inwestycyjnych, zakładający zwiększenie zapotrzebowania rozwojowego o nie więcej niż 30% w stosunku do wyników analiz – co w tym przypadku przekłada się na zmniejszenie prognozowanego ubytku mieszkańców w Gminie.

*Tabela 75. Szacowana chłonność obszarów wskazanych do uzupełnienia oraz obszarów rozwoju zabudowy wyznaczonych w projekcie Studium objętych w zestawieniu z maksymalnym zapotrzebowaniem na nową zabudowę wynikającym z prognozy demograficznej dla Gminy Wierzbno do roku 2053, opracowanie własne.*

		LICZBA LUDNOŚCI [os.]	LICZBA GOSPODARSTW DOMOWYCH / DOMÓW JEDNORODZINNYCH	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKANIOWA [m <sup>2</sup> ]	POWIERZCHNIA NETTO OBSZARU POD ZABUDOWĘ [m <sup>2</sup> ] / [ha]
1	Chłonność obszarów wskazanych do uzupełnienia zabudowy	1 721	748	<b>112 217</b>	901 735 / 90,17 (śr. 1250 m <sup>2</sup> działka)
2	Chłonność obszarów rozwoju zabudowy wyznaczonych w projekcie Studium	x	x	<b>x</b>	x
3	SUMA chłonności szacowanych obszarów 1. i 2.	1 721	748	<b>112 217</b>	901 735 / 90,17
4	Zapotrzebowanie wynikające z prognozy demograficznej (WARIANT I) po uwzględnieniu wskaźnika niepewności procesów rozwojowych (zwiększenie zapotrzebowania o 30%)	- 440	- 191	<b>- 28 665</b>	- 191 100 / -19,11 (1000 m <sup>2</sup> działka)
5	Zapotrzebowanie wynikające z prognozy demograficznej (WARIANT II) po uwzględnieniu wskaźnika niepewności procesów rozwojowych (zwiększenie zapotrzebowania o 30%)	- 246	- 107	<b>- 16 065</b>	- 107 100 / -10,71 (1000 m <sup>2</sup> działka)

Z uwagi na opublikowane przez GUS w listopadzie 2023 r. nowe scenariusze prognozy ludności na lata 2023-2060, które bardzo niekorzystnie kształtują się dla Gminy Wierzbno w porównaniu do prognozy przedstawionej w 2017 r., należy zakładać, że najbardziej prawdopodobny będzie przedstawiony w niniejszej analizie wariant I prognozy, który zakłada większy spadek ludności. Nowa prognoza GUS dla Gminy Wierzbno jest zdecydowanie mniej optymistyczna

niż zakładany w analizie mniej korzystny scenariusz. Dla porównania, w celu wykazania skali różnic pomiędzy prognozami GUS z 2017 r. i 2023 r., należy wskazać, że w okresie od 2025 r. do 2040 r. nowa zaktualizowana prognoza GUS przewiduje spadek liczby ludności na poziomie -563 osób, tj. - 37,5 osoby / rok. W tym samym okresie w wariantcie I prognozy, który w prezentowanej analizie jest mniej optymistyczny, przewidziano spadek liczby ludności na poziomie -320 osób, co daje średnio - 21,3 osoby / rok. W wariantcie II prognozy natomiast spadek liczby ludności w tym samym okresie wynosi -200 osób, co oznacza -13,3 osoby / rok. Jak widać z przytoczonych wartości nowa prognoza GUS wskazuje pogłębienie trendu statystycznego dotyczącego liczby mieszkańców w gminie, co jak można zakładać, będzie się przekładać na dodatkowe zmniejszenie możliwości inwestycyjnych i rozwojowych gminy. Należy zatem uwzględnić takie podejście w planach inwestycyjnych oraz rozwojowych dla gminy. Zakładać można na tej podstawie, że możliwości inwestycyjne i rozwojowe dla zabudowy mogą być jeszcze mniejsze niż przedstawiony w analizie mniej korzystny wariant prognozy.

*Tabela 76. Porównanie szacowanych prognoz demograficznych z 2017 r. (wariant I oraz wariant II) z prognozą demograficzną GUS z 2023 r. w latach 2025-2040. Opracowanie własne na podstawie „Prognozy demograficznej dla gmin do 2030” GUS, 2017 r., „Prognoza ludności na lata 2023-2060” GUS, 2023 r. oraz danych dotyczących istniejącej liczby ludności w Gminie Wierzbno w latach 2002-2022, GUS, 2022 r.*

PROGNOZY	2025	2030	2035	2040	sumaryczna zmiana liczby ludności w latach 2025-2040 (l. osób)	zmiana liczby ludności w latach 2025-2040 (l. osób / rok)
PROGNOZA DEMOGRAFICZNA WARIANT I	2644	2524	2424	2324	- 320	-21,3
PROGNOZA DEMOGRAFICZNA WARIANT II	2644	2524	2484	2444	- 200	-13,3
PROGNOZA GUS 2023 R.	2353	2177	1975	1790	- 563	-37,5

Analizowane obszary wyznaczone pod nową zabudowę są kontynuacją polityki przestrzennej w Gminie określonej w obowiązującym obecnie dokumencie Studium. Poprzez przeniesienie dotychczasowych terenów pod zabudowę zostanie utrzymany obecny status prawny i formalny nieruchomości.

Oba opracowane warianty prognozy mogą być traktowane jako możliwe, potencjalne scenariusze. Przyjęto założenie braku możliwości przewidzenia wszystkich potencjalnych impulsów oraz okoliczności wpływających na zmiany kształtujące tendencje ekonomiczno-gospodarcze oraz społeczne i demograficzne. Przeprowadzone obliczenia mają charakter szacunkowy, a ich wartość rzeczywista w poszczególnych latach będzie zależna od aktualnie występujących uwarunkowań formalno-prawnych, ekonomiczno-gospodarczych i społecznych, oraz od dynamiki ich zmienności w czasie.

W kontekście otrzymanych wyników analiz demograficznych, uzasadnione jest wyznaczenie obszarów rozwoju zabudowy zgodnie z przyjętymi rozstrzygnięciami podjętymi w projekcie Studium, a podyktowanymi ustaleniami obowiązującego Studium oraz decyzjami projektowymi związanymi z uwzględnieniem istniejącego zainwestowania, wydanych decyzji administracyjnych oraz porządkowaniem geometrii obszarów rozwoju zgodnie z aktualnymi podziałami geodezyjnymi działek oraz klasyfikacją użytków gruntowych.

Wyznaczone tereny inwestycyjne dla zabudowy mieszkaniowej w projekcie Studium stanowią nadwyżkę w stosunku do wykonanych wariantów prognoz demograficznych. Zasadnym wydaje się zatem zaznaczenie, że w przypadku wystąpienia bardzo korzystnego scenariusza rozwojowego nowa zabudowa mieszkaniowa powinna być realizowana w granicach wskazanych obszarów dla realizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej, bez możliwości powiększania ich powierzchni poza wyznaczone

w projekcie Studium granice terenów przeznaczonych pod zabudowę. Wyznaczone w projekcie Studium obszary rozwoju dla realizacji zabudowy mieszkaniowej rezerwują i zabezpieczają potrzeby rozwojowe gminy, mając na uwadze zmienność uwarunkowań wpływających na potencjały i dynamikę zmian funkcjonalnych i przestrzennych oraz niepewność procesów inwestycyjnych.

Jednocześnie należy zaznaczyć, że wyznaczone w projekcie Studium tereny przeznaczone pod zabudowę nie obejmują wyjątków związanych z realizacją zabudowy zagrodowej na obszarach rolnych, których specyfika objawia się dużym rozproszeniem, bardzo niską intensywnością zabudowy oraz funkcją wiodącą, związaną z prowadzoną produkcją rolną. Ta osobliwość dopuszczonej na obszarach rolnych zabudowy zagrodowej pozwala nie uwzględniać jej w bilansie badającym tereny przewidziane dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej, tym bardziej, że w projekcie Studium wyznaczono osobno tereny rozproszonej zabudowy zagrodowej na terenach wiejskich (R1, R2), a w ramach wyznaczonych terenów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami dopuszczono lokalizację zabudowy zagrodowej oraz obiektów i urządzeń służących rolnictwu na zasadach określonych w kierunkach przeznaczenia i zagospodarowania poszczególnych typów obszarów rozwoju. Wszystkie te przypadki lokalizacji zabudowy zagrodowej na terenach przeznaczonych pod zabudowę zostały uwzględnione w bilansie. Można zatem przyjąć, że przy takim ujęciu, nowa zabudowa zagrodowa została uwzględniona w przeprowadzonym bilansie terenów wyznaczonych pod zabudowę.

W związku z powyższym, przyjąć można, że wyznaczone w analizie i przeniesione do projektu Studium, obszary dla realizacji zabudowy zapewnią optymalną rezerwę terenową dla prognozowanych publicznych i prywatnych potrzeb inwestycyjnych w gminie na najbliższe 30 lat. Wyznaczone tereny pod nową zabudowę są przygotowane na wystąpienie nawet najbardziej korzystnych, dynamicznych scenariuszy rozwojowych.

# ROZDZIAŁ X

## SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



## 10.1. POŁOŻENIE W REGIONIE I POWIĄZANIA ZEWNĘTRZNE

### 10.1.1. Najbliższe otoczenie

- Najbliższymi miastami, które bezpośrednio oddziałują na Wierzbno są Węgrów oraz Kałuszyn.
- Położenie w zasięgu oddziaływania Warszawy.

### 10.1.2. Kontekst regionalny

- Korzystne położenie w układzie komunikacyjnym - przy drodze wojewódzkiej nr 697.
- Bliskość autostrady A-2.

## 10.2. PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU

### 10.2.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

- Obecnie na terenie gminy nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.
- Zagospodarowanie terenów odbywa się na podstawie decyzji administracyjnych – o warunkach zabudowy terenu lub o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

### 10.2.2. Zagospodarowanie i użytkowanie terenu

- Bariery przestrzenne wyznaczające kierunki rozwoju przestrzennego gminy: droga wojewódzka nr 697, tereny lasów, tereny cenne przyrodniczo, rzeki, elektrownie wiatrowe.
- Główną funkcją gminy (poza funkcją mieszkalną) jest rolnictwo.
- Tereny rolnicze zajmują ponad 2/3 powierzchni gminy.
- Lasy zajmują ok. 20% powierzchni gminy.

## 10.3. WŁASNOŚĆ GRUNTÓW

- Dominujący udział własności prywatnej - osób fizycznych (93,5% powierzchni gminy).

## 10.4. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

### 10.4.1. Woda

- Niski wskaźnik zaopatrzenia ludności w wodę – 47,6% (średnia dla województwa - 90,9%, oraz powiatu - 87,9%).
- Sieć wodociągowa jest stale rozbudowywana i modernizowana.
- Przyrost długości czynnej sieci rozdzielczej jest proporcjonalny do wzrostu ogólnego zużycia wody.

### 10.4.2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

- Brak sieci kanalizacyjnej na terenie gminy.
- Gospodarka ściekowa opiera się na użytkowaniu przez mieszkańców indywidualnych zbiorników bezodpornych na nieczystości ciekłe, tzw. szamb oraz przydomowych oczyszczalni ścieków.

### 10.4.3. Zaopatrzenie w ciepło

- Brak gminnej sieci ciepłowniczej.
- Zaopatrzenie w ciepło realizowane jest z wykorzystaniem indywidualnych źródeł ciepła.
- Gmina inwestuje w odnawialne źródła energii.

### 10.4.4. Energia elektryczna

- Dobrze rozbudowany system elektroenergetyczny.
- Przez teren gminy przebiegają linie najwyższych napięć 400 kV oraz sieć linii 15 kV i 0,4 kV.

### 10.4.5. Gaz

- Gmina jest niezgazyfikowana.
- Przez teren gminy przebiega trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 MOP 5,5 Mpa relacji Rembelszczyzna-Hołowczyce.
- Większość gospodarstw domowych korzysta z butli gazowych (LPG).

### 10.4.6. Odpady

- Sprawnie działający system gospodarki odpadami.
- Gmina nie ma aktualnie potrzeb inwestycyjnych związanych z gospodarką odpadami.

## 10.5. KOMUNIKACJA

- Dobrze rozwinięta sieć drogowa (przez gminę przebiega ważna droga – droga wojewódzka nr 697).
- Przez teren gminy nie przebiegają linie kolejowe.
- Za zapewnienie publicznego transportu odpowiadają autobusy PKS.

## 10.6. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

- Istniejące obszary chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody: Rezerwat przyrody Las Jaworski, 2 obszary Natura 2000, Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu oraz liczne pomniki przyrody.
- Na terenie gminy występują lasy ochronne.
- Wartościowy element krajobrazu gminy stanowi zabytkowy zespół dworsko-parkowy w Janówku wpisany do rejestru zabytków.
- Duży wpływ rzek Osownica, Struga, Czerwonka oraz Liwiec na zagospodarowanie gminy.
- Na terenie gminy występują udokumentowane złoża kopalin piasków i żwirów – żadne nie jest obecnie eksploatowane.
- Gleby charakteryzują się średnią przydatnością rolniczą.

## 10.7. ŚRODOWISKO KULTUROWE

- Na terenie gminy znajduje się 6 obiektów zabytkowych chronionych w formie wpisu do rejestru zabytków.
- W gminnej ewidencji zabytków znajduje się ponad 80 obiektów.
- Na terenie gminy znajduje się 77 stanowisk archeologicznych.
- Na terenie gminy występują liczne strefy ochrony konserwatorskiej wyznaczone w studium.

## 10.8. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

### 10.8.1. Ludność

- Ujemny wskaźnik przyrostu naturalnego wynoszący -15,46‰ (niższy niż w powiecie i województwie).
- Niewielki spadek liczby ludności gminy na przestrzeni kilku ostatnich lat.
- Widoczne zjawisko starzenia się społeczeństwa.
- Prognozowany spadek liczby ludności całego powiatu węgrowskiego.

### 10.8.2. Infrastruktura społeczna

- Dość dobrze rozwinięta baza oświatowa i ochrony zdrowia.
- Słabo rozbudowana baza sportowo-rekreacyjna.
- Oferta kulturalna zapewniona przez Gminną Bibliotekę Publiczną.
- Wysoki potencjał gminy do rozwoju turystyki.
- nierozwinięty system szlaków turystycznych.

### 10.8.3. Tereny i zasoby mieszkaniowe

- Odsetki mieszkań wyposażonych w wodociąg, ustęp spłukiwany, łazienkę, centralne ogrzewanie i gaz sieciowy niższe niż średnia dla powiatu węgrowskiego i województwa.
- Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań wyższa niż średnia w województwie i powiecie.

### 10.8.4. Bezpieczeństwo publiczne - obrona cywilna

- Potencjalne zagrożenie wystąpienia powodzi na terenach wzdłuż rzek Osownica oraz Liwiec.
- Na terenie gminy nie znajdują się zakłady o zwiększonym (ZZR) lub dużym ryzyku (ZDR) wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Potencjalne zagrożenie wystąpieniem poważnej awarii związane z ewentualnym transportem substancji niebezpiecznych.
- Na terenie gminy nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

## 10.9. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

### 10.9.1. Gospodarka gminy

- Stały wzrost liczby mikroprzedsiębiorstw na przestrzeni ostatniej dekady.
- Stały wzrost liczby osób pracujących na przestrzeni ostatnich lat.

- Zróżnicowana struktura gospodarcza z dominacją handlu i napraw pojazdów samochodowych oraz budownictwa.
- Zmniejszająca się ilość gospodarstw rolnych ogółem oraz dominacja dużych gospodarstw indywidualnych powyżej 1 ha.

### 10.9.2. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego

- Brak inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wyznaczonych w PZPWM.

### 10.9.3. Dokumenty strategiczne powiatu węgrowskiego

- Strategia Rozwoju Powiatu Węgrowskiego na lata 2016-2020,
- Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Węgrowskiego na lata 2020-2024 z perspektywą do 2028.

### 10.9.4. Dokumenty strategiczne gminy

#### **Przyjęte dokumenty dotyczące rozwoju gminy:**

- 1) Strategia Gminy Wierzbno na lata 2020 – 2030,
- 2) Program Ochrony Środowiska dla Gminy Wierzbno na lata 2016-2019 z perspektywą na lata 2020-2023,
- 3) Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Wierzbno na lata 2018 – 2023.

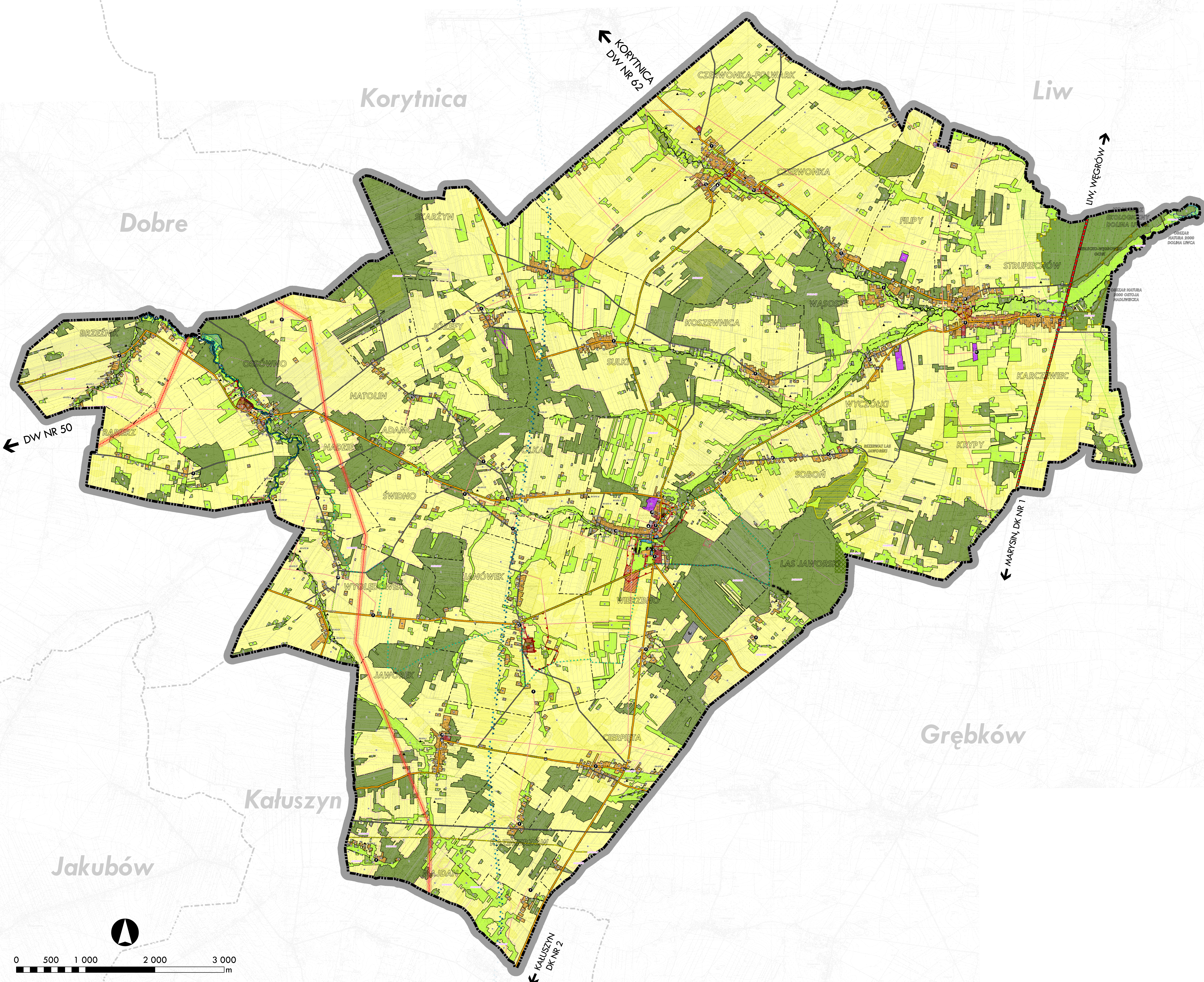
#### **Dokumenty gminne w trakcie sporządzania bądź dotychczas niesporządzone:**

- 1) Lokalny Program Rewitalizacji,
- 2) Strategia Rozwoju Turystyki,
- 3) Gminny Program Opieki nad Zabytkami,
- 4) Program Ograniczenia Niskiej Emisji,
- 5) Wieloletni plan inwestycyjny i wieloletni plan finansowy,
- 6) Strategia polityki transportowej,
- 7) Plan rozwoju układu drogowego (w zakresie dróg gminnych),
- 8) Strategia i polityka mieszkaniowa,
- 9) Plan rozwoju lokalnego.

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIERZBNO

## UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - PLANSZA ZBIORCZA

Załącznik nr 1.2. do Uchwały Nr XV/59/2025 Rady Gminy Wierzbno z dnia 24 marca 2025 r.



**LEGENDA**

- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY WIERZBNO
- GRANICE OBRĘBÓW

**UŻYTKOWANIE GRUNTÓW**

- MNU OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
- MN OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MR OBSZARY ROZPROSZONEJ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- U OBSZARY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UP OBSZARY WYDZIELONYCH USŁUG PUBLICZNYCH
- AG OBSZARY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
- AR OBSZARY ZABUDOWY OBSŁUGI ROLNICTWA
- IT OBSZARY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- IC OBSZARY CMENARTARZY
- ZP OBSZARY ZIELI URZĄDZONEJ
- R1 OBSZARY ROLNE - GRUNTY ORNE
- R2 OBSZARY ROLNE - ŁĄKI, PASTWISKA I SĄDY
- R3 OBSZARY ZADRZEWIONE
- ZL OBSZARY LASÓW
- W OBSZARY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

**OBIEKTY I URZĄDZENIA KOMUNIKACJI**

- PRZYSTANKI AUTOBUSOWE
- DROGA WOJEWÓDZKA
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE

**OBIEKTY I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- UJĘCIA WODY
- MIEDZYGMINNE WYSYPISKO ODPADÓW KOMUNALNYCH DLA GMIN WIERZBNO I GRĘBKÓW - NIECZYNNY
- STACJE TRANSFORMATOROWE
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 700 MOP 5,5 MPA REMBELSZYNA - HOŁOWCZYCE - ISTNIEJĄCY
- TRASA LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH NN 400KV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- TRASA LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH SN

**OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW**

- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- BUDYNKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICE OBSZARÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW WRAZ Z NUMEREM AZP STANOWISKA
- BUDYNKI WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICE OBSZARÓW WPISANYCH DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

**STREFY KONSERWATORSKIE**

- GRANICE STREF "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICE STREF "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICE STREF "K" OCHRONY KRAJOBRAZU
- GRANICE STREFY "W" OCHRONY RELIKTÓW ARCHEOLOGICZNYCH

**AUDYT KRAJOBRAZOWY**

- GRANICE KRAJOBRAZÓW ZIDENTYFIKOWANYCH

**OCHRONA ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONA PRZYRODY I KRAJOBRAZU**

- POMNIKI PRZYRODY
- ZGRUPOWANE DUŻE OKAZY RODZIMYCH DRZEW W FORMIE ALEI
- GRANICE REZERWATU PRZYRODY - LAS JAWORSKI
- GRANICE SIEDLECKO-WĘGROWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICE OBSZARU NATURA 2000 - OSTOJA NADLIWIECKA
- GRANICE OBSZARU NATURA 2000 - DOLINA LIWCZA
- GRANICE KORYTARZA EKOLOGICZNEGO - DOLINA LIWCZA
- LASY OCHRONNE

**ZŁOŻA KOPALIN I ICH EKSPLOATACJA**

- GRANICE WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN

**OCHRONA TERENÓW WODONOŚNYCH**

- GRANICE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WODNEGO SUBNIECKA WARSZAWSKA
- GRANICE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WODNEGO SUBNIECKA WARSZAWSKA (CZEŚĆ CENTRALNA)

**OCHRONA PRZECIWPOWODZIOWA**

- GRANICE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI 10%
- GRANICE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI 1%
- GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI 0,2% LUB NA KTÓRYCH ISTNIEJE PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA ZDARZENIA EKSTREMALNEGO

**POZOSTAŁE UWARUNKOWANIA**

- ISTNIEJĄCE TRASY PIESZO-ROWEROWE
- TERENY WYSTĘPOWANIA GLEB KLAS BONITACYJNYCH I-III

**POZOSTAŁE OZNACZENIA**

- BUDYNKI
- GRANICE DZIAŁEK
- GRANICE GMIN SĄSIADUJĄCYCH



**WÓJT  
WIERZBNA**



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY WIERZBNO**

**T O M II  
KIERUNKI  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**Wierzbno 2025 rok**

**ZAMAWIAJĄCY:**



**Gmina Wierzbno**

Wierzbno 90

07-111 Wierzbno

tel. (25) 793 44 95

e-mail: [ug@gminawierzbno.pl](mailto:ug@gminawierzbno.pl)

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

**WYKONAWCA:**

**Zespół autorski:**

mgr inż. Mateusz Majka – główny projektant

mgr inż. Marta Ścigała

mgr inż. Kamila Kurek-Klisowska

mgr inż. Adrianna Frodyma

mgr inż. Sławomir Górowski

dr Grzegorz Synowiec

mgr Maria Młodzianowska-Synowiec

## SPIS TREŚCI TOMU II:

ROZDZIAŁ I KIERUNKI - USTALENIA OGÓLNE .....	6
1.1. WPROWADZENIE.....	7
1.2. STOSOWANE OKREŚLENIA I POJĘCIA .....	7
1.3. STRUKTURA DOKUMENTU, WYKAZ RYSUNKÓW I ZAŁĄCZNIKÓW.....	7
1.4. PODSTAWY OPRACOWANIA.....	9
ROZDZIAŁ II GŁÓWNE KIERUNKI ROZWOJU GMINY .....	10
2.1. GŁÓWNE KIERUNKI I ZAŁOŻENIA ROZWOJU GMINY.....	11
ROZDZIAŁ III KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ GMINY, W TYM TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY .....	13
3.1. MODEL PLANOWANEJ STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ.....	14
3.1.1. STREFY FUNKCJONALNE .....	17
3.1.2. OBSZARY ROZWOJU .....	18
3.2. TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY .....	26
3.3. SZCZEGÓŁOWE KIERUNKI ZMIAN .....	27
3.3.1. KIERUNEK 1.....	28
3.3.2. KIERUNEK 2.....	29
3.3.1. KIERUNEK 3.....	29
3.4. KIERUNKI ZMIAN UKŁADÓW LINIOWYCH .....	30
ROZDZIAŁ IV KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW.....	32
4.1. RODZAJE KIERUNKÓW PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.....	33
4.2. OGÓLNE ZASADY REALIZACJI PRZYJĘTYCH KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW .....	47
4.3. WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE ORAZ WYTYCZNE W ZAKRESIE ICH STOSOWANIA DO PLANÓW MIEJSCOWYCH.....	47
ROZDZIAŁ V USTALENIA W ZAKRESIE OBSZARÓW ORAZ ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK .....	50
5.1. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW .....	51
5.2. System terenów otwartych .....	51
5.2.1. Obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody .....	53
5.3. OGÓLNE ZASADY I POSTULATY W ZAKRESIE OCHRONY PRZYRODY.....	55
5.4. POSTULATY W ZAKRESIE OCHRONY POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO .....	55
5.5. POSTULATY W ZAKRESIE OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO .....	56
5.6. POSTULATY W ZAKRESIE OCHRONY POWIERZCHNI ZIEMI.....	57
5.7. POSTULATY W ZAKRESIE OCHRONY ZASOBÓW WÓD I ICH JAKOŚCI .....	57
5.8. POSTULATY W ZAKRESIE OCHRONY AKUSTYCZNEJ.....	58
5.9. ZASADY OCHRONY UZDROWISK.....	58
ROZDZIAŁ VI USTALENIA W ZAKRESIE OBSZARÓW I ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	59
6.1. OCHRONA OBSZARÓW I OBIEKTÓW DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW .....	60
6.1.1. Podstawowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.....	60



---

6.1.2.	Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru i ewidencji zabytków objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych .....	60
6.1.3.	Zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne .....	61
6.1.4.	Obowiązujące strefy ochrony konserwatorskiej oraz obszary proponowane do objęcia ochroną w formie nowych stref ochrony konserwatorskiej .....	62
6.1.5.	Ochrona dóbr kultury współczesnej.....	66
6.1.6.	Elementy kompozycji przestrzennej.....	66
	ROZDZIAŁ VII KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI, TRANSPORTU I PARKOWANIA ...	67
7.1.	KIERUNKI ROZWOJU TERENÓW DRÓG PUBLICZNYCH .....	68
7.2.	KIERUNKI ROZWOJU TERENÓW DRÓG WEWNĘTRZNYCH .....	72
7.3.	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW PARKOWANIA .....	72
7.4.	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI PIESZEJ .....	74
7.5.	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ROWEROWEJ .....	75
7.6.	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW TRANSPORTU ZBIOROWEGO.....	76
	ROZDZIAŁ VIII KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	77
8.1.	KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ .....	78
8.1.1.	Zaopatrzenie w wodę .....	78
8.1.2.	Gospodarka ściekowa.....	79
8.1.3.	Zaopatrzenie w energię elektryczną, ciepło i gaz.....	80
8.1.4.	Telekomunikacja.....	84
8.2.	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW GOSPODARKI ODPADAMI.....	85
	ROZDZIAŁ IX ROZMIESZCZENIE INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO .....	86
9.1.	CHARAKTERYSTYKA OBSZARÓW WYZNACZONYCH DO REALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO.....	87
9.2.	ROZMIESZCZENIE INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.....	87
9.3.	OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM.....	88
	ROZDZIAŁ X OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH ORAZ OBSZARY FUNKCJONALNE .....	89
10.1.	SYSTEM PRZESTRZENI PUBLICZNYCH .....	90
10.2.	OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU PONADREGIONALNYM I REGIONALNYM.....	91
10.3.	OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM .....	91
	ROZDZIAŁ XI OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	93
11.1.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH STUDIUM OKREŚLA ZAMIERZENIA GMINY W SPRAWIE SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	94
11.2.	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI .....	95
11.3.	OBOWIĄZEK SPORZĄDZANIA PLANÓW ZE WZGLĘDU NA WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW I TERENÓW GÓRNICZNYCH .....	95
11.4.	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 KW.....	95
11.5.	OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m <sup>2</sup> .....	95
11.6.	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 .....	95

---

11.7.	KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	96
11.8.	KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	97
11.9.	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH .....	98
11.10.	OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU FILAR OCHRONNY .....	99
11.11.	OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRODZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120).....	99
11.12.	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI 99	
11.13.	OBSZARY CHARAKTERYZUJĄCE SIĘ CECHAMI OBSZARÓW REWITALIZACJI I ZDEGRADOWANYCH.....	99
11.14.	GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH .....	100
	ROZDZIAŁ XII USTALENIA KOŃCOWE.....	101
12.1.	REALIZACJA STUDIUM .....	102
12.2.	UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ.....	102
12.3.	KONTROLA STUDIUM .....	104
12.4.	AKTUALIZACJA LUB ZMIANA STUDIUM.....	105
12.5.	SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM.....	105

# ROZDZIAŁ I KIERUNKI - USTALENIA OGÓLNE

## 1.1. WPROWADZENIE

Kierunki zagospodarowania przestrzennego zawarte są w Tomie II Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbno. Określają politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Umożliwiają konsekwentną realizację długoterminowej, jednolitej i spójnej polityki rozwoju przestrzennego i społecznego gminy. Uwzględniają zasady określone w Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego oraz Strategii Rozwoju Gminy Wierzbno na lata 2020-2030. Przyjęte ustalenia zawarte w Studium są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego zostały sformułowane z uwzględnieniem wcześniej opracowanego Tomu I - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, stanowiącego również diagnozę funkcjonowania istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Wierzbno. W kształtowaniu i planowaniu rozwoju gminy należy uwzględnić zarówno politykę przestrzenną, ustaloną w kierunkach zagospodarowania przestrzennego, jak również wskazane w Tomie I - uwarunkowania rozwoju.

## 1.2. STOSOWANE OKREŚLENIA I POJĘCIA

W dokumencie zastosowano następujące pojęcia:

- 1) **obszary rozwoju** – wydzielone całości urbanistyczne, kształtowane jako jednolite struktury urbanistyczne pod względem funkcjonalno-przestrzennym, wyróżniające się cechami charakterystycznymi, stanowiącymi o indywidualności poszczególnych zespołów, tworzące spójne, jednolite i zamknięte układy, określone wewnętrzną odrębną kompozycją zespołów zabudowy oraz powiązań komunikacyjnych i przyrodniczych, granice zespołów urbanistycznych częściowo pokrywają się z granicami administracyjnymi osiedli i sołectw, w ramach zespołów urbanistycznych wydzielone zostały podziały funkcjonalne;
- 2) **układy liniowe dróg** – liniowe przebiegi planowanych dróg publicznych klas: ekspresowej, głównej ruchu przyspieszonego, głównej, zbiorczej oraz lokalnej, przy czym wskazane na rysunku Studium liniowe przebiegi dróg stanowią rezerwę dla ich realizacji, przy założeniu, że szczegółowe linie rozgraniczające terenów dróg, określające ich faktyczną szerokość i dokładne położenie poprzez precyzyjne wydzielenie działek i ich części pod funkcję drogi, będą wyznaczone na etapie sporządzanych planów miejscowych, projektów budowlanych dróg i decyzji administracyjnych,
- 3) **oś widokowa do zachowania** – wyznaczona do ochrony ważna oś widokowa skierowana na dominantę wzdłuż wskazanej osi widokowej, ochroną obejmuje się wskazany kierunek i oś widokową;
- 4) **dominanty do wyeksponowania** – dominanty wskazane do podkreślenia i wyeksponowania w przestrzeni.

## 1.3. STRUKTURA DOKUMENTU, WYKAZ RYSUNKÓW I ZAŁĄCZNIKÓW

- I. Struktura tekstu Studium części II - Kierunki zagospodarowania przestrzennego dokumentu jest zgodna z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zawiera:
  - 1) kierunki – problemy, uwarunkowania, główne założenia i cele rozwojowe (ROZDZIAŁ II);
  - 2) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy (ROZDZIAŁ III), w tym:
    - a) ogólne i szczegółowe kierunki zmian,

- b) kierunki zmian w układach liniowych,
  - c) kierunki zmian obszarów niezurbanizowanych, w tym wyłączonych z zabudowy,
  - d) kierunki zmian obszarów zurbanizowanych,
  - e) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,
  - f) granice terenów zamkniętych i ich strefy ochronne,
  - g) kierunki kształtowania kompozycji przestrzennej.
- 3) kierunki zmian w przeznaczeniu terenów (ROZDZIAŁ IV);
- 4) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym:
- a) tereny wyłączone z zabudowy (ROZDZIAŁ III),
  - b) obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> (ROZDZIAŁ III);
- 5) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym (ROZDZIAŁ IX);
- 6) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego (ROZDZIAŁ V), w tym:
- a) kierunki i zasady ochrony i kształtowania systemu przyrodniczego gminy, w tym dla obszarów przestrzeni chronionej,
  - b) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni publicznej,
  - c) obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne,
  - d) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych,
  - e) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 7) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (ROZDZIAŁ VI), w tym obszary i obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej;
- 8) kierunki rozwoju systemów komunikacji, transportu i parkowania (ROZDZIAŁ VII);
- 9) kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej (ROZDZIAŁ IX);
- 10) obszary przestrzeni publicznych (ROZDZIAŁ X);
- 11) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym (ROZDZIAŁ XI);
- 12) obszary, dla których obowiązkowe i zamierzone jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (ROZDZIAŁ XI).
- II.** W rozdziałach od 2 do 11 zawarte są zapisy Studium wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z przepisów odrębnych. Rozdziały 1 i 12 zawierają ustalenia ogólne i ustalenia końcowe.
- III.** Integralną część kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowią następujące załączniki:
- 1) załącznik nr 2 do uchwały w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbno – Rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pt.: *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna* – plansza zbiorcza w skali 1:20 000;
  - 2) załączniki do Tomu II - Kierunki zagospodarowania przestrzennego:
    - a) załącznik nr A – Stanowiska archeologiczne ujęte w Gminnej oraz Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków,

b) załącznik nr B – Obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.

## 1.4. PODSTAWY OPRACOWANIA

### I. Podstawą prawną opracowania jest:

- 1) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940*), w związku z art. 65 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (*Dz. U. poz. 1688*);
- 2) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (*t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2405*);
- 3) Uchwała Nr XXXVI/208/2021 Rady Gminy Wierzbno z dnia 30 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzbno.

### II. Podstawą merytoryczną opracowania jest:

- 1) Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Wierzbno z 2000 r. uchwalone Uchwałą Nr XVIII/87/2000 Rady Gminy w Wierzbnie z dnia 24 maja 2000 r. w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Wierzbno;
- 2) Strategia Gminy Wierzbno na lata 2020 - 2030;
- 3) Program Ochrony Środowiska dla Gminy Wierzbno na lata 2016-2019 z perspektywą na lata 2020-2023;
- 4) Opracowanie Ekofizjograficzne do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbno;
- 5) Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Wierzbno na lata 2018 – 2023;
- 6) Raport o stanie gminy Wierzbno za 2021 rok;
- 7) Strategia Rozwoju Powiatu Węgrowskiego na lata 2016-2020;
- 8) Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Węgrowskiego na lata 2020-2024 z perspektywą do 2028;
- 9) Audyt Krajobrazowy dla województwa mazowieckiego;
- 10) Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+ Innowacyjne Mazowsze;
- 11) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r.;
- 12) Plan Gospodarki Odpadami dla województwa mazowieckiego 2024;
- 13) Plan zrównoważonego rozwoju publicznego transportu zbiorowego dla Województwa Mazowieckiego na lata 2014-2030;
- 14) Rejestr Zabytków Województwa Mazowieckiego, stan na dzień 30.01.2021;
- 15) Program opieki nad zabytkami w województwie mazowieckim 2018-2021;
- 16) Materiały Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska;
- 17) Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030;
- 18) Materiały Głównego Urzędu Statystycznego.

## ROZDZIAŁ II

# GŁÓWNE KIERUNKI ROZWOJU GMINY

## 2.1. GŁÓWNE KIERUNKI I ZAŁOŻENIA ROZWOJU GMINY

Podstawą do wyznaczenia głównych kierunków rozwoju gminy Wierzbno w Studium były istniejące uwarunkowania zewnętrzne oraz wewnętrzne, opisane w rozdziałach zawartych w Tomie I - *Uwarunkowania rozwoju*, a także obowiązujące dokumenty kształtujące politykę rozwojową gminy. Niniejszy dokument Studium kontynuuje założenia polityki przestrzennej wyrażone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbno z 2000 r. uchwalone Uchwałą Nr XVIII/87/2000 Rady Gminy w Wierzbnie z dnia 24 maja 2000 r. w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Wierzbno, weryfikując je pod kątem aktualnych potrzeb rozwojowych gminy oraz dostosowując je do obowiązujących przepisów prawa.

Przedstawione w Tomie I Studium uwarunkowania występujące zarówno na obszarze gminy, jak i poza jej granicami pozwoliły określić kierunki zmian zarówno w przestrzeni, jak i w sferze społecznej, gospodarczej, a także w obszarze szeroko pojętej infrastruktury technicznej, w tym systemie komunikacyjnym gminy. Podczas formułowania głównych celów rozwoju gminy w szczególności wzięto pod uwagę ustalenia m.in. Strategii Rozwoju Gminy Wierzbno na lata 2020-2030, a także wnioski mieszkańców oraz rozwój nowych inwestycji na podstawie pozwoleń na budowę wydanych w latach 2016-2022.

Strategia Rozwoju Gminy Wierzbno na lata 2020-2030 wyznacza następujące kierunki (cele strategiczne) strategicznego rozwoju gminy:

**Cel główny 1:** Rozwój tradycyjnych i nowych sektorów gospodarki lokalnej.

**Cel główny 2:** Rozwój usług społecznych.

**Cel główny 3:** Uporządkowanie gospodarki przestrzennej. Rozwój infrastruktury drogowej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz rozwój usług komunalnych, infrastruktury ochrony środowiska.

Przyjęte w Studium założenia rozwoju gminy są rozwinięciem kierunków rozwoju gminy przewidywanych w ww. dokumencie strategicznym, będącym zarysowaniem wizji rozwoju gminy w celu wyznaczenia ram działania oraz podejmowania decyzji bieżących, szczególnie związanych z wydatkowaniem środków publicznych. Celem nadrzędnym jest zapewnienie możliwości spójnego i zrównoważonego rozwoju gospodarczego, ekonomicznego, społecznego i przestrzennego, przy ochronie wartości przyrodniczych i krajobrazowych, dziedzictwa kulturowego oraz z poszanowaniem dóbr materialnych – publicznych i prywatnych.

W Studium określa się główne kierunki rozwoju gminy:

- I. **KIERUNEK 1 – Podnoszenie standardu życia i atrakcyjności zamieszkania poprzez efektywne zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy: rozwój usług podstawowych (w tym publicznych), infrastruktury technicznej i harmonijne ukształtowanie przestrzeni gminy.**
- II. **KIERUNEK 2 – Wzrost gospodarczy gminy poprzez rozwój rolnictwa oraz przetwórstwa rolno-spożywczego ze szczególnym uwzględnieniem działań ekologicznych wraz z promowaniem lokalnych produktów.**
- III. **KIERUNEK 3 – Rozwój turystyki, sportu i rekreacji oraz działalności wypoczynkowych związanych z rolniczą specyfiką gminy poprzez ochronę oraz wzmocnienie walorów przyrodniczo-krajobrazowych i kulturowych, tworzenie bazy atrakcyjnych celów turystycznych wraz z rozbudową infrastruktury turystycznej.**



Określone główne kierunki rozwoju gminy Wierzbno zakładają równoważne wsparcie procesów w niej zachodzących na poziomie gospodarczym oraz turystycznym przy jednoczesnym podnoszeniu standardu życia jej mieszkańców i jakości zamieszkiwania z poszanowaniem wartości przyrodniczych oraz kulturowych. Realizacja tych celów opiera się na kształtowaniu atrakcyjnych ofert przestrzennych dla obecnych oraz potencjalnych mieszkańców, turystów i rolników oraz przedsiębiorców, których aktywność w sposób wymierny przekłada się na rozwój gminy oraz zadowolenie jej mieszkańców.

Wzmocnienie gminy jako dynamicznie rozwijającego się ośrodka przetwórstwa rolno-spożywczego oraz turystyki związanej z rolniczą specyfiką gminy będzie służyć podniesieniu jego rangi i znaczenia w całym regionie. Będzie również sprzyjać efektywnemu rozwojowi gminy na wszystkich innych płaszczyznach m.in. poprzez rozwój bazy usług turystycznych w sektorze gastronomii, rozrywki, kultury, usług hotelowych, usług sportu i rekreacji. Głównymi uwarunkowaniami, wokół których powinien być oparty rozwój gospodarki, turystyki, sportu i rekreacji w gminie są: rolnictwo, ze szczególnym uwzględnieniem rolnictwa ekologicznego, powiązanie i wykorzystanie tradycji rolniczych gminy w ofercie turystyczno-wypoczynkowej oraz czyste środowisko przyrodnicze wraz z cennymi terenami krajobrazowo-przyrodniczymi. Wykorzystanie oraz wzmocnienie znaczenia wymienionych uwarunkowań pozwoli wykreować markę gminy jako obszaru zielonej gospodarki, sprzyjającego zamieszkiwaniu oraz wypoczynkowi.

Główne kierunki rozwoju gminy zostały szerzej opisane w rozdziale 3.3. *Szczegółowe kierunki zmian.*

**ROZDZIAŁ III**  
**KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE**  
**FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ GMINY,**  
**W TYM TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY**

### 3.1. MODEL PLANOWANEJ STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

Zapewnieniu harmonijnego funkcjonowania i rozwoju różnych form wykorzystania przestrzeni powinna służyć właściwie ukształtowana struktura funkcjonalno-przestrzenna. Powinna być zbudowana z czytelnych obszarów o określonych funkcjach wiodących, obejmujących zarówno tereny zainwestowane - przewidziane do utrzymania lub wzmocnienia, tereny planowanych działań inwestycyjnych - wymagające ukształtowania lub przekształceń, jak również tereny otwarte - obszary lasów, produkcji rolnej czy obszary cenne przyrodniczo.

W Studium wskazuje się podział na dwie strefy funkcjonalne: strefę zainwestowania oraz strefę otwartą. Strefa zainwestowania jest tożsama z granicami terenów przeznaczonych pod zabudowę. Obie strefy zostały określone na podstawie istniejących uwarunkowań, w tym stopnia i rodzaju ich zagospodarowania. Granice obu stref przeplatają się wzajemnie, a ich zasięg przedstawia *Schemat nr 1*.

Wewnątrz stref funkcjonalnych wyznaczono obszary rozwoju, które stanowią wyodrębnione całości urbanistyczne, stanowiące jednolite pod względem funkcjonalnym oraz pod względem charakteru zabudowy i zagospodarowania terenu, kompletne założenia urbanistyczne. Ich granice wyznaczono rozgraniczając przestrzennie i funkcjonalnie skończone układy zabudowy - identyfikowalne jako samodzielne, oddzielne byty pod względem kompozycyjnym lub dominujących form przeznaczenia, skali i intensywności zabudowy, obsługi komunikacyjnej, a także pod względem kulturowym, krajobrazowym. Wzięto również pod uwagę bariery oraz konflikty przestrzenne funkcjonalnie rozgraniczające poszczególne obszary. Granice obszarów rozwoju zostały przedstawione na *Schemacie nr 2*.

Obszary rozwoju obejmują tereny o różnych rodzajach przeznaczenia i zagospodarowania. Stanowią one podstawowe jednostki odniesienia, dla których przyjęto zasady porządkowania funkcjonalnego i przestrzennego oraz sformułowano kierunki polityki rozwoju przestrzennego, określając ogólne zasady i wskaźniki zagospodarowania.

Obszary rozwoju podzielono na następujące typy określające rodzaje przeznaczenia i zagospodarowania terenów oraz oznaczono symbolami.

#### I. WYZNACZONE OBSZARY ROZWOJU W STREFIE ZAINWESTOWANIA:

##### 1) Obszary zabudowy:

- **M1** – obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- **M2** – obszary zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej,
- **ML** – obszary zabudowy lotniskowej,
- **MR** – obszary rozproszonej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej,
- **UP** – obszary wydzielonych usług publicznych,
- **AG** – obszary aktywności gospodarczej,
- **AR** – obszary zabudowy obsługi rolnictwa;

##### 2) Obszary: infrastruktury technicznej oraz produkcji energii:

- **PE** – obszary produkcji energii elektrycznej pochodzącej z odnawialnych źródeł energii,
- **IT** – obszary infrastruktury technicznej;

##### 3) Obszary zieleni:

- **ZC** – obszary cmentarzy,

- **ZP** – obszary zieleni urządzonej;

**II. WYZNACZONE OBSZARY ROZWOJU W STREFIE OTWARTEJ:**

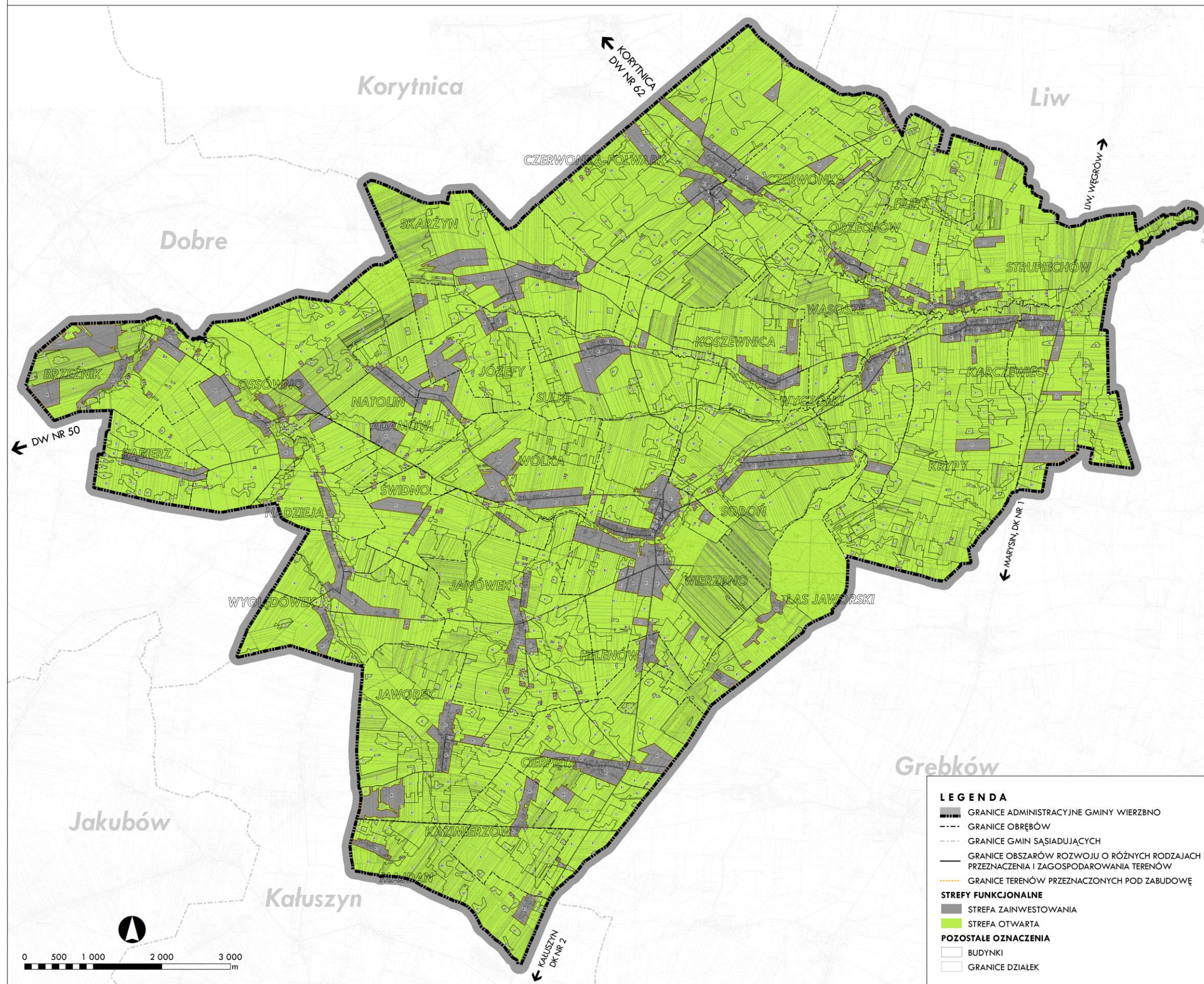
1) Obszary rolnicze:

- **R1** – obszary rolne,
- **R2** – obszary rolne z ograniczeniami inwestycyjnymi,
- **R3** – obszary rolno-krajobrazowe;

2) Obszary lasów:

- **ZL** – obszary lasów,
- **L** – obszary planowanych zalesień.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIERZBNO**  
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - PODZIAŁ NA STREFY FUNKCJONALNE



Schemat nr 1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego – podział na strefy funkcjonalne; opracowanie własne.

### 3.1.1. STREFY FUNKCJONALNE

W Studium wyznacza się następujące strefy funkcjonalne:

1) **Strefa zainwestowania** (tożsama z granicami terenów przeznaczonych pod zabudowę), w której planuje się utrzymanie funkcji istniejącej zabudowy oraz rozwój nowych inwestycji. Strefę zainwestowania współtworzą obszary zabudowy mieszkaniowej oraz o innych funkcjach wraz z obsługującymi je terenami niezbędnej infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej. Optymalne funkcjonowanie tej strefy zależy od koordynacji oraz integracji procesów w niej zachodzących na różnych poziomach m.in.: przestrzennym, ekonomicznym, społecznym lub ochronnym. Odpowiednie sterowanie tymi procesami przyczyni się do rozwoju zwartych, dobrze wyposażonych struktur urbanistycznych powiązanych z obszarami otwartymi, czym także ograniczy niekontrolowane rozpraszanie się zabudowy.

Głównymi działaniami wspomagającymi funkcjonowanie strefy zainwestowania są:

- utrzymanie zwartej struktury przestrzennej siedziby gminy oraz dążenie do wykreowania czytelnych i spójnych układów zabudowy na obszarach wiejskich gminy,
- wspieranie rozwoju bazy usług w centralnej części miejscowości Wierzbno, tworzenie różnorodnej oferty usługowej zarówno dla mieszkańców, jak i turystów,
- dążenie do wykreowania lokalnych centrów usługowych na obszarach wiejskich,
- ograniczanie procesów osadniczych na obszarach położonych poza zasięgiem sieci infrastruktury technicznej oraz w oddaleniu od układu komunikacyjnego,
- ograniczanie uciążliwości terenów aktywności gospodarczej oraz produkcji rolniczej w stosunku do zabudowy mieszkaniowej,
- wzmocnienie powiązań wewnętrznych gminy, t.j. siedziby gminy z pozostałymi obszarami wiejskimi na poziomie podstawowego układu komunikacyjnego w tym systemu tras pieszo-rowerowych,
- rozwój transportu zbiorowego,
- dążenie do wyposażenia istniejących i planowanych terenów inwestycyjnych we wszystkie niezbędne elementy oraz sieci infrastruktury technicznej w oparciu o proekologiczne rozwiązania,
- podnoszenie jakości istniejących i kreowanie nowych przestrzeni publicznych oraz wzajemne powiązanie ich systemem tras pieszo-rowerowych;

2) **Strefa otwarta** związana jest bezpośrednio z obszarami cennymi przyrodniczo, lasami, terenami produkcji rolnej oraz nieużytkami. Głównym celem w obszarze tej strefy jest utrzymanie istniejących powiązań ekologicznych oraz ochrona obszarów o wysokich wartościach przyrodniczych i krajobrazowych. Do głównych działań w obrębie strefy otwartej należą:

- zachowanie powiązań ekologicznych i ochrona bioróżnorodności obszarów przyrodniczo cennych,
- ochrona warunków siedliskowych na obszarach przyrodniczych oraz ograniczanie uciążliwości w ich sąsiedztwie,
- kształtowanie systemu szlaków turystycznych z uwzględnieniem ochrony krajobrazu oraz lokalizacji poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego,
- dążenie do ograniczania intensywnego wykorzystywania terenów rolniczych oraz terenów aktywności gospodarczej w sąsiedztwie obszarów wód powierzchniowych.

### 3.1.2. OBSZARY ROZWOJU

Obszary rozwoju zostały wyznaczone w oparciu o szereg czynników: dominującą funkcję oraz procesy inwestycyjne na danym obszarze, istniejący stan zagospodarowania oraz lokalne uwarunkowania. Podział na obszary rozwoju opiera się na istniejącym oraz planowanym drogowym układzie komunikacyjnym. Stanowią one sieć głównych powiązań i relacji wyznaczonych obszarów. Uzupełniającym systemem komunikacyjnym jest podstawowa sieć powiązań drogowych, niewyznaczona w skali Studium, a także układ tras pieszych i rowerowych – częściowo określony w zakresie najważniejszych powiązań w obszarze gminy.

Wyznaczona struktura oparta na strefach funkcjonalnych oraz obszarach rozwoju stanowi obowiązujące ustalenie Studium. Na poszczególnych obszarach rozwoju możliwe są do zrealizowania określone przeznaczenia – dominujące oraz uzupełniające. Oprócz ustalonego przeznaczenia, na każdym z wyznaczonych obszarów rozwoju możliwe jest realizowanie infrastruktury technicznej – w tym budowli i urządzeń hydrotechnicznych oraz małej retencji oraz komunikacyjnej – w tym przepraw mostowych oraz kanałów wodnych, niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania terenów związanych z określonym przeznaczeniem lub w celu zachowania ciągłości elementów układu komunikacyjnego gminy, sieci infrastruktury technicznej oraz systemu hydrologicznego. Dopuszcza się również zagospodarowanie obszarów rozwoju różnymi formami zieleni, a także lokalizowanie urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz zbiorników wodnych, zgodnie z ustaleniami kierunkowymi Studium.

Na terenie gminy Wierzbno wyznaczono następujące obszary rozwoju zawarte w **strefie zainwestowania**, a granice tych obszarów zostały wyznaczone na rysunku Studium – *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna*:

- I. **Obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczone symbolami **M1** – obejmują tereny istniejącej oraz planowanej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej występujące w większości w centralnej oraz wschodniej części gminy.
  - dominujące przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa i urządzenia służące rolnictwu oraz leśnictwu, zabudowa usługowa zapewniająca obsługę mieszkańców, w tym usługi publiczne oraz inne usługi nieuciążliwe;
  - uzupełniające przeznaczenie terenów: drobna produkcja.

Główne ustalenia kierunkowe obszaru:

  - nową zabudowę należy kształtować w nawiązaniu do istniejących już układów zabudowy z przyjęciem gęstości, skali i charakteru zabudowy, dostosowanych każdorazowo do indywidualnych wymogów danej lokalizacji,
  - należy dążyć do wykształcenia lokalnych ośrodków usługowych,
  - należy dążyć do minimalizowania uciążliwości pochodzących z produkcji rolniczej oraz drobnej produkcji w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej,
  - ustala się konieczność wyposażenia nowych układów zabudowy w program rekreacyjno-sportowy dostępny dla mieszkańców gminy,
  - należy dążyć do zwiększenia liczby ogólnodostępnych terenów zielonych dla mieszkańców.
- II. **Obszary zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej** oznaczone symbolami **M2** – obejmują tereny istniejącej oraz planowanej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej skoncentrowane w zachodniej części gminy oraz w sołectwach: Filipy, Strupiechów i Wąsosze w otoczeniu rzek Czerwonka oraz Struga.

- dominujące przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa i urządzenia służące rolnictwu oraz leśnictwu, zabudowa letniskowa i rekreacji indywidualnej;
- uzupełniające przeznaczenie terenów: zabudowa usługowa zapewniająca obsługę mieszkańców, w tym usługi publiczne oraz inne usługi nieuciążliwe, drobna produkcja.

Główne ustalenia kierunkowe obszaru:

- należy dążyć do wykształcenia czytelnych i zwartych kompleksów zabudowy o jednolitej kompozycji,
- należy dążyć do zachowania jednorodnych układów zabudowy mieszkaniowej pod względem funkcjonalnym, jej gabarytów oraz formy,
- należy dążyć do wykształcenia lokalnych ośrodków usługowych,
- należy dążyć do minimalizowania uciążliwości pochodzących z produkcji rolniczej oraz drobnej produkcji w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej oraz letniskowej,
- należy wspierać rozwój agroturystyki w oparciu o walory krajobrazowe oraz środowiska naturalnego,
- należy dążyć do zwiększenia liczby ogólnodostępnych terenów zielonych dla mieszkańców i turystów.

**III. Obszary zabudowy letniskowej** oznaczone symbolami **ML** – obejmują tereny istniejącej i przede wszystkim planowanej zabudowy mieszkaniowej letniskowej zlokalizowanej głównie w północno-zachodniej oraz południowej części gminy.

- dominujące przeznaczenie terenów: zabudowa letniskowa i rekreacji indywidualnej.
- uzupełniające przeznaczenie terenów: usługi gastronomii, kultury, hotelowe, usługi publiczne, a także pozostałe usługi nieuciążliwe nie kolidujące z dominującym przeznaczeniem terenu, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na obszarach dotychczas zajmowanych, zabudowa zagrodowa na obszarach dotychczas zajmowanych.

Główne ustalenia kierunkowe obszaru:

- nową zabudowę należy kształtować w nawiązaniu do istniejących już układów zabudowy z przyjęciem gęstości, skali i charakteru zabudowy, dostosowanych każdorazowo do indywidualnych wymogów danej lokalizacji,
- należy wspierać rozwój agroturystyki w oparciu o walory krajobrazowe oraz środowiska naturalnego,
- należy dążyć do nasycenia obszaru terenami zieleni, przestrzeniami publicznymi, urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi oraz obiektami małej architektury,
- należy dążyć do zachowania istniejących terenów leśnych, szpalerów drzew w pasach drogowych oraz do nasycenia obszaru większą ilością zieleni w tym zieleni wysokiej,
- należy dążyć do powiązania obszarów z systemem tras turystycznych.

**IV. Obszary rozproszonej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej** oznaczone symbolami **MR** – są to tereny istniejących, pojedynczych gospodarstw rolnych lub pojedynczych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bądź niewielkie ich koncentracje, zlokalizowane często poza zasięgiem podstawowego układu komunikacyjnego. Nie wskazuje się nowych obszarów rozwoju dla nowej zabudowy.

- dominujące przeznaczenie terenów: istniejąca zabudowa zagrodowa, istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,



- uzupełniające przeznaczenie terenów: nie określa się.

**V. Obszary wydzielonych usług publicznych** oznaczone symbolami **UP** – obejmują wydzielone tereny istniejących oraz planowanych usług, w tym usług publicznych. Zlokalizowane są na terenie całej gminy, ich największa koncentracja występuje w siedzibie gminy. Na wyznaczonych obszarach priorytetem jest lokalizowanie usług celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej: oświaty, zdrowia, kultury, kultu religijnego, administracji, sportu i rekreacji, obsługi komunikacji.

- dominujące przeznaczenie terenów: usługi publiczne,
- uzupełniające przeznaczenie terenów: usługi nieuciążliwe nie kolidujące z dominującym przeznaczeniem terenu, zabudowa mieszkaniowa na obszarach dotychczas zajmowanych.

Główne ustalenia kierunkowe obszaru:

- budynki usług publicznych powinny być odpowiednio wyeksponowane w otaczającej je przestrzeni, stanowić dominanty urbanistyczne oraz identyfikatory przestrzeni, także reprezentować wysokie walory funkcjonalne i architektoniczne,
- należy dążyć aby budynki usługowe posiadały strefę wejściową zaprojektowaną od strony przestrzeni publicznych oraz elewacje o wysokich walorach architektonicznych, starannie wyeksponowane od strony tych przestrzeni,
- należy dążyć do wykreowania wysokiej jakości terenów zieleni urządzonej wyposażonej m.in. w elementy sportu i rekreacji oraz małej architektury,
- należy dążyć do zapewnienia odpowiednich warunków komunikacyjnych, w tym połączeń pieszych oraz rowerowych,
- należy dążyć do zapewnienia właściwej ilości miejsc parkingowych dostosowanej do wielkości poszczególnych obiektów usługowych oraz częstotliwości ich odwiedzania,
- należy dążyć do podniesienia bezpieczeństwa na terenach, w budynkach i obiektach usług poprzez rozwój systemu monitoringu gminnego.

**VI. Obszary aktywności gospodarczej** oznaczone symbolami **AG** – obejmują istniejące tereny aktywności gospodarczej. Znajdują się w obrębach: Filipy, Krypy, Wierzbno oraz Wyczółki. Zlokalizowane są głównie poza obszarami zabudowań miejscowości – wyjątek stanowi Zakład Zagospodarowania Odpadów w Wierzbnie.

- dominujące przeznaczenie terenów: zabudowa produkcyjna oraz przemysłowa, usługi, bazy, składy i magazyny,
- uzupełniające przeznaczenie terenów: nie określa się.

Główne ustalenia kierunkowe obszaru:

- należy minimalizować uciążliwości związane z prowadzoną działalnością poprzez rozwiązania funkcjonalne obiektów, ich usytuowanie, a także zapewnienie odpowiedniej izolacji terenami zieleni w tym zieleni wysokiej,
- należy wspierać rozwój instalacji wykorzystujących energię pochodzącą z odnawialnych źródeł energii wspomagających funkcjonowanie budynków, obiektów i urzędzeń aktywności gospodarczej,
- wyposażenie ośrodków aktywności gospodarczej w elementy przestrzeni publicznych – place, skwery, zieleńce, ciągi piesze.

**VII. Obszary zabudowy obsługi rolnictwa** oznaczone symbolami **AR** – obejmują istniejące tereny zabudowy związanej z obsługą produkcji rolnej, zlokalizowane w miejscowościach: Józefy, Soboń, Skarżyn oraz największe z nich w Wierzbnie (pieczarkarnia).

- dominujące przeznaczenie terenów: zabudowa zagrodowa i usługi obsługi rolnictwa oraz leśnictwa, obiekty i urządzenia służące rolnictwu w tym: budynki i urządzenia wykorzystywane do magazynowania, produkowania lub przetwarzania produktów rolnych, zabudowa gospodarcza oraz inwentarska
- uzupełniające przeznaczenie terenów: usługi publiczne, usługi handlu, administracji, kultury, sportu i rekreacji, zabudowa nieuciążliwej produkcji i przemysłu, ogrody działkowe, zabudowa mieszkaniowa na obszarach dotychczas zajmowanych.

Główne ustalenia kierunkowe obszaru:

- należy minimalizować uciążliwości związane z prowadzoną działalnością poprzez rozwiązania funkcjonalne obiektów, ich usytuowanie, a także zapewnienie odpowiedniej izolacji terenami zieleni w tym zieleni wysokiej,
- należy wspierać rozwój instalacji wykorzystujących energię pochodzącą z odnawialnych źródeł energii wspomagających funkcjonowanie budynków, obiektów i urządzeń obsługi rolnictwa.

- VIII. Obszary produkcji energii elektrycznej pochodzącej z odnawialnych źródeł energii** oznaczone symbolami **PE** – obejmują tereny, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW.

Główne ustalenia kierunkowe obszaru: określono w Tabeli nr 1. *Kierunki przeznaczeń, wskaźniki i kierunki rozwoju dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów w ramach wyznaczonych obszarów rozwoju.*

- IX. Obszary infrastruktury technicznej** oznaczone symbolami **IT** – obejmują istniejące oraz planowane, wydzielone tereny obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej, rozproszone po całym obszarze gminy.

- dominujące przeznaczenie terenów: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej pełniące funkcję obsługi gminy w zakresie: ujmowania oraz uzdatniania wody, oczyszczania ścieków oraz obsługi sieci elektroenergetycznej.
- uzupełniające przeznaczenie terenów: nie określa się.

Główne ustalenia kierunkowe obszaru: określono w Tabeli nr 1. *Kierunki przeznaczeń, wskaźniki i kierunki rozwoju dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów w ramach wyznaczonych obszarów rozwoju.*

- X. Obszary cmentarzy** oznaczone symbolami **ZC** – obejmują istniejące, czynne oraz nieczynne tereny cmentarzy. Czynne cmentarze położone są: w Czerwoncu oraz Wierzbnie. Nieczynny cmentarz zlokalizowany jest w sołectwie Nadzieja.

- dominujące przeznaczenie terenów: cmentarze,
- uzupełniające przeznaczenie terenów: usługi handlu związane z funkcją cmentarza.

Główne ustalenia kierunkowe obszaru:

- obowiązuje ochrona oraz utrzymanie funkcji wyznaczonych cmentarzy oraz ich stref ochronnych – 50 m stref sanitarnych od cmentarzy oraz 150 m stref sanitarnych od cmentarzy, które zostały uwidocznione na rysunku Studium – *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna*, przy czym strefy o szerokości 150 m od cmentarza, w przypadku braku sieci wodociągowej w tych strefach, stanowią minimalne pasy izolujące tereny cmentarne od zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź przechowujących artykuły żywności oraz od studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, z możliwością zmniejszenia tej szerokości minimalnych pasów

izolujących do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone,

- w granicach stref sanitarnych od cmentarza obowiązują ustalenia zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (*Dz. U. 1959 Nr 52 poz. 315*),
- dopuszcza się modernizację oraz realizację nowej zabudowy związanej przeznaczeniem dominującym oraz uzupełniającym.

**XI. Obszary zieleni urządzonej** oznaczone symbolami **ZP** – obejmują tereny istniejących oraz planowanych parków oraz innych, większych terenów zieleni urządzonej zlokalizowanych na terenie gminy.

- dominujące przeznaczenie terenów: zieleń urządzona,
- uzupełniające przeznaczenie terenów: drobne usługi handlu, kultury, gastronomii, turystyki, sportu i rekreacji, nie kolidujące i nie ograniczające powierzchni funkcji związanych z dominującym przeznaczeniem terenu.

Główne ustalenia kierunkowe obszaru:

- należy dążyć do wyposażenia obszarów w elementy sportu i rekreacji oraz obiekty małej architektury, urządzenia ciągów pieszych oraz rowerowych w oparciu o lokalne uwarunkowania,
- należy dążyć do powiązania wewnętrznych ciągów pieszych i rowerowych z systemem tras pieszo-rowerowych.

Na terenie gminy Wierzbno wyznaczono następujące obszary rozwoju zawarte w **strefie otwartej**, a granice tych obszarów zostały wyznaczone na rysunku Studium - *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna*:

**I. Obszary rolne** oznaczone symbolami **R1** – obejmują zwarte tereny wykorzystywane do celów produkcji rolnej oraz do celów hodowlanych z niewielkimi enklawami użytków zielonych.

- dominujące przeznaczenie terenów: produkcja rolnicza – uprawy polowe, łąki, pastwiska, obiekty i urządzenia służące rolnictwu w tym: budynki i urządzenia wykorzystywane do magazynowania, produkowania lub przetwarzania produktów rolnych oraz chowu i hodowli zwierząt,
- uzupełniające przeznaczenie terenów: zabudowa zagrodowa z zastrzeżeniem dalszych zapisów kierunkowych, lasy, ogrody działkowe, na glebach o najniższej przydatności do produkcji rolnej.

Główne ustalenia kierunkowe obszaru:

- obiekty i urządzenia służące produkcji rolniczej wykorzystywane do magazynowania, produkowania lub przetwarzania produktów rolnych należy sytuować w powiązaniu z istniejącym układem drogowym oraz z niezbędnymi systemami infrastruktury technicznej,
- należy wspierać rozwój instalacji wykorzystujących energię pochodzącą z odnawialnych źródeł energii wspomagających procesy zachodzące przy produkcji rolniczej.

**II. Obszary rolne z ograniczeniami inwestycyjnymi** oznaczone symbolami **R2** – obejmują rozproszone obszary na terenie całej gminy, większe skupiska skoncentrowane są w części: północnej, południowej oraz wschodniej gminy. Tereny te wykorzystywane są do celów produkcji

rolnej, zlokalizowane na glebach o najwyższych wartościach, czyli I, II i III bonitacyjnej lub glebach organicznych, a także na terenach podmokłych.

- dominujące przeznaczenie terenów: produkcja rolnicza – uprawy polowe, łąki, pastwiska,
- uzupełniające przeznaczenie terenów: zabudowa zagrodowa na terenach dotychczas przez nią zajmowanych z zastrzeżeniem dalszych zapisów kierunkowych, obiekty i urządzenia służące rolnictwu w tym: budynki i urządzenia wykorzystywane do magazynowania, produkowania lub przetwarzania produktów rolnych oraz chowu i hodowli zwierząt na terenach dotychczas przez nią zajmowanych z zastrzeżeniem dalszych zapisów kierunkowych.

Główne ustalenia kierunkowe obszaru:

- należy wspierać ekologiczne metody prowadzenia produkcji oraz gospodarki rolnej,
- należy wspierać rozwój instalacji wykorzystujących energię pochodzącą z odnawialnych źródeł energii wspomagających procesy zachodzące przy produkcji rolniczej.

**III. Obszary rolno-krajobrazowe** oznaczone symbolami **R3** – obejmują tereny użytków zielonych zlokalizowanych w otoczeniu rzek Czerwonka, Osownica i Struga, a także ich większych dopływów, oraz wzdłuż obniżen dolinnych lub bezodpływowych zagłębień posiadających stały lub okresowo wysoki poziom wód gruntowych. Tereny znajdują się na obszarach o podwyższonych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, współtworzących lokalne i regionalne korytarze ekologiczne. Na ich obszarach znajdują się niewielkie enklawy użytków rolnych.

- dominujące przeznaczenie terenów: zieleń krajobrazowa, niewielkie enklawy upraw polowych, łąki, pastwiska, lasy,
- uzupełniające przeznaczenie terenów: nie określa się.

Główne ustalenia kierunkowe obszaru:

- nie dopuszcza się lokalizowania nowej zabudowy,
- należy dążyć do czytelnego powiązania najbardziej atrakcyjnych terenów oraz punktów widokowych z podstawowym systemem komunikacyjnym oraz systemem tras pieszo-rowerowych.

**IV. Obszary lasów** oznaczone symbolami **ZL** – obejmują tereny istniejących lasów, rozproszone na obszarze całej gminy.

- dominujące przeznaczenie terenów: lasy,
- uzupełniające przeznaczenie terenów: nie określa się.

Główne ustalenia kierunkowe obszaru:

- dopuszcza się lokalizowanie zabudowy wyłącznie związanej z prowadzeniem gospodarki leśnej,
- dopuszcza się lokalizowanie stawów oraz zbiorników wodnych służących regulacji przepływu wody,
- należy dążyć do czytelnego powiązania najbardziej atrakcyjnych terenów oraz punktów widokowych z systemem tras pieszo-rowerowych.

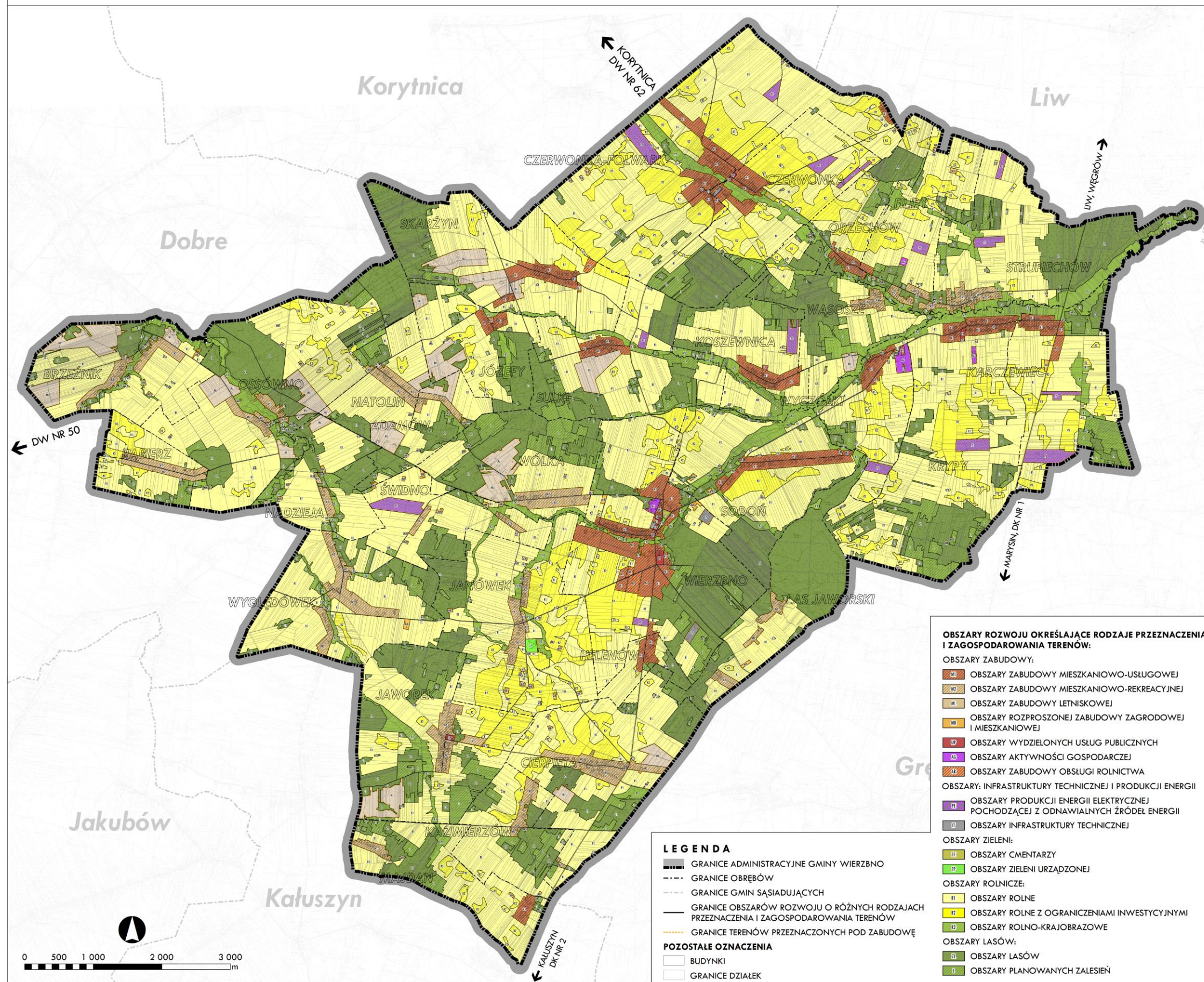
**V. Obszary planowanych zalesień** oznaczone symbolami **L** – obejmują niewielkie tereny przylegające lub położone wewnątrz dużych kompleksów leśnych, stanowiące wzmocnienia oraz uzupełnienia powiązań przyrodniczych.

- dominujące przeznaczenie terenów: lasy,
- uzupełniające przeznaczenie terenów: nie określa się.

Główne ustalenia kierunkowe obszaru:

- dopuszcza się lokalizowanie zabudowy wyłącznie związanej z prowadzeniem gospodarki leśnej,
- dopuszcza się lokalizowanie stawów oraz zbiorników wodnych służących regulacji przepływu wody,
- należy dążyć do czytelnego powiązania najbardziej atrakcyjnych terenów oraz punktów widokowych z systemem tras pieszo-rowerowych.

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIERZBNO**  
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - PODZIAŁ NA OBSZARY ROZWOJU



Schemat nr 2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego – podział na obszary rozwoju; opracowanie własne.

### 3.2. TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

W Studium wyznacza się obszary w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę, przewidziane dla realizacji i rozwoju zabudowy - należące do strefy funkcjonalnej zainwestowania, a także obszary niezurbanizowane, chronione przed rozwojem zabudowy – należące do strefy funkcjonalnej otwartej, wyznaczone na rysunku Studium – *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna*.

Tereny przeznaczone pod zabudowę, przewidziane dla realizacji i rozwoju zabudowy zajmują 1 179,96 ha, co stanowi 11,43% powierzchni gminy i są to: obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej (M1), obszary zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej (M2), obszary zabudowy letniskowej (ML), obszary rozproszonej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej (MR), obszary wydzielonych usług publicznych (UP), obszary aktywności gospodarczej (AG), obszary zabudowy obsługi rolnictwa (AR), obszary produkcji energii elektrycznej pochodzącej z odnawialnych źródeł energii (PE), obszary infrastruktury technicznej (IT), obszary cmentarzy (ZC), obszary zieleni urządzonej (ZP).

Wyznaczone w projekcie Studium obszary rozwoju zabudowy zostały określone w oparciu o ustalenia obowiązującego Studium oraz decyzje projektowe uwzględniające istniejące zainwestowanie, wydane decyzje administracyjne oraz porządkowanie geometrii obszarów rozwoju zgodnie z aktualnymi podziałami geodezyjnymi działek oraz klasyfikacją użytków gruntowych, a także uwzględniające w różnym zakresie złożone do projektu Studium wnioski. Rozpatrzenie wniosków złożonych do projektu Studium było wynikiem analizy mającej na celu utrzymanie przyjętych zasad projektowych oraz uwzględnienie ograniczeń związanych z wykonanym bilansem zapotrzebowania i możliwości rozwoju zabudowy w kontekście opracowanych wariantów prognoz demograficznych. W związku z powyższym przyjęte w projekcie Studium rozwiązania projektowe są uzasadnione z punktu widzenia prognozowanych i możliwych potrzeb inwestycyjnych na terenie Gminy Wierzbno oraz zgodne z założeniami i wytycznymi analizy.

Na obszary niezurbanizowane, wyłączone z zabudowy (z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących produkcji rolniczej, a także terenów zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarki leśnej) składają się: obszary rolne (R1), obszary rolne z ograniczeniami inwestycyjnymi (R2), obszary rolno-krajobrazowe (R3), obszary lasów (ZL), obszary planowanych zalesień (L). Ponadto spod nowej zabudowy wyłączone są następujące tereny:

- położone w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- położone w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% o poziomie zalewu wody 1% powyżej głębokości 0,5 m (zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego udostępnionymi przez Państwowe Gospodarstwo Wody Polskie w dniu 7 września 2022 roku);
- położone w odległości do 50 m od stopy wału;
- zbocza dolin cieków.

Ograniczenia dla lokalizowania zabudowy występują na terenach:

- położonych w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- występowania gleb klas bonitacyjnych I-III;

- położonych w zasięgu strefy 700 m od turbin wiatrowych zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (*tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 317*);
- położonych w zasięgu stref ochronnych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- położonych w pasie technologicznym linii elektroenergetycznych o napięciu 400 kV relacji Siedlce Ujrzanów – Stanisławów oraz relacji Siedlce Ujrzanów – Stanisławów, Siedlce Ujrzanów – Narew;
- położonych w granicach stref sanitarnych cmentarzy zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (*Dz. U. Nr 52 poz. 315*).

Obszary niezurbanizowane należy chronić przed zabudową oraz przed degradacją. Są to tereny cenne pod względem przyrodniczym i krajobrazowym. Decydują o równowadze przyrodniczo-biologicznej w skali gminy i całego regionu. W kształtowaniu zagospodarowania tych obszarów należy dążyć do stosowania zasady zrównoważonego rozwoju oraz harmonijnego komponowania terenów o różnych funkcjach, z troską o unikanie nowych i minimalizowanie istniejących konfliktów funkcjonalno-przestrzennych. Tereny niezurbanizowane należy rozwijać poprzez zachowanie i wzbogacenie zieleni krajobrazowej służącej także wypoczynkowi i rekreacji codziennej i weekendowej. Dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji, wyposażenia terenów rekreacyjnych i sportowych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Sposób zagospodarowania i użytkowania obszarów niezurbanizowanych powinien służyć zachowaniu i wzmocnieniu wartościowych cech przyrodniczo-krajobrazowych tych terenów. Należy dążyć również do tworzenia powiązań przyrodniczych, które wzmocnią ciągłość, a tym samym wartość tego ekosystemu. Celem jest zachowanie istniejących i budowanie nowych powiązań ekologicznych.

W strefach na styku z terenami zabudowy należy dążyć do zwiększania nasycenia zielenią oraz stosowania osłon w formie zieleni izolacyjnej, które ochronią przed ewentualnymi wzajemnymi uciążliwościami. Należy także kształtować wzajemne powiązania i zależności funkcjonalno-przestrzenne łączące tereny otwarte i zielone z terenami zabudowanymi. W szczególności dotyczy to realizacji ścieżek pieszych i rowerowych, placów, parków, skwerów, zieleńców oraz zielonych terenów rekreacyjnych i wypoczynkowych. Powinny być one kształtowane jako elementy spajające obszary zurbanizowane i niezurbanizowane oraz budujące wzajemne korzyści i relacje pomiędzy nimi. Będzie to służyło również podnoszeniu jakości przestrzeni oraz standardu życia w gminie.

Na terenach położonych w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych należy dążyć do ograniczania lokalizowania zabudowy chronionej akustycznie. Lokalizacja takiej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych może być narażona na szkodliwe oddziaływania generowane przez transport. Należy tak kształtować tereny przeznaczone pod zabudowę, aby były one lokalizowane w możliwie jak największej odległości od obiektów mogących być ogniskiem potencjalnych uciążliwości dla powstającej zabudowy.

### 3.3. SZCZEGÓŁOWE KIERUNKI ZMIAN

Ustalenia Studium mają na celu realizację głównych kierunków rozwoju gminy. Planowane ukształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej pozwoliło sprecyzować dokładne wytyczne dotyczące zmian w niej zachodzących. Przekształcenia w zagospodarowaniu przestrzennym, a także decyzje dotyczące planowania rozwoju gminy oraz planowanych przedsięwzięć inwestycyjnych



powinny być zgodne z wyznaczonymi kierunkami polityki rozwoju przestrzennego oraz każdorazowo powinny zabezpieczać:

- bezkonfliktowy i bezpieczny rozwój wszystkich form wykorzystania przestrzeni przez człowieka,
- ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych,
- zachowanie wartości dziedzictwa kulturowego,
- poprawę ładu przestrzennego i estetyki zagospodarowania przestrzeni,
- możliwość ograniczenia lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały bądź czasowy pobyt ludzi na obszarach narażonych na występowanie uciążliwości, mogących stanowić zagrożenie dla zdrowia i życia mieszkańców.

Planowane powiązania komunikacyjne wyznaczone liniowo na rysunku Studium, mają charakter ogólny w zakresie ich przebiegu. Stanowią rezerwę funkcjonalną dla realizacji wyznaczonego układu. Obowiązują w zakresie zabezpieczenia funkcji komunikacyjnej oraz zabezpieczenia ogólnego przebiegu komunikacji – tj. przewidywanego pasma terenu koniecznego dla wyznaczenia docelowej szerokości korytarza komunikacyjnego w liniach rozgraniczających. Szczegółowy przebieg linii rozgraniczających korytarza komunikacyjnego będzie określany w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, projektach budowlanych i decyzjach administracyjnych.

### 3.3.1. KIERUNEK 1

**Podnoszenie standardu życia i atrakcyjności zamieszkania poprzez efektywne zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy: rozwój usług podstawowych (w tym publicznych), infrastruktury technicznej i harmonijne ukształtowanie przestrzeni gminy.**

- wzmocnienie znaczenia siedziby gminy – miejscowości Wierzbno jako wielofunkcyjnego ośrodka turystyczno-usługowego z zabudową usługową i mieszkaniową o charakterze nawiązującym do lokalnych tradycji architektonicznych,
- kreowanie lokalnych centrów usługowych,
- wzmocnienie i rozwinięcie bazy usług publicznych, kulturalnych, sportowo-rekreacyjnych i handlowych oraz usług specjalistycznych opartych na lokalnych uwarunkowaniach,
- budowanie tożsamości lokalnej i więzi społecznych wśród mieszkańców poprzez podnoszenie jakości terenów przestrzeni publicznych w tym parków, zieleńców, skwerów, placów zabaw, terenów sportowych oraz ciągów pieszo-rowerowych, a także zapewnienie dostępności infrastruktury dla osób niepełnosprawnych,
- rozwój infrastruktury społecznej i technicznej zapewniającej przyjazne warunki do zamieszkiwania, wypoczynku oraz pracy, z uwzględnieniem potrzeb osób przebywających sezonowo – letników,
- zwiększenie dostępności do wysokiej jakości oferty kulturalnej oraz ofert aktywnego spędzania wolnego czasu,
- rozwój budownictwa mieszkaniowego – utrzymanie rezerwy terenów dla rozwoju atrakcyjnej i zróżnicowanej oferty mieszkaniowej,
- kształtowanie obszarów mieszkaniowych w oparciu o zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną,
- kształtowanie odpowiednich standardów mieszkaniowych - podnoszenie jakości i estetyki obszarów mieszkaniowych, kształtowanie harmonijnych, skończonych całości urbanistycznych

i układów kompozycyjnych, z dostępem do infrastruktury komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej,

- uporządkowanie i rozwój struktury osadniczej w oparciu o powiązania funkcjonalno-przestrzenne wraz z minimalizowaniem uciążliwości terenów działalności przetwórstwa rolnego i aktywności gospodarczej zlokalizowanych w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych,
- uporządkowanie gospodarki wodno-kanalizacyjnej na terenie gminy oraz doskonalenie systemu gospodarki odpadami,
- poprawa jakości oraz dostępności komunikacji publicznej dla mieszkańców gminy w powiązaniu z obszarami zamieszkiwania i głównymi generatorami ruchu (miejsca pracy, nauki, usług, rekreacji),
- poprawa bezpieczeństwa komunikacyjnego poprzez modernizacje dróg i ulic oraz budowę ścieżek rowerowych.

### 3.3.2. KIERUNEK 2

**Wzrost gospodarczy gminy poprzez rozwój rolnictwa oraz przetwórstwa rolno-spożywczego ze szczególnym uwzględnieniem działań ekologicznych wraz z promowaniem lokalnych produktów.**

- wspieranie lokalnego rzemiosła, produktów i usług w sektorze turystycznym ze szczególnym uwzględnieniem agroturystyki, promowanie tradycji regionalnych w kształtowaniu wizerunku gminy,
- tworzenie warunków dla zbytu lokalnych produktów gastronomicznych,
- wsparcie rozwoju rolnictwa ekologicznego, specjalistycznego oraz przetwórstwa rolno-spożywczego,
- utrzymanie rezerw terenów dla rozwoju działalności przetwórstwa rolnego oraz nieuciążliwej działalności aktywności gospodarczej,
- wspieranie działalności funkcjonujących w oparciu o wysokie technologie, stosujących proekologiczne rozwiązania w procesach produkcyjnych oraz pozyskujących energię z odnawialnych źródeł energii,
- modernizacja i wzmocnienie systemu transportu drogowego, poprawa wydajności i przepustowości komunikacji drogowej,
- zapewnienie dobrego dostępu do sieci komunikacji kołowej dla terenów aktywności gospodarczej i usług.

### 3.3.1. KIERUNEK 3

**Rozwój turystyki, sportu i rekreacji oraz działalności wypoczynkowych związanych z rolniczą specyfiką gminy poprzez ochronę oraz wzmocnienie walorów przyrodniczo-krajobrazowych i kulturowych, tworzenie bazy atrakcyjnych celów turystycznych wraz z rozbudową infrastruktury turystycznej.**

- wzmocnienie wizerunku gminy jako obszaru o unikatowych walorach środowiskowych (czyste powietrze, spokój, cisza) oraz cennych wartościach przyrodniczo-krajobrazowych poprzez ich identyfikację i promocję,
- rozwój usług turystycznych, w tym oferty noclegowej oraz usług gastronomii w powiązaniu z najbardziej atrakcyjnymi terenami z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań,

- rozwój funkcjonowania bazy turystyczno-rekreacyjnej w gminie poprzez podnoszenie jakości usług hotelowych, gastronomicznych i sportowo-rekreacyjnych,
- rozwój oraz podnoszenie jakości terenów rekreacyjno-sportowych,
- rozwój budownictwa letniskowego – utrzymanie rezerwy terenów dla rozwoju atrakcyjnej i zróżnicowanej oferty wypoczynkowej, zwłaszcza w południowo-zachodniej części gminy,
- wspieranie działalności agroturystycznej oraz innych aktywności w obszarze wypoczynku, bazujących na rolniczym charakterze gminy, w tym turystyki zorganizowanej – zielone szkoły, turystyka sanatoryjna, rehabilitacyjna, terapeutyczna,
- wspieranie rozwoju oferty kulturalnej oraz tworzenie nowych atrakcji odnoszących się do lokalnych tradycji i zasobów, w tym imprez tematycznych,
- wspieranie ochrony dziedzictwa kulturowego,
- dążenie do rewitalizacji obiektów i obszarów zabytkowych,
- promowanie aktywności fizycznej wśród mieszkańców oraz turystów poprzez budowę systemów ścieżek pieszych, rowerowych, szlaków turystycznych i ścieżek zdrowia wraz z elementami infrastruktury sportowo-rekreacyjnej,
- rozwijanie poczucia potrzeby i obowiązku ochrony środowiska naturalnego wśród mieszkańców i turystów poprzez tworzenie infrastruktury służącej edukacji ekologicznej m.in. przez budowę ogrodów i ścieżek dydaktycznych,
- zagospodarowanie obszarów leśnych na cele turystyczno-edukacyjne oraz utworzenie ścieżek edukacyjnych,
- nasycenie zielenią terenów otwartych, budowanie nowych oraz wzmocnienie istniejących powiązań przyrodniczych zapewniających ciągłość i integralność ekosystemów w skali lokalnej i ponadlokalnej, pełniących funkcje klimatyczne, zdrowotne, biologiczne, krajobrazowe, a także rekreacyjne i turystyczne,
- wzmacnianie bioróżnorodności, zwłaszcza zbiorowisk roślinnych o naturalnym charakterze, łąk i remiz śródpolnych, towarzyszących ciekom i zbiornikom wodnym,
- utrwalenie istniejących oraz kształtowanie nowych terenów zieleni, urozmaicenie i zwiększenie intensywności terenów zieleni w gminie,
- ochrona wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem,
- ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz kształtowanie zabudowy zagrodowej w poszanowaniu jej zabytkowych układów ruralistycznych zlokalizowanych w obszarze gminy,
- w celu zachowanie cennych walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszarów - kształtowanie struktury mozaikowej krajobrazu rolniczego, przez zachowanie w nim oczek wodnych i kępowych oraz pasmowych zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych.

### 3.4. KIERUNKI ZMIAN UKŁADÓW LINIOWYCH

Studium wyznacza liniowy układ planowanej struktury rozwoju powiązań systemu komunikacyjnego, określając liniowe przebiegi drogowe. Tworzą one system korytarzy komunikacyjnych, rezerwowanych liniowo dla realizacji planowanego układu komunikacyjnego. Wyznaczony liniowo przebieg dróg ma charakter ogólny, wskazujący orientacyjny przebieg poszczególnych dróg. Szczegółowe rozwiązania w zakresie właściwej szerokości projektowanych korytarzy komunikacyjnych oraz dokładna lokalizacja linii rozgraniczających tych korytarzy określająca podziały geodezyjne wyznaczające tereny przeznaczone dla realizacji układów komunikacyjnych, będzie

określana na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, projektów budowlanych, decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

Ze względu na orientacyjny przebieg wskazanych układów komunikacyjnych należy brać pod uwagę ich powiązania oraz zależności funkcjonalne i terenowe z pasmem przylegających do nich terenów. Relacje te są szczególnie ważne dla wyznaczonych przebiegów dróg, które są prowadzone przez tereny zróżnicowane pod względem własności i funkcji, a także ich ukształtowania fizjograficznego. Zagospodarowanie terenów wzdłuż układu drogowego należy kształtować w powiązaniu z przyległymi drogami, przy czym należy uwzględnić docelowe, szczegółowo wyznaczone ich przebiegi. Wzdłuż dróg, które wymagają budowy, przebudowy i poszerzenia należy pozostawić pasmo rezerwy terenu, wolne od zainwestowania, przeznaczone na perspektywiczną realizację funkcji drogowej. Wyznaczone układy komunikacji drogowej przedstawia *Schemat nr 3. Kierunki rozwoju systemu komunikacji drogowej, rowerowej i pieszej*, który został zamieszczony w rozdziale VII.

Wyznaczone zostały drogi następujących klas:

- drogi klasy głównej (KDG) – istniejące,
- drogi klasy zbiorczej (KDZ) – istniejące,
- drogi klasy lokalnej (KDL) – istniejące.

Głównym kierunkiem polityki przestrzennej dla liniowego układu komunikacyjnego jest zapewnienie wygodnych, sprawnych, szybkich i bezpiecznych powiązań komunikacyjnych oraz umożliwienie przekształceń i rozwoju systemów komunikacyjnych.

Liniowy układ komunikacyjny drogowy obejmuje istniejące drogi publiczne. Wyznaczone drogi pełnią różne funkcje, w zależności od parametrów i cech technicznych, charakteru obsługi i dostępności do poszczególnych obszarów funkcjonalnych, a także ich znaczenia w planowanym modelu komunikacyjnym. Drogowe powiązania transportowe planowane są według hierarchicznego modelu sieci, uwzględniającego funkcje odrębnych układów drogowych oraz ich relacje w skali krajowej, regionalnej, lokalnej, a także wewnątrz wyznaczonych obszarów.

W ramach wyznaczonej struktury rozróżnia się funkcje poszczególnych dróg: tranzytową, rozprowadzającą i dojazdową. Planuje się, że ruch tranzytowy będzie prowadzony drogą wojewódzką nr 697 (drogą klasy głównej), wraz z drogą powiatową nr 2247W (drogą klasy głównej), które stanowić będą główne osie komunikacji kołowej w gminie o statusie nadrzędnym. Ruch rozprowadzający wewnątrz wyznaczonych obszarów funkcjonalnych będzie prowadzony drogami klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej. Ruch dojazdowy, zapewniający dojazd do poszczególnych działek będzie prowadzony drogami klasy lokalnej i dojazdowej, w tym również drogami dojazdowymi oraz wewnętrznymi nie wyznaczonymi w skali Studium. Postuluje się o stosowanie rozwiązań technologicznych minimalizujących negatywne oddziaływanie ruchu transportu ciężkiego, w tym emisji spalin, hałasu, drgań, przenikania zanieczyszczeń do gleby i wód, na warunki bytowania gatunków objętych ochroną prawną.

Szczegółowe kierunki i zasady rozwoju systemu komunikacji drogowej zostały zamieszczone w ROZDZIALE VII.

## ROZDZIAŁ IV KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

## 4.1. RODZAJE KIERUNKÓW PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- I. Na rysunku Studium wydzielono różne typy obszarów funkcjonalnych położonych w dwóch strefach funkcjonalnych: strefie zainwestowanej oraz otwartej. W ramach wyznaczonych obszarów rozwoju określono rodzaje przeznaczenia terenów - dominujące i uzupełniające oraz sposób ich zagospodarowania. Dla poszczególnych obszarów rozwoju wyznaczono kierunki dotyczące planowanych przeznaczeń oraz sposobów zagospodarowania terenów. Określają one funkcje, rodzaje i typy zabudowy, a także sposoby zagospodarowania terenu, których realizacja jest możliwa lub ograniczona w oparciu o wskazane warunki w granicach poszczególnych obszarów rozwoju.

W tym celu dla poszczególnych typów obszarów rozwoju wyszczególniono:

- **kierunek przeznaczenia dominującego** – przeważające, wiodące na obszarze rozwoju rodzaje przeznaczenia oraz sposoby zagospodarowania terenów,
- **kierunek przeznaczenia uzupełniającego** – dopełniające, rozszerzające, wzbogacające funkcje oraz rodzaje zabudowy i zagospodarowania terenów, towarzyszące w granicach obszaru rozwoju przeznaczeniom dominującym, nie kolidujące z nimi, przy czym nie mogą stać się kierunkiem przeznaczenia dominującego w granicach obszaru rozwoju, o ile ustalenia dla typu obszaru nie stanowią inaczej,
- **ustalenia kierunkowe** – parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (maksymalna i minimalna wysokość zabudowy, minimalny % powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny % powierzchni zabudowanej), w tym planowane ograniczenia oraz kierunki rozwoju określone dla obszaru rozwoju.

Ustalenia dotyczące określonych w Studium kierunków przeznaczenia i zagospodarowania terenów odnoszą się do wyznaczonych stref funkcjonalnych i obszarów rozwoju określających rodzaje przeznaczenia i zagospodarowania terenów. Nie dotyczą poszczególnych działek budowlanych. Jeżeli w ramach typu obszaru rozwoju wskazane są jednocześnie: kierunki przeznaczenia dominującego oraz kierunki przeznaczenia uzupełniającego, oznacza to, że w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego usytuowanych w granicach tego obszaru rozwoju, każde z wymienionych kierunków przeznaczeń może wystąpić indywidualnie na działce budowlanej, przy uwzględnieniu ograniczeń i zasad zapisanych dla poszczególnych rodzajów obszarów rozwoju. Należy również każdorazowo uwzględniać uwarunkowania wynikające z planowanego systemu komunikacyjnego – drogowego i pieszo-rowerowego oraz zamierzeń związanych z realizacją terenów publicznych – zielonych, rekreacyjnych, sportowych i przestrzeni ogólnodostępnych, które także mogą wpłynąć na ograniczenia zabudowy i zagospodarowania określonych obszarów.

Dla obszarów posiadających obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w dniu wejścia w życie niniejszego Studium oraz w stosunku, do których przed wejściem w życie ustaleń niniejszego Studium zakończono procedurę wydania pozwolenia na budowę, ustalenia zawarte w tych planach obowiązujących i wydanych pozwoleniach na budowę należy traktować jako stan istniejący. W przypadkach, kiedy zapisy zawarte w tych planach obowiązujących i wydanych pozwoleniach na budowę nie spełniają ustaleń przyjętych w Studium, dopuszcza się aby w sporządzanych w tych obszarach miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wyznaczono przeznaczenia, parametry i wskaźniki zgodne z ustaleniami określonymi w planach obowiązujących i w wydanych pozwoleniach na budowę. Dopuszcza się również odstępstwa

od podanego wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej i wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy w przypadku gdy nie ma technicznych możliwości ich realizacji, np. ze względu na istniejące podziały geodezyjne lub inne uwarunkowania, które to uniemożliwiają.

Niezależnie od wyznaczonych rodzajów kierunków przeznaczeń w poszczególnych obszarach rozwoju dopuszcza się ustalenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przeznaczeń oraz rodzajów zabudowy i zagospodarowania terenu dla istniejących lub planowanych:

- dróg publicznych klasy lokalnej, dojazdowej oraz dróg wewnętrznych, powierzchni jezdnych, postojowych, ścieżek pieszych i rowerowych, placów, skwerów,
- parkingów oraz garaży naziemnych i podziemnych, realizujących zapotrzebowanie na miejsca postojowe,
- powierzchni zieleni urządzonej, w tym zieleni wysokiej, średniej i niskiej, w tym m.in.: parków, skwerów, zieleńców,
- powierzchni lasów,
- powierzchni sportowych i terenów rekreacyjnych oraz placów zabaw,
- wód powierzchniowych – cieków oraz zbiorników wodnych,
- miejsc na odpady komunalne,
- obiektów małej architektury – ogrodzeń, pomników, fontann, rzeźb, akcentów architektonicznych, zadaszeń, pergoli, tarasów,
- budowli terenowych, m.in.: podjazdów, schodów, ramp, elementów urządzenia parku lub ogrodu, nośników reklamowych,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – sieci, przyłączy, urządzeń związanych z uzbrojeniem terenu, wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną.

II. W celu precyzyjnego określania kierunków przeznaczeń oraz sposobów zagospodarowania terenów w granicach poszczególnych typów obszarów rozwoju posłużono się następującymi rodzajami zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – rozumiana jako budynek lub budynki mieszkaniowe z nie więcej niż 2 mieszkaniami,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – rozumiana jako budynek lub budynki mieszkaniowe z więcej niż 2 mieszkaniami,
- zabudowa usługowa – rozumiana jako następujące typy usług, które mogą wystąpić w granicach poszczególnych typów obszarów rozwoju: handlu detalicznego, targowiska, obiekty handlu hurtowego, gastronomii, usługi rzemiosła, rozrywki (sale taneczne, dyskoteki, obiekty organizacji imprez masowych i zbiorowych – festiwale, koncerty, wesela, itp.), a także usługi publiczne, w tym zwłaszcza: obiekty administracji publicznej, finansowej i gospodarczej, biura, obiekty konferencyjne, edukacja, opiekuńczo-wychowawcze, nauka, obiekty kultury, organizacji społecznych, zamieszkiwania zbiorowego i obsługi turystyki - schronisk, hoteli, moteli, usług obrotu przesyłek, ochrony zdrowia, usług sportu, rekreacji i odnowy biologicznej, służb publicznych, kultu religijnego, a także składy, magazyny towarzyszące działalności usługowej, centra logistyczne, bazy transportowe, drobne usługi produkcyjne, związane z drobną wytwórczością, stacje paliw oraz stacje obsługi samochodów, itp.,

- zabudowa zagrodowa – rozumiana jako zespół budynków wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, obejmujących dom mieszkalny, zabudowania gospodarskie, budynki, budowle i urządzenia służące produkcji rolnej (służące przechowywaniu środków produkcji rolnej, prowadzeniu produkcji rolnej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych),
- przemysł i produkcja – rozumiana jako większe działalności przemysłowe i produkcyjne, działalności związane z obsługą rolnictwa, a także towarzyszące tym działalnościom składy, magazyny, przy czym poszczególne typy działalności oraz sposoby zabudowy i zagospodarowania występują opcjonalnie w granicach poszczególnych typów obszarów rozwoju z uwzględnieniem ograniczeń płynących z przepisów odrębnych związanych z ochroną środowiska przyrodniczego,
- produkcja rolna – rozumiana jako działalność rolnicza wraz z budynkami, budowlami i urządzeniami służącymi do produkcji rolnej, polegająca na prowadzeniu produkcji roślinnej (produkcja warzywnicza, roślin ozdobnych, grzybów uprawnych, sadownictwa) lub/i produkcji zwierzęcej (chów, hodowla i produkcja zarodowa ssaków, ptaków, owadów użytkowych, ryb), w tym również w zakresie produkcji materiału siewnego, szkółkarskiego, hodowlanego oraz reprodukcyjnego, wraz z przetwarzaniem i magazynowaniem wyprodukowanych produktów rolniczych,
- tereny rekreacyjne – rozumiane jako ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej, kształtowane jako tereny dla wypoczynku i rekreacji mieszkańców, wyposażone w terenowe lub trwale związane z gruntem obiekty i urządzenia sportu i rekreacji (plac zabaw dla dzieci, plenerowe siłownie na świeżym powietrzu, ścieżki zdrowia, tory do uprawiania sportów ekstremalnych, np.: jazdy na deskorolce, rowerze, rolkach, bieżnie biegowe, polany rekreacyjne, boiska do gier zespołowych, otwarte stadiony, amfiteatry, sceny, widownie, ławki, stanowiska do gry w szachy, grillowania, sanitariaty, itp.)
- parki – rozumiane jako ogólnodostępne tereny zieleni wysokiej, średniowysokiej (drzewa i krzewy) lub niskiej (polany, rabaty, łąki), urządzone jako tereny dla wypoczynku i rekreacji mieszkańców, wyposażone w terenowe lub trwale związane z gruntem obiekty i urządzenia sportu i rekreacji (plac zabaw dla dzieci, plenerowe siłownie na świeżym powietrzu, ścieżki zdrowia, tory do uprawiania sportów ekstremalnych, np.: jazdy na deskorolce, rowerze, rolkach, bieżnie biegowe, polany rekreacyjne, amfiteatry, sceny, widownie, ławki, stanowiska do gry w szachy, grillowania, sanitariaty, itp.) oraz w uzasadnionych przypadkach kubaturowe obiekty usługowe (usługi gastronomii, obiekty kultury, usługi sportu, rekreacji i odnowy biologicznej), stanowiące wyposażenie parku, harmonijnie wpisane w strukturę parku oraz podnoszące jakość i atrakcyjność przestrzeni parku i jego funkcji,
- zieleńce,
- skwery,
- lasy,
- place,
- cmentarze,
- parkingi (terenowe, zorganizowane miejsca postojowe dla samochodów), garaże – zbiorowe, indywidualne (podziemne, nadziemne, jednokondygnacyjne lub wielokondygnacyjne obiekty do parkowania samochodów),



– obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.

- III. Wymienione kierunki przeznaczenia oraz rodzajów zabudowy i zagospodarowania terenu wymagają szczegółowych regulacji w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, które jednoznacznie określą zasady ich realizacji. Poszczególne kierunki przeznaczenia oraz rodzajów zabudowy i zagospodarowania terenu nie mogą naruszać ładu przestrzennego na terenach zawartych w obszarach rozwoju, w których są realizowane, a także w obszarach sąsiednich. Ustalenia w zakresie wskaźników zabudowy i zagospodarowania oraz użytkowania terenów określają ich minimalne oraz maksymalne wartości, w ramach których można ustalić dokładne parametry zabudowy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
- IV. Wyznacza się rodzaje kierunków przeznaczenia i zagospodarowania terenów dla typów obszarów rozwoju, które zostały przedstawione poniżej w Tabeli nr 1. *Kierunki przeznaczeń, wskaźniki i kierunki rozwoju dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów w ramach wyznaczonych obszarów rozwoju.*

Tabela 1. *Kierunki przeznaczeń, wskaźniki i kierunki rozwoju dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów w ramach wyznaczonych obszarów rozwoju.*

SYMBOL OBSZARU ROZWOJU	KIERUNEK PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	WSKAŹNIKI ZABUDOWY, ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW
1	2	3
<b>STREFA INWESTYCYJNA</b>		
<b>OBSZAR ZABUDOWY</b>		
<b>M1</b>	<b>OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ</b>	<p><b>kierunek przeznaczenia dominującego:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa i urządzenia służące rolnictwu oraz leśnictwu, zabudowa usługowa zapewniająca obsługę mieszkańców, w tym usługi publiczne oraz inne usługi nieuciążliwe;</p> <p><b>kierunek przeznaczenia uzupełniającego:</b> drobna produkcja;</p> <p><b>ustalenia kierunkowe:</b></p> <p><b>1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje wraz z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 12 m<sup>1</sup>);</li> <li>2) minimalna wysokość zabudowy – nie ustala się;</li> <li>3) minimalny % powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej i urządzeń służących rolnictwu oraz leśnictwu – 30%,</li> <li>- dla zabudowy usługowej i drobnej produkcji – 20%;</li> </ul> </li> <li>4) maksymalny % powierzchni zabudowy na działce – 60%.</li> </ol> <p><b>2. Ograniczenia:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) nie dopuszcza się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,</li> <li>2) w odniesieniu do nowej zabudowy zagrodowej oraz obiektów i urządzeń służących rolnictwu oraz leśnictwu zlokalizowanych w sąsiedztwie zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług publicznych, należy dążyć aby ich realizacja była poprzedzona określeniem szczegółowych regulacji oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, który umożliwi spójne</li> </ol>

		<p>powiązanie terenów zróżnicowanych funkcjonalnie oraz przestrzennie, minimalizując konflikty i dysharmonię urbanistyczną;</p> <p>3) zakazuje się lokalizacji otwartych placów składowych;</p> <p>4) w celu ochrony naturalnej biologicznej otuliny cieków i zbiorników wodnych, należy dążyć do wprowadzania w planach miejscowych zakazu zabudowy wzdłuż cieków i zbiorników wodnych, w pasie terenu o szerokości nie mniejszej niż 10 m od brzegów koryta lub zbiornika, wyjątek stanowią: mariny, usługi kultury, sportu i rekreacji oraz istniejąca zabudowa zlokalizowana w mniejszej odległości od brzegu koryta lub zbiornika, dla której dopuszcza się jej utrzymanie, z zakazem jej rozbudowy w kierunku koryta cieku lub zbiornika wodnego.</p> <p>3. Należy uwzględnić funkcjonalne i kompozycyjne relacje z otaczającymi obszarami rozwoju.</p> <p>4. W obszarach istniejącej zabudowy nowe zagospodarowanie i nową zabudowę należy kształtować w nawiązaniu do istniejących układów urbanistycznych oraz gabarytów i formy istniejącej zabudowy, w szczególności w zakresie układu dachów, gabarytów oraz jej wysokości.</p> <p>5. W obszarach planowanej zabudowy nowe zagospodarowanie i nową zabudowę należy kształtować w formie spójnych, domkniętych kompozycyjnie i funkcjonalnie układów urbanistycznych.</p> <p>6. Należy stosować szczególne wymagania architektoniczne oraz zagospodarowania terenu w miejscach hierarchicznie ważnych poprzez stosowanie wysokich standardów w zakresie wykonania oraz materiałów budowlanych, a także poprzez tworzenie prestiżowych ogólnodostępnych przestrzeni publicznych. Szczególnie starannie należy kształtować fronty budynków od strony przestrzeni publicznych oraz posadzki przestrzeni publicznych wraz z elementami małej architektury, a także różne formy zieleni urządzonej.</p> <p>7. Zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową oraz usługową należy kształtować w sposób zapewniający budowanie przyjaznego środowiska zamieszkania. Na stykach z terenami o funkcjach uciążliwych lub o niskiej estetyce zabudowy i zagospodarowania należy sytuować zieleń izolacyjną lub lokalizować zabudowę usługową tworzącą ochronny parawan dla funkcji mieszkaniowej.</p> <p>8. Przeznaczenia usługowe powinny pełnić funkcje towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i służyć obsłudze ludności lokalnej jako usługi podstawowe, zlokalizowane w szczególności wzdłuż głównego układu komunikacyjnego.</p> <p>9. Należy dążyć do uwzględnienia wskazanego na rysunku Studium systemu przestrzeni publicznych poprzez szczególne ich kształtowanie przy zachowaniu wysokich wymagań architektonicznych, uprzywilejowania ruchu pieszego oraz zachowania ciągłości i wzajemnego powiązania tych przestrzeni.</p> <p>10. Należy dążyć do kształtowania ogólnodostępnych przestrzeni publicznych w formie placów, skwerów, zieleńców, towarzyszących zabudowie usługowej, powiązanych ze sobą trasami pieszo-rowerowymi.</p> <p>11. Należy dążyć do zachowania istniejących terenów zieleni urządzonej oraz istniejących drzew w pasach drogowych oraz na działkach budowlanych, ze szczególnym uwzględnieniem wskazanych na rysunku Studium zgrupowanych dużych okazów rodzimych drzew w formie alei – do zachowania, a także do urządzania terenów zieleni starannie skomponowaną, intensywną zielenią ozdobną, w celu zapewnienia atrakcyjnego, eleganckiego wyglądu w okresie całorocznym.</p> <p>12. Należy dążyć do nasycenia otoczenia zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej różnymi formami zieleni oraz do kształtowania powiązań pieszo-rowerowych pomiędzy terenami zieleni, które będą służyć aktywnej rekreacji mieszkańców i turystów.</p> <p>13. Na terenach zabudowy zagrodowej, obiektów i urządzeń służących rolnictwu oraz leśnictwu, a także zabudowy drobnej produkcji należy sytuować strefy zieleni izolacyjnej w tym zieleni wysokiej na styku z terenami mieszkaniowymi.</p> <p>14. Dopuszcza się prowadzenie działalności agroturystycznej w istniejącej</p>
--	--	---

		<p>oraz planowanej zabudowie zagrodowej.</p> <p><b>przypis:</b></p> <p><sup>1)</sup> dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy - dla potrzeb kształtowania dominanty urbanistycznej (np.: wieży), w przypadku uzasadnionej kompozycyjnie potrzeby realizacji takiej dominanty, przy czym należy dążyć, aby podwyższenia wysokości zabudowy określone były w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
M2	<b>OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-REKREACYJNEJ</b>	<p><b>kierunek przeznaczenia dominującego:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa i urządzenia służące rolnictwu oraz leśnictwu, zabudowa letniskowa i rekreacji indywidualnej;</p> <p><b>kierunek przeznaczenia uzupełniającego:</b> zabudowa usługowa zapewniająca obsługę mieszkańców, w tym usługi publiczne oraz inne usługi nieuciążliwe, drobna produkcja;</p> <p><b>ustalenia kierunkowe:</b></p> <p><b>1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) maksymalna wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej – 2 kondygnacje wraz z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 9 m;</li> <li>- dla pozostałej zabudowy – 3 kondygnacje wraz z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 12 m<sup>1)</sup>;</li> </ul> </li> <li>2) minimalna wysokość zabudowy – nie ustala się;</li> <li>3) minimalny % powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej – 50%,</li> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej i urządzeń służących rolnictwu oraz leśnictwu – 30%,</li> <li>- dla zabudowy usługowej i drobnej produkcji – 20%;</li> </ul> </li> <li>4) maksymalny % powierzchni zabudowy na działce: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej – 40%,</li> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej i urządzeń służących rolnictwu oraz leśnictwu, zabudowy usługowej i drobnej produkcji – 60%;</li> </ul> </li> </ol> <p><b>2. Ograniczenia:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) nie dopuszcza się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,</li> <li>2) w odniesieniu do nowej zabudowy zagrodowej oraz obiektów i urządzeń służących rolnictwu oraz leśnictwu zlokalizowanych w sąsiedztwie zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług publicznych, należy dążyć aby ich realizacja była poprzedzona określeniem szczegółowych regulacji oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, który umożliwi spójne powiązanie terenów zróżnicowanych funkcjonalnie oraz przestrzennie, minimalizując konflikty i dysharmonię urbanistyczną;</li> <li>3) zakazuje się lokalizacji otwartych placów składowych;</li> <li>4) w celu ochrony naturalnej biologicznej otuliny cieków i zbiorników wodnych, należy dążyć do wprowadzania w planach miejscowych zakazu zabudowy wzdłuż cieków i zbiorników wodnych, w pasie terenu o szerokości nie mniejszej niż 10 m od brzegów koryta lub zbiornika, wyjątek stanowią: mariny, usługi kultury, sportu i rekreacji oraz istniejąca zabudowa zlokalizowana w mniejszej odległości od brzegu koryta lub zbiornika, dla której dopuszcza się jej utrzymanie, z zakazem jej rozbudowy w kierunku koryta cieku lub zbiornika wodnego.</li> </ol> <p><b>3.</b> Należy uwzględnić funkcjonalne i kompozycyjne relacje z otaczającymi obszarami rozwoju.</p> <p><b>4.</b> W obszarach istniejącej zabudowy nowe zagospodarowanie i nową zabudowę należy kształtować w nawiązaniu do istniejących układów urbanistycznych oraz gabarytów i formy istniejącej zabudowy, w szczególności w zakresie układu dachów, gabarytów oraz jej wysokości.</p>

		<p>5. W obszarach planowanej zabudowy nowe zagospodarowanie i nową zabudowę należy kształtować w formie spójnych, domkniętych kompozycyjnie i funkcjonalnie układów urbanistycznych.</p> <p>6. Należy stosować szczególne wymagania architektoniczne oraz zagospodarowania terenu w miejscach hierarchicznie ważnych poprzez stosowanie wysokich standardów w zakresie wykonania oraz materiałów budowlanych, a także poprzez tworzenie prestiżowych ogólnodostępnych przestrzeni publicznych. Szczególnie starannie należy kształtować fronty budynków od strony przestrzeni publicznych oraz posadzki przestrzeni publicznych wraz z elementami małej architektury, a także różne formy zieleni urządzonej.</p> <p>7. Zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową oraz usługową należy kształtować w sposób zapewniający budowanie przyjaznego środowiska zamieszkania. Na stykach z terenami o funkcjach uciążliwych lub o niskiej estetyce zabudowy i zagospodarowania należy sytuować zieleń izolacyjną lub lokalizować zabudowę usługową tworzącą ochronny parawan dla funkcji mieszkaniowej.</p> <p>8. Przeznaczenia usługowe powinny pełnić funkcje towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i służyć obsłudze ludności lokalnej jako usługi podstawowe, zlokalizowane w szczególności wzdłuż głównego układu komunikacyjnego.</p> <p>9. Należy dążyć do kształtowania ogólnodostępnych przestrzeni publicznych w formie placów, skwerów, zieleńców, towarzyszących zabudowie usługowej, powiązanych ze sobą trasami pieszo-rowerowymi.</p> <p>10. Należy dążyć do zachowania istniejących terenów zieleni urządzonej oraz istniejących drzew w pasach drogowych oraz na działkach budowlanych, ze szczególnym uwzględnieniem wskazanych na rysunku Studium zgrupowanych dużych okazów rodzimych drzew w formie alei – do zachowania, a także do urządzania terenów zieleni starannie skomponowaną, intensywną zieleńią ozdobną, w celu zapewnienia atrakcyjnego, eleganckiego wyglądu w okresie całorocznym.</p> <p>11. Należy dążyć do nasycenia otoczenia zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej różnymi formami zieleni oraz do kształtowania powiązań pieszo-rowerowych pomiędzy terenami zieleni, które będą służyć aktywnej rekreacji mieszkańców i turystów.</p> <p>12. Na terenach zabudowy zagrodowej, obiektów i urządzeń służących rolnictwu oraz leśnictwu, a także zabudowy drobnej produkcji należy sytuować strefy zieleni izolacyjnej w tym zieleni wysokiej na styku z terenami mieszkaniowymi.</p> <p>13. Dopuszcza się prowadzenie działalności agroturystycznej w istniejącej oraz planowanej zabudowie zagrodowej.</p> <p><b>przypis:</b>  <sup>1)</sup> dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy - dla potrzeb kształtowania dominanty urbanistycznej (np.: wieży), w przypadku uzasadnionej kompozycyjnie potrzeby realizacji takiej dominanty, przy czym należy dążyć, aby podwyższenia wysokości zabudowy określane były w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
ML	OBSZARY ZABUDOWY LETNISKOWEJ	<p><b>kierunek przeznaczenia dominującego:</b> zabudowa letniskowa i rekreacji indywidualnej</p> <p><b>kierunek przeznaczenia uzupełniającego:</b> usługi gastronomii, kultury, hotelowe, usługi publiczne, a także pozostałe usługi nieuciążliwe nie kolidujące z dominującym przeznaczeniem terenu, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na obszarach dotychczas zajmowanych, zabudowa zagrodowa na obszarach dotychczas zajmowanych.</p> <p><b>ustalenia kierunkowe:</b></p> <p><b>1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b></p> <p>1) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje wraz z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 9 m;</p> <p>2) minimalna wysokość zabudowy – nie ustala się;</p> <p>3) minimalny % powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 70%;</p>

		<p>4) maksymalny % powierzchni zabudowy na działce budowlanej – 40%.</p> <p><b>2. Ograniczenia:</b></p> <p>1) zakazuje się lokalizacji otwartych placów składowych;</p> <p>2) nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy związanej z obsługą rolnictwa;</p> <p>3) w celu ochrony naturalnej biologicznej otuliny cieków i zbiorników wodnych, należy dążyć do wprowadzania w planach miejscowych zakazu zabudowy wzdłuż cieków i zbiorników wodnych, w pasie terenu o szerokości nie mniejszej niż 10 m od brzegów koryta lub zbiornika, wyjątek stanowią: mariny, usługi kultury, sportu i rekreacji oraz istniejąca zabudowa zlokalizowana w mniejszej odległości od brzegu koryta lub zbiornika, dla której dopuszcza się jej utrzymanie, z zakazem jej rozbudowy w kierunku koryta cieku lub zbiornika wodnego.</p> <p>3. Należy uwzględnić funkcjonalne i kompozycyjne relacje z otaczającymi obszarami rozwoju.</p> <p>4. W obszarach istniejącej zabudowy nowe zagospodarowanie i nową zabudowę należy kształtować w nawiązaniu do istniejących układów urbanistycznych oraz gabarytów i formy istniejącej zabudowy, w szczególności w zakresie układu dachów, gabarytów oraz jej wysokości.</p> <p>5. W obszarach planowanej zabudowy nowe zagospodarowanie i nową zabudowę należy kształtować w formie spójnych, domkniętych kompozycyjnie i funkcjonalnie układów urbanistycznych.</p> <p>6. Należy dążyć do nasycenia otoczenia zabudowy mieszkaniowej różnymi formami zieleni oraz do kształtowania nowych terenów zielonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców, przeznaczonych do zaspokajania potrzeb mieszkańców w zakresie codziennego wypoczynku, powiązanych z wyznaczonymi terenami zieleni krajobrazowej za pomocą wskazanych powiązań przyrodniczych oraz siecią ścieżek pieszych i rowerowych, ze szczególnym uwzględnieniem wskazanych ważniejszych tras pieszo-rowerowych.</p> <p>7. Należy dążyć do kształtowania ogólnodostępnych przestrzeni publicznych w formie placów, skwerów, zieleńców, towarzyszących zabudowie usługowej, powiązanych ze sobą siecią ścieżek pieszych i rowerowych, ze szczególnym uwzględnieniem wskazanych ważniejszych tras pieszo-rowerowych.</p> <p>8. Dopuszcza się prowadzenie działalności agroturystycznej w istniejącej zabudowie zagrodowej.</p>
<p><b>MR</b></p>	<p><b>OBSZARY ROZPROSZONEJ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ</b></p>	<p><b>kierunek przeznaczenia dominującego:</b> istniejąca zabudowa zagrodowa, istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <p><b>kierunek przeznaczenia uzupełniającego:</b> nie określa się.</p> <p><b>ustalenia kierunkowe:</b></p> <p><b>1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b></p> <p>1) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje wraz z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 12 m;</p> <p>2) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się;</p> <p>3) minimalny % powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 30%;</p> <p>4) maksymalny % powierzchni zabudowy na działce budowlanej – 60%.</p> <p><b>2. Ograniczenia:</b></p> <p>1) w odniesieniu do budynków mieszkaniowych, w zakresie robót budowlanych, dopuszcza się wyłącznie modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków;</p> <p>2) w celu ochrony naturalnej biologicznej otuliny cieków i zbiorników wodnych należy dążyć do wprowadzania w planach miejscowych zakazu zabudowy wzdłuż cieków i zbiorników wodnych, w pasie terenu o szerokości nie mniejszej niż 10 m od brzegów koryta lub zbiornika, wyjątek stanowi istniejąca zabudowa zlokalizowana w mniejszej odległości od brzegu koryta lub zbiornika, dla której dopuszcza się jej utrzymanie, z zakazem jej</p>

		<p>rozbudowy w kierunku koryta ciekłu lub zbiornika wodnego.</p> <p><b>3.</b> Dopuszcza się prowadzenie działalności agroturystycznej w istniejącej zabudowie zagrodowej.</p>
UP	<b>OBSZARY WYDZIELONYCH USŁUG PUBLICZNYCH</b>	<p><b>kierunek przeznaczenia dominującego:</b> usługi publiczne;</p> <p><b>kierunek przeznaczenia uzupełniającego:</b> usługi nieuciążliwe nie kolidujące z dominującym przeznaczeniem terenu, zabudowa mieszkaniowa na obszarach dotychczas zajmowanych;</p> <p><b>ustalenia kierunkowe:</b></p> <p><b>1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż 12 m<sup>1)</sup>;</li> <li>2) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się;</li> <li>3) minimalny % powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 20%;</li> <li>4) maksymalny % powierzchni zabudowy na działce budowlanej – 50%.</li> </ol> <p><b>2. Ograniczenia:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zakazuje się lokalizacji jednokondygnacyjnych wolnostojących garaży indywidualnych, co nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</li> <li>2) zakazuje się lokalizacji otwartych placów składowych;</li> <li>3) w celu ochrony naturalnej biologicznej otuliny cieków i zbiorników wodnych należy dążyć do wprowadzania w planach miejscowych zakazu zabudowy wzdłuż cieków i zbiorników wodnych, w pasie terenu o szerokości nie mniejszej niż 10 m od brzegów koryta lub zbiornika, wyjątek stanowi istniejąca zabudowa zlokalizowana w mniejszej odległości od brzegu koryta lub zbiornika, dla której dopuszcza się jej utrzymanie, z zakazem jej rozbudowy w kierunku koryta ciekłu lub zbiornika wodnego.</li> </ol> <p><b>3.</b> Należy uwzględnić funkcjonalne i kompozycyjne relacje z otaczającymi obszarami rozwoju.</p> <p><b>4.</b> Nowe zagospodarowanie i nową zabudowę należy kształtować w nawiązaniu do istniejących układów urbanistycznych oraz gabarytów i formy istniejącej zabudowy, w szczególności w zakresie układu dachów, gabarytów oraz jej wysokości</p> <p><b>5.</b> Nowe zagospodarowanie i nową zabudowę należy kształtować w formie spójnych, domkniętych kompozycyjnie i funkcjonalnie układów urbanistycznych.</p> <p><b>6.</b> Należy stosować szczególne wymagania architektoniczne oraz zagospodarowania terenów usług publicznych poprzez stosowanie wysokich standardów w zakresie wykonania oraz materiałów budowlanych, a także poprzez tworzenie prestiżowych ogólnodostępnych przestrzeni publicznych. Szczególnie starannie należy kształtować fronty budynków od strony przestrzeni publicznych oraz posadzki przestrzeni publicznych wraz z elementami małej architektury, a także różne formy zieleni.</p> <p><b>7.</b> Należy dążyć do podkreślenia i eksponowania budynków widocznych z głównych kierunków komunikacyjnych, ze szczególnym uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku Studium dominant do wyeksponowania oraz osi widokowej do zachowania.</p> <p><b>8.</b> Należy dążyć do kształtowania ogólnodostępnych przestrzeni publicznych w formie placów, skwerów, zieleńców, towarzyszących zabudowie usługowej, powiązanych ze sobą siecią ścieżek pieszych i rowerowych, ze szczególnym uwzględnieniem wskazanych ważniejszych tras pieszo-rowerowych.</p> <p><b>9.</b> Zabudowę usługową należy kształtować z dużym udziałem atrakcyjnych przestrzeni publicznych (pasaży, placów) oraz zieleni towarzyszącej (skwery, zieleńce).</p> <p><b>10.</b> Należy dążyć do uwzględnienia wskazanego na rysunku Studium systemu przestrzeni publicznych poprzez szczególne ich kształtowanie przy zachowaniu wysokich wymagań architektonicznych, uprzywilejowania ruchu pieszego oraz zachowania ciągłości i wzajemnego powiązania tych przestrzeni.</p>

		<p><b>11.</b> Należy dążyć do zachowania istniejących terenów zieleni urządzonej oraz istniejących drzew w pasach drogowych oraz na działkach budowlanych, ze szczególnym uwzględnieniem wskazanych na rysunku Studium zgrupowanych dużych okazów rodzimych drzew – do zachowania, a także do urządzania terenów zieleni starannie skomponowaną, intensywną zielenią ozdobną, w celu zapewnienia atrakcyjnego, eleganckiego wyglądu w okresie całorocznym.</p> <p><b>12.</b> Należy dążyć do nasycenia otoczenia zabudowy usługowej zielenią urządzonej, w tym również w formie drzew wysokich.</p> <p><b>przypis:</b>  <sup>1)</sup> dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy - dla potrzeb kształtowania dominanty urbanistycznej (np.: wieży), w przypadku uzasadnionej kompozycyjnie potrzeby realizacji takiej dominanty, przy czym należy dążyć, aby podwyższenia wysokości zabudowy określone były w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
<b>AG</b>	<b>OBSZARY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ</b>	<p><b>kierunek przeznaczenia dominującego:</b> zabudowa produkcyjna oraz przemysłowa, usługi, bazy, składy i magazyny;</p> <p><b>kierunek przeznaczenia uzupełniającego:</b> nie określa się.</p> <p><b>ustalenia kierunkowe:</b></p> <p><b>1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż 20 m,</li> <li>2) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się;</li> <li>3) minimalny % powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 20%;</li> <li>4) maksymalny % powierzchni zabudowy na działce budowlanej – 80%.</li> </ol> <p><b>2. Ograniczenia:</b> nie określa się.</p> <p><b>3.</b> Należy starannie kształtować strefę wejściową do budynków (w tym jej elewację) oraz zagospodarowanie terenów od strony dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych poprzez stosowanie wysokich standardów w zakresie jej wykonania oraz materiałów budowlanych.</p> <p><b>4.</b> Należy uwzględnić funkcjonalne i kompozycyjne relacje z otaczającymi obszarami funkcjonalnymi.</p> <p><b>5.</b> Należy dążyć do wykreowania układów zabudowy na terenach aktywności gospodarczej oraz usług o czytelnym układzie komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, systemem zieleni i odpowiednią ilością miejsc parkingowych.</p> <p><b>6.</b> Należy dążyć do zachowania istniejących drzew w pasach drogowych.</p> <p><b>7.</b> Należy sytuować strefy zieleni izolacyjnej w tym zieleni wysokiej na styku z terenami mieszkaniowymi.</p> <p><b>8.</b> Należy stosować szpalery drzew i krzewów wysokich w celu osłony placów składowych w szczególności usytuowanych od strony dróg publicznych oraz przestrzeni publicznych.</p> <p><b>9.</b> Dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej oraz ciepłej.</p> <p><b>10.</b> Należy wspierać rozwój instalacji wykorzystujących energię pochodzącą z odnawialnych źródeł energii wspomagających funkcjonowanie.</p>
<b>AR</b>	<b>OBSZARY ZABUDOWY OBSŁUGI ROLNICTWA</b>	<p><b>kierunek przeznaczenia dominującego:</b> zabudowa zagrodowa i usługi obsługi rolnictwa oraz leśnictwa, obiekty i urządzenia służące rolnictwu w tym: budynki i urządzenia wykorzystywane do magazynowania, produkowania lub przetwarzania produktów rolnych, zabudowa gospodarcza oraz inwentarska;</p> <p><b>kierunek przeznaczenia uzupełniającego:</b> usługi publiczne, usługi handlu, administracji, kultury, sportu i rekreacji, zabudowa nieuciążliwej produkcji i przemysłu, ogrody działkowe, zabudowa mieszkaniowa na obszarach dotychczas zajmowanych.</p> <p><b>ustalenia kierunkowe:</b></p> <p><b>1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 3 kondygnacje wraz z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 12 m;</li> </ol>

		<p>2) maksymalna wysokość zabudowy usługowej, nieuciążliwej produkcji i przemysłu – 2 kondygnacje wraz z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 12 m;</p> <p>3) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się;</p> <p>4) minimalny % powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 20%;</p> <p>5) maksymalny % powierzchni zabudowy na działce budowlanej – 60%.</p> <p><b>2. Ograniczenia</b></p> <p>1) nie dopuszcza się działalności związanych ze składowaniem oraz przetwarzaniem odpadów;</p> <p>2) w celu ochrony naturalnej biologicznej otuliny cieków i zbiorników wodnych należy dążyć do wprowadzania w planach miejscowych zakazu zabudowy wzdłuż cieków i zbiorników wodnych, w pasie terenu o szerokości nie mniejszej niż 10 m od brzegów koryta lub zbiornika, wyjątek stanowi istniejąca zabudowa zlokalizowana w mniejszej odległości od brzegu koryta lub zbiornika, dla której dopuszcza się jej utrzymanie, z zakazem jej rozbudowy w kierunku koryta cieku lub zbiornika wodnego.</p> <p>3. Należy starannie kształtować strefę wejściową do budynków (w tym jej elewację) oraz zagospodarowanie terenów od strony dróg publicznych.</p> <p>4. Należy sytuować strefy zieleni izolacyjnej w tym zieleni wysokiej na styku z terenami mieszkaniowymi.</p> <p>5. Należy stosować szpalery drzew i krzewów wysokich w celu osłony placów składowych w szczególności usytuowanych od strony dróg publicznych oraz przestrzeni publicznych.</p> <p>6. Dopuszcza się prowadzenie działalności agroturystycznej w istniejącej zabudowie zagrodowej.</p>
<b>OBSZARY: INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ PRODUKCJI ENERGII</b>		
PE	<b>OBSZARY PRODUKCJI ENERGII ELEKTRYCZNEJ POCHODZĄCEJ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII</b>	<p><b>kierunek przeznaczenia dominującego:</b> urzędnicy wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW;</p> <p><b>kierunek przeznaczenia uzupełniającego:</b> produkcja rolnicza – uprawy polowe, łąki, pastwiska;</p> <p><b>ustalenia kierunkowe:</b></p> <p><b>1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b></p> <p>1) maksymalna wysokość zabudowy – należy określić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;</p> <p>2) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się;</p> <p>3) minimalny % powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 15%;</p> <p>4) maksymalny % powierzchni zabudowy na działce budowlanej – nie określa się.</p> <p><b>Ograniczenia:</b></p> <p>1) wyznacza się granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu tożsame z granicami obszarów oznaczonych symbolami PE;</p> <p>2) wyznacza się granice strefy 700 m od turbin wiatrowych.</p>
IT	<b>OBSZARY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>	<p><b>kierunek przeznaczenia dominującego:</b> obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;</p> <p><b>kierunek przeznaczenia uzupełniającego:</b> nie określa się;</p> <p><b>ustalenia kierunkowe:</b></p> <p><b>1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b></p> <p>1) maksymalna wysokość zabudowy – nie określa się;</p> <p>2) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się;</p> <p>3) minimalny % powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 10%;</p> <p>4) maksymalny % powierzchni zabudowy na działce budowlanej – nie określa</p>



		<p>się;</p> <p><b>2. Ograniczenia:</b> nie określa się.</p> <p><b>3.</b> Należy stosować szpalery drzew i krzewów wysokich w celu osłony terenów w szczególności usytuowanych od strony dróg publicznych oraz przestrzeni publicznych o ile warunki techniczne umożliwiają takie zagospodarowanie.</p> <p><b>4.</b> Należy wspierać rozwój instalacji wykorzystujących energię pochodzącą z odnawialnych źródeł energii wspomagających funkcjonowanie budynków, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.</p> <p><b>5.</b> Należy zapewnić odpowiednią ochronę strategicznych obiektów dla funkcjonowania gminy.</p>
<b>OBSZARY ZIELENI</b>		
<b>ZC</b>	<b>OBSZARY CMENARZY</b>	<p><b>kierunek przeznaczenia dominującego:</b> cmentarze;</p> <p><b>kierunek przeznaczenia uzupełniającego:</b> usługi handlu związane z funkcją cmentarza;</p> <p><b>ustalenia kierunkowe:</b></p> <p><b>1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b></p> <p>1) maksymalna wysokość zabudowy – 8m<sup>1)</sup>;</p> <p>2) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się;</p> <p>3) minimalny % powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 15%;</p> <p>4) maksymalny % powierzchni zabudowy na działce budowlanej – nie określa się.</p> <p><b>2. Ograniczenia:</b> nie określa się.</p> <p><b>3.</b> Należy dążyć do uwzględnienia wskazanego na rysunku Studium systemu przestrzeni publicznych poprzez szczególne ich kształtowanie przy zachowaniu wysokich wymagań architektonicznych, uprzywilejowania ruchu pieszego oraz zachowania ciągłości i wzajemnego powiązania tych przestrzeni.</p> <p><b>4.</b> Należy stosować szpalery drzew i krzewów wzdłuż głównych traktów pieszych.</p> <p><b>przypisy:</b></p> <p><sup>1)</sup> dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy maksymalnie do wysokości 15 m - dla potrzeb kształtowania dominanty urbanistycznej (np.: wieżyczki kaplicy cmentarnej), w przypadku uzasadnionej kompozycyjnie potrzeby realizacji takiej dominanty, przy czym należy dążyć aby podwyższenia wysokości zabudowy określone były w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
<b>ZP</b>	<b>OBSZARY ZIELENI URZĄDZONEJ</b>	<p><b>kierunek przeznaczenia dominującego:</b> zieleń urządzona.</p> <p><b>kierunek przeznaczenia uzupełniającego:</b> drobne usługi handlu, kultury, gastronomii, turystyki, sportu i rekreacji, nie kolidujące i nie ograniczające powierzchni funkcji związanych z dominującym przeznaczeniem terenu.</p> <p><b>ustalenia kierunkowe:</b></p> <p><b>1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b></p> <p>1) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m;</p> <p>2) minimalna wysokość zabudowy – nie określa się;</p> <p>3) minimalny % powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 80%;</p> <p>4) maksymalny % powierzchni zabudowy na działce budowlanej – 20%.</p> <p><b>2. Ograniczenia:</b></p> <p>1) w celu ochrony naturalnej biologicznej otuliny cieków i zbiorników wodnych, należy dążyć do wprowadzania w planach miejscowych zakazu zabudowy wzdłuż cieków i zbiorników wodnych, w pasie terenu o szerokości nie mniejszej niż 10 m od brzegów koryta lub zbiornika, wyjątek stanowią: mariny, usługi kultury, sportu i rekreacji oraz istniejąca zabudowa zlokalizowana w mniejszej odległości od brzegu koryta lub zbiornika, dla której dopuszcza się jej utrzymanie, z zakazem jej rozbudowy w kierunku koryta cieku lub zbiornika wodnego.</p> <p><b>3.</b> Należy uwzględnić funkcjonalne i kompozycyjne relacje z otaczającymi</p>

		<p>obszarami funkcjonalnymi.</p> <p>4. Należy dążyć do uwzględnienia wskazanego na rysunku Studium systemu przestrzeni publicznych poprzez szczególne ich kształtowanie przy zachowaniu wysokich wymagań architektonicznych, uprzywilejowania ruchu pieszego oraz zachowania ciągłości i wzajemnego powiązania tych przestrzeni.</p> <p>5. Należy dążyć do kształtowania ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, np.: w formie placów, ciągów pieszych i rowerowych, towarzyszących zieleni urządzonej, powiązanych ze sobą wzajemnie.</p> <p>6. Należy dążyć do zachowania istniejących terenów zieleni urządzonej oraz istniejących drzew w pasach drogowych oraz na działkach budowlanych, a także do urządzania terenów zieleni starannie skomponowaną, intensywną zielenią ozdobną, w celu zapewnienia atrakcyjnego, eleganckiego wyglądu w okresie całorocznym.</p>
<b>STREFA OTWARTA</b>		
<b>OBSZARY ROLNICZE I KRAJOBRAZOWE</b>		
<b>R1</b>	<b>OBSZARY ROLNE</b>	<p><b>kierunek przeznaczenia dominującego:</b> produkcja rolnicza – uprawy polowe, łąki, pastwiska, obiekty i urządzenia służące rolnictwu w tym: budynki i urządzenia wykorzystywane do magazynowania, produkowania lub przetwarzania produktów rolnych oraz chowu i hodowli zwierząt.</p> <p><b>kierunek przeznaczenia uzupełniającego:</b> zabudowa zagrodowa<sup>1)</sup>, lasy, ogrody działkowe, na glebach o najniższej przydatności do produkcji rolnej.</p> <p><b>ustalenia kierunkowe:</b></p> <p><b>1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje wraz z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 12 m;</li> <li>2) minimalna wysokość zabudowy – nie ustala się;</li> <li>3) minimalny % powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 50%;</li> <li>4) maksymalny % powierzchni zabudowy na działce budowlanej – nie ustala się.</li> </ol> <p><b>2. Ograniczenia:</b> w celu ochrony naturalnej biologicznej otuliny cieków i zbiorników wodnych należy dążyć do wprowadzania w planach miejscowych zakazu zabudowy wzdłuż cieków i zbiorników wodnych, w pasie terenu o szerokości nie mniejszej niż 10 m od brzegów koryta lub zbiornika, wyjątek stanowi istniejąca zabudowa zlokalizowana w mniejszej odległości od brzegu koryta lub zbiornika, dla której dopuszcza się jej utrzymanie, z zakazem jej rozbudowy w kierunku koryta cieku lub zbiornika wodnego.</p> <p><b>3.</b> W obszarach istniejącej zabudowy nowe zagospodarowanie i nową zabudowę należy kształtować w nawiązaniu do istniejących układów urbanistycznych i architektury istniejącej zabudowy zagrodowej, w szczególności w zakresie układu dachów, gabarytów oraz jej wysokości.</p> <p><b>4.</b> Należy dążyć do nasycenia otoczenia zabudowy mieszkaniowej w istniejących i planowanych siedliskach różnymi formami zieleni oraz powiązania z wyznaczonymi terenami lasów, zalesień oraz terenami rolno-krajobrazowymi.</p> <p><b>5.</b> Dopuszcza się prowadzenie działalności agroturystycznej w istniejącej oraz planowanej zabudowie zagrodowej.</p> <p><b>6.</b> Dopuszcza się lokalizowanie stawów hodowlanych oraz zbiorników wodnych służących regulacji przepływu wody.</p> <p><b>przypis:</b></p> <p><sup>1)</sup> zabudowę dopuszcza się w odległości do 100 m od drogi publicznej, przy czym należy dążyć, aby szczegółowe ustalenia w zakresie wielkości, specyfiki i zakresu dopuszczonej działalności, parametrów zabudowy i obiektów, a także zasad ochrony przed ewentualną uciążliwością działalności, wyznaczone były w oparciu o ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.</p>

R2	OBSZARY ROLNE Z OGRANICZENIAMI INWESTYCYJNYMI	<p><b>kierunek przeznaczenia dominującego:</b> produkcja rolnicza – uprawy polowe, łąki, pastwiska.</p> <p><b>kierunek przeznaczenia uzupełniającego:</b> zabudowa zagrodowa na terenach dotychczas przez nią zajmowanych, obiekty i urządzenia służące rolnictwu w tym: budynki i urządzenia wykorzystywane do magazynowania, produkowania lub przetwarzania produktów rolnych oraz chowu i hodowli zwierząt na terenach dotychczas przez nią zajmowanych.</p> <p><b>ustalenia kierunkowe:</b></p> <p><b>1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b> nie określa się.</p> <p><b>2. Ograniczenia:</b></p> <p>1) nie dopuszcza się lokalizowania nowej zabudowy zagrodowej oraz obiektów i urządzeń służących rolnictwu wykorzystywanych do magazynowania, produkowania lub przetwarzania produktów rolnych z wyjątkiem zabudowy zagrodowej oraz obiektów i urządzeń służących rolnictwu oraz leśnictwu lokalizowanej w celu powiększenia funkcjonowania istniejącego gospodarstwa rolnego w jego bezpośrednim sąsiedztwie;</p> <p>2) w celu ochrony naturalnej biologicznej otuliny cieków i zbiorników wodnych należy dążyć do wprowadzania w planach miejscowych zakazu zabudowy wzdłuż cieków i zbiorników wodnych, w pasie terenu o szerokości nie mniejszej niż 10 m od brzegów koryta lub zbiornika, wyjątek stanowi istniejąca zabudowa zlokalizowana w mniejszej odległości od brzegu koryta lub zbiornika, dla której dopuszcza się jej utrzymanie, z zakazem jej rozbudowy w kierunku koryta cieku lub zbiornika wodnego.</p> <p><b>3.</b> Dopuszcza się prowadzenie działalności agroturystycznej w istniejącej zabudowie zagrodowej.</p>
R3	OBSZARY ROLNO- KRAJOBRAZOWE	<p><b>kierunek przeznaczenia dominującego:</b> zieleni krajobrazowa, niewielkie enklawy upraw polowych, łąki, pastwiska, lasy;</p> <p><b>kierunek przeznaczenia uzupełniającego:</b> nie określa się;</p> <p><b>ustalenia kierunkowe:</b></p> <p><b>1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b> nie określa się.</p> <p><b>2. Ograniczenia:</b></p> <p>1) nie dopuszcza się lokalizowania nowej zabudowy zagrodowej oraz obiektów i urządzeń służących rolnictwu wykorzystywanych do magazynowania, produkowania lub przetwarzania produktów rolnych z wyjątkiem zabudowy zagrodowej oraz obiektów i urządzeń służących rolnictwu oraz leśnictwu lokalizowanej w celu powiększenia funkcjonowania istniejącego gospodarstwa rolnego w jego bezpośrednim sąsiedztwie;</p> <p>2) w celu ochrony naturalnej biologicznej otuliny cieków i zbiorników wodnych należy dążyć do wprowadzania w planach miejscowych zakazu zabudowy wzdłuż cieków i zbiorników wodnych, w pasie terenu o szerokości nie mniejszej niż 10 m od brzegów koryta lub zbiornika, wyjątek stanowi istniejąca zabudowa zlokalizowana w mniejszej odległości od brzegu koryta lub zbiornika, dla której dopuszcza się jej utrzymanie, z zakazem jej rozbudowy w kierunku koryta cieku lub zbiornika wodnego.</p> <p><b>3.</b> Należy dążyć do czytelnego powiązania najbardziej atrakcyjnych terenów oraz punktów widokowych z podstawowym systemem komunikacyjnym oraz systemem tras pieszo-rowerowych.</p> <p><b>4.</b> Dopuszcza się lokalizowanie stawów oraz zbiorników wodnych służących regulacji przepływu wody.</p>
<b>OBSZARY LASÓW</b>		
ZL	OBSZARY LASÓW	<p><b>kierunek przeznaczenia dominującego:</b> lasy.</p> <p><b>kierunek przeznaczenia uzupełniającego:</b> nie określa się.</p>
L	OBSZARY PLANOWANYCH	<p><b>ustalenia kierunkowe:</b></p>

	<b>ZALESIEŃ</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. <b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b> nie określa się.</li><li>2. <b>Ograniczenia:</b><ol style="list-style-type: none"><li>1) nie dopuszcza się lokalizowania nowej zabudowy z wyjątkiem budowli i budynków służących prowadzeniu gospodarki leśnej;</li><li>2) w celu ochrony naturalnej biologicznej otuliny cieków i zbiorników wodnych należy dążyć do wprowadzania w planach miejscowych zakazu zabudowy wzdłuż cieków i zbiorników wodnych, w pasie terenu o szerokości nie mniejszej niż 10 m od brzegów koryta lub zbiornika, wyjątek stanowi istniejąca zabudowa zlokalizowana w mniejszej odległości od brzegu koryta lub zbiornika, dla której dopuszcza się jej utrzymanie, z zakazem jej rozbudowy w kierunku koryta cieku lub zbiornika wodnego.</li></ol></li><li>3. Należy dążyć do czytelnego powiązania najbardziej atrakcyjnych terenów oraz punktów widokowych z systemem tras pieszo-rowerowych.</li><li>4. Dopuszcza się lokalizowanie stawów oraz zbiorników wodnych służących regulacji przepływu wody.</li></ol>
--	-----------------	---

## 4.2. OGÓLNE ZASADY REALIZACJI PRZYJĘTYCH KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

Realizację kierunków zagospodarowania oraz użytkowania terenów wyznaczonych w Studium należy wdrażać sukcesywnie i konsekwentnie, stosownie do możliwości finansowych gminy. Ważnym elementem etapowania i stopniowej realizacji planowanych przedsięwzięć inwestycyjnych jest kontrola obszarów rozwoju zabudowy mieszkaniowej oraz synchronizacja postępu zamierzeń i działań inwestorskich na tych obszarach z działaniami gminy mającymi na celu przygotowanie tych obszarów dla celów inwestycyjnych. Należy przeciwdziałać niekontrolowanemu, rozproszonemu rozwojowi zabudowy na obszarach pozbawionych odpowiedniego zaplecza infrastrukturalnego, drogowego i usługowego. Rozwój obszarów budownictwa mieszkaniowego, ale również innych typów zabudowy, powinien być uzależniony od analizy bilansu koniecznych nakładów finansowych poniesionych przez gminę oraz korzyści społeczno-ekonomicznych, przy jednoczesnym monitoringu zagrożeń i strat dla środowiska naturalnego oraz kulturowego. Przy uruchamianiu nowych terenów inwestycyjnych: mieszkaniowych, usługowych, produkcyjnych i innych zgodnych z polityką rozwoju przestrzennego gminy, powinno się w pierwszej kolejności korzystać z wolnych terenów:

- stanowiących uzupełnienie i kontynuację istniejącej tkanki urbanistycznej poprzez wypełnianie luk w zabudowie oraz dopełnienie, zamykanie istniejących układów urbanistycznych,
- posiadających obowiązujące i aktualne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które zapewniają ciągłość i spójność planistyczną,
- posiadających dobrą obsługę komunikacyjną oraz pełne wyposażenie w zakresie infrastruktury technicznej, w szczególności sieci kanalizacyjnej i wodociągowej.

## 4.3. WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE ORAZ WYTYCZNE W ZAKRESIE ICH STOSOWANIA DO PLANÓW MIEJSCOWYCH

- I. W Studium w Rozdziale 4.1. w Tabeli nr 1. *Kierunki przeznaczeń, wskaźniki i kierunki rozwoju dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów w ramach wyznaczonych obszarów rozwoju*, w ramach wyznaczonych typów obszarów rozwoju określono następujące wskaźniki urbanistyczne planowane dla wyznaczonych obszarów rozwoju:
  - max. wysokość zabudowy,
  - min. wysokość zabudowy,

- min. % powierzchni biologicznie czynnej działki,
  - max. % powierzchni zabudowy na działce.
- II. W zależności od potrzeb określone zostały wszystkie lub niektóre z wymienionych wskaźników urbanistycznych. W sytuacjach, w których Studium nie określa wybranych wskaźników urbanistycznych, należy wyznaczyć wartości tych wskaźników indywidualnie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
- III. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu planuje się w odniesieniu do wyznaczonych obszarów rozwoju. Wskazują one przedział możliwych wartości oraz ich nieprzekraczalną maksymalną lub minimalną wartość, przy czym w wyjątkowych przypadkach, dopuszcza się przekroczenie wskazanych przedziałów wartości, każdorazowo określając te wyjątki w przypisach odnoszących się do podanych przedziałów wartości. Wszystkie parametry i wskaźniki zostały określone na podstawie analiz stanu istniejącego. Wyznaczają one zasięg możliwych regulacji poprzez parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu do zastosowania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Należy przy tym każdorazowo dokładnie uwzględniać uwarunkowania i kierunki Studium, a także obowiązujące na danym terenie oraz w jego sąsiedztwie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego muszą być dostosowane do specyfiki miejsca i jego otoczenia oraz wyznaczać regulacje, które umożliwią harmonijne wpisanie się planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu w istniejącą strukturę urbanistyczną.
- IV. Dla istniejącego zagospodarowania terenu, w tym również rozumianego jako obowiązujące w dniu wejścia w życie niniejszego Studium miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz zakończone procedury wydania pozwolenia na budowę, które nie spełnia ustaleń Studium, dopuszcza się ustalenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego parametrów i wskaźników urbanistycznych zgodnych ze stanem istniejącym, jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń Studium. Dopuszcza się również odstępstwa od podanego wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej i wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy w przypadku, gdy nie ma technicznych możliwości ich realizacji, np. ze względu na istniejące podziały geodezyjne lub inne uwarunkowania, które to uniemożliwiają.
- V. Ważnym elementem kształtowania jednolitych zasad i standardów urbanistycznych jest określenie minimalnych wielkości działek dla poszczególnych rodzajów zabudowy mieszkaniowej. Wyznaczone poniżej wielkości działek dla poszczególnych rodzajów zabudowy mieszkaniowej należy traktować jako najmniejsze dopuszczalne wielkości działek, ale stanowiące jednocześnie najmniej korzystny dozwolony wariant wielkości działek. W miarę możliwości należy dążyć to tego, aby najmniejsze dopuszczone wielkości działek były stosowane jedynie w wyjątkowych przypadkach, np.: w sytuacji braku możliwości wydzielenia większych działek lub w zorganizowanych zespołach budownictwa społecznego, socjalnego. Należy dążyć do tego, aby wskazane minimalne powierzchnie działek traktowane były jako dolna granica przedziału możliwych powierzchni działek. Należy dążyć również, aby wypracowane zasady i standardy urbanistyczne dla całej gminy traktowały większe działki niż działki minimalne wyznaczone w Studium jako prawidłowe i pożądane rozwiązanie. Rekomenduje się, aby w ramach właściwego standardu urbanistycznego minimalna powierzchnia działek w granicach poszczególnych obszarów rozwoju wynosiła:
- 1) M1 – obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. powierzchnia działki taka jak działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej w sąsiedztwie, przy czym nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 800 m<sup>2</sup>;
- 2) M2 – obszary zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. powierzchnia działki taka jak działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej w sąsiedztwie, przy czym nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 1000 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy letniskowej – 1500 m<sup>2</sup>;
- 3) ML – obszary zabudowy mieszkaniowej letniskowej:
- dla zabudowy letniskowej – 2500 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 1500 m<sup>2</sup>.

**ROZDZIAŁ V**  
**USTALENIA W ZAKRESIE OBSZARÓW ORAZ**  
**ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA**  
**I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY,**  
**KRAJOBRAZU W TYM KRAJOBRAZU**  
**KULTUROWEGO I UZDROWISK**

## 5.1. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW

### 5.2. System terenów otwartych

- I. Najważniejsza zasada polityki przestrzennej gminy w odniesieniu do środowiska przyrodniczego dotyczy ochrony ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej systemu terenów otwartych. W celu ochrony terenów otwartych należy dążyć do ich zachowania oraz budowania ich ciągłości, z uwzględnieniem powiązań tego systemu z systemem regionalnych powiązań przyrodniczych poza gminą. Należy również utrzymywać istniejące i kształtować nowe powiązania przyrodnicze, poprawiające strukturę terenów otwartych i korzystnie wpływające na ich funkcjonowanie w układzie gminy oraz utrzymanie równowagi przyrodniczej i biologicznej.
- II. W ramach polityki przestrzennej gminy określonej w Studium postuluje się o:
  - ochronę wód powierzchniowych oraz wód podziemnych;
  - ochronę powietrza atmosferycznego;
  - ochronę gleb, w tym zapobieganie nadmiernemu ich przekształcaniu;
  - ochronę przed hałasem komunikacyjnym i przemysłowym;
  - ochronę walorów przyrody i krajobrazu.

W ramach przyjętych powyżej postulatów należy:

- utrzymać ciągłość przestrzenną obszarów o znaczących wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, które w strukturze gminy stanowią system przyrodniczy, obejmując także fragmenty korytarzy ekologicznych i obszarów węzłowych o randze ponadregionalnej;
  - utrzymać potencjał przyrodniczy i krajobrazowy obszarów cennych przyrodniczo, w szczególności obszarów chronionych;
  - chronić istniejące oraz wprowadzać nowe tereny zieleni urządzonej oraz zadrzewień śródpolnych;
  - zachować bioróżnorodność i trwałość biocenoz, zwłaszcza zbiorowisk roślinnych o naturalnym charakterze towarzyszących wodom powierzchniowym, a także łąk i remiz śródpolnych;
  - wzbogacać struktury środowiska ubogich ekosystemów polnych i nieużytków poprzez wprowadzanie: zadrzewień, zakrzewień lub zbiorników wodnych;
  - ograniczyć zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
  - przeciwdziałać nadmiernemu przeznaczaniu gruntów rolnych na inne cele;
  - chronić rolniczy krajobraz kulturowy terenów otwartych,
  - wdrożyć i objąć ochroną prawną tereny o wysokich walorach środowiska przyrodniczego,
  - rozwijać funkcje zgodne z predyspozycjami środowiska przyrodniczego,
  - wykluczyć z zabudowy tereny najbardziej cenne przyrodniczo oraz o największej przydatności rolniczej.
- III. System przyrodniczy gminy tworzą:
    - kompleksy leśne wraz z planowanymi zalesieniami, rozlokowane na terenie całej gminy, w niewielkiej mierze objęte ochroną prawną jako lasy ochronne,
    - rzeki Liwiec, Osownica i Struga oraz mniejsze ciek, wraz z towarzyszącą im zielenią krajobrazową,



- nieliczne stawy,
- inne otwarte obszary naturalne.

Dodatkowymi elementami współtworzącymi są:

- tereny zieleni urządzonej,
- zabytkowy zespół dworsko-parkowy w Janówku,
- cmentarze,
- tereny letniskowe,
- pozostałe, takie jak: nasadzenia i kępy śródpolne, pasy zieleni przydrożnej i inne.

Powyższe elementy zostały zawarte w wyznaczonej w Studium strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy. System przyrodniczy współtworzą obszary rozwoju oznaczone następującymi symbolami: R1, R2, R3, ZL, L, ZC, ZP.

- IV.** Jednym z podstawowych elementów systemu przyrodniczego terenów otwartych są tereny zieleni rolno-krajobrazowej, korytarze ekologiczne cenne przyrodniczo, które zostały oznaczone na rysunku Studium symbolem „R3”. Obszary te wymagają ochrony jako tereny zieleni naturalnej i mające charakter ciągów ekologicznych towarzyszących największym ciekom wodnym w Gminie. W ich obrębie zlokalizowane są również grunty rolne. Obszary te są niezbędne dla ochrony walorów środowiska gminy oraz do zachowania równowagi przyrodniczej i biologicznej w skali regionalnej i ponadregionalnej. Zachowanie obecnego (leśnego lub rolniczego) sposobu użytkowania opisanych powyżej terenów, jest warunkiem utrzymania ich funkcji. Okolicznością sprzyjającą zachowaniu obecnego charakteru tych obszarów jest tendencja związana z reorientacją metod gospodarki rolnej na proekologiczne, co związane jest z wdrażaniem programów rolno-środowiskowych. Tereny zieleni rolno-krajobrazowej są wyłączone z nowej zabudowy. Dopuszcza się dalsze użytkowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz możliwość remontów, przebudowy i rozbudowy, wraz z nadbudową, wyłącznie w celu zapewnienia funkcjonowania istniejących przeznaczeń obiektów i działek. Sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zieleni krajobrazowej, korytarzy ekologicznych cennych przyrodniczo, powinien służyć zachowaniu i wzmocnieniu ich wartościowych cech. Podstawowym celem jest harmonijne i zrównoważone ich kształtowanie polegające na uznaniu priorytetu dla wartości przyrodniczych i krajobrazowych.
- V.** Zachowanie terenów produkcji rolnej, oznaczonych na rysunku Studium symbolami „R1” i „R2”, oraz gruntów rolnych zlokalizowanych w obrębie terenów zieleni rolno-krajobrazowej „R3”, warunkuje utrzymanie równowagi przyrodniczej i walorów biocenoz leśnych, wodnych i łąkowych, które tworzą pasma ekologiczne. Tereny produkcji rolnej obejmują kompleksy gruntów rolnych z zadrzewieniami śródpolnymi oraz istniejącą zabudowę zagrodową. Należy dążyć do ochrony warunków produkcji rolnej oraz wykluczenia nierolniczych sposobów zagospodarowania terenu. Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej należy chronić przed nową zabudową mieszkaniową i zagrodową. Na obszarach rolnych z ograniczeniami inwestycyjnymi „R2”, nie dopuszcza się realizacji nowej zabudowy zagrodowej, za wyjątkiem zabudowy uzasadnionej potrzebą poprawy jakości zamieszkiwania lub prowadzonej działalności gospodarczej, zaś na terenach „R1” dopuszcza się realizację nowej zabudowy zagrodowej wyłącznie w odległości do 100 m od drogi publicznej.
- VI.** Obszary towarzyszące terenom produkcji rolnej – doliny nieużytkowane rolniczo, zadrzewienia śródpolne, obszary podmokłe, tereny będące pozostałościami ekosystemów istotnych dla zachowania bioróżnorodności należy objąć ochroną prawną, poprzez stopniowe

wprowadzanie narzędzi ochrony przewidzianych w ustawie o ochronie przyrody. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dla wymienionych obszarów, należy stosować zapisy mające na celu zapewnienie ich trwałego zachowania (m.in. poprzez wprowadzenie zakazu lub ograniczenie zabudowy, zgodnie z wytycznymi, które zostały przedstawione w kierunkach rozwoju określonych dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych). W planach miejscowych należy uwzględnić ograniczenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska, które zostały określone przestrzennie na rysunku Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna*.

- VII.** Przy prowadzeniu inwestycji dotyczących rozbudowy infrastruktury technicznej i drogowej (np. budowa dróg oraz sieci i urządzeń technicznych) należy stosować rozwiązania lokalizacyjne i technologie, które minimalizują szkody oraz uciążliwości dla środowiska, powstające w wyniku prowadzonych działań i dalszej eksploatacji inwestycji, a także zapewniają ochronę krajobrazu w niezbędnym zakresie. Należy dążyć do unikania przerywania ciągłości funkcjonalno-przestrzennej ekosystemów. W przypadku realizacji dróg wyższych klas przebiegających przez chronione obszary przyrody i krajobrazu naturalnego, w celu zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych oraz terenów leśnych, powinny być budowane przejścia dla zwierząt, w tym również dla dużych zwierząt. W razie konieczności prowadzenia przewodów infrastruktury technicznej w poprzek dolin rzecznych i umieszczonych nad ziemią, niezbędne jest stosowanie rozwiązań projektowych, które w miarę możliwości zapewniają ich estetyczny wygląd. Należy również w miarę możliwości dążyć do ich połączenia z innymi obiektami infrastruktury technicznej, np. z mostami i kładkami pieszo-rowerowymi.
- VIII.** Aby zachować wartości środowiska terenów otwartych oraz zapewnić skuteczną ochronę przed rozwojem sposobu zagospodarowania, który niesie ryzyko pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych na obszarach cennych przyrodniczo – należy określać regulacje przestrzenne w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, które uwzględnią potrzeby zachowania wartości przyrodniczych oraz walorów rolniczego krajobrazu kulturowego i rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Należy dążyć do wykluczania takiego sposobu użytkowania tych terenów, który może spowodować przekształcenie istniejących warunków siedliskowych, a także zmiany stosunków wodnych, mogące doprowadzić do degradacji istniejących warunków oraz ukształtowanych zbiorowisk roślinnych i walorów krajobrazowych. Tereny stale lub okresowo podmokłe oraz będące siedliskiem roślin i zwierząt podlegających ochronie powinny być zachowane w możliwie naturalnej formie. Dopuszcza się wykorzystanie terenów otwartych dla celów rekreacyjnych i wypoczynkowych poprzez realizację m.in.: placów zabaw, parków z terenowymi urządzeniami sportu i rekreacji, ścieżek pieszo-rowerowych, tras przejazdów konnych.
- IX.** Zachowuje się wyznaczone tereny lasów i zalesień, na których dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego związanych z budową dróg i sieci infrastruktury technicznej.

### 5.2.1. Obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody

- I.** Obszary objęte ochroną prawną oraz obszary, na których występują obiekty objęte ochroną prawną należy kształtować z uwzględnieniem priorytetu dla ochrony i zachowania ich walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz obowiązujących przepisów prawa dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego. Obszary objęte ochroną prawną oraz obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo, należy chronić przed niekorzystnym i zbyt intensywnym zainwestowaniem oraz negatywnym oddziaływaniem związanym z użytkowaniem terenu, mogącym stanowić potencjalne zagrożenie dla wartości tych obszarów. Należy dążyć do objęcia ochroną prawną

obszarów cennych przyrodniczo oraz do tego, aby zagospodarowanie i użytkowanie otoczenia obszarów cennych przyrodniczo i chronionych było kształtowane w sposób zapewniający równowagę przyrodniczą. Sposób zagospodarowania oraz użytkowania obszarów, na których występują obiekty objęte ochroną prawną powinien służyć ich ochronie oraz zachowaniu, wzmocnieniu i wyeksponowaniu ich wartościowych cech. Należy dążyć do wyeksponowania kompleksów zieleni oraz krajobrazowych widoków otwartych. Należy dążyć do likwidacji obiektów i funkcji dysharmonijnych, które niekorzystnie wpływają na walory przyrodnicze i krajobrazowe wartościowych obiektów i obszarów. W przypadku braku możliwości ich likwidacji należy dążyć do przekształceń przestrzennych, które zmniejszą ich negatywne oddziaływanie i w sposób harmonijny oraz zrównoważony włączają je w otaczający krajobraz, m.in. poprzez zwiększanie udziału zieleni urządzonej lub przesłonięcie niekorzystnych widoków zielenią wysoką.

**II.** Na terenie gminy Wierzbno występują następujące, prawnie ustanowione formy ochrony przyrody:

- pomniki przyrody (7),
- rezerwat przyrody Las Jaworski,
- Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- Obszar Natura 2000 – Ostoja Nadliwiecka,
- Obszar Natura 2000 – Dolina Liwca,
- korytarz Ekologiczny – Dolina Liwca,
- lasy ochronne.

Zasady ochrony wymienionych form ochrony przyrody regulują przepisy odrębne. Należy uwzględnić m.in. zapisy zawarte w:

- planie ochrony dla rezerwatu przyrody Las Jaworski (Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 24 marca 2020 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody Las Jaworski, *Dz. Urz. z 2020 r. poz. 4218*),
- Uchwale Nr 137/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 września 2018 r. w sprawie Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (*Dz. Urz. z 2018 r. poz. 9054*),
- planach zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Nadliwiecka oraz obszaru Natura 2000 Dolina Liwca, zgodnie z zarządzeniami Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

**III.** Następujące obszary proponuje się objąć ochroną prawną:

- 1) rezerwat przyrody Osownica;
- 2) zespół przyrodniczo-krajobrazowy Janówek, na terenie którego wprowadza się:
  - nakaz utrzymania dotychczasowego sposobu gospodarowania tj. gospodarki łąkowo-pastwiskowej, ze szczególnym uwzględnieniem dotychczasowego wykaszania łąk,
  - zakaz wysypywania i wylewania odpadów,
  - zakaz dalszego pogłębiania rowów melioracyjnych,
  - zakaz usuwania istniejących zadrzewień;
- 3) użytki ekologiczne: Bagienko i Skarżyn, na terenie których wprowadza się:
  - nakaz utrzymania dotychczasowego sposobu zagospodarowania,
  - zakaz wysypywania i wylewania odpadów,
  - zakaz zmiany stosunków wodnych,

- zakaz wypalania szuwarów,
- utrzymanie wykaszania traw.

Dodatkowo postuluje się o przekształcenie Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w Park Krajobrazowy Doliny Liwca.

Powyższe obszary i obiekty zostały wskazane na rysunku Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna*.

### 5.3. OGÓLNE ZASADY I POSTULATY W ZAKRESIE OCHRONY PRZYRODY

W ramach ochrony przyrody na terenie gminy Wierzbno należy prowadzić następujące działania:

- utrzymywać istniejącą ochronę prawną obszarów i obiektów o wysokich wartościach przyrodniczych;
- obejmować ochroną prawną najcenniejsze obszary i obiekty przyrodnicze;
- chronić tereny leśne przed zmianą przeznaczenia na cele nieleśne oraz zwiększać lesistość gminy poprzez zalesianie gruntów o małej przydatności dla produkcji rolniczej;
- chronić rolniczą przestrzeń produkcyjną;
- wspierać rozwój rolnictwa ekologicznego;
- zachować stanowiska roślin rzadkich i chronionych;
- chronić ekosystemy mające znaczenie dla zachowania bioróżnorodności, w tym ekosystemy wodne, bagienne, leśne i łąkowe;
- utrzymywać wysoką mozaikowość środowiska przyrodniczego gminy;
- utrzymywać, kształtować i wzmacniać powiązania ekologiczne obszarów o walorach przyrodniczo-krajobrazowych, z uwzględnieniem powiązań regionalnych poza gminą;
- zachować drożność korytarzy ekologicznych oraz eliminować bariery utrudniające migrację fauny i flory;
- wprowadzać zieleń izolacyjną wzdłuż terenów mających lub mogących mieć negatywne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze;
- zachować i chronić przed melioracjami odwadniającymi obszary torfowiskowe, doliny rzeczne i obniżenia terenowe;
- zachować i chronić charakterystyczne struktury geologiczne i geomorfologiczne dolin rzecznych;
- odtwarzać właściwe stosunki wodne i zwiększać zdolności retencyjne gminy;
- chronić wody powierzchniowe oraz zasoby wód podziemnych GZWP zgodnie z warunkami określonymi dla obszaru ochronnego oraz przeciwdziałać zagrożeniom powodziowym;
- stosować ekologiczne technologie i urządzenia infrastruktury technicznej;
- prowadzić politykę sprzyjającą ochronie środowiska przyrodniczego;
- dbać o zrównoważony rozwój turystyki na obszarach cennych przyrodniczo;
- łagodzić skutki niewłaściwego korzystania ze środowiska oraz przywracać wartości przyrodnicze utracone w wyniku działalności człowieka.

### 5.4. POSTULATY W ZAKRESIE OCHRONY POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego w Studium określa się następujące postulaty:

- ograniczenie niskiej emisji poprzez stopniowe przechodzenie na stosowanie proekologicznych źródeł energii oraz energii ze źródeł odnawialnych, modernizacja źródeł ciepła, wykorzystanie kotłowni działających na proekologiczne paliwa (olej, gaz, biomasa) do ogrzewania budynków mieszkalnych oraz budynków użyteczności publicznej oraz zastosowanie urządzeń o wysokiej sprawności i niskiej emisyjności, zaleca się także wykorzystanie źródeł energii odnawialnej;
- należy dążyć do poprawy parametrów cieplnych budynków poprzez termomodernizację budynków użyteczności publicznej, komunalnych i prywatnych;
- nielocalizowanie na terenie gminy nowych przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko oraz mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem niezbędnych elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym infrastruktury komunalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zaleca się zwiększenie powierzchni zieleni na obszarach zurbanizowanych w celu poprawy warunków mikroklimatycznych oraz wykorzystanie zieleni wysokiej przyulicznej do częściowego pochłaniania zanieczyszczeń komunikacyjnych;
- rozwój transportu rowerowego, opartego na spójnym systemie dróg i ścieżek rowerowych, uwzględniającym powiązania regionalne;
- należy dążyć do ograniczenia emisji substancji związanych z ruchem samochodowym na tereny mieszkaniowe poprzez modernizację istniejącej infrastruktury drogowej;
- wdrażanie i stosowanie nowych technologii przyjaznych środowisku;
- opracowanie Planu Gospodarki Niskoemisyjnej dla gminy.

## 5.5. POSTULATY W ZAKRESIE OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego w Studium określa się następujące postulaty:

- wyeksponowanie najcenniejszych obiektów należących do dziedzictwa kulturowego Wierzbna poprzez rewitalizację obiektów architektonicznych zlokalizowanych na terenie gminy;
- ochrona i zachowanie ciągów i osi widokowych oraz wyeksponowanie dominant;
- ochrona krajobrazu obszarów otwartych, wraz z ograniczeniem na nich działalności inwestycyjnej;
- na terenach istniejących układów zabudowy posiadających historyczne walory urbanistyczno-architektoniczne – nowe obiekty powinny nawiązywać skalą, formą, usytuowaniem, budynków do lokalnych tradycji architektoniczno-budowlanych oraz harmonizować z otoczeniem;
- należy dążyć do usuwania obiektów dysharmonizujących z otoczeniem;
- kształtowanie układu funkcjonalno-przestrzennego gminy musi uwzględniać zachowanie lokalnego systemu powiązań przyrodniczych wraz z jego zewnętrznymi połączeniami;
- w zakresie ochrony ekosystemów leśnych zaleca się zachowanie jak największej ich różnorodności, ograniczając monokultury na rzecz prowadzenia gospodarki leśnej ukierunkowanej na budowę drzewostanów zgodną z potencjalną roślinnością naturalną;
- na terenach cennych przyrodniczo zaleca się wyznaczenie użytków ekologicznych w celu zapewnienia trwałej ochrony najcenniejszym fragmentom ekosystemów leśnych i nieleśnych z populacjami rzadkich i zagrożonych gatunków roślin i zwierząt;
- w celu zachowania cennych walorów przyrodniczych i krajobrazowych zaleca się kształtowanie struktury mozaikowej krajobrazu rolniczego poprzez zachowanie w nim oczek wodnych oraz zachowanie i odtworzenie zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych;

- w gospodarowaniu terenów nadrzecznych zaleca się czynne zabezpieczenie łąk i pastwisk poprzez zachowanie obecnych form użytkowania oraz prowadzenia regularnego koszenia lub wypasu,
- stworzenie leśnych korytarzy ekologicznych pomiędzy izolowanymi kompleksami leśnymi.

## 5.6. POSTULATY W ZAKRESIE OCHRONY POWIERZCHNI ZIEMI

W zakresie ochrony powierzchni ziemi w Studium określa się następujące postulaty:

- zaleca się wprowadzenie zakazu lokalizacji składowisk i zakładów utylizacji odpadów z uwagi na niesprzyjające warunki hydrogeologiczne;
- należy doskonalić system gospodarowania odpadami;
- w zakresie gospodarki ściekowej powinien obowiązywać zorganizowany sposób odprowadzania ścieków i pełnoprofilowe ich oczyszczanie z uwagi na wrażliwe cechy środowiska gruntowo-wodnego;
- należy ograniczyć stosowanie uciążliwych dla środowiska nawozów mineralnych i środków ochrony roślin;
- należy promować rolnictwo ekologiczne;
- należy chronić grunty rolne oraz leśne przed nadmiernymi zmianami przeznaczenia na nierolne oraz nieleśne, w tym maksymalne ograniczenie przeznaczania na cele nierolnicze gleb organicznych oraz mineralnych klas I-IV;
- należy chronić naturalną rzeźbę terenu, z wyjątkiem realizacji niezbędnych elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

## 5.7. POSTULATY W ZAKRESIE OCHRONY ZASOBÓW WÓD I ICH JAKOŚCI

W zakresie ochrony zasobów wód i ich jakości w Studium określa się następujące zasady i postulaty:

- uporządkowanie systemu gospodarki wodno-ściekowej, skanalizowanie obszarów zwartej zabudowy gminy, zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, wód gruntowych i gruntu;
- zaleca się retencjonowanie czystych wód opadowych na terenach mieszkaniowych i wykorzystywanie ich do nawodnienia terenów zieleni;
- prowadzenie działań zmierzających do zwiększenia retencji wodnej na terenach leśnych, rolniczych i zurbanizowanych;
- sukcesywne modernizowanie zabezpieczeń przeciwpowodziowych;
- w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych zaleca się ochronę ujęć wodnych, wprowadzanie i pozostawienie zadrzewień i zakrzaczeń wzdłuż koryt rzek, pozostawienie na terenach dolinnych podmokłych obszarów łąkowych;
- zaleca się zachowanie jak największej powierzchni biologicznie czynnej na terenach przewidzianych do zabudowy;
- wyposażenie rozproszonej zabudowy (nie objętej siecią kanalizacyjną) w szczelne zbiorniki osadowe, z których ścieki wywożone będą do oczyszczalni;
- ograniczenie do niezbędnego minimum stosowania chemicznych środków ochrony roślin na terenach dolin;

- składowanie odpadów stałych wyłącznie na urządzonych terenach gromadzenia odpadów;
- objęcie rzeki Strugi monitoringiem.

## 5.8. POSTULATY W ZAKRESIE OCHRONY AKUSTYCZNEJ

W zakresie ochrony akustycznej w Studium określa się następujące postulaty:

- rozwój komunikacji publicznej oraz tras rowerowych w celu zmniejszenia ogólnej liczby pojazdów generujących hałas;
- stosowanie pasów zieleni izolacyjnej oraz ekranów akustycznych (tylko w uzasadnionych przypadkach) wzdłuż istniejących oraz planowanych dróg, sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej, dla których stwierdzone zostanie przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu;
- zwiększenie udziału zieleni przyulicznej z możliwością realizacji nasadzeń alejowych, w przypadku realizacji nowych ulic lub dróg zaleca się nasadzenia o charakterze alejowym drzewami odpowiednimi dla warunków siedliskowych;
- w przypadku lokalizacji uciążliwych funkcji produkcyjnych lub usługowych zaleca się stosowanie zieleni izolacyjnej i ograniczenie uciążliwości do zajmowanych terenów;
- modernizacja dróg – poprawa stanu nawierzchni oraz stosowanie cichych nawierzchni dróg w gminie;
- wprowadzanie ograniczenia prędkości na strategicznych odcinkach dróg;
- zapoczątkowanie systemu monitoringu hałasu na terenie gminy.

## 5.9. ZASADY OCHRONY UZDROWISK

W zakresie ochrony uzdrowisk w Studium nie wprowadza się żadnych ustaleń. Zgodnie z Ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (*Dz. U. z 2005 r. Nr 167, poz. 1399*), gminie Wierzbno nie został nadany status gminy uzdrowiskowej.

**ROZDZIAŁ VI**  
**USTALENIA W ZAKRESIE OBSZARÓW**  
**I ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA**  
**KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR**  
**KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**



## 6.1. OCHRONA OBSZARÓW I OBIEKTÓW DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

### 6.1.1. Podstawowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

Utrwalenie wartości dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dziedzictwa archeologicznego jest jednym z podstawowych celów polityki przestrzennej określonej w Studium. Historyczne elementy determinują strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy oraz kształtują jej charakterystyczny wizerunek. Podejmowane działania ochronne dotyczą zespołów zabudowy, pojedynczych obiektów, zakomponowanych form zieleni oraz miejsc upamiętniających wydarzenia historyczne.

Podstawowe zasady ochrony wartości zabytkowych w obszarach dziedzictwa kulturowego, którym należy podporządkować kształtowanie zabudowy oraz zagospodarowanie terenów to:

- zachowanie i konserwacja zabytkowej substancji;
- ochrona zabytkowych układów zabudowy oraz ich kompozycji przestrzennej;
- podporządkowanie wymogom ochrony konserwatorskiej przekształceń zabytkowej zabudowy oraz zagospodarowania terenów;
- wykluczenie lokalizowania obiektów dysharmonizujących i przesłaniających obiekty zabytkowe w obszarach zabytkowych i historycznych oraz w ich sąsiedztwie;
- kształtowanie odpowiedniej ekspozycji obiektów zabytkowych o wysokich walorach kulturowych i architektonicznych;
- ograniczenie lokalizowania naziemnej infrastruktury technicznej w sąsiedztwie obiektów zabytkowych lub w obszarach zabytkowych i historycznych.

### 6.1.2. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru i ewidencji zabytków objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych

- I. Na terenie gminy Wierzbno znajdują się obszary i obiekty ujęte w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Są to:
  - zespół kościoła parafialnego pw. św. Stanisława Biskupa Męczennika – nr rejestru A-716 z dnia 06.10.2006 r.,
  - zespół dworsko-parkowy: dwór i park – nr rejestru A-390 z dnia 25.03.1987 r.,
  - grobla i staw wraz z otoczeniem w promieniu 100 m – nr rejestru A-115/64 z dnia 24.01.1957 r.,
  - ruina dworu warownego wraz z otoczeniem poza fosą (teren w promieniu 30 m) – nr rejestru A-142/627 z dnia 04.04.1962 r.,
  - kościół parafialny pw. św. Piotra i Pawła – nr rejestru A-358 z dnia 31.12.1983 r.,
  - dzwonnica bramna i ogrodzenie kościoła parafialnego św. Ap. Piotra i Pawła – nr rejestru A-1669 z dnia 21.10.2021 r.
- II. Obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

Na terenie gminy znajduje się ponad 80 obszarów i obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, których lokalizację należy uwzględnić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków zostały zawarte w „Załączniku B” (Załącznik 2.1B) do Studium.

- III. Ogólne zasady dotyczące obiektów i obszarów ujętych w rejestrze oraz ewidencji zabytków:
- 1) obiekty ujęte w ewidencji zabytków należy przewidzieć do trwałej adaptacji, z zachowaniem ich tradycyjnych dla miejsca form i faktur;
  - 2) adaptacja i modernizacja powinna odbywać się na zasadach zapewniających zachowanie istotnych dla miejscowej tradycji form architektonicznych, proporcji i gabarytów, detalu, materiałów i faktur wypraw zewnętrznych;
  - 3) wszelkie działania dotyczące zmiany gabarytów, zmian w sposobie dyspozycji i artykulacji elewacji – czyli takie, które mogą mieć wpływ na stan zachowania lub zmianę wyglądu obiektów:
    - znajdujących się w rejestrze zabytków – wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
    - znajdujących się w ewidencji zabytków – wymagają konsultacji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
  - 4) ewentualna konieczność rozbiórki zabytku włączonego do ewidencji powinna być przeprowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi.

### 6.1.3. Zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne

- I. W granicach gminy Wierzbno znajduje się 77 stanowisk archeologicznych, wpisanych do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, leżących w zasięgu 5 obszarów AZP.  
Wykaz stanowisk archeologicznych ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków został zawarty w „Załączniku A” (Załącznik 2.1A) do Studium.
- II. Postuluje się, aby tereny, na których stwierdzono występowanie stanowisk archeologicznych pozostały otwarte (niezabudowane). Ewentualna zmiana zagospodarowania tych terenów powinna być poprzedzona badaniami archeologicznymi, których wyniki zadecydują o dopuszczalnym zakresie działalności inwestycyjnej. Na prowadzenie badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- III. Ochrona stanowisk archeologicznych polega na uwzględnianiu w zagospodarowaniu przestrzennym i przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego następujących zasad:
  - wskazanie stanowisk archeologicznych w planach miejscowych;
  - prowadzenie wszelkich działań inwestycyjnych po przeprowadzeniu badań wykopaliskowych, bądź przy udziale archeologa, z możliwością zmiany nadzoru archeologicznego na badania archeologiczne w przypadku odkrycia zachowanych obiektów archeologicznych i architektonicznych, na zasadach przepisów odrębnych;
  - możliwość odstąpienia od w/w czynności w przypadkach uzgodnionych z organem ds. ochrony zabytków.

Lokalizacja stanowisk archeologicznych została przedstawiona na rysunku Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna*.

#### 6.1.4. Obowiązujące strefy ochrony konserwatorskiej oraz obszary proponowane do objęcia ochroną w formie nowych stref ochrony konserwatorskiej

Obowiązujące strefy ochrony konserwatorskiej "A", "B", "K", "W", "OW" oraz "OWD" zostały naniesione na rysunku Studium – *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna*. Ogólne zasady ochrony oraz zasięg stref ochrony konserwatorskiej opisano poniżej.

**STREFA „A”** – pełnej ochrony konserwatorskiej, obejmująca obszar szczególnie wartościowy, do bezwzględnego zachowania, na którym elementy historycznego układu przestrzennego miejscowości lub jego części, tzn. rozplanowanie, zabudowa oraz związany z nim integralnie teren i krajobraz zachowały się w tak wysokim stopniu, że znajdujący się na nim zespół, wyróżnia się w całości układu przestrzennego współczesnej miejscowości swoimi cechami przestrzennymi, a w szczególności tym, że dominują w nim elementy historycznej kompozycji przestrzennej, obrazujące czytelnie historyczne pochodzenie zespołu oraz reprezentacyjne lub typowe dla pewnego okresu w rozwoju architektury i urbanistyki pod względem rozplanowania, zabudowy oraz układu terenu i krajobrazu.

Wszystkie prace prowadzone na tym obszarze należy wykonywać zgodnie z przepisami odrębnymi wynikającymi z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Strefa „A” obejmuje:

- teren zespołu kościoła parafialnego w Wierzbnie,
- teren zespołu kościoła parafialnego w Czerwonce,
- zespół dworsko-parkowy w Janówku,
- założenie obronne w Ossównie oraz jego otoczenie,
- groblę i staw wraz z otoczeniem w promieniu 100 m w miejscowości Kropy.

W strefie „A” obowiązują następujące zasady:

- zakazuje się wznoszenia jakichkolwiek obiektów kubaturowych w tej strefie,
- wymaga się zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania tj. utrzymanie istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów roślinności wysokiej, osi widokowych i kompozycyjnych, układu stawów i cieków wodnych,
- wymaga się zachowania istniejących podziałów parcelacyjnych,
- zakazuje się wytyczania nowych ciągów komunikacyjnych,
- wszelkie działania inwestycyjne i projektowe w tej strefie muszą być konsultowane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie koncepcji i zatwierdzane na etapie realizacji.

**STREFA „B”** – ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych, obejmująca obszar podlegający rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów istniejącej substancji o wartościach kulturowych i charakteru w skali nowej zabudowy oraz niezbędną podbudowę przestrzenną dla zabytkowego obiektu dominującego, a także tereny historycznego układu przestrzennego, gdzie zostały zatarte elementy dawnego założenia, rozebrane lub przebudowane historycznie budowy kubaturowe, zlikwidowane ciekii wodne czy zespoły starodrzewia.

Z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy konsultować przebudowę obiektów zabytkowych, lokalizację nowych obiektów i korektę układu przestrzennego.

Strefa „B” obejmuje:

- fragment rozplanowania miejscowości wraz z cmentarzem parafialnym w Wierzbnie,
- zespół dworsko-parkowy w Wierzbnie,
- teren wokół krzyża i tablicy upamiętniającej miejsce zgrupowania żołnierzy AK, przed wyruszeniem do akcji „Burza”,
- fragment rozplanowania miejscowości Czerwonka – wieś i folwark,
- cmentarz parafialny w Czerwonce,
- plac wokół kapliczki Matki Boskiej w Czerwonce,
- aleję dojazdową do zespołu dworskiego w Janówku,
- fragment rozplanowania miejscowości Kropy łącznie z terenem wokół młyna wodnego,
- teren wokół pomnika żołnierzy radzieckich w Krypach,
- teren cmentarza osadników niemieckich w Nadziei,
- teren wokół założenia dworu obronnego w Ossównie.

W strefie „B” obowiązują następujące zasady:

- wymaga się zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymania istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów, osi widokowych i kompozycyjnych,
- dopuszcza się realizację nowej zabudowy w zależności od jej funkcji, z wymogiem dostosowania jej do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły zabudowy, przy jednoczesnym założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
- wymaga się zachowania istniejących podziałów parcelacyjnych,
- zakazuje się wytyczania nowych ciągów komunikacyjnych,
- wszelkie działania inwestycyjne i projektowe w tej strefie muszą być konsultowane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie koncepcji i zatwierdzane na etapie realizacji.

**STREFA „K”** – ochrony krajobrazu kulturowego, obejmuje tereny krajobrazu integralnie związane z zespołem zabytkowym, znajdujące się w jego otoczeniu oraz obszary jednorodne pod względem rodzaju pokrycia terenu lub rodzaju związków widokowych w zespole zabytkowym.

Strefa „K” obejmuje:

- teren przy kościele i cmentarzu parafialnym od strony północnej i południowo-wschodniej w Wierzbnie,
- teren przy cmentarzu parafialnym w Czerwonce,
- teren przy zespole dworsko-parkowym w Janówku,
- teren przy założeniu dworu obronnego w Ossównie.

W strefie „K” postuluje się o:

- zachowanie istniejącego drzewostanu,
- utrzymanie istniejącego użytkowania,
- niewprowadzanie zwartych nasadzeń wysoką roślinnością,
- nielocalizowanie obiektów kubaturowych,

- wszelkie działania inwestycyjne i projektowe w tej strefie muszą być konsultowane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie koncepcji i zatwierdzane na etapie realizacji.

**STREFA „W”** – ścisłej ochrony relikwów archeologicznych.

Strefa „W” obejmuje teren kurhanu z okresu wczesnego średniowiecza w Karczewcu.

**STREFA „OW”** – obserwacji archeologicznej, w której wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają uprzedniego przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Strefa „OW” obejmuje:

- ślad osadniczy w Brzeźniku (25),
- ślad osadniczy z epoki brązu w Czerwonce (13),
- ślad osadniczy z wczesnego średniowiecza, epoki kamienia i okresu nowożytnego w Czerwonce (3, 4, 5, 10),
- ślad osadniczy z okresu starożytnego w Czerwonce (14),
- ślad osadniczy z późnego średniowiecza w Czerwonce (11),
- ślad osadniczy z okresu wpływów rzymskich w Czerwonce (12),
- ślad osadniczy z epoki kamienia i wczesnego średniowiecza w Czerwonce (6),
- ślad osadniczy z okresu starożytnego w Józefach (8),
- ślad osadniczy z okresu nowożytnego we wsi Skarżyn (9),
- ślad osadniczy z okresu starożytnego w Orzechowie (21),
- ślad osadniczy z okresu neolitu/wczesnej epoki brązu w Filipach (22),
- osada z XIII-XIV w. w Strupiechowie (19),
- osada z XI-XII w., ślad osadniczy z okresów wpływów rzymskich w Wąsoszach (15, 16, 17),
- cmentarzysko ze starszego okresu przedrzymskiego, ślad osadniczy z XII-XII w. w Strupiechowie (18, 20),
- cmentarzysko ciałopalne kultury przeworskiej, osada z epoki brązu w Karczewcu (23),
- osada z okresu późnego średniowiecza w Brzeźniku (30),
- ślad osadniczy z epoki kamienia-epoki żelaza – osada wczesnośredniowieczna w Brzeźniku (31),
- osada z okresu średniowieczno-nowożytnego w Brzeźniku (27, 28),
- ślad osadniczy z epoki brązu w Ossównie (33),
- ślad osadniczy i osada z okresu wczesnego i późnego średniowiecza oraz nowożytnego w Ossównie (34, 39),
- obozowisko z okresu późnego neolitu-epoki brązu w Ossównie (40),
- ślad osadniczy z epoki brązu, okresu przedrzymskiego i rzymskiego, ślad osadniczy starożytny oraz nowożytny w Ossównie i Nadziei (32, 35),
- ślad osadniczy z wczesnej epoki żelaza w Nadziei (38, 31d),
- osada późnośredniowieczna i nowożytna, ślad osadniczy z okresu mezolitu, starożytności w Wyględówku (31a, 31b, 31c),
- osada z okresu neolitu w Sulkach (68),

- ślad osadniczy z okresu starożytnego w Adamowie (69),
- ślad osadnictwa starożytnego w Sulkach (65),
- osada z epoki brązu, ślad osadnictwa wczesnośredniowiecznego w Koszewnicy (64),
- ślad osadnictwa starożytnego w Koszewnicy (67),
- ślad osadniczy z okresu wpływów rzymskich w Koszewnicy (66),
- ślad osadniczy z okresu nowożytnego w Koszewnicy (7),
- osada i ślady osadnicze z okresu średniowiecznego w Koszewnicy (45, 46, 47),
- ślad osadniczy z epoki brązu i okresu starożytnego w Adamowie (70),
- ślad osadniczy w Świdnie (62),
- ślad osadniczy z okresu wczesnośredniowiecznego w Świdnie (61),
- osada z epoki neolitu, epoki brązu i okresu średniowiecza w Wólce (56, 57),
- ślad osadniczy z epoki brązu w Wólce (60),
- ślad osadniczy z okresu wczesnośredniowiecznego w Piaskach (63),
- ślad osadniczy z okresu wczesnośredniowiecznego w Wierzbnie (48),
- ślad osadniczy z okresu późnośredniowiecznego w Wierzbnie (53, 54, 55),
- ślad osadniczy z okresu starożytnego i średniowiecznego w Wierzbnie (58, 59),
- ślad osadniczy z okresu późnośredniowiecznego w Wierzbnie (52),
- ślad osadniczy z okresu wpływów rzymskich i okresu wczesnego średniowiecza w Wierzbnie (49),
- osada z późnej epoki brązu w Soboniu (44),
- ślad osadniczy z okresu starożytnego w Soboniu (43),
- ślad osadniczy z okresu późnego średniowiecza w Wierzbnie (42),
- ślad osadniczy z okresu późnego średniowiecza w Wierzbnie (50),
- ślad osadniczy z okresu rzymskiego w Jaworku (72),
- osada z okresu późnego średniowiecza i nowożytnego w Jaworku (71),
- cmentarzysko z okresu nowożytnego w Jaworku (73),
- punkt osadniczy z okresu średniowiecznego i nowożytnego w Jaworku (74),
- dwór z okresu nowożytnego w Majdanie (80),
- ślad osadniczy z okresu wpływów rzymskich i wczesnego średniowiecza w Cierpiętach (76),
- punkt osadniczy z okresu średniowiecznego w Cierpiętach (75),
- ślad osadniczy z okresu starożytnego w Cierpiętach (77),
- ślad osadniczy z okresu starożytnego w Cierpiętach (78),
- ślad osadniczy z okresu starożytnego w Cierpiętach (79).

**STREFA „OWD”** – domniemanych stanowisk archeologicznych.

Strefa „OWD” obejmuje:

- teren przy Strudze na wschodnim skraju miejscowości Wyczółki,
- teren przy Strudze na południowo-zachodnim skraju miejscowości Wyczółki,

- teren położony na południe od miejscowości Wyczółki,
- teren położony na południowy-wschód od Karczewca,
- teren położony przy drodze Grębków – Liw, na południe od Karczewca.

Zasięg stref ochrony konserwatorskiej został wskazany na rysunku Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna*.

#### 6.1.5. Ochrona dóbr kultury współczesnej

W Studium nie wyznacza się obszarów ochrony dóbr kultury współczesnej. Dobra kultury współczesnej jako elementy krajobrazu kulturowego gminy podlegają ochronie polegającej przede wszystkim na ustaleniu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zasad ochrony budynków, zespołów zabudowy, terenów wartościowych krajobrazowo, itp. Należy dążyć, żeby w razie potrzeby, obszary i obiekty stanowiące dobra kultury współczesnej obejmować ochroną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

#### 6.1.6. Elementy kompozycji przestrzennej

Na rysunku Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna* zostały wyznaczone elementy kompozycji przestrzennej:

1) dominanty do wyeksponowania:

- wieża Kościoła parafialnego pw. św. Stanisława w Czerwonce,
- brama ogrodzenia cmentarza rzymskokatolickiego przy Kościele parafialnym pw. św. Piotra i Pawła w Wierzbnie;

2) oś widokowa do zachowania: oś widokowa na wieżę Kościoła parafialnego pw. św. Stanisława w Czerwonce.

Dla wyznaczonych obiektów i obszarów ważnych elementów kompozycji przestrzennej należy ze szczególną dbałością kształtować zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, tak aby przyjęte rozwiązania chroniły, podkreślały i wzmacniały wartości kompozycyjne tych obiektów. Należy prowadzić działania mające na celu harmonizowanie relacji i zależności pomiędzy wyznaczonymi obiektami, a ich otoczeniem. Na wyznaczonych kierunkach osi widokowych do zachowania należy przestrzegać zasady nieprzesłaniania widoku wyznaczonego przez daną oś.

**ROZDZIAŁ VII**  
**KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW**  
**KOMUNIKACJI, TRANSPORTU I**  
**PARKOWANIA**



## 7.1. KIERUNKI ROZWOJU TERENÓW DRÓG PUBLICZNYCH

### I. Polityka rozwoju transportu

Podstawowy kierunek polityki przestrzennej w zakresie zapewnienia sprawności układu komunikacyjnego gminy polega na jego utrzymaniu, modernizacji, wzmocnieniu oraz rozbudowie, zgodnie z parametrami wynikającymi z klasyfikacji funkcjonalno-technicznej określonej na rysunku Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna*. Głównym celem polityki transportowej gminy jest poprawa wydajności i przepustowości komunikacji drogowej, poprawa bezpieczeństwa komunikacyjnego, wzmocnienie powiązań komunikacyjnych gminy, przy ograniczaniu uciążliwości dla środowiska oraz warunków zamieszkiwania.

Wskazany na rysunku Studium liniowy przebieg dróg istniejących i projektowanych ma charakter ustaleń obowiązujących w zakresie liniowej rezerwy terenów dla dróg o podanych klasach technicznych oraz funkcjach komunikacyjnych w planowanym układzie drogowym gminy, przy założeniu, że dokładny przebieg poszczególnych dróg wraz ze wskazaniem linii rozgraniczających terenów o przeznaczeniu pod funkcję drogi będą określane na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji administracyjnych.

W zakresie rozwoju transportu w gminie wskazuje się następujące postulaty:

- należy dążyć do budowy wyznaczonego systemu transportowego poprzez uzupełnianie brakujących odcinków układu drogowego oraz modernizowanie i przebudowywanie istniejących dróg, w celu dostosowania ich pod względem parametrów technicznych do aktualnych wymogów prawnych i najwyższych standardów użytkowych i technologicznych, w szczególności dróg zapewniających obsługę terenów rozwijających się o funkcjach aktywności gospodarczej i usługowej;
- należy zapewnić wysoką jakość sieci powiązań wewnętrznych (umożliwienie dojazdu w celu partycypacji w różnych formach aktywności - praca, nauka, usługi, wypoczynek), a także obsługujących działalności gospodarcze;
- należy poprawiać standardy podróży i bezpieczeństwa ruchu;
- należy poprawiać warunki ruchu pieszego i rowerowego oraz systemu parkowania;
- należy kształtować pożądane zachowania komunikacyjne poprzez ułatwianie korzystania z komunikacji zbiorowej oraz uwzględnianie potrzeb pieszych i rowerzystów;
- należy kształtować system komunikacyjny w sposób, który będzie współtworzył łąd przestrzenny oraz stymulował rozwój przestrzenny i gospodarczy;
- należy ograniczać negatywny wpływ transportu na środowisko oraz warunki życia mieszkańców poprzez redukcję negatywnych oddziaływań, tj. hałas i emisja spalin;
- należy dążyć do poprawy czytelności układu drogowego, poprzez uwzględnienie jego hierarchizacji, określającej zróżnicowane funkcje poszczególnych dróg w układzie transportowym, ochronę dróg wyższych klas przed nadmierną dostępnością oraz uwolnienie zwartych obszarów zabudowy od ruchu tranzytowego;
- należy dostosować przekrój dróg do ich klasy technicznej i funkcji, jaką pełnią w obsłudze terenów, z uwzględnieniem obiektów i budowli inżynierskich, rozwiązań z dziedziny organizacji ruchu, komunikacji pieszej oraz rowerowej, zieleni oraz obiektów uznanych za zabytki kultury materialnej oraz z uwagi na przynależność dróg do obszaru przestrzeni publicznych;

- należy dążyć do uruchomienia nowych tras w związku z dowozem młodzieży do szkół gminnych;
- należy dążyć do poprawy sytuacji w dziedzinie obsługi technicznej pojazdów.

Przy określaniu kierunków rozwoju układu drogowego w szczególności wzięto pod uwagę: podstawowe zasady jego rozwoju, dotychczas obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wierzbno, Strategię Rozwoju Gminy Wierzbno na lata 2020-2030, a także inwestycje celu publicznego, wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego 2030+, a także zamierzenia inwestycyjne Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad oraz Zarządu Dróg Wojewódzkich.

- II. Klasyfikacja funkcjonalna planowanego układu drogowego gminy wraz z kierunkami jego rozbudowy zostały przedstawione na rysunku Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna*. Docelowy kształt planowanej sieci komunikacji drogowej przedstawia również Schemat nr 3 - *Kierunki rozwoju systemu komunikacji drogowej, rowerowej i pieszej*. W ramach docelowego układu drogowego wyznaczono drogi publiczne krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne, dla których określono następujące klasy techniczne:

- drogi klasy głównej (KDG) – istniejące,
- drogi klasy zbiorczej (KDZ) – istniejące,
- drogi klasy lokalnej (KDL) – istniejące.

Docelową klasę dróg ustala ich zarządca w oparciu o obowiązujące przepisy oraz warunki techniczno-użytkowe drogi.

System transportowy w gminie składa się z układu podstawowego i układu obsługującego. Najważniejszymi jego elementami są: droga wojewódzka nr 697 oraz droga powiatowa nr 2247W.

**Układ podstawowy** tworzą drogi klasy głównej i zbiorczej, będące drogami o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym o istotnym znaczeniu dla gminy – jest to droga wojewódzka oraz drogi powiatowe. Głównym zadaniem układu podstawowego jest przenoszenie ruchu transportowego o znaczeniu krajowym, regionalnym, zewnętrznym i częściowo wewnątrzgminnym. Drogi wyznaczone w ramach tego układu mogą służyć obsłudze terenów w zakresie wynikającym z ich klasy technicznej i dopuszczonym przepisami dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne.

W zakresie podstawowego układu drogowego przewiduje się:

- 1) zachowanie ograniczonej dostępności do drogi wojewódzkiej nr 697 poprzez odpowiednią obsługę komunikacyjną terenów budowlanych drogami lokalnymi i dojazdowymi, zachowując odpowiednie odległości pomiędzy włączeniami do drogi wojewódzkiej,
- 2) zapewnienie możliwości przestrzennych dla rozbudowy i przebudowy dróg publicznych kategorii powiatowej należących do Powiatu Węgrowskiego do parametrów co najmniej klasy drogi zbiorczej oraz ograniczenie dostępności dróg klasy zbiorczej i dróg klasy głównej poprzez właściwe skomunikowanie terenów przyległych (zapewnienie dojazdu do terenów inwestycyjnych drogami lokalnymi i wewnętrznymi).

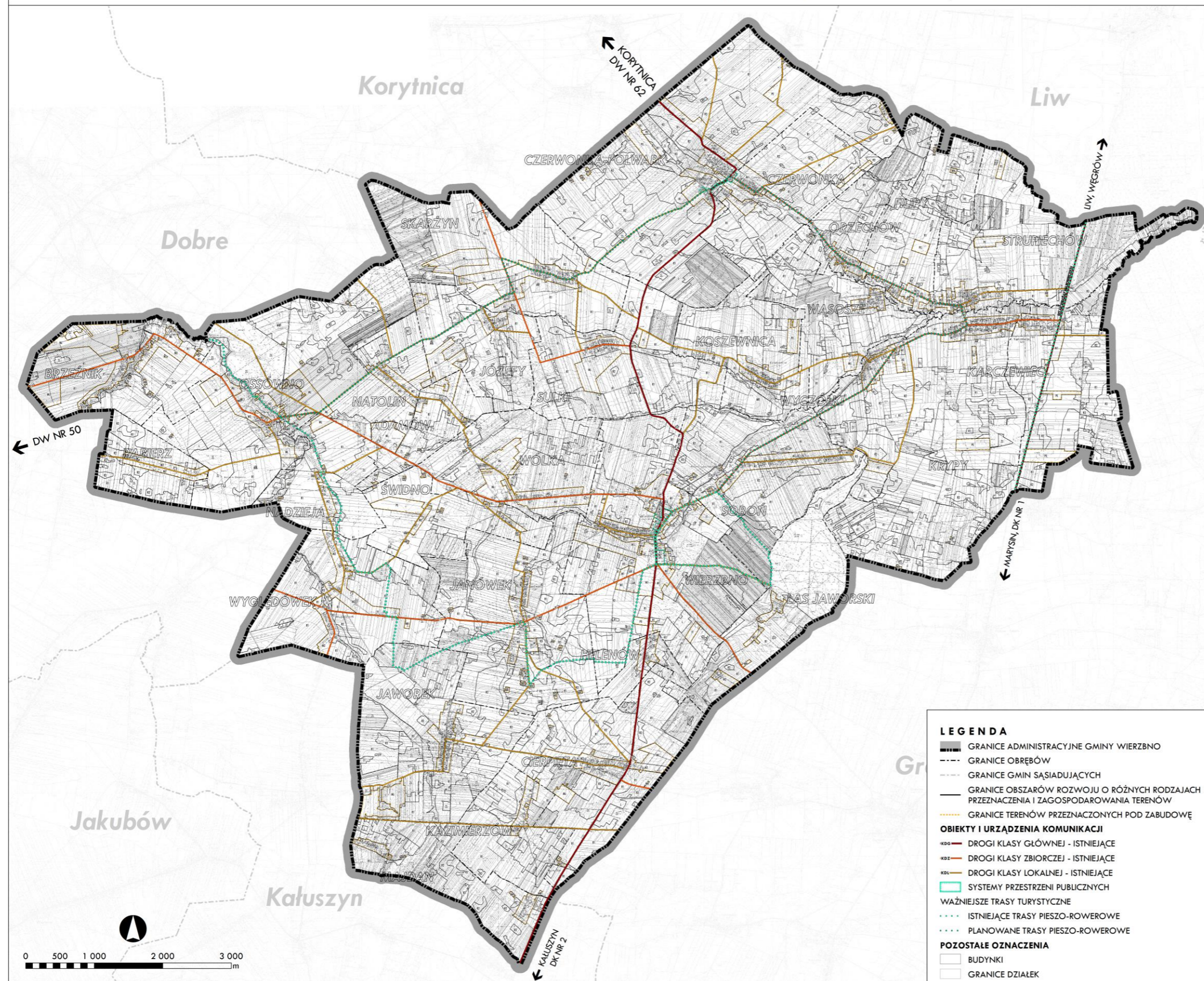
**Układ obsługujący** tworzą drogi klasy lokalnej oraz dojazdowej o znaczeniu lokalnym – są to drogi powiatowe oraz gminne. Głównym zadaniem układu obsługującego jest zapewnienie bezpośredniego dojazdu i obsługa zagospodarowania terenów, wyprowadzenie ruchu na drogi układu podstawowego i zapewnienie powiązań zewnętrznych i wewnętrznych, nieobsługiwanych przez układ podstawowy.

W zakresie układu obsługującego przewiduje się:

- 1) budowę niezbędnych dróg gminnych usprawniających ruch, poprawiających spójność sieci drogowej i obsługę zagospodarowania w gminie;
- 2) rozbudowę i przebudowę istniejących dróg gminnych lokalnych i dojazdowych - realizacja nawierzchni twardej na drogach gminnych posiadających nawierzchnię gruntową i gruntową ulepszoną oraz sukcesywne modernizowanie dróg będących w złym stanie technicznym do parametrów wymaganych przepisami;
- 3) budowę nowych dróg na terenach planowanego zagospodarowania, szczególnie na terenach rozwojowych;
- 4) wspieranie inicjatyw gospodarczych w zakresie poprawy zaplecza technicznego motoryzacji, dotyczy to budowy stacji paliw, warsztatów naprawczych.

Przedstawione na rysunku Studium drogi gminne nie wyczerpują możliwości ich rozwoju.

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIERZBNO**  
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI DROGOWEJ, ROWEROWEJ I PIESZEJ



Schemat nr 3. Kierunki rozwoju systemu komunikacji drogowej, rowerowej i pieszej; opracowanie własne.

## 7.2. KIERUNKI ROZWOJU TERENÓW DRÓG WEWNĘTRZNYCH

- I. Określa się główne postulaty w zakresie kształtowania dróg wewnętrznych:
  - należy utrzymać istniejące drogi wewnętrzne oraz uwzględnić możliwość realizacji nowych dróg wewnętrznych, niewyznaczonych na rysunku Studium, a wynikających ze specyfiki zagospodarowania poszczególnych nieruchomości w granicach poszczególnych obszarów funkcjonalnych;
  - dopuszcza się wyznaczanie nowych dróg wewnętrznych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzjach administracyjnych, z zastrzeżeniem konieczności harmonijnego ich powiązania z wyznaczonym w Studium układem drogowym oraz budowania za ich pomocą wewnątrzsiedlowych połączeń integrujących funkcjonalnie i przestrzennie poszczególne fragmenty osiedli;
  - należy dążyć do kształtowania otwartych, ogólnodostępnych dróg wewnętrznych, powiązanych z systemem ścieżek rowerowych i pieszych;
  - w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić konieczność wykonywania dróg pożarowych o wymaganych parametrach techniczno-użytkowych określonych w przepisach odrębnych.
- II. Szczegółowe zasady utrzymania istniejących dróg wewnętrznych, jak również zasady ich przebudowy oraz budowy nowych dróg wewnętrznych, obsługujących istniejącą i projektowaną zabudowę, powinny być uwzględnione i jednoznacznie określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem następujących wytycznych:
  - szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 5 m, przy czym dopuszcza się odstępstwo dla modernizowanych istniejących ulic wewnętrznych, które znajdują się na obszarach ukształtowanej zabudowy, szczególnie na terenach objętych ochroną konserwatorską, z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych;
  - należy stosować szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających jak dla dróg publicznych dojazdowych, co umożliwi przyszłe przejście drogi na rzecz dróg publicznych, w trybie przepisów odrębnych;
  - drogi wewnętrzne projektowane w formie sięgaczy powinny zapewniać swobodne poruszanie się samochodem, bez utrudnionego wjazdu/wyjazdu, poprzez sytuowanie na końcach sięgaczy placów manewrowych o wymiarach zgodnych z wymaganiami dla dróg pożarowych;
  - na terenach dróg wewnętrznych położonych w granicach terenów mieszkaniowych i usługowych dopuszcza się ustanawianie stref ruchu uspokojonego oraz stref współdzielonych.

## 7.3. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW PARKOWANIA

- I. Należy dążyć do stworzenia systemu parkowania, opartego na czytelnych i przyjaznych dla użytkowników regułach, opracowanego w formie polityki parkingowej. Do czasu przyjęcia polityki parkingowej w gminie, w celu zmniejszenia popytu na miejsca parkingowe w miejscach zbyt obciążonych, dopuszcza się stosowanie ograniczeń czasowych i lokalizacyjnych, a także wyznaczanie stref płatnego parkowania oraz reorganizacji ruchu drogowego, przy uwzględnieniu następujących zasad:
  - stosowanie strefowania dostępności miejsc parkingowych w obszarach szczególnie dużego zapotrzebowania na miejsca parkingowe, zapewniające bliższe dojście do przystanku komunikacji zbiorowej niż do miejsca postoju samochodu;

- dostosowanie potrzeb parkingowych do różnych użytkowników (niepełnosprawni, mieszkańcy, turyści, klienci usług, pracownicy);
  - zapewnienie obsługi parkingowej w sąsiedztwie przystanków komunikacji zbiorowej;
  - uwzględnienie wymogów ochrony środowiska, w tym m.in. w zakresie minimalnej odległości od zabudowy, ochrony gruntu i wód podziemnych przed zanieczyszczeniem;
  - lokalizowanie drzew i zieleni towarzyszącej parkingom;
  - w obszarach osiedli mieszkaniowych należy dążyć do uporządkowania parkowania oraz uzupełniania deficytu miejsc parkingowych poprzez wyznaczanie nowych parkingów w sąsiedztwie zabudowy, np.: wzdłuż dróg, na terenach nieefektywnie wykorzystywanych lub nieużytkowanych, przy czym nie należy zajmować na tę funkcję istniejących terenów zielonych lub potencjalnie mogących stanowić tereny zielone dla obsługi mieszkańców.
- II.** Należy zapewnić możliwość bezpiecznego parkowania rowerów na obszarze całej gminy, zwłaszcza w obrębie strefy centrum Wierzbna oraz w miejscach generujących największy ruch, w szczególności w lokalnych ośrodkach usługowych, w miejscach pracy, nauki, atrakcji turystycznych, kulturalnych i przyrodniczych, wyznaczonych w koordynacji z siecią ścieżek rowerowych.
- III.** Postuluje się o stosowanie następujących wskaźników określających liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych towarzyszących poszczególnym przeznaczeniom i sposobom zagospodarowania terenu:
- dla zabudowy wielorodzinnej – minimum 1,5 miejsca postojowego / lokal;
  - dla zabudowy jednorodzinnej – minimum 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie, dom lub segment;
  - dla wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej – minimum 1,2 miejsca postojowego / 1 mieszkanie i dodatkowo 1 miejsce postojowe / 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - dla obiektów administracji i biur – minimum 2 miejsca postojowe / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - dla banków – minimum 3 miejsca postojowego / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - dla handlu i usług – minimum 3 miejsca postojowe / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - dla wieloprzestrzennych obiektów handlowo-usługowych (powyżej 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej) – minimum 50 miejsc postojowych / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - dla kin i teatrów – minimum 2 miejsca postojowe / 10 miejsc;
  - dla gastronomii – minimum 3 miejsca postojowe / 10 miejsc konsumpcyjnych;
  - dla publicznych obiektów opieki zdrowotnej – minimum 1 miejsce postojowe / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - dla szkół – minimum 3 miejsca postojowe / 10 zatrudnionych;
  - dla obiektów sportu i rekreacji – minimum 10 miejsc postojowych dla użytkowników;
  - dla prywatnych przychodni i gabinetów lekarskich – minimum 2 miejsca postojowe / 1 gabinet;
  - dla hoteli – minimum 3 miejsca postojowe / 10 łóżek;
  - dla produkcji – minimum 3,5 miejsca postojowego / 10 zatrudnionych;
  - dla obiektów handlu hurtowego – minimum 1 miejsce postojowe / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

- dla stacji obsługi pojazdów – minimum 4 miejsca postojowe / stanowisko naprawcze;
- dla kościołów – minimum 1 miejsce postojowe / 10 użytkowników jednocześnie;
- dla cmentarzy – minimum 10 miejsc postojowych / 1 ha cmentarza;
- dla zabudowy letniskowej – minimum 1 miejsce na każdy domek lub działkę letniskową.

Parkingi należy realizować na terenie własnym inwestycji. Wymienione powyżej wskaźniki należy uściślić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem zmian wynikających ze szczegółowej analizy terenu oraz wymogu określenia miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

- IV. Należy przewidzieć miejsca do przechowywania lub postoju rowerów - w liczbie nie mniejszej niż 10% wyliczonej liczby miejsc dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla każdej z w/w funkcji.
- V. Parkowanie stałe pojazdów ciężarowych powinno odbywać się na terenach baz transportowych i innych wyznaczonych do tego celu miejscach. Przeładunek i parkowanie czasowe samochodów ciężarowych powinno odbywać się na działkach obiektów generujących ruch takich pojazdów.
- VI. Dopuszcza się realizację wszelkich obiektów budowlanych związanych z wdrożeniem docelowego systemu parkowania, w tym wolnostojących i zintegrowanych z innymi obiektami parkingów i garaży: naziemnych, podziemnych i nadziemnych. Jednakże należy dążyć, aby rozwiązania te zostały określone w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

#### 7.4. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI PIESZEJ

- I. Na rysunku Studium wyznaczono ważniejsze trasy turystyczne – trasy pieszo-rowerowe istniejące oraz planowane w granicach gminy. Mają one istotne znaczenie dla zachowania ciągłości powiązań pomiędzy obszarami gminy. Wyznaczona sieć ważniejszych powiązań pieszo-rowerowych może być uzupełniana i modyfikowana na innych etapach prac planistycznych, w szczególności w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Należy dążyć do rozwoju gęstej i ciągłej sieci ścieżek pieszych, która zapewni wygodny, bezpieczny i szybki dostęp do obiektów użyteczności publicznej, usług publicznych, ośrodków usługowych oraz atrakcji turystycznych, kulturalnych i przyrodniczych. Układ ścieżek pieszych należy połączyć z terenami sportu, rekreacji i wypoczynku oraz z systemem przestrzeni publicznych i terenami zielonymi: parkami, zieleńcami, skwerami i zielenią towarzyszącą zbiornikom i ciekom wodnym oraz zielenią leśną, otwartą, zlokalizowaną poza obszarami zabudowanymi. Kluczowymi do realizacji połączeniami pieszymi są odcinki, na których występuje największy ruch pieszy, przede wszystkim połączenie centrum Gminy z punktami generującymi największy ruch, tj.: Urząd Gminy, szkoła podstawowa, tereny rekreacyjno-sportowe, a także w planowanych obszarach lokalnych centrów w ramach obszarów funkcjonalnych U1 oraz U2.
- II. Komunikacja piesza na terenie gminy powinna być prowadzona w granicach istniejących i projektowanych:
  - terenów drogowych, w ramach zintegrowanych rozwiązań funkcjonalnych i przestrzennych, realizowanych w liniach rozgraniczających pasa drogowego dróg publicznych i dróg wewnętrznych, w formie chodników lub powierzchni pieszych, w których ruch pieszy jest podporządkowany ruchowi kołowemu;
  - samodzielnych terenów komunikacji pieszej, placów, skwerów itp., przystosowanych dla ruchu pieszego i o przeznaczeniu dla ruchu pieszego, wyznaczanych w liniach rozgraniczających w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;

- terenów komunikacji pieszej, położonych w granicach terenów o innym dominującym przeznaczeniu, w formie placów, skwerów, ulic pieszych, alei, deptaków, pasaży, przejść i ścieżek, szlaków turystycznych, przystosowanych dla ruchu pieszego i rezerwowanych dla funkcji ruchu pieszego w obrębie linii rozgraniczających terenów o innym dominującym przeznaczeniu, wyznaczanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
- III. Tereny komunikacji pieszej znajdujące się na terenach drogowych podlegają uwarunkowaniom i ustaleniom właściwym dla terenów dróg publicznych. Pozostałe powiązania piesze, takie jak: istniejące i planowane place, skwery, pasaże, aleje i deptaki, ścieżki, trasy spacerowe, stanowią samodzielną strukturę komunikacji pieszej i należy je kształtować jako niezależne elementy komunikacji pieszej.
- IV. Należy dążyć do zachowania oraz rozwoju terenów szlaków turystycznych, utrwalonych kulturowo tras pieszych oraz turystyczno-krajoznawczych, w tym znakowanych szlaków PTTK ze szczególnym uwzględnieniem Szlaku ksiąg mazowieckich.
- V. Dopuszcza się bez ograniczeń realizację obiektów budowlanych związanych z realizacją docelowego układu terenów komunikacji pieszej, w tym między innymi budowli, takich jak: przejścia podziemne i nadziemne, kładki, przepusty, przy czym rozwiązania te powinny zostać uwzględnione w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- VI. Należy dążyć do budowania ciągłości układu ścieżek pieszych biegnących poprzecznie przez układ drogowy. Należy dążyć do minimalizowania konfliktów przestrzennych wynikających z braku powiązań poprzecznych przez układ drogowy poprzez wyznaczanie i realizowanie takich powiązań.

## 7.5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ROWEROWEJ

- I. Na rysunku Studium wyznaczono ważniejsze trasy turystyczne - trasy pieszo-rowerowe istniejące oraz planowane w granicach gminy. Mają one szczególnie ważne znaczenie dla zachowania ciągłości powiązań pieszych i rowerowych pomiędzy poszczególnymi obszarami gminy. Wyznaczona sieć ważniejszych powiązań pieszo-rowerowych może być uzupełniana i modyfikowana na innych etapach prac planistycznych, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Należy dążyć do tego, aby infrastruktura rowerowa była z wyprzedzeniem uwzględniana przy planowaniu nowych terenów inwestycyjnych w gminie. Budowa spójnej sieci dróg rowerowych jest kluczowym elementem poprawy systemu komunikacji oraz bezpieczeństwa w gminie. Zaleca się budowę ścieżek rowerowych przede wszystkim wzdłuż: drogi wojewódzkiej nr 697, drogi powiatowej nr 2247W, a także wzdłuż części pozostałych dróg powiatowych i gminnych zgodnie z rysunkiem Studium.
- II. Ustala się następujące zasady, które powinny być uwzględniane przy projektowaniu i realizacji tras rowerowych:
  - rozwój sieci komunikacji rowerowej powinien odbywać się w oparciu o przygotowany dla gminy szczegółowy program rozwoju, opracowany na podstawie wcześniej przeprowadzonego monitoringu trendów zachowań komunikacyjnych rowerzystów oraz konsultacji społecznych, z uwzględnieniem istniejącej infrastruktury, mający na celu zapewnienie wysokich standardów infrastruktury rowerowej w zakresie bezpieczeństwa ruchu, pokrycia siecią rowerową gminy, zasad projektowania i wykonawstwa, a ujęte w nim wymogi powinny obowiązywać nowe inwestycje, remonty i modernizacje istniejącej i planowanej infrastruktury rowerowej na terenie gminy;



- należy dążyć do zachowania pełnej spójności źródeł i celów podróży objętych systemem tras rowerowych;
  - należy dążyć do poprawy bezpieczeństwa ruchu rowerzystów poprzez minimalizację punktów kolizji z ruchem drogowym, minimalizację pochyłeń niwelety i różnicy poziomów oraz ujednolicenie prędkości;
  - trasy rowerowe należy prowadzić wzdłuż głównych dróg układu komunikacyjnego, w koordynacji z planami rozwoju sieci ścieżek rowerowych gminy i regionu, kształtowanych w sposób zapewniający obsługę powiązań relacji: dom-praca/nauka/usługi/rekreacja;
  - należy dążyć do zachowania ciągłości tras rowerowych na styku z sąsiadującymi gminami.
- III. Należy dążyć do budowania ciągłości układu ścieżek rowerowych biegnących poprzecznie przez układ drogowy. Należy dążyć do minimalizowania konfliktów przestrzennych wynikających z braku powiązań poprzecznych przez układ drogowy poprzez wyznaczenie i realizowanie takich powiązań.

## 7.6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW TRANSPORTU ZBIOROWEGO

- I. Celem rozwoju komunikacji zbiorowej jest zwiększenie jej roli w systemie transportowym gminy, poprawa standardu obsługi, w tym zapewnienie możliwości korzystania z niej wszystkim mieszkańcom gminy. Komunikacja publiczna w gminie powinna przede wszystkim zapewniać połączenia pomiędzy miejscami zamieszkania a głównymi generatorami ruchu w gminie (praca, nauka, usługi).
- II. W Studium określa się następujące postulaty w zakresie rozwoju komunikacji zbiorowej:
  - należy dążyć do utworzenia zintegrowanego gminnego systemu komunikacji zbiorowej;
  - należy dążyć do tego, aby trasy autobusów oraz przystanki były zlokalizowane w promieniu 300 – 800 m od obszarów mieszkaniowych;
  - należy dążyć do uzyskania spójności systemów transportu zbiorowego lokalnego i regionalnego, przy uwzględnieniu przystanków przesiadkowych w bezpośrednim sąsiedztwie przystanków;
  - należy dostosować obiekty i środki transportu zbiorowego dla osób niepełnosprawnych.

## ROZDZIAŁ VIII

# KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

## 8.1. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- I. Ogólne zasady i postulaty w zakresie rozwoju sieci infrastruktury technicznej:
  - planuje się rozwój sieci infrastruktury technicznej: sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetycznych, gazowych, ciepłowniczych, teletechnicznych i innych, które zagwarantują docelowo pełne pokrycie zapotrzebowania na wszystkie media niezbędne dla realizacji strategicznych celów w gminie oraz obsługi terenów mieszkaniowych i inwestycyjnych;
  - należy zagwarantować bezpieczeństwo funkcjonowania systemów tranzytowych oraz zasilających i obsługujących wszystkie tereny zabudowy (istniejące i przeznaczone pod zabudowę), a w pierwszej kolejności tereny zabudowy zwartej.
- II. Przyjmuje się następujące ogólne wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dotyczące polityki rozwoju infrastruktury technicznej na terenie gminy Wierzbno:
  - dla wszystkich rodzajów sieci infrastruktury technicznej należy zachować stosowne do rodzaju sieci i jej specyfiki, korytarze technologiczne oraz strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych;
  - należy dążyć do lokalizowania sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg, na terenach publicznych oraz na terenach rolnych i leśnych, dopuszcza się prowadzenie sieci na terenach prywatnych na zasadzie porozumienia pomiędzy dysponentem sieci a właścicielem nieruchomości;
  - sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym i regionalnym związane z tranzytowym przesyłem energii elektrycznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone w planach miejscowych na te cele;
  - nie ogranicza się możliwości likwidacji, modernizacji lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi obszarów i terenów funkcjonalnych zgodnie z pozostałymi kierunkami rozwoju infrastruktury technicznej;
  - przebiegi sieci infrastruktury technicznej w miarę możliwości powinny być niekolizyjne z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem;
  - wyznaczając nowe tereny inwestycyjne należy wyprzedzająco realizować na nich urządzenia infrastruktury technicznej;
  - gmina powinna posiadać aktualne opracowania specjalistyczne, w oparciu o które realizowany będzie przebieg sieci infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod inwestycje.

### 8.1.1. Zaopatrzenie w wodę

- I. System zaopatrzenia w wodę gminy Wierzbno oparty jest na 2 ujęciach wody wskazanych na rysunku Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna*. Ujęcia zlokalizowane są w miejscowościach Wierzbno oraz Czerwonka i obejmują studnie głębinowe. Zaopatrzeniem w wodę zajmuje się Związek Międzygminny Wodociągów i Kanalizacji Wiejskich w Węgrowie.
- II. W zakresie zaopatrzenia w wodę przyjmuje się następujące zasady oraz postulaty:
  - ustala się zaopatrzenie w wodę do celów socjalnych i przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;

- obowiązuje ochrona istniejących ujęć wody pitnej wraz z wewnętrznymi i zewnętrznymi strefami pośredniej ich ochrony;
- tereny przeznaczone pod studnie wody powinny być uporządkowane oraz zarezerwowane tylko do tego celu;
- nie zaleca się budowy obiektów kubaturowych z wyjątkiem służących pozyskiwaniu i uzdatnianiu wody;
- jakość wody, którą uzyskuje odbiorca z istniejących stacji uzdatniania wody musi spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach, w związku z tym proces uzdatniania powinien podlegać ciągłej modernizacji, a jakość wody pobieranej na ujęciu nie powinna co najmniej ulegać pogorszeniu;
- należy dążyć do rozbudowy i modernizacji systemu zbiorowego zaopatrzenia w wodę na terenie całej gminy w celu zagwarantowania pełnego pokrycia zapotrzebowania na zaopatrzenie w wodę;
- w przypadku modernizacji sieci wodociągowej należy w pierwszej kolejności wymieniać odcinki wodociągów wykonanych z rur azbestowo-cementowych;
- należy dążyć do zapewnienia rezerwowych systemów zaopatrzenia w wodę pitną na wypadek awarii oraz sytuacji nadzwyczajnych, przy uwzględnieniu zapotrzebowania na wodę do gaszenia pożarów oraz do instalacji urządzeń przeciwpożarowych;
- rozbudowę sieci wodociągowej należy prowadzić w miarę możliwości w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz wewnętrznych;
- dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody, z zastrzeżeniem terenów położonych w odległości do 150 m od granicy cmentarza, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu (*Dz. U. Nr 52 poz. 315*);
- budowa wodociągu Czerwonka – Strupiechów.

### 8.1.2. Gospodarka ściekowa

#### I. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

Gmina Wierzbno nie jest skanalizowana i nie posiada zbiorczej oczyszczalni ścieków. Gospodarka ściekowa opiera się na użytkowaniu przez mieszkańców indywidualnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe. Rozwój systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, ze szczególnym uwzględnieniem sieci kanalizacji sanitarnej jest jednym z zadań priorytetowych w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej na terenie gminy. Gospodarką ściekową na terenie gminy zajmuje się Związek Międzygminny Wodociągów i Kanalizacji Wiejskich w Węgrowie.

W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków przyjmuje się następujące zasady oraz postulaty:

- rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w gminie;
- kanalizowanie obszarów, na których planuje się rozwój zabudowy;
- prowadzenie gospodarki ściekowej zapewniającej ochronę wód powierzchniowych, przestrzegając zakazu wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód oraz do ziemi;
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków;
- budowa przydomowych oczyszczalni ścieków na terenie Gminy Wierzbno;

- likwidacja szamb nieużywanych bądź będących w bardzo złym stanie technicznym;
- budowa oczyszczalni ścieków przy Zespole Szkół w Krypach oraz przy Zespole Szkół w Wierzbnie;
- nowe odcinki kanalizacji sanitarnej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających drogi;
- na terenach nieskanalizowanych, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- na terenach o zabudowie ekstensywnej dopuszcza się, o ile pozwolą na to warunki gruntowo-wodne rozwijać lokalne sposoby oczyszczania ścieków poprzez budowę indywidualnych lub zbiorczych oczyszczalni przydomowych z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do gruntu;
- ścieki przemysłowe z działalności usługowej przed odprowadzaniem do sieci winny zostać podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych.

## II. Wody deszczowe i roztopowe

Planuje się następujące kierunki polityki gminy:

- wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarować w granicach własnej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- należy dążyć do odtwarzania, przebudowy, rewitalizacji naturalnych stawów, jezior, zbiorników i zagłębień terenowych dla celów retencjonowania wód deszczowych;
- należy sukcesywnie wyposażać w sieć odprowadzania wód deszczowych i roztopowych tereny zlokalizowane na terenie Gminy;
- wody opadowe z terenów aktywności gospodarczej przed odprowadzeniem do sieci winny zostać podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych.

### 8.1.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną, ciepło i gaz

#### I. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Zasilanie gminy Wierzbno w energię elektryczną odbywa się w oparciu o linie przesyłowe o napięciu 400 kV: jednotorowa – relacji Siedlce Ujrzanów-Stanisławów oraz dwutorowa – relacji Siedlce Ujrzanów-Stanisławów, Siedlce Ujrzanów-Narew oraz sieć dystrybucyjną, w skład której wchodzi: linie średniego napięcia SN 15 kV, linie niskiego napięcia nN 0,4 kV oraz stacje transformatorowe SN/nN.

Na rysunku Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna*, wskazano przebieg istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych NN 400 kV wraz z pasem technologicznym, na terenie którego obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania oraz przebieg linii elektroenergetycznych SN.

W zakresie rozwoju sieci i obiektów elektroenergetycznych na terenie gminy Wierzbno, przyjmuje się następujące zasady oraz postulaty:

- rozwój systemów elektroenergetycznych powinien zagwarantować dostarczenie odbiorcom komunalnym, instytucjonalnym, przemysłowym i rolnikom energii elektrycznej o odpowiednich parametrach ilościowych i jakościowych;
- w nowoprojektowanych i remontowanych układach energetycznych należy liczyć się z koniecznością wprowadzenia na szeroką skalę nowych materiałów i technologii pozwalających na: rozgęszczenie sieci, zmniejszenie uciążliwości w gospodarce terenami

w pobliżu urządzeń i linii energetycznych, ograniczenie stref ochronnych i terenów przeznaczonych pod urządzenia energetyczne, poprawę bezpieczeństwa;

- należy dążyć do tego, aby wszystkie nowo budowane oraz modernizowane linie energetyczne niskiego napięcia wykonywane były jako linie kablowe podziemne;
- należy uwzględniać pasy technologiczne dla istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych niskiego, średniego i wysokiego napięcia;
- należy dążyć do wprowadzenia inteligentnych systemów zarządzania oświetleniem: ulic, przestrzeni publicznych, obiektów użyteczności publicznej, małej architektury, elewacji budynków oraz terenów zieleni i innych obszarów, na których występuje takie oświetlenie;
- należy zapewnić swobodny dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.

Elektroenergetyczna sieć przesyłowa:

- 1) dla linii elektroenergetycznych o napięciu 400 kV obowiązują pasy technologiczne o szerokości:
  - 70 m (po 35 m w obu kierunkach od osi linii) – dla linii dwutorowej,
  - 80 m (po 40 m w obu kierunkach od osi linii) – dla linii jednotorowej;
- 2) w pasie technologicznym linii obowiązuje zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi. Warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi muszą uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych;
- 3) lokalizacja obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w pobliżu linii elektroenergetycznej powinna uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych;
- 4) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią 400 kV i w odległości 7,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron drzew);
- 5) dopuszcza się wykonywanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejących liniach 400 kV;
- 6) teren w pasie technologicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii;
- 7) elektrownie (farmy) wiatrowe względem linii elektroenergetycznych najwyższych napięć NN tj. 220 kV i 400 kV należy lokalizować tak, aby odległość każdej turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej NN, określana jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańców łopat turbiny) od trasy osi linii, nie była mniejsza niż trzykrotna średnica koła (3xd) zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej;
- 8) dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych dla instalacji o mocy powyżej 100 kW w odległości nie mniejszej niż 17 m od osi linii o napięciu 400 kV oraz w odległości nie mniejszej niż 100 m od osi słupów linii elektroenergetycznej.

#### Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna:

- 1) należy zachować istniejące linie elektroenergetyczne wysokich napięć (WN) 110 kV, średnich napięć (SN) 15 kV i niskich napięć (nN) 0,4 kV oraz istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych WN/SN i SN/nN;
- 2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, odbudowę, modernizację sieci energetycznej napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia oraz budowę nowych stacji transformatorowych SN/nN;
- 3) dla istniejących i projektowanych linii nN, SN i WN należy pozostawić odpowiednie pasy technologiczne uwzględniające wymagane przepisami odrębnymi odległości od innych obiektów;
- 4) nowe odcinki linii elektroenergetycznych SN i nN oraz oświetlenia ulicznego należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających drogi. W ciągach drogowych należy uwzględnić pasy dla linii średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego;
- 5) linie SN i nN powinny być prowadzone po oddzielnych trasach – w szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację linii SN i nN na wspólnej trasie;
- 6) stacje transformatorowe należy projektować w formie:
  - słupowej – dla istniejących linii napowietrznych SN (w szczególnych przypadkach dopuszcza się wolnostojące stacje wewnętrzne),
  - wolnostojących stacji wewnętrznych – dla istniejących linii kablowych SN;
- 7) w razie potrzeby zasilania danego terenu, należy uwzględnić rezerwy terenu pod budowę nowych stacji transformatorowych;
- 8) na terenie obszarów chronionych, dopuszcza się skracanie wysokości lub usuwanie drzew i krzewów pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi;
- 9) pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi zakazuje się nasadzeń gatunków drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekroczyć 3 m;
- 10) obowiązuje nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod liniami elektroenergetycznymi;
- 11) przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powstała w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki (w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi będzie się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwe przedsiębiorstwo energetyczne według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego.

#### **II. Zaopatrzenie w ciepło**

Gmina Wierzbno nie posiada centralnego zaopatrzenia w ciepło. Na terenie gminy zaopatrzenie w ciepło realizowane jest z wykorzystaniem indywidualnych źródeł ciepła. Priorytetowym kierunkiem rozwoju systemu zaopatrzenia w ciepło jest zastępowanie indywidualnych niskosprawnych kotłowni węglowych i pieców, wykorzystujących paliwa stałe, będących źródłem niskiej emisji zanieczyszczeń, na wysokosprawne systemy grzewcze oparte na tzw. czystych nośnikach energii lub na niskoemisyjne kotły na paliwa stałe.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło, przyjmuje się następujące zasady oraz postulaty:

- należy dążyć do ograniczania ilości zużywanej energii cieplnej między innymi poprzez termomodernizację obiektów użyteczności publicznej, budynków oświatowych, komunalnych na terenie gminy;
- należy dążyć do tego, aby źródła ciepła na terenie gminy były systematycznie modernizowane;
- zakłada się wymianę istniejących urządzeń grzewczych opalanych paliwem stałym na nowe źródła ogrzewania w postaci: pomp ciepła, ogrzewania gazowego, elektrycznego, olejowego lub kotłów na biomasę;
- należy wspierać wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii, m.in. paneli fotowoltaicznych.

### III. Zaopatrzenie w gaz

Przez teren gminy Wierzbno przebiega trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 MOP 5,5 MPa relacji Rembelszczyzna-Hołowczyce. Pomimo lokalizacji gazociągu wysokiego ciśnienia, gmina nie posiada dystrybucyjnej sieci gazowniczej. Budowa sieci gazowej na terenie całej gminy jest jednym z kluczowych działań wyznaczonych w Strategii Gminy Wierzbno na lata 2020-2030. Na rysunku Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna* wskazano przebieg istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia.

W zakresie rozwoju sieci i obiektów gazowniczych, przyjmuje się następujące zasady oraz postulaty:

- 1) warunki techniczne, jakim winny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. (*Dz. U. z 04.06.2013 r. poz. 640*). W przypadku zmiany powyższego rozporządzenia warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, muszą być zgodne z aktualnie obowiązującymi przepisami;
- 2) dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują strefy kontrolowane, których szerokość określają przepisy w/w Rozporządzenia. W strefach kontrolowanych obowiązują następujące ustalenia:
  - należy kontrolować wszelkie działania, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu lub mieć inny negatywny wpływ na jego użytkowanie i funkcjonowanie,
  - nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania,
  - nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 3,0 m od gazociągu wysokiego ciśnienia – licząc od osi gazociągu do pni drzew,
  - wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z Operatorem Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Rembelszczyźnie;
- 3) należy dążyć do budowy sieci gazowej wraz z przyłączami gazowymi na terenie całej gminy;
- 4) zakłada się, że wszystkie tereny mieszkaniowe o zwartej zabudowie oraz tereny aktywności gospodarczej i usług będą miały docelowo dostęp do sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 5) w liniach rozgraniczających drogi publiczne i niepubliczne należy zarezerwować trasy dla sieci gazowej;
- 6) linia ogrodzeń powinna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu ś/c;
- 7) w strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;



- 8) dla budownictwa jednorodzinnego szafki gazowe winny być lokalizowane w linii ogrodzeń (otwierane na zewnątrz ogrodzenia), w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową;
- 9) gazyfikacja będzie możliwa przy spełnieniu kryteriów technicznych oraz ekonomicznej opłacalności inwestycji, po zawarciu umowy z Przedsiębiorstwem Gazowniczym.

#### IV. Odnawialne źródła energii

W Studium wyznacza się granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, wraz z granicami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. W granicach wyznaczonych obszarów dopuszcza się wyłącznie urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW. Na rysunku Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna* wskazano: lokalizację istniejących turbin wiatrowych, granice stref 700 m od turbin wiatrowych oraz granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, wraz z granicami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

#### 8.1.4. Telekomunikacja

W miarę zachodzących potrzeb, ustala się konieczność modernizacji i rozbudowy infrastruktury telekomunikacyjnej gminy, zapewniając techniczną i przestrzenną dostępność do systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, funkcjonujących na rynku usług komunikacji elektronicznej.

W zakresie telekomunikacji przyjmuje się następujące zasady:

- 1) dopuszcza się lokalizację sieci telekomunikacyjnych zarówno w tradycyjnych, jak i w nowych technologiach, w tym budowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej;
- 2) należy dążyć do rozbudowy szybkiej sieci (światłowód) i infrastruktury telekomunikacyjnej oraz przyłączy telekomunikacyjnych na pozostałej części gminy;
- 3) w obszarach oraz w sąsiedztwie form ochrony przyrody, występujących na obszarze gminy, wprowadza się ograniczenia dotyczące wysokości masztów stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych nadziemnych urządzeń teletransmisyjnych, dopuszcza się na w/w obszarach oraz w ich sąsiedztwie, lokalizowanie wolnostojących oraz usytuowanych na budynkach i budowlach obiektów nadawczo-odbiorczych telekomunikacji - wyłącznie przy zachowaniu następujących ustaleń:
  - wysokość wolnostojących masztów stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych nadziemnych urządzeń teletransmisyjnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz konstrukcją wsporczą nie może być większa niż 15 m, mierzona od najniższego punktu obiektu przy poziomie terenu do jego najwyższego punktu, z wyłączeniem obiektów w stosunku do których przed wejściem w życie ustaleń niniejszego studium rozpoczęto lub zakończono procedurę wydania pozwolenia na budowę,
  - wysokość masztów stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych nadziemnych urządzeń teletransmisyjnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi zamontowanych na budynkach lub budowlach nie może być większa niż 6 m, mierzona od najniższego punktu obiektu do jego najwyższego punktu, z wyłączeniem obiektów, w stosunku

do których przed wejściem w życie ustaleń niniejszego studium rozpoczęto lub zakończono procedurę wydania pozwolenia na budowę.

## 8.2. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW GOSPODARKI ODPADAMI

Na terenie gminy Wierzbno nie funkcjonuje obecnie żadne składowisko odpadów. Zamknięte składowisko międzygminne, które w 2016 roku poddano rekultywacji, do 2046 roku podlega monitoringowi wynikającemu z decyzji na zamknięcie składowiska. Miejscem zagospodarowania zmieszanych odpadów komunalnych z tereny gminy Wierzbno są: instalacja do mechaniczno-biologicznego przetwarzania odpadów Zakład Utylizacji Odpadów Sp. z o.o. w Siedlcach oraz instalacja do przetwarzania odpadów, IGLESPOL Z. Oglewski i Wspólnicy we Wrześni. Na terenie gminy działa natomiast PSZOK, zlokalizowany na terenie firmy EkoTeam pod adresem Wierzbno 97. Gmina nie ma aktualnie potrzeb inwestycyjnych związanych z gospodarką odpadami. Priorytetem w następnych latach jest położenie nacisku na edukację społeczeństwa i sukcesywne przeprowadzanie kampanii edukacyjno-informacyjnych w zakresie prawidłowego gospodarowania odpadami.

W zakresie gospodarowania odpadami, przyjmuje się następujące zasady i postulaty:

- należy prowadzić pełną segregację odpadów na terenie gminy;
- odpady inne niż komunalne, w tym niebezpieczne należy zagospodarowywać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- na terenie gminy nie dopuszcza się lokalizacji składowisk odpadów oraz instalacji termicznego unieszkodliwiania odpadów;
- należy dążyć do likwidacji i rekultywacji dzikich wysypisk śmieci;
- należy prowadzić edukację ekologiczną dotyczącą gospodarki odpadami w gminie w zakresie konieczności selektywnej zbiórki odpadów oraz recyklingu, a także dążyć do ograniczenia ilości powstających odpadów poprzez podnoszenie świadomości społecznej w zakresie zrównoważonej konsumpcji;
- należy dążyć do wyposażenia w pojemniki na odpady (kosze) wszystkich miejsc publicznych, intensywnego ruchu pieszego, tras turystycznych i innych miejsc wzmożonego ruchu pieszego, rowerowego i turystycznego;
- należy dążyć do zastąpienia paliw stałych o niskiej jakości paliwami ekologicznymi lub innymi nośnikami energii oraz stosowania proekologicznych źródeł ciepła w celu zmniejszenia ilości odpadów w formie popiołów;
- należy ograniczyć szkodliwy wpływ azbestu na środowisko poprzez prawidłową utylizację wszystkich, występujących na terenie gminy wyrobów zawierających azbest.

## ROZDZIAŁ IX ROZMIESZCZENIE INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

## 9.1. CHARAKTERYSTYKA OBSZARÓW WYZNACZONYCH DO REALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

- I. Na rysunku Studium oraz w odpowiednich załącznikach wskazano tereny, w granicach których określa się utrzymanie istniejącego zainwestowania lub realizację nowych inwestycji celu publicznego, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.
- II. W Studium, zgodnie z docelowym modelem rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej, określono istniejące i wskazano nowe tereny, w których zlokalizowane są lub należy lokalizować strategiczne obiekty i obszary związane z inwestycjami celu publicznego niebędące w rozumieniu studium samodzielny terenem.
- III. Pozostałe inwestycje zaliczane do inwestycji celu publicznego określono w Studium w formie dominujących i dopuszczonych przeznaczeń terenów.

## 9.2. ROZMIESZCZENIE INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

- I. Na terenie gminy Wierzbno występują obszary przewidziane do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z materiałami UG Wierzbno, ustaleniami Strategii Gminy Wierzbno na lata 2020-2030 oraz Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Wierzbno na lata 2016 – 2019 z perspektywą na lata 2020 – 2023.

Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym należą:

- termomodernizacja elewacji budynku Zespołu Szkół w Wierzbnie (2022-2023);
- termomodernizacja elewacji Punktu Przedszkolnego w Wierzbnie (w trakcie realizacji);
- termomodernizacja elewacji budynku Zespołu Szkół w Krypach (2022-2023);
- modernizacja lub wymiana istniejących źródeł ciepła opalanych paliwem stałym na nowoczesne źródła wykorzystujące np. paliwo gazowe, ciekłe bądź biomasę, zastosowanie kolektorów słonecznych, pomp ciepła, instalacji fotowoltaicznych (w trakcie realizacji);
- zmiana systemu ogrzewania opartego na paliwie węglowym w budynku Zespołu Szkół w Wierzbnie na ekologiczne (gazowe) (2023);
- zmiana systemu ogrzewania opartego na paliwie węglowym w budynku Zespołu Szkół w Krypach na ekologiczne (gazowe) (2023);
- wykonanie drogi asfaltowej na drodze gminnej w miejscowości Strupiechów na odcinku 800 m (2022);
- przebudowa drogi powiatowej nr 36301 Roguszyn – Kałuszyn (2017);
- wykonanie drogi asfaltowej na drodze gminnej w miejscowościach Skarżyn/Józefy na odcinku 2 km (2020);
- wykonanie drogi asfaltowej na drodze gminnej w miejscowości Janówek na odcinku 1100 m (2019);
- wykonanie drogi asfaltowej na drodze gminnej w miejscowościach Wyględówek/Nadzieja na odcinku 2500 m (2022);
- wykonanie drogi asfaltowej na drodze gminnej w miejscowości Soboń na odcinku 1200 m (w trakcie realizacji);

- budowa wodociągu Filipy, Wąsosze, Orzechów, Wyczółki (2021);
  - rekultywacja i zamknięcie Międzygminnego składowiska odpadów komunalnych w Wierzbnie (2016-2018);
  - rekultywacja terenów zdegradowanych przez wydobywanie kopalin (2016-2023);
  - likwidacja dzikich wysypisk i rekultywacja;
  - rozwój infrastruktury sportowo – rekreacyjnej poprzez budowę hal sportowych i boisk przy szkołach (2022-2024);
  - utworzenie centralnego miejsca wydarzeń społecznych, miejsca spotkań w gminie;
  - budowa sieci wodociągowej na terenie Gminy Wierzbno w miejscowościach Janówek, Wyględówek, Nadzieja, Ossówno, Brzeźnik i Rąbież (2022-2024).
- II. Do zadań celu publicznego o znaczeniu lokalnym należeć będą ponadto wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi wewnętrzne, zieleń parkowa, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, które można realizować na każdym terenie w sposób niekolidujący z funkcją tych terenów i przepisami odrębnymi.

### 9.3. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Na terenie gminy Wierzbno nie występują obszary przewidziane do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

# ROZDZIAŁ X

## OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH ORAZ OBSZARY FUNKCJONALNE

## 10.1. SYSTEM PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- I. Do obszarów budujących system przestrzeni publicznych należą: przestrzenie komunikacyjne ulic, ścieżek rowerowych i pieszych, place, parki, skwery, bulwary, promenady, zieleńce, tereny turystyczne i publiczne przestrzenie zielone.
- II. Ze względu na strukturę własnościową obszary przestrzeni publicznych należy podzielić na następujące rodzaje:
  - publiczne przestrzenie komunikacyjne, w tym drogi publiczne, parkingi, tereny piesze i trasy rowerowe, szlaki i ścieżki turystyczne położone na gruntach gminy lub skarbu państwa;
  - przestrzenie komunikacyjne upublicznione, w tym drogi wewnętrzne, tereny piesze i trasy rowerowe, szlaki i ścieżki turystyczne, położone na gruntach pozostałych;
  - publiczne przestrzenie niekomunikacyjne: obszary i miejsca turystyczne, kulturalne, place, skwery, publiczne przestrzenie zielone – parki, zieleńce, tereny rekreacji i wypoczynku, zieleń publiczna, a także inne tereny upublicznione, położone na gruntach gminy, skarbu państwa i gruntach pozostałych;
  - publiczne przestrzenie wspomagające, położone na gruntach: gminy, skarbu państwa i pozostałych.
- III. Obszary zieleni mogą przyjmować funkcje obszarów przestrzeni publicznej w zależności od ich szczegółowego przeznaczenia, form własności i stopnia udostępnienia oraz otwarcia dla ogółu użytkowników przestrzeni.
- IV. Na rysunku Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna* wyznaczono system przestrzeni publicznych. Swym zasięgiem obejmuje on centrum miejscowości Wierzbno. Wskazane na rysunku Studium przestrzenie publiczne mają natomiast charakter orientacyjny – dopuszcza się ich modyfikowanie, uzupełnianie i rozszerzanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
- V. Należy dążyć do kształtowania wysokiej jakości, atrakcyjnych oraz przyjaznych społecznie przestrzeni publicznych, które będą wiązały i spajały w całość strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy. Dokładne granice przestrzeni publicznych oraz szczegółowe zasady ich kształtowania i zagospodarowania należy określić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w projektach budowlanych oraz w decyzjach administracyjnych, w szczególności w obszarach przestrzeni publicznych wskazanych na rysunku Studium, a także w obszarach lokalnych centrów usługowych, w sąsiedztwie terenów usług publicznych (obiekty kultury, szkolnictwa i edukacji, służby zdrowia), w obszarach i miejscach atrakcyjnych turystycznie, na terenach zieleni oraz na terenach osiedli mieszkaniowych, jako ich niezbędne wyposażenie. Konieczne jest budowanie ciągłych powiązań, które zapewnią dobry dostęp do przestrzeni publicznych w różnych częściach gminy. Nasycenie gminy w przestrzenie publiczne będzie sprzyjać integracji oraz budowaniu więzi społecznych i identyfikacji przestrzennej, w obszarach w których się one znajdują. Przestrzenie publiczne będą również budować hierarchię obszarów, poprzez podkreślanie miejsc atrakcyjnych i ważnych, o dużym zainteresowaniu społecznym i dużej intensywności aktywności społecznej. Należy wspierać działania zmierzające w kierunku kształtowania przestrzeni publicznych, w szczególności w zespołach zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz w zespole urbanistycznym siedziby gminy, a także w rejonie lokalnych centrów usługowych, obszarów i miejsc stanowiących atrakcje turystyczne i kulturalne oraz jako nierozdzielny element terenów sportowych, rekreacyjnych, wypoczynkowych i zielonych.

## 10.2. OBSZARY FUNKcjONALNE O ZNACZENIU PONADREGIONALNYM I REGIONALNYM

- I. W Studium wskazuje się obszary funkcjonalne tożsame z granicami administracyjnymi gminy Wierzbno, określone na podstawie koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+ oraz Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego:
- 1) o znaczeniu ponadregionalnym:
    - a) **wiejski obszar funkcjonalny uczestniczący w procesach rozwojowych** (określony w koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030) - obejmuje gminy ściśle powiązane z najważniejszymi ośrodkami miejskimi regionu, położone w strefie oddziaływania potencjału rozwojowego miast.  
**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 przeznaczeniem na cele nierolnicze i nieleśne, wspieranie działalności gospodarczej towarzyszącej produkcji rolnej, a także dążenie do zrównoważonego rozwoju funkcji pozarolniczych;
    - b) **obszary o najniższym dostępie do dóbr i usług** (określone w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego)  
**Zasady zagospodarowania:** działania ukierunkowane na ożywienie gospodarcze obszaru, poprawę warunków życia mieszkańców, zahamowanie nadmiernej migracji ludzi wykształconych i przedsiębiorczych, podniesienie mobilności mieszkańców oraz zmniejszenie poziomu bezrobocia;
  - 2) o znaczeniu regionalnym:
    - a) strefy ochrony wartości krajobrazów przyrodniczo-kulturowych pasma rzeki Liwiec, która stanowi jeden z obszarów i obiektów o istotnym znaczeniu dla województwa mazowieckiego z zakresu ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- II. Wymienione obszary wymagają integracji działań na poziomie wszystkich gmin objętych ich zasięgiem, przede wszystkim określenia jednolitych założeń realizacyjnych i wykonawczych, wspólnych decyzji dotyczących rozwiązań technicznych i zasad finansowania.

## 10.3. OBSZARY FUNKcjONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM

W Studium wyznacza się następujące obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym:

- 1) **obszar funkcjonalny centrum miejscowości Wierzbno**, obejmuje zasięgiem tereny położone w centrum miejscowości wraz z otoczeniem, cmentarz parafialny, Urząd Gminy, Szkołę Podstawową im. II Armii Wojska Polskiego wraz z halą sportową oraz inne obiekty użyteczności publicznej. Obszar oznaczony jest na rysunku Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna* symbolem „C”. Jest to obszar wymagający zintegrowanych działań, mających na celu budowę wizerunku nowoczesnego, wielofunkcyjnego i wielowymiarowego centrum administracyjnego Gminy. Jednocześnie jest to przestrzeń, na której występują różnorodne funkcje działające obok siebie: usługowa, mieszkaniowa, rekreacyjno-sportowa, kulturalna, które należy harmonijnie, bezkonfliktowo



powiązać ze sobą, budując atrakcyjną i przyjazną przestrzeń dla mieszkańców, a także pracowników i turystów.

W Studium planuje się wzmocnienie rangi Wierzbna, jako serca i wizytówki gminy. Centrum miejscowości powinno pełnić rolę kulturalnego i rekreacyjnego centrum gminy, stanowić zorganizowaną, uporządkowaną przestrzeń integrującą aktywności i oczekiwania mieszkańców gminy oraz turystów, a także budującą wspólną tożsamość i promującą turystykę lokalną. Obszar wymaga podjęcia działań związanych z poprawieniem estetyki zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenów, nasycenia przestrzeni zielenią urządzoną oraz modernizacji dróg i realizacji sieci powiązań pieszo-rowerowych. Podjęte działania powinny podkreślać rangę i atrakcyjność całego obszaru funkcjonalnego oraz najważniejszych jego elementów - ulic, ciągów pieszych, przestrzeni zielonych. Ważnym elementem kształtowania tego obszaru jest również wspieranie modernizacji i podnoszenia jakości przestrzeni mieszkaniowych zlokalizowanych w centrum. Należy dążyć do poprawienia komfortu zamieszkiwania poprzez podnoszenie funkcjonalności, atrakcyjności i estetyki budynków mieszkalnych oraz ich otoczenia, a także zmniejszania konfliktów przestrzennych i funkcjonalnych na terenach zabudowy mieszkaniowej, m.in. poprzez kształtowanie właściwych proporcji przestrzeni zabudowanych do terenów zielonych urządzonych, rozwiązanie problemów parkingowych oraz budowanie prawidłowych relacji funkcji mieszkaniowych z funkcją ośrodka usługowego centrum.

- 2) **obszary funkcjonalne miejscowości Czerwonka oraz Krypy**, obejmują swoim zasięgiem miejscowości o dobrej dostępności komunikacyjnej, stanowiące ośrodki wspomagające siedzibę gminy w zakresie obsługi mieszkańców, w których skoncentrowane są usługi, w tym usługi publiczne. Obszary te oznaczone są na rysunku Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna* symbolami „U1” oraz „U2”. Są to obszary, które posiadają potencjał dla stworzenia dodatkowego zaplecza usługowego Gminy. Planuje się wzmocnienie znaczenia poszczególnych obszarów jako identyfikowalnych założeń o wykształconych, czytelnych centrach, porządkujących i spajających poszczególne układy w całość przy jednoczesnym zachowaniu ich unikatowego, kameralnego charakteru oraz uwzględnieniu zabytkowych układów wsi.

Należy wspierać działania rewitalizacyjne elementów zabytkowych, zintegrowanych z inwestycjami poprawiającymi funkcjonowanie oraz jakość infrastruktury komunikacyjnej oraz technicznej. Należy koncertować działania w kierunku dobrego ukształtowania i wyposażenia wspólnych przestrzeni, co wpłynie na integrację i aktywizację społeczną mieszkańców, a także przyczyni się do identyfikacji przestrzennej i społecznej poszczególnych miejsc na mapie gminy. Takim relacjom sprzyjać będą np.: tereny zieleni, place, skwery, zieleńce, miejsca dla dzieci oraz ciągi pieszo-rowerowe. Należy dążyć do wzmocnienia powiązań obszarów lokalnych centrów usługowych z obszarami sąsiadującymi.

ROZDZIAŁ XI  
OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE  
JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH  
PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO

## 11.1. OBSZARY, DLA KTÓRYCH STUDIUM OKREŚLA ZAMIERZENIA GMINY W SPRAWIE SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- I. W Studium nie przesądza się o wielkości powierzchni sporządzanych planów miejscowych oraz o kolejności przystępowania do ich realizacji. Proces podejmowania kolejnych planów miejscowych powinien wynikać ze strategii rozwoju gminy, aktualnych priorytetów prowadzonej polityki przestrzennej oraz postępujących zmian funkcjonalno-przestrzennych.
- II. Do podstawowych zasad, które należy stosować przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należą:
  - 1) zagwarantowanie pełnej ochrony obszarów chronionych przed niekontrolowaną zabudową, w tym również poprzez wprowadzenie zakazu jakiegokolwiek zabudowy;
  - 2) zagwarantowanie formalno-prawnych warunków dla zwiększenia atrakcyjności inwestycyjnej gminy, w szczególności poprzez zwiększenie wielofunkcyjności miejscowości Wierzbno, terenów aktywności gospodarczej, terenów w rejonach węzłowych, a także poprzez ochronę wartości kulturowych i przyrodniczych oraz przestrzeni rolniczej, stosując odpowiednie zapisy w planach miejscowych;
  - 3) zabezpieczenie interesów gminy, w szczególności w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu kulturowego, infrastruktury komunikacyjnej, technicznej i społecznej oraz kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 4) respektowanie zasad zrównoważonego rozwoju, interesu publicznego oraz interesu właścicieli terenów;
  - 5) wskazanie, które z określonych w Studium możliwych w danym obszarze rozwoju: funkcji, rodzajów zabudowy i zagospodarowania terenów, będą mogły być realizowane na samodzielnych działkach;
  - 6) uściślanie granic obszarów o różnych przeznaczeniach, poprzez stosowanie się do aktualnej struktury własności, wydanych decyzji administracyjnych, stanu użytkowania terenu oraz innych uwarunkowań lokalnych i potrzeb realizacji inwestycji publicznych;
  - 7) określanie dokładnych wskaźników, parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym wysokości zabudowy, powierzchni zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej, intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej, powierzchni biologicznie czynnej terenu w odniesieniu do działki budowlanej, w szczególności dla funkcji stanowiących potencjalne zagrożenie dużej intensywności zabudowy: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zabudowy usługowej, w tym obiektów handlu;
  - 8) realizowanie zapisów dotyczących dopuszczenia rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy, w celu umożliwienia funkcjonowania istniejących funkcji zabudowy, wyłącznie w przypadku spełnienia jednocześnie następujących ustaleń:
    - wyznaczonych w Studium wskaźników miejsc postojowych,
    - zachowania wyznaczonych w Studium wskaźników: wysokości zabudowy, powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej terenu, o ile nie są niezgodne ze stanem istniejącym;

- 9) zabezpieczenie interesów powiatu, w szczególności w zakresie bezpieczeństwa ruchu oraz infrastruktury komunikacyjnej poprzez rozwój i rozbudowę istniejącej sieci dróg powiatowych.

## 11.2. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Na obszarze gminy Wierzbno nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

## 11.3. OBOWIĄZEK SPORZĄDZANIA PLANÓW ZE WZGLĘDU NA WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW I TERENÓW GÓRNICZYCH

Na obszarze Gminy Wierzbno nie występują obszary i tereny górnicze.

## 11.4. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 KW

Na rysunku Studium wyznacza się obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, wraz z granicami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz strefy 700 m od turbin wiatrowych.

## 11.5. OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m<sup>2</sup>

Na obszarze Gminy Wierzbno nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

## 11.6. 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

Na obszarze gminy znajdują się tereny wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Stanowią je obszary położone pośród zwartej zabudowy (oznaczone w ewidencji gruntów jako grunty rolne klas bonitacyjnych I-III oraz grunty leśne). Tereny te tworzą zwarte kompleksy położone głównie w części północnej gminy.

Dla wszystkich terenów budowlanych wskazanych w Studium, które leżą na gruntach rolnych klas I-III oraz gruntach leśnych, gmina w miarę potrzeb określi każdorazowo zasięg przestrzenny planu przy podejmowaniu uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W miarę zmieniających się potrzeb dopuszcza się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na pozostałych terenach gminy. Przed sporządzeniem planu Wójt Gminy Wierzbno wykona analizę, o której mowa w przepisach odrębnych. W analizie tej należy położyć nacisk na:

- rozkład przestrzenny wniosków do planu,
- zasięg przestrzenny gruntów podlegających prawnej ochronie.

W pierwszej kolejności, o ile to możliwe, należy zabudowywać grunty niższych klas bonitacyjnych. Nie powinno się tak kształtować zasięgu przestrzennego granic opracowywanego planu, aby celowo unikać uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

## 11.7. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

- I. Na rysunku Studium tereny produkcji rolnej zostały oznaczone symbolami „R1”, „R2” i „R3”. Obejmują one kompleksy użytków rolnych oraz zadrzewienia śródpolne. Do obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej zalicza się również część terenów położonych w ramach obszarów oznaczonych na rysunku Studium symbolami „MR”, planowanych jako tereny rozproszonej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej na terenach wiejskich. Należy dążyć do zachowania i ochrony terenów rolniczych. Rozwój tych terenów należy opierać na dążeniu do poprawy ich przydatności produkcyjnej oraz do ożywienia działalności rolniczej. Planuje się, że obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej rozwijane będą poprzez:
  - prowadzenie zrównoważonej i ekologicznej gospodarki rolnej,
  - utrzymanie łąk, pastwisk i zadrzewień,
  - ochronę gleb i wód powierzchniowych i podziemnych,
  - tworzenie ciągów zadrzewień śródpolnych,
  - tworzenie stref buforowych na styku z terenami przeznaczonymi do zabudowy,
  - realizację programu melioracji i doskonalenia zabiegów agrotechnicznych.
- II. Na terenach oznaczonych na rysunku Studium symbolem „R3” dopuszcza się utrzymanie i rozwój istniejących obszarów produkcji rolnej, przy szczególnym uwzględnieniu walorów i powiązań przyrodniczych. Planuje się, że na tych terenach rozwijała się będzie ekologiczna gospodarka rolna. Dopuszcza się tworzenie nowych obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez powiększanie obszarowe istniejących użytków rolnych, przy czym należy zachować i chronić wartościowe tereny przyrodnicze i krajobrazowe.
- III. Na obszarach produkcji rolnej, oznaczonych symbolem „R2”, wskazane jest zapewnienie trwałego utrzymania i ochrony funkcji rolniczej oraz wykluczenie nierolniczych sposobów użytkowania terenu, w tym nieuzasadnionego rozwoju zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. Obszary te należy chronić przed nową zabudową mieszkaniową i zagrodową. Nie dopuszcza się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, za wyjątkiem nowych obiektów na działkach istniejącej zabudowy, wyłącznie w sytuacjach uzasadnionych potrzebą poprawy jakości zamieszkiwania lub prowadzonej działalności gospodarczej. Dopuszcza się dalsze użytkowanie oraz możliwość remontów, przebudowy i rozbudowy, wraz z nadbudową, istniejącej zabudowy wyłącznie w celu zapewnienia funkcjonowania istniejących przeznaczeń obiektów i działek na których są usytuowane, na zasadach określonych w kierunkach rozwoju dla poszczególnych typów obszarów rozwoju. Sposób zagospodarowania i użytkowania terenów produkcji rolniczej powinien służyć zachowaniu i wzmocnieniu ich funkcji rolniczej.
- IV. Na obszarach rolnych, oznaczonych symbolem „R1”, dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej wyłącznie w pasie do 100 m od drogi publicznej.

- V. Wskazane jest przyjmowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ustaleń, które w sposób priorytetowy uwzględniają kontynuację rolniczej działalności produkcyjnej (wraz z możliwością zmiany profilu produkcyjnego w kierunku produkcji proekologicznej).
- VI. Zadaniem szczególnej wagi jest realizacja na obszarach produkcji rolnej programów rolno-środowiskowych. Programy te obejmują realizację działań związanych z rolnictwem zrównoważonym lub rolnictwem ekologicznym w połączeniu z utrzymaniem łąk i pastwisk ekstensywnych lub tworzeniem stref buforowych.
- VII. W obrębie terenów produkcji rolnej, zaleca się sytuowanie półnaturalnych użytków zielonych i zadarnionych stref buforowych, ze względu na ich korzystny wpływ na sąsiadujące zbiorowiska wodne, których stan ma istotne znaczenie w procesie ochrony ptaków. Półnaturalne użytki zielone i zadarnione strefy buforowe zalecane są również na terenach zalewowych, ponieważ w wyniku ewentualnego zalania straty powstałe na użytkach zielonych są znacznie mniejsze niż w przypadku zalania innych upraw.

Szczegółowe zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej określono w Rozdziale 4.1. *Rodzaje kierunków przeznaczenia i zagospodarowania terenów.*

## 11.8. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

- I. Tereny wszystkich użytków leśnych, znajdujące się na obszarze gminy zostały oznaczone na rysunku Studium symbolem ZL (L) jako tereny lasów i dolesień. Gospodarkę leśną w lasach pozostających w zarządzie PGL Lasy Państwowe, należy prowadzić w sposób w pełni uwzględniający „Wytyczne w sprawie doskonalenia gospodarki leśnej na podstawach ekologicznych” wprowadzone przez Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych. Zasady określone w wymienionym dokumencie należy stosować również na terenie lasów, niebędących własnością Państwa. Planuje się, że obszary leśnej przestrzeni produkcyjnej rozwijane będą poprzez:
  - prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej w kierunku ochrony i wzmocnienia ekosystemu leśnego m.in. poprzez uzupełnianie drzewostanu - powiększanie zasobów leśnych i wzmaganie ich korzystnego wpływu na warunki życia człowieka i funkcjonowania całości przyrody,
  - utrzymanie trwałości lasów i ciągłości wykorzystania ich wielostronnych funkcji,
  - zapewnienia dojazdu koniecznego i niezbędnej obsługi komunikacyjnej wewnętrznej (drogi śródleśne),
  - zapewnienie rekreacyjnych powiązań pieszych i rowerowych terenów lasów z innymi terenami zielonymi i rekreacyjnymi oraz wyznaczanie miejsc widokowych, odpoczynku i biwakowych.
- II. Rozdrobnione tereny leśne, o powierzchni mniejszej niż 10 ha powinny być w miarę możliwości łączone w większe kompleksy leśne, poprzez m.in. zmianę sposobu użytkowania terenów przyległych. W przypadku braku takich możliwości, dla niewielkich użytków leśnych należy ustalić zasady gospodarki leśnej w decyzjach wydanych zgodnie z ustawą o lasach.
- III. Drzewostany, które w wyniku przeprowadzonej inwentaryzacji, ze względu na skład gatunkowy lub inne przyczyny zostaną uznane za nieposiadające znaczenia dla gospodarki leśnej, a odznaczają się wartością przyrodniczą lub krajobrazową, należy wyodrębnić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jako tereny zadrzewień, chronione przed zmianą przeznaczenia.

- IV.** Przy wyznaczaniu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów lasów dopuszcza się powiększenie tych obszarów w stosunku do powierzchni wskazanych w Studium, wynikające z wniosków właścicieli gruntów o zalesienie.
- V.** Dopuszcza się wykorzystywanie lasów do celów rekreacyjnych, np. poprzez urządzenie ścieżek turystycznych dla pieszych i rowerzystów, a także wyznaczanie miejsc piknikowych. W szczególności należy uwzględnić istniejące i planowane powiązania pieszo-rowerowe wyznaczone na rysunku Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna*.
- VI.** Utrzymanie trwałości lasów powinno odbywać się poprzez:
- zachowanie i ochronę istniejących elementów różnorodności przyrodniczej w lasach;
  - przebudowę jednogatunkowych drzewostanów sosnowych na gruntach porolnych poprzez zabiegi biomelioracyjne;
  - wzbogacenie składu gatunkowego drzewostanów na siedliskach żyznych przez gatunki rodzime;
  - dostosowanie składu gatunkowego nowozakładanych upraw do siedlisk leśnych i warunków glebowych na gruntach porolnych;
  - likwidacja ugorów leśnych;
  - ochrona i wykorzystanie miejscowych drzewostanów nasiennych rodzimych gatunków lasotwórczych;
  - produkcję drewna i produktów ubocznych na zasadzie racjonalnej, zrównoważonej gospodarki wielofunkcyjnej;
  - ograniczenie procesów degradacji stosunków wodnych: zachowanie w stanie zbliżonym do naturalnego i odtworzenie śródleśnych zbiorników i cieków wodnych, zachowanie w stanie nienaruszonym śródleśnych nieużytków wraz z ich fauną i florą w celu ochrony pełniej różnorodności przyrodniczej oraz zachowanie w dolinach rzek lasów łęgowych, olsów i innych naturalnych formacji przyrodniczych jako ostoi rzadkich gatunków roślin i zwierząt oraz regulatorów wilgotności siedlisk i mikroklimatu.

Szczegółowe zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej określono w Rozdziale 4.1. *Rodzaje kierunków przeznaczenia i zagospodarowania terenów*.

## 11.9. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

- I.** Na terenie gminy Wierzbno znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią zlokalizowane wzdłuż rzek Liwiec i Osownica. Są to obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%. Obejmują one północno-wschodni kraniec Gminy w obrębie Strupiechów oraz teren bezpośrednio położony wzdłuż rzeki Osownica w obrębie Brzeźnik, Ossówno i Nadzieja. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.
- II.** Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią przedstawiono na rysunku Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna*.

- III. W granicach obszarów zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, w przypadku realizacji zabudowy obowiązuje jej zabezpieczenie minimum do rzędnej wody 1% powiększonej o 0,3 m.
- IV. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz zmiany ukształtowania terenu poprzez jego podnoszenie (nawożenie mas ziemnych).
- V. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla nowych obiektów liniowych (np. dróg) lokalizowanych na nasypach nakazuje się zastosowanie rozwiązań technicznych umożliwiających przepływ wód doliną rzeki.
- VI. Zakazuje się wykonywania robót lub czynności, które mogą wpływać na szczelność lub stabilność wałów przeciwpowodziowych, zgodnie z *Prawem Wodnym*, w tym wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów, a także lokalizowania cmentarzy w odległości mniejszej niż 50 m od zewnętrznej stopy wału. W strefie 50 m od zewnętrznej stopy wału dopuszcza się odstęstwa dotyczące sytuowania nowej zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi, której dopuszczenia oraz ewentualne zasady usytuowania i dopuszczone parametry zostaną określone na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- VII. Na terenie gminy Wierzbno nie występują udokumentowane obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych. Obszarami potencjalnie narażonymi na osuwanie się mas ziemnych, wyłączonymi spod lokalizacji nowej zabudowy są zbocza dolin cieków.

#### 11.10. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU FILAR OCHRONNY

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

#### 11.11. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120)

Na obszarze gminy Wierzbno nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.

#### 11.12. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Na obszarze gminy Wierzbno nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

#### 11.13. OBSZARY CHARAKTERYZUJĄCE SIĘ CECHAMI OBSZARÓW REWITALIZACJI I ZDEGRADOWANYCH

Na obszarze gminy Wierzbno nie występują obszary charakteryzujące się cechami obszarów rewitalizacji i zdegradowanych.



## 11.14. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Na obszarze gminy Wierzbno nie występują tereny zamknięte.

## ROZDZIAŁ XII USTALENIA KOŃCOWE

## 12.1. REALIZACJA STUDIUM

- I. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wraz z pozostałymi funkcjonującymi systemami informatycznymi, powinno stanowić podstawę jednolitej bazy lokalnego systemu informacji o istniejącym i planowanym zagospodarowaniu przestrzeni w gminie.
- II. Bieżąca analiza prowadzonej polityki przestrzennej, z uwzględnieniem ustaleń Studium powinna pozwolić na wprowadzenie:
  - realnych priorytetów odnośnie kolejności przystępowania do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
  - jednolitego i jednoznacznego systemu wydawania, w okresie przejściowym, decyzji administracyjnych.
- III. Ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Z tego względu szereg zapisów Studium ma charakter ustaleń obowiązkowych.
- IV. Podstawą ustawowego badania zgodności ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium powinny być przede wszystkim:
  - ustalenia rozdziałów: II. Główne kierunki rozwoju gminy, III. Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy, w tym tereny wyłączone z zabudowy, IV. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów. V. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego, VI. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, VII. Kierunki rozwoju systemów komunikacji, transportu i parkowania, VIII. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej, IX. Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego, X. Obszary przestrzeni publicznych, XI. Obszary funkcjonalne o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym, XII. Obszary dla których obowiązkowe i zamierzone jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
  - ustalenia załącznika nr 2 - rysunku Studium – *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna w skali 1:20 000*;
  - definicje innych niż ustawowych pojęć zastosowanych w Studium, a także pozostałe ustalenia Studium.

## 12.2. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

- I. Uzasadnieniem dla przyjętych w Studium rozwiązań są występujące na terenie gminy i opisane w Tomie I Studium – *Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego*, w tym także uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy. Na potrzebę wprowadzenia zmian w uwarunkowaniach i kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy wpłynęły postępujące zmiany rozwojowe i gospodarcze oraz potrzeby społeczne wynikające z wydanych decyzji administracyjnych i składanych wniosków o zmianę przeznaczenia gruntów, a także nowe dokumenty planistyczne wyższego rzędu oraz zmiany w systemie prawnym. Konieczne było w związku z tym wprowadzenie aktualizacji danych przestrzennych stanowiących uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, a także weryfikację pod tym kątem kierunków rozwoju gminy oraz dostosowanie ich do nowych przepisów prawa.

Wyznaczone kierunki rozwoju są zgodne z możliwościami finansowymi, przestrzennymi i funkcjonalnymi gminy, a także z prognozami demograficznymi i spodziewaną aktywnością inwestycyjną. Najważniejsze uwarunkowania i wnioski z nimi związane, a także opis przeprowadzonych badań obliczeniowych zawarto również w Tomie I Studium – *Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego*, w Rozdziale IX. *Potrzeby i możliwości rozwoju gminy*.

Wyznaczenie obszarów rozwoju określających rodzaje przeznaczenia i zagospodarowania terenów oraz innych ustaleń Studium wyodrębnionych graficznie i w tekście było podyktowane występującymi w gminie uwarunkowaniami wynikającymi z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniającymi zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz wymogi ochrony środowiska.

Podstawowym założeniem przyjętej polityki przestrzennej gminy jest zwiększenie efektywności wykorzystania terenów już zurbanizowanych, zapobieganie nadmiernej i chaotycznej suburbanizacji, odbywającej się kosztem terenów przyrodniczych, rolniczych, oraz przeciwdziałanie dekoncentracji zabudowy. Planuje się takie kształtowanie przestrzeni, które wspiera działania ograniczające rozpraszanie zabudowy i maksymalne wykorzystanie terenów już zagospodarowanych poprzez uzupełnianie istniejących układów przestrzennych, a także ograniczenie presji na niezagospodarowane tereny otwarte.

Racjonalne ekonomicznie gospodarowanie przestrzenią wymaga uwzględnienia konsekwencji finansowych, jakie będą wynikać z rozwiązań przyjętych w Studium. Założeniem przyjętych rozwiązań projektowych było dostosowanie planowanych zmian przestrzennych i związanych z nimi koniecznych inwestycji adekwatnie do możliwości finansowych gminy oraz prognoz demograficznych i związanego z tym potencjału inwestycyjnego, a tym samym dążenie do utrzymania dodatniego bilansu ekonomicznego gminy i efektywnego wykorzystania planowanych terenów o różnym przeznaczeniu. Jednocześnie należy dążyć, aby nadrzędnym celem realizacji przyjętych kierunków rozwoju było uporządkowane kształtowanie przestrzeni, odpowiadające potrzebom jej użytkowników i dobór funkcji terenów, uwzględniający uwarunkowania przyrodnicze i krajobrazowe. Pozytywny efekt przestrzenny jest głównym założeniem wyznaczonej polityki rozwoju gminy. Stawia na pierwszym miejscu potrzeby użytkowników przestrzeni i racjonalny sposób gospodarowania nią.

Planuje się, iż głównym założeniem zrównoważonego rozwoju zabudowy w gminie będzie przeciwdziałanie dezurbanizacji oraz nadmiernemu i chaotycznemu rozpraszaniu się zabudowy, a nowoprojektowana zabudowa będzie stanowić swojego rodzaju odzwierciedlenie i uzupełnienie zabudowy już istniejącej. Obecnie dominującym typem zabudowy mieszkaniowej w gminie jest zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W związku z powyższym przyjęto, iż będzie to podstawowy typ zabudowy rozwijającej się i rozszerzającej istniejące układy urbanistyczne. Ze względu na trendy statystyczne i prognozy demograficzne dla gminy, zdecydowano o utrzymaniu dotychczasowych terenów inwestycyjnych, wyznaczonych w dokumentach planistycznych i administracyjnych, jako pozostawienie istniejącego, wcześniej nadanego stanu formalnego i prawnego. Obszary dla rozwoju zabudowy przewidziano zatem na obszarach wyznaczonych w oparciu o wcześniej obowiązujący dokument Studium, wydane decyzje administracyjne oraz złożone wnioski mieszkańców. Jest to rezerwa terenowa, która zapewni tereny dla realizacji potrzeb inwestycyjnych w przypadku wystąpienia nawet najbardziej korzystnych, dynamicznych scenariuszy rozwojowych, uwzględniających czynnik niepewności procesów rozwojowych. Przyjąć można, że wyznaczone tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową zapewnią w gminie optymalną rezerwę terenową dla potrzeb inwestycyjnych na najbliższe 30 lat.

- II. Zabudowa aktywności gospodarczej i usługowa została wyznaczona w obszarach stanowiących strefę istniejącego już intensywnego rozwoju gospodarczego. Takie usytuowanie przyczynia się do koncentracji aktywności inwestycyjnych w pasmach terenów o podobnych przeznaczeniach, charakterze i intensywności zabudowy, sprzyjając budowaniu scentralizowanych parków przedsiębiorczości i technologicznych, a jednocześnie buduje bufor izolujący zabudowę o innych, bardziej wrażliwych funkcjach. Skupianie działalności inwestycyjnych oraz terenów spodziewanego największego rozwoju przestrzennego i funkcjonalnego w obszarach wzdłuż osi komunikacyjnych oraz wyposażonych w infrastrukturę techniczną ma również uzasadnienie ekonomiczne (racjonalne wykorzystanie istniejących zasobów) oraz ekologiczne (strefowanie funkcji wrażliwych, cennych przyrodniczo oraz funkcji generujących i potencjalnie generujących uciążliwości i zagrożenia dla otoczenia). Planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna została przemyślana pod kątem minimalizacji istniejących i zmniejszenia ryzyka wystąpienia nowych konfliktów funkcjonalno-przestrzennych. Tereny aktywności gospodarczej i usługowe zostały rozszerzone o nowe tereny inwestycyjne, uwzględniające wnioski właścicieli gruntów o zmianę przeznaczenia terenów oraz wydane decyzje administracyjne. Wprowadzone zmiany zapewnią rezerwę dla realizacji publicznych i prywatnych potrzeb inwestycyjnych.
- III. Przyjęte rozwiązania stanowią realizację celów zgodnych z potrzebami rozwoju gminy, określonych w ustaleniach Studium, zgodnych z głównymi założeniami rozwoju gminy, takich jak:
- podnoszenie standardu życia i atrakcyjności zamieszkania poprzez efektywne zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy: rozwój usług podstawowych (w tym publicznych), infrastruktury technicznej i harmonijne ukształtowanie przestrzeni gminy;
  - wzrost gospodarczy gminy poprzez rozwój rolnictwa oraz przetwórstwa rolno-spożywczego ze szczególnym uwzględnieniem działań ekologicznych wraz z promowaniem lokalnych produktów;
  - rozwój turystyki, sportu i rekreacji oraz działalności wypoczynkowych związanych z rolniczą specyfiką gminy poprzez ochronę oraz wzmocnienie walorów przyrodniczo-krajobrazowych i kulturowych, tworzenie bazy atrakcyjnych celów turystycznych wraz z rozbudową infrastruktury turystycznej.

### 12.3. KONTROLA STUDIUM

Ze względu na istniejący obowiązek ustawowy oceny aktualności Studium, należy w miarę możliwości prowadzić monitoring i bieżącą aktualizację graficzną i tekstową Studium w ramach lokalnego systemu informacji o istniejącym i planowanym zagospodarowaniu przestrzeni. Wymóg aktualizacji Studium dotyczy w szczególności następujących dokumentów:

- 1) wniosków o zmianę przeznaczenia terenów;
- 2) wydawanych decyzji administracyjnych o:
  - ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
  - warunkach zabudowy,
  - lokalizacji drogi,
  - lokalizacji terenów nowych inwestycji,
  - zatwierdzeniu projektów geodezyjnych;
- 3) informacji o:
  - podmiotach gospodarczych aktualnie funkcjonujących w granicach gminy,

- obrocie nieruchomościami.

## 12.4. AKTUALIZACJA LUB ZMIANA STUDIUM

- I. Określone w Studium zasady polityki przestrzennej mogą tracić swą aktualność w całości lub w części w wyniku zmian ustawowych bądź zmiany uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy.
- II. W wyżej wymienionych przypadkach winny zostać podjęte działania zmierzające do zmiany Studium w całości lub w części, w trybie zgodnym z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## 12.5. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM

Zakres oraz elementy składowe dokumentu Studium określa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku ze zmianą przepisów prawa oraz postępującymi zmianami zagospodarowania terenów w ostatnich latach, konieczna była aktualizacja zakresu Studium oraz danych formalnych i przestrzennych składających się na uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego, wyznaczające możliwości i ramy rozwoju przestrzennego gminy. Tekst dokumentu Studium składa się z części uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego - Tom I oraz z części kierunków zagospodarowania przestrzennego - Tom II. Zakres dokumentu oraz treści danych i ustaleń zostały zaktualizowane i dostosowane do wymogów określonych w obowiązujących przepisach prawa. Kształtowanie zapisów Studium opierało się na szczegółowej weryfikacji danych przestrzennych stanowiących uwarunkowania i na rozpoznaniu potrzeb oraz możliwości funkcjonalno-przestrzennych, społecznych, ekonomicznych, gospodarczych gminy. Na tej podstawie, przy uwzględnieniu wyników bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, wyznaczono wytyczne i ramy rozwoju gminy w postaci kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Ważnym elementem związanym z opracowaniem dokumentu Studium była konieczność przeprowadzenia analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, 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. W tym celu konieczne było przeprowadzenie szeregu szczegółowych analiz i obliczeń wraz z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę, których efekty, ze względu na duży zbiór danych zostały zebrane w osobnym opracowaniu pt. *Analiza dotycząca potrzeb i możliwości rozwoju zabudowy w obszarze gminy Wierzbno w kontekście kierunków rozwoju przyjętych w projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzbno*. Wnioski płynące z wykonanych analiz i bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę zostały zawarte w treści Studium, m.in. w Tomie I w rozdziale IX. *Potrzeby i możliwości rozwoju gminy*. Znalazły również odzwierciedlenie w tekście kierunków zagospodarowania przestrzennego zawartym w Tomie II, m.in. w rozdziale III. *Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej Gminy, w tym tereny wyłączone z zabudowy*, a także na rysunku Studium w postaci planowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej, w tym m.in. w wyznaczonych granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Największe wprowadzone zmiany w zakresie kierunków polityki rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej dotyczyły obszarów produkcji energii elektrycznej pochodzącej z odnawialnych źródeł energii, zabudowy mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowo-rekreacyjnej, lotniskowej, a także

obszarów zabudowy wydzielonych usług publicznych oraz aktywności gospodarczej. Zmiany wynikały z potrzeb rozwojowych i społecznych, a wyznaczone zostały w oparciu o wydane decyzje administracyjne, zgłoszone wnioski inwestorów i właścicieli gruntów o zmianę przeznaczenia terenu oraz przeprowadzone analizy. W efekcie zwiększono powierzchnią rezerwy dla rozwoju przede wszystkim terenów produkcji energii elektrycznej pochodzącej z odnawialnych źródeł energii (PE), w mniejszym stopniu: zabudowy mieszkaniowo-usługowej (M1), zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej (M2), zabudowy letniskowej (ML), zabudowy wydzielonych usług publicznych (UP) oraz terenów aktywności gospodarczej (AG). Zwiększenie powierzchni wymienionych obszarów odbyło się kosztem przede wszystkim dotychczasowych rezerw dla gruntów rolniczych. W zakresie układu komunikacyjnego gminy nie wprowadzono znaczących zmian – zabezpieczono jedynie rezerwy dla istniejących dróg.

W poszczególnych tomach Studium odniesiono się szczegółowo do zagadnień wymienionych poniżej. W Tomie I - uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego - opisano i przedstawiono identyfikację, diagnozę następujących dziedzin i sfer tematycznych:

- ROZDZIAŁ I - POŁOŻENIE W REGIONIE I POWIĄZANIA ZEWNĘTRZNE - str. 17-32

(położenie, pozycja w regionie, relacje administracyjne, relacje komunikacyjne, ponadlokalne programy służące realizacji zadań publicznych),

- ROZDZIAŁ II - PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU - str. 33-41

(miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, pozwolenia na budowę, wnioski do Studium, stan użytkowania i zagospodarowania terenów, wnioski dotyczące przeznaczenia i zagospodarowania terenu),

- ROZDZIAŁ III - WŁASNOŚĆ GRUNTÓW - str. 42-46

- ROZDZIAŁ IV - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - str. 47-59

(zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie i oczyszczanie ścieków, zaopatrzenie w ciepło, zaopatrzenie w gaz, zaopatrzenie w energię elektryczną, telekomunikacja, gospodarka odpadami, odnawialne źródła energii),

- ROZDZIAŁ V - UKŁAD KOMUNIKACYJNY - str. 60-64

(komunikacja drogowa, transport publiczny, komunikacja zbiorowa, transport kolejowy),

- ROZDZIAŁ VI - ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE - str. 65-95

(ogólna charakterystyka środowiska gminy, walory przyrodniczo-krajobrazowe i ich ochrona, obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody, ochrona uzdrowiskowa, złoża kopalin i ich eksploatacja, zasoby wodne i ich eksploatacja, rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna, tereny zieleni, ogrody działkowe, zagrożenia środowiska, uwarunkowania fizjograficzne),

- ROZDZIAŁ VII - ŚRODOWISKO KULTUROWE, KRAJOBRAZ - str. 96-107

(zabytki wpisane do rejestru, zabytki nieruchome niewpisane do rejestru, stanowiska archeologiczne, strefy ochrony konserwatorskiej),

- ROZDZIAŁ VIII - WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW - str. 108-124

(ludność gminy, prognoza demograficzna, infrastruktura społeczna, warunki mieszkaniowe, zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia),

- ROZDZIAŁ IX - POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY - str. 125-142

(sfera społeczna, sfera gospodarcza, zmiany przestrzenne i rozbudowa gminy na tle potrzeb i możliwości rozwoju gminy).

W Tomie II - kierunki zagospodarowania przestrzennego - wyznaczono politykę rozwoju funkcjonalno-przestrzennego według następującego porządku zagadnień tematycznych:

- ROZDZIAŁ I - KIERUNKI - USTALENIA OGÓLNE - str. 6-9,

- ROZDZIAŁ II - GŁÓWNE KIERUNKI ROZWOJU GMINY - str. 10-12,

- ROZDZIAŁ III - KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ GMINY, W TYM TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY - str. 13-31

(model planowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej, tereny przeznaczone pod zabudowę oraz wyłączone spod zabudowy, szczegółowe kierunki zmian, kierunki zmian układów liniowych),

- ROZDZIAŁ IV - KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW - str. 32-49

(rodzaje kierunków przeznaczenia i zagospodarowania terenów, ogólne zasady realizacji przyjętych kierunków zagospodarowania oraz użytkowania terenów, wskaźniki urbanistyczne oraz wytyczne w zakresie ich stosowania do planów miejscowych),

- ROZDZIAŁ V - USTALENIA W ZAKRESIE OBSZARÓW ORAZ ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO - str. 50-58

(zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ogólne zasady i postulaty w zakresie ochrony przyrody, postulaty w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego, postulaty w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, postulaty w zakresie ochrony powierzchni ziemi, postulaty w zakresie ochrony zasobów wód i ich jakości, postulaty w zakresie ochrony akustycznej),

- ROZDZIAŁ VI - USTALENIA W ZAKRESIE OBSZARÓW I ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ - str. 59-66

(ochrona obszarów i obiektów dziedzictwa kulturowego i zabytków),

- ROZDZIAŁ VII - KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI, TRANSPORTU I PARKOWANIA - str. 67-76

(kierunki rozwoju terenów dróg publicznych, kierunki rozwoju terenów dróg wewnętrznych, rezerwy dla realizacji węzłów komunikacyjnych, kierunki rozwoju systemów parkowania, kierunki rozwoju systemów komunikacji pieszej, kierunki rozwoju systemów komunikacji rowerowej, kierunki rozwoju systemów transportu zbiorowego),

- ROZDZIAŁ VIII - KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - str. 77-85

(kierunki rozwoju infrastruktury technicznej - zaopatrzenie w wodę, gospodarka ściekowa, zaopatrzenie w energię elektryczną, ciepło i gaz, telekomunikacja, kierunki rozwoju systemów gospodarki odpadami),

- ROZDZIAŁ IX - ROZMIESZCZENIE INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO - str. 86-88

(charakterystyka obszarów wyznaczonych do realizacji inwestycji celu publicznego, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym),

- ROZDZIAŁ X - OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH ORAZ OBSZARY FUNKCJONALNE - str. 89-92

(system przestrzeni publicznych, obszar funkcjonalny o znaczeniu ponadregionalnym i regionalnym, obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym),

- ROZDZIAŁ XI - OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - str. 93-100

(obszary, dla których Studium określa zamierzenia gminy w sprawie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału



nieruchomości, obowiązek sporządzania planów ze względu na występowanie obszarów i terenów górniczych, obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW pochodzącą wyłącznie z promieniowania słonecznego, obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, 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, kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej, kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych, obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu filar ochronny, obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (*Dz. U. z 2015 r. poz. 2120*), obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji, obszary charakteryzujące się cechami obszarów rewitalizacji i zdegradowanych, granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych),

- ROZDZIAŁ XII - USTALENIA KOŃCOWE - str. 101-108.

**WÓJT  
WIERZBNA**



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY WIERZBNO**

**T O M II – ZAŁĄCZNIK A**

**- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ  
EWIDENCJI ZABYTKÓW**

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**Wierzbno 2025 rok**

## ZAŁĄCZNIK A

### STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

LP	OBREB	NR OBSZARU AZP	NUMER STANOWISKA NA OBSZARZE	NAZWA STANOWISKA	FUNKCJA OBIEKTU	CHRONOLOGIA	DATA WPISU
1	Wólka	055-074	29	Adamów, st. 1	ślad osadniczy	nieznana	01.04.1988
2	Wólka	055-074	30	Adamów, st. 2	ślad osadniczy	epoka brązu	01.04.1988
3	Wyględówek	055-073	27	Baltazarów, st. 2	ślad osadniczy	średniowiecze	01.11.1998
4	Brzeźnik	055-073	3	Brzeźnik, st. 1	osada	nowożytność	01.11.1998
5	Brzeźnik	055-073	4	Brzeźnik, st. 2	osada	średniowiecze	01.11.1998
6	Brzeźnik	055-073	9	Brzeźnik, st. 4	osada	średniowiecze	01.11.1998
7	Brzeźnik	055-073	10	Brzeźnik, st. 5	osada	średniowiecze	01.11.1998
8	Cierpięta	056-074	8	Cierpięta, st. 1	punkt osadniczy	średniowiecze	01.04.1988
9	Cierpięta	056-074	9	Cierpięta, st. 2	ślad osadniczy	epoka żelaza	01.04.1988
10	Cierpięta	056-074	10	Cierpięta, st. 3	ślad osadniczy	pradzieje	01.04.1988
11	Cierpięta	056-074	15	Cierpięta, st. 4	ślad osadniczy	pradzieje	01.04.1988
12	Cierpięta	056-074	16	Cierpięta, st. 5	ślad osadniczy	pradzieje	01.04.1988
13	Czerwonka	054-074	1	Czerwonka, st. 1	cmentarzysko	epoka brązu	01.11.1986
14	Czerwonka Folwark	054-075	7	Czerwonka, st. 1	ślad osadniczy	pradzieje	01.05.1985
15	Czerwonka	054-074	2	Czerwonka, st. 2	osada	epoka kamienia	01.11.1986
16	Czerwonka Folwark	054-074	4	Czerwonka, st. 4	ślad osadniczy	epoka kamienia	01.11.1986
17	Czerwonka Folwark	054-074	5	Czerwonka, st. 5	ślad osadniczy	średniowiecze	01.11.1986
18	Czerwonka Folwark	054-074	6	Czerwonka, st. 6	ślad osadniczy	epoka kamienia	01.11.1986
19	Czerwonka Folwark	054-074	14	Czerwonka, st. 7	ślad osadniczy	średniowiecze	01.11.1986
20	Czerwonka	054-074	16	Czerwonka, st. 8	ślad osadniczy	średniowiecze	01.11.1986
21	Czerwonka Folwark	054-074	17	Czerwonka, st. 9	ślad osadniczy	epoka żelaza	01.11.1986
22	Czerwonka Folwark	054-074	25	Czerwonka, st. 10	ślad osadniczy	epoka brązu	01.11.1986
23	Strupiechów	054-075	35	Filipy, st. 1	ślad osadniczy	epoka kamienia	01.05.1985
24	Wyględówek	055-073	24	Garczyn Mały, st. 2	osada	średniowiecze	01.11.1998
25	Wyględówek	055-073	25	Garczyn Mały, st. 3	ślad osadniczy	nowożytność	01.11.1998
26	Wyględówek	055-073	26	Garczyn Mały, st. 4	ślad osadniczy	epoka kamienia	01.11.1998
27	Jaworek	056-074	3	Jaworek, st. 1	osada	średniowiecze	01.04.1988
28	Jaworek	056-074	4	Jaworek, st. 2	ślad osadniczy	epoka żelaza	01.04.1988
29	Jaworek	056-074	5	Jaworek, st. 3	cmentarzysko	nowożytność	01.04.1988
30	Jaworek	056-074	7	Jaworek, st. 4	punkt osadniczy	średniowiecze	01.04.1988
31	Józefy	054-074	11	Józefy, st. 1	ślad osadniczy	pradzieje	01.11.1986
32	Karczewiec	054-075	44	Karczewiec, st. 1	cmentarzysko ciałopalne	epoka żelaza	01.05.1985
33	Koszewnica	054-074	10	Koszewnica, st. 1	ślad osadniczy	nowożytność	01.11.1986
34	Koszewnica	055-074	5	Koszewnica, st. 1	osada	średniowiecze	01.04.1998
35	Koszewnica	055-074	6	Koszewnica, st. 2	ślad osadniczy	średniowiecze	01.04.1988
36	Koszewnica	055-074	7	Koszewnica, st. 3	osada	średniowiecze	01.04.1988
37	Koszewnica	055-074	24	Koszewnica, st. 4	osada	epoka brązu	01.04.1988
38	Sulki	055-074	26	Koszewnica, st. 5	ślad osadniczy	epoka żelaza	01.04.1988

39	Sulki	055-074	27	Koszewnica, st. 6	śląd osadniczy	nieznana	01.04.1988
40	Majdan	056-074	21	Majdan, st. 1	dwór	nowożytność	01.04.1988
41	Nadzieja	055-073	33	Nadzieja, st. 1	śląd osadniczy	epoka żelaza	01.11.1998
42	Wyględówek	055-073	36	Nadzieja, st. 4	śląd osadniczy	epoka żelaza	01.11.1998
43	Filipy	054-075	34	Orzechów, st. 1	śląd osadniczy	pradzieje	01.05.1985
44	Ossówno	055-073	2	Ossówno, st. 1	relikty architektury	średniowiecze	01.11.1998
45	Nadzieja	055-073	30	Ossówno, st. 2	śląd osadniczy	epoka brązu	01.11.1998
46	Ossówno	055-073	31	Ossówno, st. 3	śląd osadniczy	epoka brązu	01.11.1998
47	Ossówno	055-073	32	Ossówno, st. 4	osada	średniowiecze	01.11.1998
48	Ossówno	055-073	37	Ossówno, st. 5	osada	średniowiecze	01.11.1998
49	Nadzieja	055-073	38	Ossówno, st. 6	obozowisko	epoka kamienia	01.11.1998
50	Ossówno	055-073	39	Ossówno, st. 7	cmentarzysko	nowożytność	01.11.1998
51	Wierzbno	055-074	23	Piaski, st. 1	śląd osadniczy	średniowiecze	01.04.1988
52	Soboń	055-074	3	Soboń, st. 1	śląd osadniczy	nieznana	01.04.1988
53	Soboń	055-074	4	Soboń, st. 2	osada	epoka brązu	01.04.1988
54	Strupiechów	054-075	11	Strupiechów, st. 1	cmentarzysko	epoka żelaza	01.05.1985
55	Strupiechów	054-075	32	Strupiechów, st. 2	osada	średniowiecze	01.05.1985
56	Strupiechów	054-075	33	Strupiechów, st. 3	śląd osadniczy	średniowiecze	01.05.1985
57	Sulki	055-074	25	Sulki, st. 1	śląd osadniczy	nieznana	01.04.1988
58	Sulki	055-074	28	Sulki, st. 2	osada	epoka kamienia	01.04.1988
59	Świdno	055-074	21	Świdno, st. 1	śląd osadniczy	średniowiecze	01.04.1988
60	Wólka	055-074	22	Świdno, st. 2	śląd osadniczy	nieznana	01.04.1988
61	Wąsosze	054-075	8	Wąsosze, st. 1	osada	średniowiecze	01.05.1985
62	Wąsosze	054-075	9	Wąsosze, st. 2	osada	średniowiecze	01.05.1985
63	Wąsosze	054-075	10	Wąsosze, st. 3	śląd osadniczy	epoka żelaza	01.05.1985
64	Wierzbno	055-074	2	Wierzbno, st. 1	śląd osadniczy	średniowiecze	01.04.1988
65	Wierzbno	055-074	8	Wierzbno, st. 2	śląd osadniczy	średniowiecze	01.04.1988
66	Wierzbno	055-074	9	Wierzbno, st. 3	śląd osadniczy	epoka żelaza	01.04.1988
67	Las Jaworski	055-074	10	Wierzbno, st. 4	śląd osadniczy	średniowiecze	01.04.1988
68	Wierzbno	055-074	12	Wierzbno, st. 5	śląd osadniczy	średniowiecze	01.04.1988
69	Wierzbno	055-074	13	Wierzbno, st. 6	śląd osadniczy	średniowiecze	01.04.1988
70	Wierzbno	055-074	14	Wierzbno, st. 7	śląd osadniczy	średniowiecze	01.04.1988
71	Wierzbno	055-074	15	Wierzbno, st. 8	śląd osadniczy	średniowiecze	01.04.1988
72	Wierzbno	055-074	18	Wierzbno, st. 9	osada	średniowiecze	01.04.1988
73	Wierzbno	055-074	19	Wierzbno, st. 10	śląd osadniczy	średniowiecze	01.04.1988
74	Wierzbno	055-074	16	Wólka, st. 1	osada	epoka kamienia	01.04.1988
75	Wólka	055-074	17	Wólka, st. 2	śląd osadniczy	nieznana	01.04.1988
76	Janówek	055-074	20	Wólka, st. 3	śląd osadniczy	epoka brązu	01.04.1988
77	Skarżyn	054-074	12	Wyrzyki, st. 1	śląd osadniczy	nowożytność	01.11.1986

**WÓJT  
WIERZBNA**



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY WIERZBNO**

**T O M II – ZAŁĄCZNIK B**  
**- OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW**  
**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**Wierzbno 2025 rok**

## ZAŁĄCZNIK B

### OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

LP	ADRES	OBIEKT	LOKALIZACJA	MATERIAŁ	STAN	NR KARTY GEZ
1.	Brzeźnik	chałupa	dz. nr 297, przy drodze, po lewej stronie drogi Wierzbno-Walentów	drewniane	zły	1/1804
2.	Brzeźnik	kapliczka	po prawej stronie drogi Wierzbno-Walentów - za mostem	ceglane	dobry	2/1804
3.	Brzeźnik	kapliczka	po prawej stronie drogi Wierzbno-Walentów - przed mostem	ceglane	dobry	3/1804
4.	Brzeźnik	krzyż	po lewej stronie drogi Wierzbno-Walentów, pod linią wysokiego napięcia	betonowe /żelbetowe	dobry	57/1804
5.	Cierpięta 10	dom	dz. nr 268/1	drewniane	dobry	4/1804
6.	Cierpięta	kapliczka	dz. nr 264	ceglane	dobry	5/1804
7.	Cierpięta	kapliczka	obok remizy strażackiej	ceglane	dobry	6/1804
8.	Czerwonka 1	plebania	dz. nr 98	ceglane	bardzo dobry	22/1804
9.	Czerwonka 11	dom	dz. nr 106	drewniane	dobry	7/1804
10.	Czerwonka 39	dom	dz. nr 215/1	drewniane	bardzo dobry	11/1804
11.	Czerwonka 45	kościół	dz. nr 141	ceglane	bardzo dobry	21/1804
12.	Czerwonka	cmentarz	dz. nr 141, przy kościele parafialnym	-	dobry	16/1804
13.	Czerwonka	cmentarz	dz. nr 118, przy drodze powiatowej Czerwonka-Orzechów	-	bardzo dobry	17/1804
14.	Czerwonka	kostnica	dz. nr 141, przy Kościele parafialnym, po lewej stronie drogi powiatowej Roguszyn-Kałużyn	ceglane	bardzo dobry	20/1804
15.	Czerwonka	spichlerz	dz. nr 158, przy drodze gminnej biegnącej od Kościoła w kierunku cmentarza, po prawej stronie	drewniane	zaniedbany (nie istnieje)	23/1804
16.	Czerwonka	spichlerz	dz. nr 150, przy drodze gminnej biegnącej od Kościoła, w kierunku cmentarza, po prawej stronie	drewniane	zaniedbany (nie istnieje)	24/1804
17.	Czerwonka	spichlerz	dz. nr 411, przy drodze Roguszyn-Kałużyn, po prawej stronie, na przeciwko Kościoła	drewniane	zaniedbany (nie istnieje)	25/1804
18.	Czerwonka-Folwark 24	dom	dz. nr 410	ceglane	bardzo dobry	8/1804
19.	Czerwonka-Folwark 25	świątelnia wiejska	dz. nr 410	ceglane	bardzo dobry	9/1804
20.	Czerwonka-Folwark 30	dom	dz. nr 388	drewniane	dobry	10/1804
21.	Czerwonka-Folwark 36	dom	dz. nr 385	drewniane	dobry	12/1804
22.	Czerwonka-Folwark 36	kapliczka	dz. nr 385	ceglane	dobry	13/1804
23.	Czerwonka-Folwark 37	kapliczka	dz. nr 398	betonowe /żelbetowe	bardzo dobry	14/1804
24.	Czerwonka-Folwark 43	dom	dz. nr 395	drewniane	dobry	15/1804
25.	Czerwonka-Folwark	dom	dz. nr 411	drewniane	dobry	18/1804

26.	Czerwonka-Folwark	kapliczka	dz. nr 571, przy drodze powiatowej Roguszyn-Kałuższyn	mieszane	bardzo dobry	19/1804
27.	Filipy 14	dom	dz. nr 170	drewniane	dobry	26/1804
28.	Filipy 15	dom	dz. nr 169	drewniane	bardzo dobry	27/1804
29.	Filipy	kapliczka	przy drodze powiatowej Krypy-Czerwonka, po prawej stronie	ceglane	dobry	28/1804
30.	Janówek	zespół dworski	dz. nr 426, przy drodze Janówek-Jaworek, po lewej stronie	ceglane	bardzo dobry	29/1804
31.	Jaworek 20	kapliczka	dz. nr 429	ceglane	dobry	30/1804
32.	Jaworek 28	dom	dz. nr 423	drewniane	dobry	31/1804
33.	Jaworek	krzyż	przy prawej stronie drogi powiatowej Cierpięta-Jaworek, przed miejscowością Jaworek	kamienne	dobry	32/1804
34.	Jaworek	krzyż	po lewej stronie drogi Jaworek-Majdan, na końcu miejscowości	kamienne	dobry	33/1804
35.	Józefy	kapliczka	przy drodze Wyrzyki-Natolin	ceglane	dobry	88/1804
36.	Karczewiec 25	dom	dz. nr 22	drewniane	dobry	35/1804
37.	Kazimierzów 2	chałupa	dz. nr 11	drewniane	zaniedbane	36/1804
38.	Kazimierzów 3	dom	dz. nr 12/1	drewniane	dobry	37/1804
39.	Kazimierzów 12	dom	dz. nr 144/2	drewniane	dobry	38/1804
40.	Kazimierzów	kapliczka	-	ceglane	dobry	39/1804
41.	Koszewnica 9	kapliczka	dz. nr 280	ceglane	dobry	40/1804
42.	Koszewnica 31	dom	dz. nr 127	drewniane	dobry	41/1804
43.	Koszewnica	kapliczka	po lewej stronie drogi, jadąc od Wierzbna	ceglane	bardzo dobry	42/1804
44.	Krypy 4	dom	dz. nr 147	ceglane	bardzo dobry	43/1804
45.	Krypy 12	dom	dz. nr 83/2	drewniane	zaniedbane	44/1804
46.	Krypy 37	kapliczka	-	ceglane	bardzo dobry	45/1804
47.	Krypy 42	dom	dz. nr 57	drewniane	dobry	46/1804
48.	Krypy 43	dom	dz. nr 242	drewniane	dobry	47/1804
49.	Krypy 44	dom	dz. nr 55	drewniane	dobry	48/1804
50.	Krypy 46	dom	dz. nr 237, 238	drewniane	dobry	49/1804
51.	Krypy 53	dom	dz. nr 45	drewniane	dobry	50/1804
52.	Krypy	mogiła	po prawej stronie przy drodze Karczewiec-Wierzbno, na końcu miejscowości Krypy	betonowe /żelbetowe	dobry	51/1804
53.	Nadzieja	cmentarz	las w miejscowości Nadzieja, za rzeką, przy drodze Nadzieja-Rąbież po prawej stronie drogi	-	zaniedbany	52/1804
54.	Nadzieja	szkoła	dz. nr 53/2, po prawej stronie drogi Wyględówek-Nadzieja	drewniane	dobry	53/1804
55.	Natolin	kapliczka	na granicy miejscowości Adamów i Natolin	ceglane	dobry	54/1804
56.	Orzechów 12	dom	dz. nr 311	drewniane	dobry	55/1804
57.	Ossówno	dwór obronny	po prawej stronie drogi Wierzbno-Walentów, na końcu miejscowości	-	-	56/1804
58.	Skarżyn 5	dom	dz. nr 430	drewniane	dobry (nie istnieje)	58/1804
59.	Skarżyn 14	dom	dz. nr 362/1	drewniane	dobry	59/1804
60.	Skarżyn-Wyrzyki	kapliczka	między miejscowością Skarżyn i Józefy, w przysiółku Wyrzyki	ceglane	dobry	34/1804, 86/1804

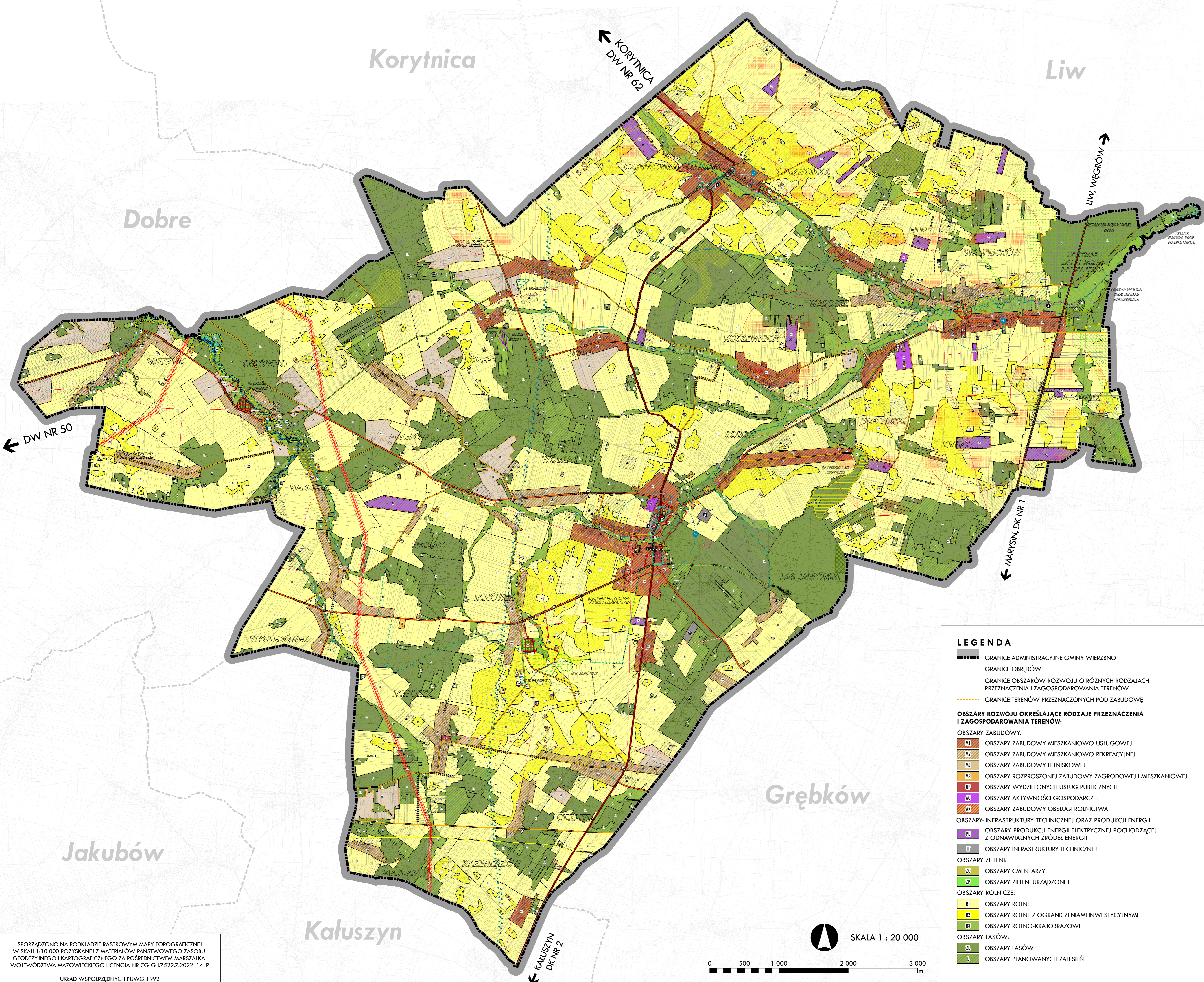
61.	Skarżyn-Wyrzyki	kapliczka	na skrzyżowaniu drogi powiatowej do Nojszewa i drogi Józefy-Skarżyn	mieszane	zaniedbany	85/1804
62.	Skarżyn-Wyrzyki	krzyż Chełstowskich	po prawej stronie drogi z kolonii Wyrzyki do Skarżyna	kamienne	dobry	87/1804
63.	Soboń 20	stodoła	dz. nr 776	drewniane	zaniedbany	60/1804
64.	Soboń 30	dom	dz. nr 759	drewniane	dobry	61/1804
65.	Soboń	kapliczka	po lewej stronie drogi jadąc od Wierzbna w kierunku początku wsi	ceglane	dobry	62/1804
66.	Stary Dwór	kapliczka	na początku miejscowości, po prawej stronie drogi biegnącej przez miejscowość Stary Dwór	ceglane	dobry	63/1804
67.	Strupiechów 11	dom	dz. nr 253	drewniane	dobry	64/1804
68.	Strupiechów 20	krzyż	-	kamienne	bardzo dobry	66/1804
69.	Strupiechów	kaplica	dz. nr 215/2, w rozwidleniu dróg biegnących przez miejscowość	ceglane	bardzo dobry	65/1804
70.	Sulki 28	kapliczka	dz. nr 195	mieszane	dobry	67/1804
71.	Sulki	kapliczka	na skrzyżowaniu dróg powiatowych Kałuszyn-Roguszyn i Sulki-Józefy	ceglane	bardzo dobry	68/1804
72.	Świdno (Emin) 16	zagroda	dz. nr 34/2	drewniane	bardzo zły (nie istnieje)	69/1804
73.	Wąsosze 12	dom	dz. nr 321	drewniane	dobry	70/1804
74.	Wąsosze 12	krzyż	-	betonowe /żelbetowe	dobry	71/1804
75.	Wąsosze 15	dom	-	drewniane	dobry	72/1804
76.	Wąsosze 22	kapliczka	dz. nr 299	ceglane	bardzo dobry	73/1804
77.	Wierzbno 4	dom	dz. nr 93/1	drewniane	dobry	74/1804
78.	Wierzbno 61	zagroda przy plebanii	dz. nr 409/1	ceglane	bardzo dobry	82/1804
79.	Wierzbno 84	dom	dz. nr 119	drewniane	dobry	75/1804
80.	Wierzbno	budynek folwarczny	na przeciwko Zespołu Szkół w Wierzbnie	ceglane	dobry	76/1804
81.	Wierzbno	centrum miejscowości Wierzbno z parkiem	centrum miejscowości Wierzbno	-	dobry	77/1804
82.	Wierzbno	głaz pamiątkowy	przed Kościołem parafialnym w Wierzbnie	kamienne	bardzo dobry	78/1804
83.	Wierzbno	kaplica z figurą NMP	przy drodze Wierzbno-Soboń	mieszane	bardzo dobry	79/1804
84.	Wierzbno	aleja	jedna część dz. nr 301/6, a druga część przylega do działki szkolnej, w kierunku lasu	-	dobry	80/1804
85.	Wierzbno	pomnik Piłsudskiego	w centrum miejscowości, skwer na przeciwko Kościoła	mieszane	dobry	81/1804
86.	Wierzbno	zespół kościelny	dz. nr 153	ceglane	bardzo dobry	83/1804
87.	Wólka 1	dom	dz. nr 213	drewniane	dobry	84/1804



# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIERZBNO

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - PLANOWANA STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENA

Załącznik nr 2.2. do Uchwały Nr XI/59/2025 Rady Gminy Wierzbno z dnia 24 marca 2025 r.

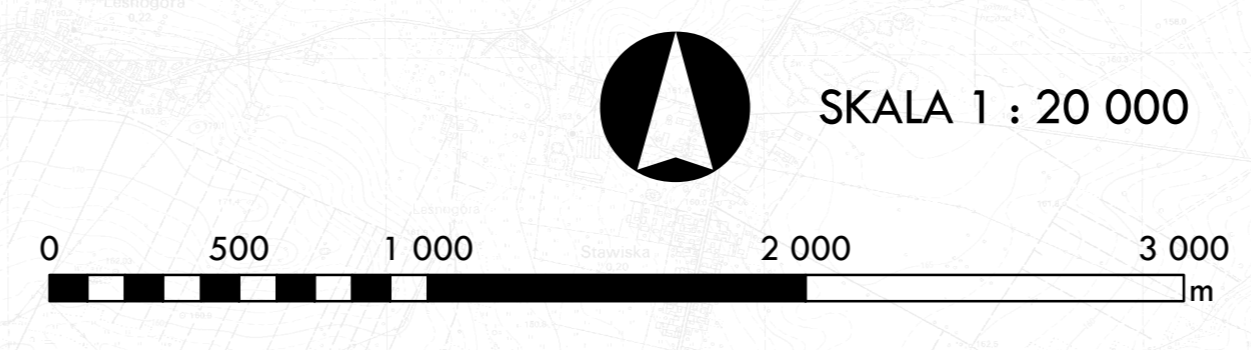


- OBIEKTY I URZĄDZENIA KOMUNIKACJI**
  - K0G DROGI KLASY GŁÓWNEJ - ISTNIEJĄCE
  - K0Z DROGI KLASY ZBIORCZEJ - ISTNIEJĄCE
  - K0L DROGI KLASY LOKALNEJ - ISTNIEJĄCE
- OBIEKTY I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
  - UJĘCIA WODY
  - OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW - PROJEKTOWANE
  - MIĘDZYGMINNE WYSYPISKO ODPADÓW KOMUNALNYCH DLA GMIN WIERZBNO I GRĘBKÓW - NIECZYNNY
  - GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 700 MOP 5,5 MPA REMBELSZYNA - HOŁOWCZYCE - ISTNIEJĄCY
  - TRASA LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH NN 400KV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
  - TRASA LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH SN
- USTALENIA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW**
  - ★ OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
  - BUDYNKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
  - GRANICE OBSZARÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
  - ☆ OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
  - ▲ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW WRAZ Z NUMEREM AZP STANOWISKA
  - BUDYNKI WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
  - GRANICE OBSZARÓW WPISANYCH DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFY KONSERWATORSKIE**
  - GRANICE STREF "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
  - GRANICE STREF "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
  - GRANICE STREF "K" OCHRONY KRAJOBRAZU
  - GRANICE STREF "W" OCHRONY RELIKTÓW ARCHEOLOGICZNYCH
  - GRANICE STREF "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
  - GRANICE STREF "OWD" DOMNIEMANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- USTALENIA OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONA PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
  - ▲ POMNIKI PRZYRODY
  - ZGRUPOWANIE DUŻE OKAZY RODZIMYCH DRZEW W FORMIE ALEI
  - PROPONOWANE LOKALNE POWIĄZANIA PRZYRODNICZE
  - GRANICE REZERWATU PRZYRODY - LAS JAWORSKI
  - GRANICE SIEDLECKO-WĘGROWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
  - GRANICE OBSZARU NATURA 2000 - OSTOJA NADLIWIECKA
  - GRANICE OBSZARU NATURA 2000 - DOLINA LIWCA
  - GRANICE KORYTARZA EKOLOGICZNEGO - DOLINA LIWCA
  - LASY OCHRONNE
- OBSZARY PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ**
  - GRANICE PROPONOWANEGO REZERWATU PRZYRODY - OSOWNICA
  - GRANICE PROPONOWANEGO ZESPOŁU PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEGO - JANÓWEK
  - GRANICE PROPONOWANYCH UŻYTKÓW EKOLOGICZNYCH
- ZŁOŻA KOPALIN I ICH EKSPLOATACJA**
  - GRANICE WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN
- OCHRONA TERENÓW WODONOSNYCH**
  - GRANICE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WODNEGO SUBNIECKA WARSZAWSKA
  - GRANICE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WODNEGO SUBNIECKA WARSZAWSKA (CZĘŚĆ CENTRALNA)
- OCHRONA PRZECIWPOWODZIOWA**
  - GRANICE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZI, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI 10%
  - GRANICE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZI, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI 1%
  - GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI 0,2% LUB NA KTÓRYCH ISTNIEJE PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA ZDARZENIA EKSTREMALNEGO
- OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM:**
  - CENTRUM MIEJSCOWOŚCI WIERZBNO
  - CZERWONKA
  - KRYPY
- INNE USTALENIA**
  - ELEMENTY KOMPOZYCJI PRZESTRZENNEJ
  - DOMINANTY DO WYEKSPONOWANIA
  - OŚ WIDOKOWA DO ZACHOWANIA
  - SYSTEMY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- WAŻNIEJSZE TRASY TURYSTYCZNE**
  - ISTNIEJĄCE TRASY PIESZO-ROWEROWE
  - PLANOWANE TRASY PIESZO-ROWEROWE
- GRANICE STREF SANITARNYCH OD CMENTARZY**
  - GRANICE 50M STREF SANITARNYCH OD CMENTARZY
  - GRANICE 150M STREF SANITARNYCH OD CMENTARZY
- TERENY WYSTĘPOWANIA GLEB KLAS BONITACYJNYCH I-III**
  -
- LOKALIZACJA TURBIN WIATROWYCH**
  - × LOKALIZACJA TURBIN WIATROWYCH
  - GRANICE 700 M STREF OD TURBIN WIATROWYCH
  - GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500KW, WRAZ Z GRANICAMI STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU
- POZOSTAŁE OZNACZENIA**
  - WODY POWIERZCHNIOWE - WAŻNIEJSZE CIEKI WODNE
  - BUDYNKI
  - GRANICE DZIAŁEK
  - GRANICE GMIN SĄSIADUJĄCYCH

- ### LEGENDA
- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY WIERZBNO
  - GRANICE OBRĘBÓW
  - GRANICE OBSZARÓW ROZWOJU O RÓŻNYCH RODZAJACH PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
  - GRANICE TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ
- OBSZARY ROZWOJU OKREŚLAJĄCE RODZAJE PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:**
- OBSZARY ZABUDOWY:**
- M1 OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
  - M2 OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-REKREACYJNEJ
  - M3 OBSZARY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
  - M4 OBSZARY ROZPROSZONEJ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ
  - UP OBSZARY WYDZIELONYCH USŁUG PUBLICZNYCH
  - AG OBSZARY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
  - AR OBSZARY ZABUDOWY USŁUGI ROLNICTWA
- OBSZARY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ PRODUKCJI ENERGII**
- RE OBSZARY PRODUKCJI ENERGII ELEKTRYCZNEJ POCHODząCEJ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII
  - IT OBSZARY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- OBSZARY ZIELENI:**
- ZC OBSZARY ZIELENI CMENTARZY
  - ZP OBSZARY ZIELENI URZĄDZONEJ
- OBSZARY ROLNICZE:**
- R1 OBSZARY ROLNE
  - R2 OBSZARY ROLNE Z OGRANICZENIAMI INWESTYCYJNYMI
  - R3 OBSZARY ROLNO-KRAJOBRAZOWE
- OBSZARY LASÓW:**
- ZL OBSZARY LASÓW
  - L OBSZARY PLANOWANYCH ZALESIEŃ

SPORZĄDZONO NA PODKLADZIE RASTROWYM MAPY TOPOGRAFICZNEJ W SKALI 1:10 000 POZYSKANEJ Z MATERIAŁÓW PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO ZA POŚREDNICTWEM MARSZAŁKA WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO UCENICJA NR CG-G-17522.7.2022\_14\_P

UKŁAD WSPÓRZĘDNYCH PUWG 1992



### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Studium**

Zgodnie z art. 11 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 poz. 1130, 1907 i 1940), w związku z art. 65 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), wójt, burmistrz albo prezydent miasta, przedstawia radzie gminy do uchwalenia projekt studium wraz z listą nieuwzględnionych uwag osób prawnych i fizycznych oraz jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, które wniosły uwagi dotyczące projektu studium wyłożonego do publicznego wglądu.

Uwagi do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzbno, wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od dnia 27 grudnia 2023 r. do dnia 17 stycznia 2024 r., można było złożyć do dnia 9 lutego 2024 r.

W wyznaczonym terminie składania uwag do projektu Studium wpłynęło 5 uwag:

- 1) dla działki nr 158/1, obręb Filipy - uwaga o zmianę gruntu Ls na teren rolny z możliwością zabudowy;
- 2) dla działki nr 297/5, obręb Majdan - uwaga o działkę budowlaną;
- 3) dla działki nr 78, obręb Józefy - uwaga o zmianę gruntu Ls na teren rolny z możliwością zabudowy;
- 4) dla działek: nr 150/5, obręb Wierzbno, nr 156/2 i 157/2, obręb Soboń - uwaga o zmianę gruntu Ls na teren rolny z możliwością zabudowy;
- 5) dla działek nr: 398, 297, 281, obręb Soboń - uwaga o możliwość budowy spichlerza i garażów.

Uwagi opisane w pkt 1, 3 i 5 zostały uwzględnione częściowo, uwaga opisana w pkt 2 została uwzględniona w całości, uwaga opisana w pkt 4 została nieuwzględniona. Uwzględnione uwagi nie skutkowały wprowadzeniem zmian w projekcie Studium, ponieważ w uwzględnionym zakresie dotyczyły rozwiązań, które były przewidziane w projekcie Studium wyłożonym do publicznego wglądu.

Projekt Studium został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 04 września do dnia 26 września 2024 r., uwagi można było złożyć do dnia 25 października 2024 r. W wyznaczonym terminie składania uwag do projektu Studium, nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik nr 4 do Uchwały Nr X/59/2025 Rady Gminy

Wierzbno z dnia 24 marca 2025 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne tworzone dla Studium**

## UZASADNIENIE

Podstawę do opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzbno stanowi uchwała nr XXXVI/208/2021 Rady Gminy Wierzbno z dnia 30 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzbno. Przygotowany do uchwalenia projekt dokumentu studium zastąpi obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzbno, które przyjęte zostało uchwałą nr XVIII/87/2000 Rady Gminy w Wierzbnie z dnia 24 maja 2000 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem planistycznym opracowanym dla obszaru w granicach administracyjnych gminy, określającym politykę zagospodarowania przestrzennego gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. W odróżnieniu od miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dokument studium nie stanowi prawa miejscowego. Jest zobowiązaniem władz gminy do działań zgodnie z wyznaczonymi kierunkami rozwoju przestrzennego. W dokumencie studium formułuje się zasady polityki przestrzennej, integruje dokumenty programowe i ustalenia związane z rozwojem urbanistycznym, gospodarczym i społecznym, określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa, ramowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego oraz strategii rozwoju gminy. Studium określa zapisy ustalone i uzgodnione jako uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego, stanowiące podstawę do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Plany miejscowe muszą być zgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zasadność opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzbno wynikała z potrzeby aktualizacji treści obecnego dokumentu, m.in. na skutek postępującego rozwoju gminy i związanych z tym zmian funkcjonalno-przestrzennych w strukturze zagospodarowania gminy, a także zmian przepisów prawa, np.: ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednocześnie obserwowano duże zainteresowanie inwestorów zewnętrznych i mieszkańców. Właściciele nieruchomości z różnych rejonów gminy składali wnioski o zmianę dokumentu studium w celu umożliwienia realizacji zamierzeń inwestycyjnych. W związku z potrzebą wprowadzenia zmian i wzajemnego ich powiązania w sposób harmonijny w jednolitą całość urbanistyczną, potrzebne było opracowanie nowego dokumentu studium dla całego obszaru gminy. Podjęcie opracowania dla całej gminy pozwoliło na rozwiązanie problemów planistycznych w sposób całościowy, zapewniając kompleksowe kształtowanie nowych, skończonych i spójnych układów urbanistycznych, zapewniając jednocześnie dostosowanie nowych ustaleń do aktualnego stanu faktycznego i prawnego.

W trakcie sporządzania projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzbno wzięto pod uwagę aspekty z zakresu planowania przestrzennego zawarte w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ((Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940), w związku z art. 65 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688). Wykonano szereg analiz dla całego obszaru gminy, w tym m.in. *Analizę dotyczącą potrzeb i możliwości rozwoju Gminy Wierzbno w kontekście kierunków rozwoju przyjętych w projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzbno*. Przeprowadzone analizy z wykorzystaniem pozyskanych danych oraz różnych opracowań i dokumentów planistycznych, ułatwiły podejmowane decyzje projektowe i określiły ramy możliwości rozwojowych funkcjonalnych, przestrzennych i ekonomicznych na obszarze gminy. Przyjęte rozwiązania projektowe są wynikiem złożenia ze sobą efektów przeprowadzonych analiz urbanistycznych, wariantów projektowych oraz wytycznych i uwag wynikających z przeprowadzonej procedury formalno-prawnej, w tym otrzymanych opinii i uzgodnień

od organów i instytucji, a także wniosków złożonych do projektu Studium oraz procedury składania uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Studium.

Projekt Studium sporządzono w ramach procedury formalno – prawnej zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zakres opracowania Studium dotyczy całego obszaru gminy i jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 nr 118 po. 1233).

Uwzględniono uwarunkowania i ograniczenia wymagane przy kształtowaniu i ochronie ładu przestrzennego. Wyznaczenie obszarów rozwoju określających rodzaje przeznaczenia i zagospodarowania terenów oraz innych ustaleń Studium wyodrębnionych graficznie i w tekście, było podyktowane występującymi w gminie uwarunkowaniami wynikającymi z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniającymi zasady kształtowania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, w tym m.in. walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, walory ekonomiczne przestrzeni, potrzeby interesu publicznego oraz potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej. Ustalając przeznaczenie terenu lub potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wazono interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także uwzględniając jednocześnie analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Szczególną uwagę poświęcono nowym elementom analizy urbanistycznej, które zostały wprowadzone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jako wymóg niezbędny dla właściwego kształtowania kierunków rozwoju przestrzennego gminy, dotyczącym:

- potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- prognoz demograficznych, w tym uwzględniających, tam, gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
- możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Nowe uwarunkowania prawne spowodowały konieczność dokładnego określenia powierzchni terenów planowanych dla różnych funkcji i dostosowania ich wielkości do możliwości finansowych gminy oraz potrzeb społecznych, gospodarczych i rozwojowych, wynikających z dotychczasowych ocen statystycznych gminy oraz prognoz szacowanych na najbliższe 30 lat. Wszystkie te elementy przyczyniły się do wyznaczenia kierunków rozwoju przestrzennego gminy, które pozwolą spełnić oczekiwania społeczne i inwestycyjne w najbliższych latach, zarówno komercyjne, jak również publiczne, a jednocześnie będą zrównoważone i bezpieczne dla budżetu gminy.

Przyjęte w Studium ustalenia dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego są zgodne z możliwościami finansowymi, przestrzennymi i funkcjonalnymi gminy, a także z prognozami demograficznymi i spodziewaną aktywnością inwestycyjną, na co wskazują obserwacje postępującego w ostatnich latach rozwoju gospodarczego w gminie. Przeprowadzone analizy uwarunkowań określających potrzeby i możliwości rozwoju gminy wykazały brak zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową. Dało to podstawę i uzasadnienie do wskazania, aby nie zwiększać terenów pod rozwój zabudowy w stosunku do obszarów wyznaczonych dla realizacji zabudowy we wcześniej obowiązującym dokumencie Studium, w którym obszary dla realizacji zabudowy zapewniają optymalną rezerwę terenową.

Przyjęte rozwiązania pozwoliły wykazać, że wyznaczone w projekcie Studium tereny inwestycyjne zlokalizowane poza planami miejscowymi są uzasadnione jako rezerwa w przypadku bardzo korzystnych

zmian społeczno-gospodarczych na obszarze gminy. Dodatkowym argumentem jest również fakt, że planowane tereny pod nową zabudowę w niniejszym Studium są wyznaczone w oparciu o wcześniej obowiązujący dokument Studium. Przeniesienie dotychczasowych terenów pod zabudowę oraz terenów inwestycyjnych do nowego Studium jest utrzymaniem istniejącego stanu prawnego i zapewnieniem ciągłości polityki przestrzennej i kierunków rozwoju w gminie.

Przeprowadzone analizy uwarunkowań określających potrzeby i możliwości rozwoju gminy wykazały potencjał rozwojowy i zapotrzebowanie na rezerwy terenów inwestycyjnych, zarówno pod zabudowę mieszkaniową, jak również usługową oraz szeroko rozumianą aktywność gospodarczą, a także produkcyjną w zakresie produkcji energii elektrycznej pochodzącej z odnawialnych źródeł energii.

Wyznaczono następujące obszary rozwoju określające rodzaje przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

#### I. OBSZARY ROZWOJU W STREFIE ZAINWESTOWANIA:

- **Obszary zabudowy:**
  - M1 – obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - M2 – obszary zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej,
  - ML – obszary zabudowy letniskowej,
  - MR – obszary rozproszonej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej,
  - UP – obszary wydzielonych usług publicznych,
  - AG – obszary aktywności gospodarczej,
  - AR – obszary zabudowy obsługi rolnictwa;
- **Obszary: infrastruktury technicznej oraz produkcji energii:**
  - PE – obszary produkcji energii elektrycznej pochodzącej z odnawialnych źródeł energii,
  - IT – obszary infrastruktury technicznej;
- **Obszary zieleni:**
  - ZC – obszary cmentarzy,
  - ZP – obszary zieleni urządzonej;

#### II. WYZNACZONE OBSZARY ROZWOJU W STREFIE OTWARTEJ:

- **Obszary rolnicze:**
  - R1 – obszary rolne,
  - R2 – obszary rolne z ograniczeniami inwestycyjnymi,
  - R3 – obszary rolno-krajobrazowe;
- **Obszary lasów:**
  - ZL – obszary lasów,
  - L – obszary planowanych zalesień.

Podstawowym założeniem przyjętej polityki przestrzennej Gminy Wierzbno jest zwiększenie efektywności wykorzystania terenów już zurbanizowanych, rozwój zwartych, dobrze wyposażonych zespołów zabudowy, przeciwdziałanie dekoncentracji zabudowy i ochrona terenów przyrodniczych, krajobrazowych, rolniczych. Ważnym aspektem jest również umożliwienie rozwoju terenów produkcji energii elektrycznej pochodzącej z odnawialnych źródeł energii. Przyjęto takie rozwiązania i takie kształtowanie przestrzeni, które będzie wspierać działania ograniczające rozpraszanie zabudowy i maksymalne wykorzystanie terenów już zagospodarowanych poprzez uzupełnianie istniejących układów przestrzennych, a także ograniczenie presji rozlewania się zabudowy na niezagospodarowane tereny otwarte.

Racjonalne ekonomicznie gospodarowanie przestrzenią wymaga uwzględnienia konsekwencji ekonomicznych, jakie będą wynikać z rozwiązań przyjętych w projekcie Studium. Założeniem przyjętych rozwiązań projektowych było dostosowanie planowanych zmian przestrzennych i związanych z nimi koniecznych inwestycji adekwatnie do możliwości finansowych gminy oraz prognoz demograficznych i związanego z tym potencjału inwestycyjnego, a tym samym dążenie do utrzymania dodatniego bilansu ekonomicznego gminy i efektywnego wykorzystania planowanych terenów o różnym przeznaczeniu. Nadrzędnym celem przyjętych kierunków rozwoju było uporządkowane kształtowanie przestrzeni, odpowiadające potrzebom jej użytkowników i dobór funkcji terenów, uwzględniający uwarunkowania przyrodnicze i krajobrazowe. Założeniem było wypracowanie rozwiązań, które zapewnią zrównoważony, uzasadniony, ale jednocześnie stały i dynamiczny rozwój gminy oraz różnorodne możliwości inwestycyjne przy ochronie wartości, które stanowią o wyjątkowym charakterze i atrakcyjności obszaru.

Planuje się, iż głównym założeniem zrównoważonego rozwoju zabudowy w gminie będzie przeciwdziałanie nadmiernemu i chaotycznemu rozpraszaniu się zabudowy, a nowoprojektowana zabudowa będzie stanowić swojego rodzaju odzwierciedlenie i uzupełnienie zabudowy już istniejącej. Obecnie dominującym typem zabudowy mieszkaniowej w gminie jest zabudowa jednorodzinna, w tym z usługami towarzyszącymi, a także zabudowa letniskowa oraz zagrodowa. Ważny udział dla funkcjonowania Gminy mają również tereny aktywności gospodarczej oraz tereny usług, zapewniające obsługę mieszkańców, a także obszary produkcji energii z odnawialnych źródeł energii. Tereny rozwoju działalności gospodarczych dają miejsca pracy i przynoszą wymierne korzyści finansowe dla gminy. Wymienione powyżej typy zabudowy mieszkaniowej oraz aktywności gospodarczej i usługowe przyjęto jako podstawowe dla zapewnienia stabilnego rozwoju i zrównoważonego uzupełnienia istniejących układów urbanistycznych w gminie.

Zabudowa aktywności gospodarczej i usługowa oraz obszary produkcji energii z odnawialnych źródeł energii zostały wyznaczone w obszarach zapewniających ich prawidłowy rozwój w powiązaniu z otaczającymi terenami o innych funkcjach, a także przy zapewnieniu dobrego dostępu do układu komunikacji kołowej oraz istniejącej infrastruktury technicznej. Jednocześnie zabudowa usługowa jest przewidziana jako uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej, która w naturalny sposób stanowi funkcję towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej i decyduje o jej prawidłowym działaniu, zgodnie z potrzebami społecznymi.

Przyjęte rozwiązania stanowią realizację celów zgodnych z potrzebami rozwoju gminy, które znajdują odzwierciedlenie w głównych kierunkach rozwoju gminy:

- podnoszenie standardu życia i atrakcyjności zamieszkania poprzez efektywne zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy: rozwój usług podstawowych (w tym publicznych), infrastruktury technicznej i harmonijne ukształtowanie przestrzeni gminy,
- wzrost gospodarczy gminy poprzez rozwój rolnictwa oraz przetwórstwa rolno-spożywczego ze szczególnym uwzględnieniem działań ekologicznych wraz z promowaniem lokalnych produktów,
- rozwój turystyki, sportu i rekreacji oraz działalności wypoczynkowych związanych z rolniczą specyfiką gminy poprzez ochronę oraz wzmocnienie walorów przyrodniczo-krajobrazowych i kulturowych, tworzenie bazy atrakcyjnych celów turystycznych wraz z rozbudową infrastruktury turystycznej.

Studium planuje zwarte układy urbanistyczne o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, kształtowane na obszarach z jak najlepszym dostępem do dróg publicznych i infrastruktury technicznej, przystanków komunikacji publicznej oraz usług społecznych. Studium określa możliwości rozwoju terenów zlokalizowanych w strefie zainwestowania, tożsamej z granicami terenów przeznaczonych pod zabudowę, a także terenów niezurbanizowanych, zlokalizowanych w strefie otwartej, kształtowanej jako tereny zielone,

otwarte, krajobrazowe, które nie są planowane dla rozwoju zabudowy, poza wyjątkami określonymi w ustaleniach dla poszczególnych obszarów rozwoju. Ustalając kierunki zagospodarowania przestrzennego uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, mając na uwadze walory ekonomiczne przestrzeni i potrzeby efektywnego nią gospodarowania. Wykonano szereg analiz, m.in.: inwentaryzację urbanistyczną, analizę struktury własności, istniejącego zainwestowania, wysokości zabudowy, funkcji zabudowy i terenów, istniejących i planowanych powiązań komunikacyjnych oraz możliwości zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej dla projektowanych obszarów, istniejącej i planowanej sieci infrastruktury technicznej, struktury terenów przyrodniczych oraz elementów zieleni. Analizowano uciążliwości, które mogą oddziaływać na otoczenie w związku z przyjętymi rozwiązaniami projektowymi. Zamierzeniem projektowym było wyważenie aspektów ekonomicznych, przyrodniczych i społecznych. Uwzględniono wymagania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i zabezpieczenia potrzeb społecznych, przy jednoczesnym dążeniu do realizacji kierunków polityki rozwoju gminy w zakresie otwierania możliwości inwestycyjnych oraz wspierania przedsiębiorczości, a także aktywizacji procesów ekonomicznych i gospodarczych. Ustalając kierunki przeznaczenia terenów wzięto pod uwagę interes publiczny i prywatny, w tym propozycje zabudowy i zagospodarowania terenu wniesione w postaci wniosków i uwag.

W trakcie sporządzania projektu Studium zapewniono udział społeczeństwa w procedurze formalno prawnej. Wójt Gminy Wierzbno w obwieszczeniu z dnia 26 stycznia 2022 r. zawiadomił o przystąpieniu do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzbno oraz o terminie przyjmowania wniosków do dnia 28 lutego 2022 r. W ogłoszonym terminie składania wniosków wpłynął jeden wniosek od osób fizycznych. Podczas sporządzania projektu Studium przeanalizowano również pozostałe wnioski osób fizycznych złożone poza wyznaczonym formalno-prawnym terminem w ramach procedury sporządzanej Studium. Łącznie przeanalizowano 5 wniosków. Pod względem funkcji wszystkie wnioski dotyczyły zmiany obecnego zagospodarowania działki na cele budowlane.

Uwagi do projektu Studium, wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od dnia 27 grudnia 2023 r. do dnia 17 stycznia 2024 r., można było złożyć do dnia 9 lutego 2024 r. W wyznaczonym terminie składania uwag do projektu Studium wpłynęło 5 uwag. Rozpatrzenie uwag zostało przedstawione w rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzbno.

W trzech uwagach wniesiono o wyznaczenie obszarów rolnych z możliwością zabudowy zamiast obszarów leśnych zlokalizowanych w obrębie Filipy, Józefy oraz Wierzbno i Soboń. Uwagi nie zostały uwzględnione ze względu na ochronę gruntów leśnych oraz uwarunkowania wynikające z tzw. „bilansu chłonności”. Dodatkowo w przypadku wniosku w obrębie Soboń oraz Wierzbno jest to miejsce usytuowane poza zwartymi obszarami o wykształconej strukturze urbanistycznej. Znajduje się w otwartej przestrzeni, w otoczeniu gruntów rolnych oraz zieleni śródpolnej, stąd nie zdecydowano się na rozszerzenie obszarów pod zabudowę na wnioskowanych działkach. Części działek, wnioskowanych w obrębie Filipy i Józefy, zlokalizowane są na obszarach R1, w granicach których w projekcie Studium jako przeznaczenie dominujące dopuszczono realizację obiektów i urządzeń służących rolnictwu w tym: budynków i urządzeń wykorzystywanych do magazynowania, produkowania lub przetwarzania produktów rolnych oraz chowu i hodowli zwierząt, a jako przeznaczenie uzupełniające m.in. zabudowę zagrodową (w odległości do 100 m od drogi publicznej). Zapisy te umożliwiają realizację w/w zabudowy poza granicami obszarów leśnych wnioskowanych do zmiany. W jednej z uwag wniesiono o zmianę działki na działkę budowlaną. Uwzględnienie tej uwagi nie wymagało zmiany w projekcie Studium, gdyż wnioskowany teren położony jest w obszarze zabudowy mieszkaniowo-usługowej M1 projektu Studium. Jedna uwaga dotyczyła



umożliwienia budowy spichlerza i garażów w granicach działek położonych w obrębie Soboń. Uwagę uwzględniono w części - tj. na fragmentach wnioskowanych działek. Sposób uwzględnienia tej uwagi nie wymagał zmiany w projekcie Studium, ponieważ zarówno na obszarach rolnych R1 oraz obszarach zabudowy mieszkaniowo-usługowej M1 projektu Studium dopuszczono realizację obiektów i urządzeń służących rolnictwu w tym: budynków i urządzeń wykorzystywanych do magazynowania, produkowania lub przetwarzania produktów rolnych oraz chowu i hodowli zwierząt. Dodatkowo zgodnie z zapisami projektu Studium, niezależnie od wyznaczonych rodzajów kierunków przeznaczeń w poszczególnych obszarach rozwoju dopuszcza się ustalenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przeznaczeń oraz rodzajów zabudowy i zagospodarowania terenu dla istniejących lub planowanych parkingów oraz garaży naziemnych i podziemnych, realizujących zapotrzebowanie na miejsca postojowe.

Przyjęte rozstrzygnięcia dotyczące rozpatrzenia uwag uwzględniają specyfikę miejsc których dotyczyły oraz założenia polityki przestrzennej w zakresie kształtowania i rozwoju obszarów pod zabudowę. Wzięto tu pod uwagę realne możliwości rozwoju proponowanych zmian oraz związane z tym niebezpieczeństwa i konsekwencje funkcjonalno-przestrzenne dla otoczenia. Przy podejmowaniu decyzji kierowano się racjonalną oceną uwarunkowań, możliwości i korzyści oraz potrzebą dostosowania rozwiązań projektu Studium adekwatnie do możliwości finansowych gminy oraz prognoz demograficznych i związanego z tym potencjału inwestycyjnego i efektywnego wykorzystania planowanych terenów o różnych przeznaczeniach. Wzięto pod uwagę potrzebę rozwoju przestrzennego, przy jednoczesnym racjonalnym, uzasadnionym wykorzystaniu przestrzeni oraz przy uwzględnieniu koniecznych kosztów związanych z uruchomieniem poszczególnych terenów. Wyważono aspekt racjonalnego, uzasadnionego wykorzystania przestrzeni. Uwzględniono wymóg równego traktowania podmiotów mając na uwadze interes publiczny zbiorowy i indywidualny, a także dobro mieszkańców gminy.

Wprowadzone zmiany wynikające z uwzględnienia Audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego przyjętego uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 48/24 z dnia 26 marca 2024 r. wymagały ponowienia procedury opiniowania i uzgadniania projektu Studium. Po uzyskaniu wymaganych przepisami opinii i niezbędnych uzgodnień projekt Studium ponownie wyłożono do publicznego wglądu w terminie od dnia 4 września do dnia 26 września 2024 r. Uwagi można było złożyć do dnia 25 października 2024 r. W wyznaczonym terminie składania uwag do projektu Studium nie wpłynęła żadna uwaga.

Projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzbno przeszedł wymaganą procedurę formalno-prawną, zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940), przy uwzględnieniu art. 65 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688) i może być przedmiotem uchwalenia. W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przez Radę Gminy Wierzbna uchwały o uchwaleniu przedłożonego projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzbno.

Przewodnicząca Rady Gminy

**mgr Małgorzata Karczewska**