

Uchwała Nr XXIII/103/2020
Rady Gminy w Wiśniewie
z dnia 16 października 2020 r.

**w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Wiśniewo oraz miejscowych planów zagospodarowania
przestrzennego w gminie Wiśniewo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, w związku z art. 18 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm) Rada Gminy w Wiśniewie uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się wyniki przedstawione w opracowaniu „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Wiśniewo” wraz z oceną postępów w opracowywaniu planów miejscowych oraz wieloletnim programem ich sporządzania - stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Uznaje się, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiśniewo, uchwalone Uchwałą Nr XX/103/08 Rady Gminy w Wiśniewie z dnia 16 października 2008 r., wymaga aktualizacji w oparciu o bieżący i prognozowany stan zagospodarowania gminy oraz dostosowania do obowiązujących przepisów prawa.

§ 3. Uznaje się, że obowiązujący plan miejscowy, przyjęty uchwałą Nr XXVIII/141/09 Rady Gminy w Wiśniewie z dnia 14 sierpnia 2009r., jest nieaktualny i wymaga aktualizacji pod względem zgodności jego zapisów z przepisami prawa.

§ 4. Przyjmuje się do realizacji wieloletni program sporządzania planów miejscowych zawarty w „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Wiśniewo”.

§ 5. W zależności od potrzeb dopuszcza się przystąpienie do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub zmiany obowiązującego planu, których opracowanie wynikać będzie z uzasadnionych potrzeb, zamierzeń inwestycyjnych gminy oraz od zmiany przepisów prawa.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiśniewo.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy


Adam Rutkowski

Uzasadnienie

Stosownie do wymagań przepisu art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wójt przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa wyżej, po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno – architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, podejmuje działania zmierzające do ich zmian.

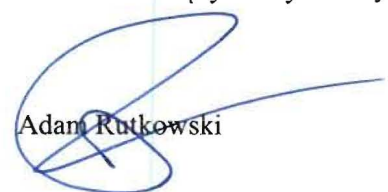
Mając na uwadze powyższe, na początku bieżącego roku przystąpiono do analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, a następnie wykonano stosowne opracowanie, które uzyskało wymaganą opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej.

Z przeprowadzonej analizy wynika, że obecnie obowiązujące Studium przyjęte w 2008 roku wymaga uaktualnienia, chociażby pod względem potrzeb rozwojowych gminy czy weryfikacji obszarów i terenów objętych różnymi formami ochrony. W związku z tym należy kontynuować rozpoczętą procedurę sporządzenia nowego studium dla obszaru Gminy.

Analiza wskazuje również, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony w roku 2009 z upływem czasu stał się częściowo nieaktualny, posiada zbyt ogólne zapisy, budzące trudności w interpretacji. Przede wszystkim jednak swoją zawartością merytoryczną nie wypełnia on wymogów obecnej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (wysokość zabudowy w kondygnacjach, brak wskaźników intensywności zabudowy)..

Analiza wykazała również, że praktycznie cały obszar gminy objęty jest planem miejscowym - należy dążyć więc także do ujednolicenia kolejnej jego edycji, aby w jasny i precyzyjny sposób ustalić zasady i możliwości zagospodarowania obszaru gminy Wiśniewo.

Przewodniczący Rady Gminy


Adam Rutkowski

*Załącznik do uchwały Nr XXIII/103/2020
Rady Gminy w Wiśniewie
z dnia 16 października 2020 r.*

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY WIŚNIEWO

Za okres 1 września 2016 – 31 sierpnia 2020

ARCHISPLAN STUDIO
arch. Izabela Sobierajska



SPIS TREŚCI

WSTĘP.....	3
CZĘŚĆ I	4
ANALIZA I OCENA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY STOSOWNIE DO ART. 32 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	4
CZĘŚĆ II.....	11
ANALIZA I OCENA WNIOSKÓW W SPRAWIE SPORZĄDZENIA LUB ZMIAN PLANÓW MIEJSCOWYCH ORAZ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY WIŚNIEWO.....	13
CZĘŚĆ III	14
OCENA POSTĘPU W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH STOSOWNIE DO ART. 32 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	14
CZĘŚĆ IV.....	15
ANALIZA I OCENA STOPNIA ZGODNOŚCI STUDIUM Z ART. 10 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM STOSOWNIE DO ART. 32 UST. 3 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.....	15
ANALIZA I OCENA STOPNIA ZGODNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z ART. 15 ORAZ ART. 16 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM STOSOWNIE DO ART. 32 UST. 3 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.....	21
CZĘŚĆ VI.....	26
WIELOLETNIE PROGRAMY SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH W NAWIĄZANIU DO USTALEŃ STUDIUM STOSOWNIE DO ART. 32 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	26

WSTĘP

Przedział czasowy poddany analizie

Analizie został poddany okres od 1 września 2016 r. do 31 sierpnia 2020 r. (okres końca VII kadencji i 2/5 VIII kadencji Rady Gminy w Wiśniewie)

Akty prawa według których dokonano analizy

Ustawy

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.
(Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.)

Przepisy wykonawcze

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z dnia 28 kwietnia 2004 r. (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Na podstawie art. 32 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązującego Wójta Gminy Wiśniewo do sporządzenia co najmniej raz w czasie kadencji analizy zmian w zagospodarowaniu gminy, oceny prac planistycznych, a także propozycji sporządzania planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń studium, zebranych wniosków, wydanych decyzji o warunkach zabudowy i o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, sporządzona została: „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Wiśniewo”.

„Art. 32. 1. W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.

3. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.”

CZĘŚĆ I

ANALIZA I OCENA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY
STOSOWNIE DO ART. 32 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU ZAGOSPODAROWANIU
PRZESTRZENNYM

Analiza i ocena faktycznych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy

1. Podstawowe dane demograficzne o gminie Wiśniewo (na tle rozwoju zab. mieszkaniowej)

Gmina Wiśniewo jest gminą wiejską położoną w północnej części województwa mazowieckiego i jednocześnie środkowej części powiatu mławskiego, w odległości ok. 100 km na północ od Warszawy. Gmina Wiśniewo zajmuje obszar 99,31 km² co stanowi 8,04% powierzchni powiatu. Siedzibą gminy jest wieś Wiśniewo. Jest ono ośrodkiem administracyjnym oraz usługowy gminy. Dominującą część gminy ok. 86 km² stanowią tereny rolnicze.

Gmina Wiśniewo obejmuje 16 sołectw: Bogurzyn, Bogurzynek, Głużek, Korboniec, Kosiny Bartosowe, Kosiny Kapiczne, Kowalewo, Modła, Nowa Otocznia, Podkrajewo, Stara Otocznia, Stare Kosiny, Wiśniewko, Wiśniewo, Wojnowka, Żurominek.

Wskazany w danych GUS rozwój zabudowy mieszkaniowej (wzrost zarówno ilości mieszkań jak i powierzchni użytkowej mieszkań - *Tabela 2*) na terenie gminy nie pociągnął za sobą wzrostu liczby nowych mieszkańców w ostatnich 4 latach – za to w dłuższej perspektywie (20 lat) te tendencje się pokrywają. Jeszcze w roku 2000 w gminie Wiśniewo było 5272 mieszkańców, a w roku 2016 było ich już 5390 - od 2010 roku liczba ludności w gminie waha się w przedziale 5225-5401 i jest to wyraźna sinusoida. Ludność rodzima emigruje do większych ośrodków za to w północnej części gminy osiedlają się nowi mieszkańcy związani zawodowo z Mławą. Szczegółowe analizy pokazują, że ubytek ludności w okresie analizowanym dotyczy w porównywalnym stopniu mężczyzn jak i kobiet (*Tabela 1*).

Tabela 1. Zmiany demograficzne w gminie Wiśniewo w latach 2016-2020, z uwzględnieniem danych za rok 2015

rok	2015	2016	2017	2018	2019	2020*
Liczba ludności w gminie, w tym:	5336	5390	5330	5286	5225	----
mężczyźni	2731	2745	2705	2693	2666	----
kobiety	2635	2645	2625	2593	2559	----

Dane: GUS, Bank Danych Lokalnych - brak danych na koniec 2020 roku

Tabela 2. Zmiany powierzchni użytkowej mieszkań w gminie Wiśniewo w latach 2016-2020, z uwzględnieniem danych za rok 2015

rok	2015	2016	2017	2018	2019	2020*
pow. użytkowa mieszkań	134 620	136 399	138 042	139 737	141 182	----
liczba mieszkań	1 528	1 545	1 560	1 575	1 586	----
liczba izb	6 488	6 586	6 671	6 750	6 825	----

Dane: GUS, Bank Danych Lokalnych - brak danych na koniec 2020 roku

Biorąc pod uwagę powierzchnię gminy (99,31 km²), gęstość zaludnienia w gminie wynosi 53 mieszkańców/1km², i jest nieznacznie mniejsza od średniej w powiecie mławskim (61 osób/km²). Niska gęstość zaludnienia w gminie wynika ze znacznej powierzchni terenów otwartych, w tym poddanych procesom renaturalizacji obszarów NATURA 2000 (Dolina Wkry i Mławki).

Proces napływu mieszkańców w północnym rejonie gminy jest wyraźnie zauważalny "w terenie" ale nie przekłada się na formalne dane w ewidencji ludności - wiele inwestycji mieszkaniowych jest obecnie w trakcie realizacji.

2. Stan faktyczny zagospodarowania terenu

Stan faktyczny zagospodarowania terenu pokazano na załączonym schemacie nr 1, na którym wskazano stan użytkowania gruntów w gminie.

Na terenie gminy Wiśniewo przeważają grunty rolne o łącznej powierzchni 5 913 ha (stan na 2019 r.), co stanowi ponad 59,7% ogólnej powierzchni gminy, przy czym część zajmują użytki rolne odłogowane. Grunty rolne dominują w przeważającej części gminy Wiśniewo, poza pasem w jej zachodniej granicy, poza północno-wschodnim krańcem gminy oraz z wyjątkiem pasów zieleni wzdłuż cieków wodnych.

grunty rolne na schemacie Nt pokazano kolorem żółtym, w tym grunty klasy II i III bonitacyjnej kolorem cienożółtym;

Ogólna powierzchnia gruntów leśnych w gminie Wiśniewo wynosi 592,2 ha (stan na 2019 r.), co stanowi około 5,9% powierzchni całej gminy. Znajdują się one głównie w południowej i północnej części gminy.

grunty leśne wskazano kolorem ciemnozielonym

Powierzchnia gruntów różnych, w tym podlegających procesom renaturalizacji (t') to 2077, co stanowi 20,91 % powierzchni gminy. Związane są one głównie z dolinami rzek i sąsiedztwem cieków wodnych.

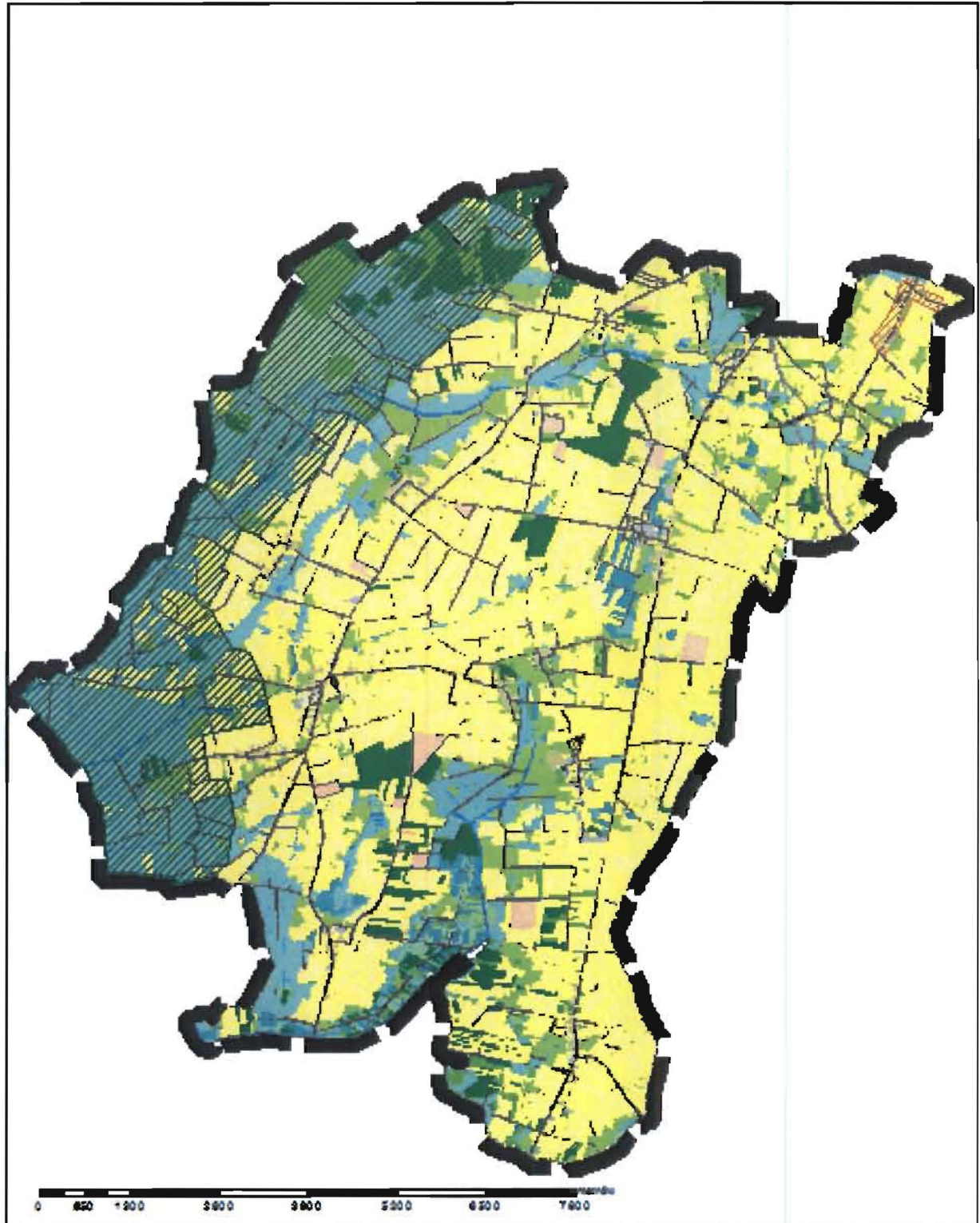
grunty różne wskazano kolorem niebiesko-zielonym; cieków wodne oznaczono kolorem niebieskim

Grunty budowlane to głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (B, rzadziej BI) i zagrodowa (Br) oraz towarzyszące im usługi (B, Bi). Zabudowa ta skupia się zwykle w centralnej części poszczególnych wsi.

zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zagrodową oraz usługi oznaczono kolorem szarym

W Wiśniewie istnieje wiele obiektów specjalistycznej produkcji zwierzęcej, głównie ferm kurzych, rozrzuconych dość równomiernie na obszarze całej gminy - oznaczono je kolorem jasnoróżowym.

Na schemacie dodatkowo wskazano rejon podlegający procesom renaturalizacji - szraf w kolorze zielonym oraz rejon rozwoju osadnictwa mieszkalnego jednorodzinnego - szraf w kolorze brązowym.



Schemat Nr 1 - użytkowanie gruntów w gminie Wiśniewo

Konkluzje:

Presja inwestycyjna w gminie Wiśniewo dotyczy głównie obszarów w jej północnym i północnym-wschodnim fragmencie. Częściowo także we wschodnim krańcu, wzdłuż obecnego przebiegu drogi nr 7 widoczny jest ruch inwestycyjny.

3. Analiza i ocena decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – od 01.01.2014r. do 31.01.2018r.

Oceny dokonano na podstawie analizy decyzji o warunkach zabudowy (art. 67 ust. 1) i decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego (art. 57 ust 1 – 3).

Decyzje o warunkach zabudowy, znajdujące się w rejestrze Wójta Gminy Wiśniewo

Ponieważ cała gmina Wiśniewo objęta jest obowiązującymi planami miejscowymi nie wydano w analizowanym okresie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.

Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znajdujące się w rejestrze Wójta Gminy Wiśniewo

Ponieważ cała gmina Wiśniewo objęta jest obowiązującymi planami miejscowymi nie wydano w analizowanym okresie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znajdujące się w rejestrze innych organów (dla inwestycji ponadlokalnych)

W granicach gminy Wiśniewo w analizowanym okresie nie została wydana żadna decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenów zamkniętych (znajdująca się w rejestrze wojewody mazowieckiego).

07 października 2019 r. Wojewoda Mazowiecki znakiem WI-II.7820.1.3.2018.MS1.(AT) wydał Decyzję o Zezwoleniu na Realizację Inwestycji Drogowej (ZRID) dla inwestycji pn.: "Budowa drogi ekspresowej S7 Olsztynek (S51) - Płońsk (S10)", na odcinku Mława - Strzegowo dla Zadania II. Inwestycja ta przebiega w innym śladzie niż ustalony w dokumentach planistycznych gminy Wiśniewo - droga ekspresowa realizowana jest w układzie w części północnej i południowej przesuniętym o około 130-280 m na wschód w stosunku do przebiegu wskazanego w Studium i w planach miejscowych.

Konkluzje:

Docelowo aktualizacji pod względem przebiegu drogi ekspresowej S-7 będzie wymagać Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiśniewo oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

4. Zmiany w zakresie ochrony zabytków i dóbr kultury:

Na terenie gminy Wiśniewo nie powołano dotychczas Gminnej Ewidencji Zabytków.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiśniewo wymienia obiekty oraz zespoły historyczne (parki i zespoły dworskie) chronione ze względów konserwatorskich i spis ten jest obecnie nie aktualny - nie uwzględnia faktu wpisania do rejestru

zabytków woj. mazowieckiego kościoła św. Anny w Wojnowce (wpis nr A-1193 z 2013-07-25) oraz kościoła św. Doroty w Bogurzynie (wpis nr A-1075 z 2012-05-21).

Podobnie w obowiązującym planie miejscowym obiekty te nie zostały wskazane jako wpisane do rejestru zabytków.

Konkluzje:

Docelowo aktualizacji po ustanowieniu ochrony obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków będzie wymagało Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiśniewo oraz obowiązujący plan miejscowy, przede wszystkim w zakresie obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

5. Zmiany w zakresie form ochrony przyrody oraz ochrona gruntów rolnych i leśnych, udokumentowane złoża kopalin:

Gmina Wiśniewo w całości położona jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Subniecka Warszawska (nr 215), dodatkowo północno-zachodnia część gminy położona jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Zbiornik Działdowo (nr 214). Fakt ten jedynie lakonicznie wspomniany jest w dokumentach planistycznych gminy.

Na terenie gminy Wiśniewo obowiązują następujące formy ochrony przyrody:

- obszar NATURA 2000 "Dolina Wkry i Mławki", którego granice w dokumentach planistycznych gminy są wrysowane niewłaściwie;
- Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu, którego granice w dokumentach planistycznych gminy są wrysowane niewłaściwie;
- 3 pomniki przyrody.

Niewielki fragment w północno-zachodniej części gminy obejmuje otulina rezerwatu Olszyny Rumockie, której obowiązujące dokumenty planistyczne gminy (Studium i plan miejscowy) nie uwzględniają.

W latach 2016-2020 w gminie Wiśniewo nie ustanowiono nowych form ochrony przyrody.

Powierzchnia gruntów rolnych na terenie gminy Wiśniewo to 5 913 ha (stan na 2019 r.), co stanowi ponad 59,7% ogólnej powierzchni gminy, przy czym część zajmują użytki rolne odłogowane - do tej liczby nie wliczono gruntów różnych, w tym podlegających procesom renaturalizacji (t'). W okresie od 1 września 2016 do 31 sierpnia 2020 r. nie uzyskano żadnej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (w planach miejscowych), ponieważ w granicach opracowywanych planów nie zachodziła potrzeba wystąpienia o takowe zgody.

Ogólna powierzchnia gruntów leśnych w gminie Wiśniewo wynosi 592,2 ha (stan na 2019 r.), co stanowi około 5,9 powierzchni całej gminy. Od roku 2016 pow. lasów wzrosła o około 12 ha. Sukcesywnemu zalesianiu podlegają przede wszystkim grunty w północno-zachodniej

granicy gminy, wzdłuż rzek Seracz w kierunku Mławki, na terenach podmokłych doliny tej ostatniej. W okresie od 1 września 2016 do 31 sierpnia 2020 r. nie uzyskano żadnej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne (w planach miejscowych), ponieważ w granicach opracowywanych planów nie zachodziła potrzeba wystąpienia o takowe zgody.

Na terenie Gminy Wiśniewo występują udokumentowane złoża kopalin:

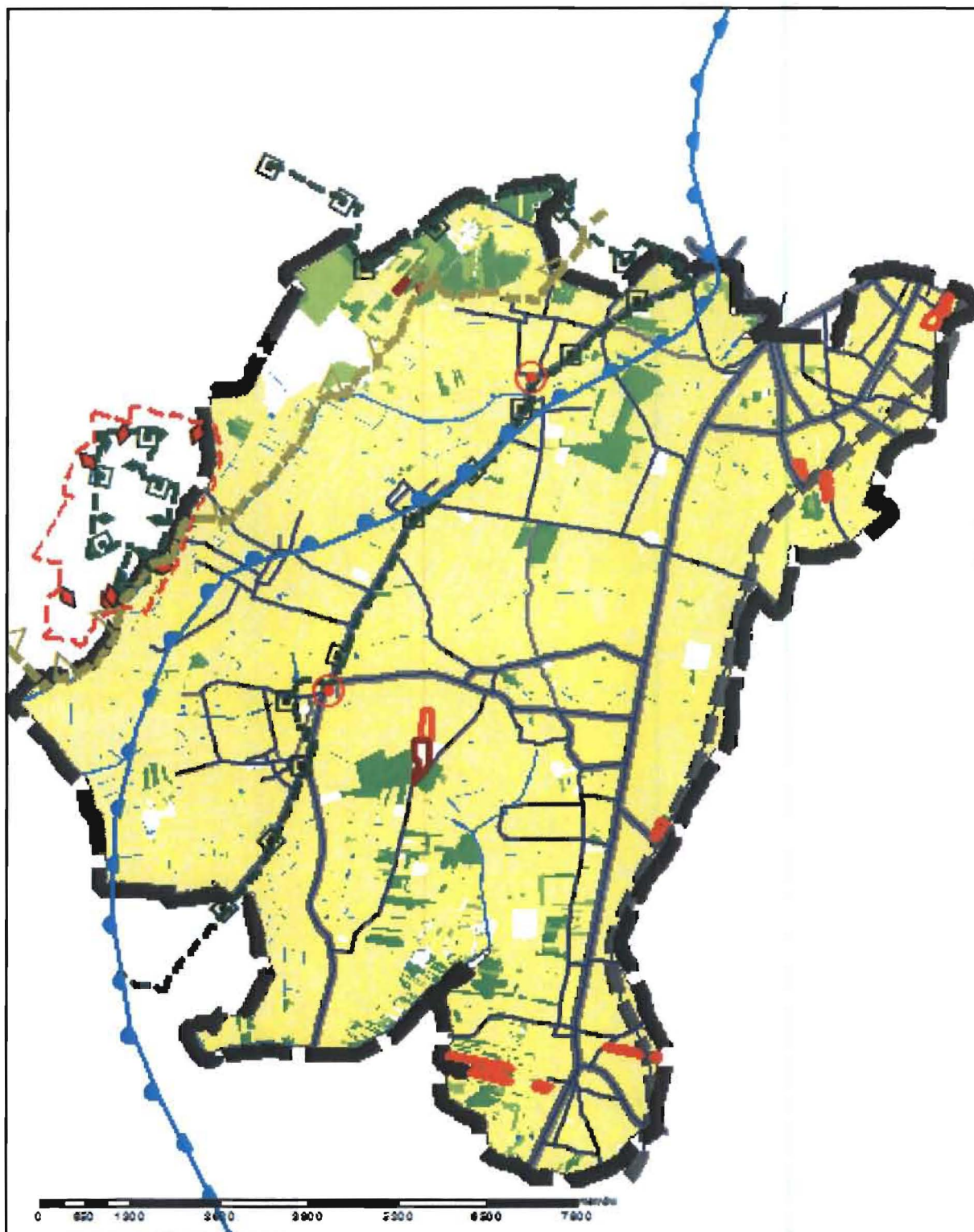
1. złożo Otocznia Nowa
2. złożo Otocznia Stara
3. złożo Otocznia Stara I
4. złożo Korboniec
5. złożo Kosiny Bartosowe
6. złożo Kosiny Bartosowe I
7. złożo Kosiny Stare
8. złożo Żurominek
9. złożo Żurominek I

Nie zostały one ujawnione w obowiązującym Studium - dla części z nich (złożo Kosiny Bartosowe i złożo Korboniec) Wojewoda Mazowiecki wydał zarządzenie zastępcze z dnia 20 sierpnia 2019r., prowadząc je do Studium.

15 kwietnia 2015 roku Prezes Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej przekazał ostateczne wersje map zagrożenia powodziowego jednostkom administracji samorządowej. W przypadku Gminy Wiśniewo zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią nie występuje.

Na schemacie Nr 2 pokazano:

-  obiekty nowo wpisane do rejestru zabytków
-  przebieg granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Działdowo
-  prawidłowy przebieg granic Obszaru Natura 2000 Dolina Wkry i Mławki
-  prawidłowy przebieg granic Obszaru Natura 2000 Olszyny Rumockie
-  prawidłowy przebieg granic Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
-  przebieg granic otuliny rezerwatu Olszyny Rumockie
-  zasięg złóż kopalin objętych zarządzeniem zastępczym Wojewody Mazowieckiego
-  zasięg złóż kopalin nie ujawnionych w dokumentach planistycznych gminy Wiśniewo



Schemat Nr 2

Konkluzje:

W związku z faktem, że na terenie Gminy Wiśniewo nie powołano nowych form ochrony przyrody, formalnie nie ma konieczności zmiany dokumentów planistycznych. Jednakże ze względu na fakt, że granice Zieluńsko-Rzęgnowskiego obszaru Chronionego Krajobrazu oraz

Obszaru NATURA 2000 Dolina Wkry i Mławki zostały niepoprawnie wkreślone na mapy Studium oraz planu miejscowego dokumenty te będą wymagały aktualizacji w tym zakresie. Dodatkowo w obu dokumentach konieczne będzie wskazanie otuliny rezerwatu Olszyny Rumockie.

W przypadku Studium konieczne będzie wprowadzenie do niego pozostałych złóż kopalin.

6. Zmiany w zakresie systemów infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego:

W analizowanym okresie na terenie Gminy Wiśniewo zrealizowano i rozpoczęto realizację szeregu elementów systemów infrastrukturalnych i inwestycji celu publicznego, z których najważniejszymi są:

do 31 sierpnia 2020:

1. Budowa sieci wodociągowej w m. Bogurzyn, Nowa Otocznia, Stara Otocznia,
2. Budowa chodnika w ciągu drogi powiatowej w m. Modła,
3. Budowa chodnika w ciągu drogi gminnej w m. Głużek,
4. Budowa drogi gminnej w m. Bogurzyn, Korbońiec, Głużek, Wojnówka, Wiśniewo
5. Remonty i naprawy dróg gminnych w m. Kosiny Bartosowe, Wiśniewo,
6. Montaż lamp solarnych na drogach gminnych

w 2019 roku:

1. Budowa sieci wodociągowej w Żurominku na działkach nr ew: 512/1, 511/4, 510, 507/21, 507/11
2. Budowa sieci wodociągowej w m. Nowa Otocznia na działkach nr ew: 66/3, 66/19 Budowa sieci wodociągowej w Korbońcu na działkach nr ew: 344, 345, 346, 347
3. Budowa sieci wodociągowej w m. Wiśniewko na działkach nr ew: 61
4. Budowa sieci wodociągowej w m. Modła na działkach nr ew: 171, 154/7, 154/6, 154/11, 154/9
5. Budowa sieci wodociągowej w m. Kosiny Kapiczne na działkach nr ew: 46, 40/1, 40/7
6. Budowa sieci wodociągowej w m. Wojnówka na działkach nr ew: 16
7. Modernizacja dróg gminnych w Kowalewie działki nr ew: 130, 696
8. Budowa chodnika w Korbońcu działka nr ew: 189
9. Przebudowa drogi w Kowalewie działka nr ew: 51
10. Budowa chodnika w Głużku działka nr ew: 568
11. Przebudowa drogi w Modle działka nr ew: 180, 206/2
12. Modernizacja drogi gminnej w m. Kosiny Kapiczne działka nr ew: 118
13. Modernizacja drogi gminnej w m. Modła działka nr ew: 188
14. Modernizacja drogi gminnej w m. Żurominek działka nr ew: 245
15. Modernizacja drogi gminnej w m. Podkrajewo działka nr ew: 348/1, 375, 675
16. Przebudowa drogi w m. Kosiny Kapiczne działka nr ew: 47
17. Modernizacja drogi gminnej w m. Stare Kosiny działka nr ew: 281/2
18. Przebudowa drogi w m. Żurominek działka nr ew: 659/1, 631, 658/1
19. Modernizacja drogi gminnej w m. Stare Kosiny działka nr ew: 281/2
20. Budowa drogi w Wiśniewie działka nr ew: 79/1

21. Budowa linii oświetleniowej w Starych Kosinach

w 2018 roku:

1. Budowa sieci wodociągowej w m. Wiśniewo, Żurominek, Wiśniewko, Modła, Głużek
2. Przekazanie przydomowych oczyszczalni ścieków domowych
3. Modernizacja drogi gminnej w Kowalewie działka nr ew: 51, 130, 696
4. Przebudowa drogi w m. Kosiny Bartosowe działka nr ew: 32
5. Modernizacja drogi gminnej w m. Wiśniewo działka nr ew: 171/36
6. Budowa chodnika w Bogurzynku działka nr ew: 73
7. Przebudowa drogi w m. Modła działka nr ew: 4/10, 4/14, 4/15, 171,
8. Modernizacja drogi gminnej w m. Stare Kosiny działka nr ew: 310/13
9. Modernizacja drogi gminnej w m. Wiśniewo działka nr ew: 165, 460, 171/36,
10. Modernizacja drogi gminnej w m. Żurominek działka nr ew: 631
11. Budowa linii energetycznej oświetlenia ulicznego w m. Wiśniewko, Korboniec, Głużek, Nowa Otocznia, Kosiny Stare, Kosiny Kapiczne, Kosiny Bartosowe
12. Rozbudowa świetlicy wiejskiej w Bogurzynie i Kosinach Kapicznych

w 2017 roku:

1. Budowa sieci wodociągowej w m. Korboniec, Modła, Nowa Otocznia, Głużek, Bogurzyn, Kowalewo,
2. Przekazanie przydomowych oczyszczalni ścieków domowych
3. Przebudowa drogi powiatowej w m. Bogurzyn P2344W
4. Budowa chodników i zjazdów w m. Stare Kosiny, Wiśniewko,
5. Przebudowa drogi powiatowej w m. Kosiny Bartosowe P2346W
6. Budowa chodników i zjazdów w m. Podkrajewo dz. nr 578
7. Przebudowa drogi gminnej w m. Modła dz. nr 128, 207/6, 207/8
8. Remont drogi gminnej Kowalewo – Kosiny Bartosowe dz. nr 130, 696, 74
9. Modernizacja drogi gminnej w m. Żurominek działki nr ew: 631, 678, 434/1, 336
10. Modernizacja dróg gminnych w m. Stare Kosiny, Kosiny Bartosowe, Wiśniewo, Nowa Otocznia, Modła, Wiśniewko, Wojnówka, Głużek, Bogurzyn, Kowalewo, Korboniec, Żurominek,
11. Budowa oświetlenia ulicznego dróg gminnych w m. Bogurzynek, Modła, Nowa Otocznia, Korboniec, Wojnówka, Głużek, Modła, Kosiny Bartosowe,
12. Budowa placów zabaw i siłowni napowietrznych

od 1 września 2016:

1. Zakup i przekazanie przydomowych oczyszczalni ścieków domowych
2. Przebudowa drogi gminnej w m. Stara Otocznia, Bogurzyn,
3. Budowa chodników i zjazdów w m. Bogurzynek, Kowalewo, Głużek,
4. Budowa drogi w m. Kowalewo
5. Naprawa dróg gminnych i poboczy w m. Modła, Korboniec, Wojnówka, Bogurzyn,
6. Modernizacja kotłowni w szkołach w m. Stare Kosiny, Bogurzyn, Głużek
7. Wykonanie rozbudowy oświetlania ulic w m. Głużek, Wojnówka.

Zadecydowanie najważniejszą, trwającą inwestycją z zakresu systemów infrastruktury technicznej jest rozpoczęta w 2019 r. budowa nowego przebiegu drogi krajowej S-7, zlokalizowanego we wschodnich obrzeżach gminy.

Konkluzje:

Duża jak na skalę gminy liczba inwestycji wskazuje na sukcesywne rozbudowywanie i modernizowanie systemów infrastruktury technicznej w gminie Wiśniewo.

CZĘŚĆ II

ANALIZA I OCENA WNIOSKÓW W SPRAWIE SPORZĄDZENIA LUB ZMIAN PLANÓW MIEJSCOWYCH ORAZ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY WIŚNIEWO

Wnioski o sporządzenie i o zmianę planów miejscowych oraz o sporządzenie i o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

W analizowanym okresie wpłynęły nie liczne wnioski o zmianę Studium UiKZP Gminy Wiśniewo oraz o zmianę planu miejscowego - traktowane jako dotyczące jednocześnie obydwu dokumentów.

Łącznie w analizowanym okresie złożono 207 wniosków, następująco rozkładających się w poszczególnych sołectwach:

- Bogurzyn - 3
- Bogurzynek - 3
- Głużek - 5
- Kosiny Bartosowe - 8
- Kosiny Kapiczne - 6
- Kosiny Stare - 13
- Korboniec - 29
- Kowalewo - 5
- Modła - 25
- Nowa Otocznia - 19
- Stara Otocznia - 24
- Podkrajewo - 10
- Wiśniewo - 21
- Wiśniewko - 17
- Wojnówka - 3
- Żurominek - 16.

70% złożonych wniosków dotyczy próśb o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - te wnioski dominują w rejonie Nowej i Starej Otoczni i Modły (dot. głównie poszerzenia pasów zabudowy o 2gą/3cią linię), Korbońca i wsi gminnej Wiśniewo oraz Żurominka.

Około 20% wniosków dotyczy próśb o wskazanie możliwości realizacji usług - w większości wnioski te układają się w pas wzdłuż obecnego przebiegu drogi nr 7 i drogi na Szreńsk.

Pozostałe wnioski dotyczą funkcji różnych, w tym wskazania w obu dokumentach nowych złóż kopalin czy możliwości budowy gospodarstwa rybackiego w Kowalewku.

Konkluzje:

Niezbyt duża jak na skalę gminy liczba wniosków wskazuje na generalnie prawidłowe dyspozycje przestrzenne obowiązujących dokumentów planistycznych. Wnioski dotyczą głównie rozbudowy i uzupełnienia istniejących i wyznaczonych w Studium i planie zespołów zwartej zabudowy.

CZĘŚĆ III

OCENA POSTĘPU W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH STOSOWNIE DO ART. 32 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Cała powierzchnia gminy Wiśniewo jest pokryta obowiązującym planem miejscowym, przyjętym uchwałą Nr XXVIII/141/09 Rady Gminy w Wiśniewie z dnia 14 sierpnia 2009r. Dokument został sporządzony "w postaci zbioru miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wsi w granicach administracyjnych gminy" - czyli de facto jako jeden dokument z rysunkiem podzielonym na poszczególne sołectwa, z podpodziałem na tereny centrum wsi (rys. w skali 1:2000) i pozostała część sołectwa (rys. w skali 1:5000).

W okresie 1 września 2016 – 31 sierpnia 2020 w gminie Wiśniewo nie uchwalono żadnego planu miejscowego ani zmiany planu obowiązującego.

W trakcie sporządzania jest obecnie 5 kolejnych planów miejscowych, które w całości zastąpią dokument obowiązujący:

- dla obrębów Modła, Nowa Otocznia, Stara Otocznia (uchwała VIII/43/2019) , z którego wydzielona część 1 jest na etapie wyłożenia do publicznego wglądu; w części pozostałej - na etapie projektu przed uzgodnieniami,
- mpzp dla sołectw Kosiny Kapiczne, Kosiny Bartosowe, Stare Kosiny i Żurominek (uchwała IX/47/2019) - na etapie przedprojektowym,
- mpzp dla sołectw Korboniec, Wiśniewko i Wiśniewo (uchwała X/51/2019) - na etapie przedprojektowym,
- mpzp dla sołectw Głuźek i Podkrajewo (uchwała X/52/2019) - na etapie przedprojektowym,
- mpzp dla sołectw Bogurzyn, Bogurzynek i Kowalewo (uchwała X/53/2019) - na etapie przedprojektowym.

W analizowanym okresie nie występowało o zgody na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej i leśnych z produkcji leśnej.

Konkluzje:

Polityka przestrzenna gminy Wiśniewo od lat prowadzona jest w zasadzie wyłącznie na

drodze sporządzania kolejnych edycji planów miejscowych. W okresie 1 września 2016 – 31 sierpnia 2020 opracowano 1 projekt planu miejscowego (w części I), będący na etapie wyłożenia. Kolejne plany są opracowywane i planowane do opracowania, aby docelowo zastąpić dokument obowiązującymi nowymi planami, które również pokryją całą powierzchnię gminy. Obowiązujący plan miejscowy jest zgodny z obowiązującym Studium UiKZP gminy.

CZĘŚĆ IV

ANALIZA I OCENA STOPNIA ZGODNOŚCI STUDIUM Z ART. 10 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM STOSOWNIE DO ART. 32 UST. 3 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

28 grudnia 2001 roku Rada Gminy w Wiśniewie uchwaliła „Studium uwarunkowań i warunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiśniewo” określające kierunki polityki przestrzennej gminy (Uchwała Nr XXVIII/130/2001). Dokument ten został w części kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zmieniony kompleksowo 30 sierpnia 2007 roku (Uchwała nr X/53/07) a następnie 16 października 2008 roku (Uchwała nr XX/103/08).

Dodatkowo Wojewoda Mazowiecki Wydał zarządzenie zastępcze z dnia 20 sierpnia 2019 r. w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiśniewo.

Ocena aktualności dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiśniewo

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjęte zostało jako zmiana wcześniejszego dokumentu uchwałą Nr XX/103/08 Rady Gminy w Wiśniewie z dnia 16 października 2008 roku, a więc wykonane zostało w trybie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku.

Studium wskazuje znaczne rezerwy terenowe pod nowe inwestycje, głównie produkcyjne (głównie północno-wschodni rejon gminy) jak i usługowe oraz w mniejszym stopniu mieszkaniowe.

Generalnie wg obowiązującego Studium rozwój zabudowy przewidywany jest w 2 głównych, nieciągłych pasmach zabudowy o układzie północ – południe: pierwszym, wyraźniejszym, sytuowanym wzdłuż obecnej drogi krajowej nr 7 (wraz z Kosinami) i drugim, słabszym, wzdłuż drogi powiatowej na Szreńsk. Oba pasma łączą się w północnej części gminy, przy granicy z Mławą, gdzie wskazano kontynuację osadnictwa miasta, zarówno w zakresie zabudowy mieszkaniowej jak i produkcyjnej.

Z kolei system terenów otwartych oraz lasów, które Studium wyraźnie chroni przed zabudową, to pasma terenów podmokłych doliny Seracza i jej sąsiedztwa, położony w zachodniej i północno-zachodniej części gminy. Jest to część ponadlokalnego systemu powiązań przyrodniczych o układzie północ-południe w granicach gminy Wiśniewo,

chronionego jako obszary Natura 2000 oraz obszar chronionego krajobrazu. Dodatkowy, lokalny ciąg przyrodniczy wskazano w centralno-południowej i południowej części gminy, wyznaczono wzdłuż doliny rzeki Sewerynki. Tworzy go pas dawnych podmokłych łąk, częściowo zadrzewionych i zalesionych.

Zapisany w Studium układ drogowo-uliczny, to przede wszystkim droga krajowa nr 7 i jej nowy przebieg jako drogi S7 (we wschodniej granicy gminy - obecnie w trakcie realizacji). Od projektowanego węzła Modła w kierunku północnym odchodzi także projektowana nowa droga wojewódzka (docelowo zachodnia obwodnica Mławy). Biegnie ona wzdłuż linii kolejowej E65 relacji Warszawa-Gdynia, która przecina gminę Wiśniewo w jej północno-wschodniej części, na kierunku północ-południe. W granicach gminy Wiśniewo nie ma stacji kolejowej na tej linii.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa, jakie ustalenia powinny znaleźć się w Studium UiKZP:

Art. 10. ust 1: W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

w Studium UiKZP Gminy Wiśniewo znajdują się adekwatne analizy, choć w niewielkiej części uległy dezaktualizacji w związku z nowymi inwestycjami, które jednak generalnie były zgodne z kierunkami rozwoju gminy (część ferm kurzych nie jest uwzględniona w dokumencie); projektowany ślad drogi krajowej S7 nie pokrywa się na fragmentach z realizowaną inwestycją;

2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony:

w Studium UiKZP Gminy Wiśniewo znajdują się adekwatne analizy aczkolwiek ze względu na okres który upłynął od czasu ich opracowania uległy częściowej dezaktualizacji;

3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego:

w Studium UiKZP Gminy Wiśniewo znajdują się adekwatne analizy aczkolwiek ze względu na okres który upłynął od czasu ich opracowania uległy częściowej dezaktualizacji; w pasie północno-zachodnim postępuje proces renaturalizacji i zalesiania gruntów;

4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

w Studium UiKZP Gminy Wiśniewo znajdują się adekwatne analizy, jednakże nie uwzględniają one wpisu rejestru zabytków kościoła św. Anny w Wojnowce (decyzja z 2013 r.) oraz kościoła św. Doroty w Bogurzynie (decyzja z 2012r.)

4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych:

Studium UiKZP Gminy Wiśniewo nie zawiera adekwatnych analiz ponieważ nie sporządzono dla woj. mazowieckiego audytu krajobrazowego;

5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia:

w Studium UiKZP Gminy Wiśniewo znajdują się adekwatne analizy aczkolwiek ze względu na okres który upłynął od czasu ich opracowania uległy częściowej dezaktualizacji;

6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia:

w Studium UiKZP Gminy Wiśniewo znajdują się adekwatne analizy, aczkolwiek ze względu na okres który upłynął od czasu ich opracowania uległy częściowej dezaktualizacji;

7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:

- a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
- c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę:

w Studium UiKZP Gminy Wiśniewo nie znajdują się adekwatne analizy; studium opracowano i przyjęto przed wprowadzeniem ustawowego wymogu szczegółowego opracowania tych analiz;

8) stanu prawnego gruntów:

w Studium UiKZP Gminy Wiśniewo znajdują się adekwatne analizy aczkolwiek ze względu na okres który upłynął od czasu ich opracowania uległy częściowej dezaktualizacji;

9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:

w Studium UiKZP Gminy Wiśniewo znajdują się adekwatne analizy aczkolwiek ze względu na okres który upłynął od czasu ich opracowania uległy częściowej dezaktualizacji - aktualizacji wymagają obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz granice stref ochrony przyrody - Obszarów Natura 2000 oraz Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu; w studium nie uwzględniono granic otuliny rezerwatu Olszyny Rumockie;

10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych:

w Studium UiKZP Gminy Wiśniewo znajdują się adekwatne analizy aczkolwiek ze względu na okres który upłynął od czasu ich opracowania uległy częściowej dezaktualizacji;

11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla:

w Studium UiKZP Gminy Wiśniewo znajdują się adekwatne analizy, aczkolwiek ze względu na okres który upłynął od czasu ich opracowania uległy częściowej dezaktualizacji - konieczna jest aktualizacja złóż kopalin; Studium nie zawiera analiz dotyczących udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla, jednakże takie kompleksy w granicach gminy Wiśniewo nie występują;

12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych:

w gminie Wiśniewo nie występują tereny górnicze, w Studium UiKZP Gminy Wiśniewo znajdują się adekwatne analizy;

13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami:

w Studium UiKZP Gminy Wiśniewo znajdują się adekwatne analizy; od czasu uchwalenia Studium powstały nowe elementy lokalnych systemów inżynierskich, nie wpływają one jednak na późniejsze zapisy dotyczące kierunków rozwoju infrastruktury technicznej;

14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych:

w Studium UiKZP Gminy Wiśniewo znajdują się adekwatne analizy aczkolwiek ze względu na okres który upłynął od czasu ich opracowania uległy częściowej dezaktualizacji;

15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej:

w gminie Wiśniewo nie występują obszary zagrożone powodzią; w Studium UiKZP Gminy Wiśniewo znajdują się adekwatne analizy;

2. W studium określa się w szczególności:

1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:

a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego:

Studium UiKZP Gminy Wiśniewo zawiera zapisy dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej, aczkolwiek ze względu na okres który upłynął od czasu ich opracowania uległy częściowej dezaktualizacji;

b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy:

Studium UiKZP Gminy Wiśniewo zawiera zapisy dotyczące kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów;

3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk:

Studium UiKZP Gminy Wiśniewo zawiera zapisy dotyczące kierunków ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym także w zakresie form ochrony przyrody; aktualizacji wymagają przebiegi granic Obszarów Natura 2000 oraz Zieluńsko-Rzęnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu; w studium nie uwzględniono granic otuliny rezerwatu Olszyny Rumockie;

Studium generalnie jest zgodne w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego;

4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Studium UiKZP Gminy Wiśniewo zawiera nieaktualne zapisy dotyczące kierunków ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w Studium nie uwzględniono wpisania nie uwzględnia faktu wpisania do rejestru zabytków woj. mazowieckiego kościoła św. Anny w Wojnówce (wpis nr A-1193 z 2013-07-25) oraz kościoła św. Doroty w Bogurzynie (wpis nr A-1075 z 2012-05-21);

jednocześnie w studium wskazano kilkadziesiąt obiektów jako "nie wpisanych do rejestru zabytków". które nie powinny podlegać ochronie ze względu na znaczny stan przekształcenia - lista ta wymaga więc aktualizacji;

Studium generalnie jest zgodne w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego;

5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

Studium UiKZP Gminy Wiśniewo zawiera zapisy dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; aktualizacji wymaga korytarz realizowanej drogi S7 oraz projektowanej zachodniej obwodnicy Mławy;

Studium generalnie jest zgodne w zakresie rozwoju systemów komunikacji z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego;

6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

Studium UiKZP Gminy Wiśniewo nie zawiera zapisów dotyczących obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1:

Studium UiKZP Gminy Wiśniewo zawiera zapisy dotyczące obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

Studium generalnie jest zgodne w tym zakresie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego;

8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej:

Studium UiKZP Gminy Wiśniewo nie wskazuje obszarów dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, ponieważ z zapisów Studium nie wynikają takie konieczności;

9) 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:

Studium UiKZP Gminy Wiśniewo nie wskazuje na rysunku obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego; w części tekstowej znajdują się ogólne wytyczne w tym zakresie;

10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:

Studium UiKZP Gminy Wiśniewo wskazuje kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;

Studium generalnie jest zgodne w tym zakresie z nowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego;

11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych:

w Studium UiKZP Gminy Wiśniewo nie wskazano obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ponieważ obszary takie nie występują na terenie gminy;

w Studium UiKZP Gminy Wiśniewo nie wskazano obszarów osuwania się mas ziemnych ponieważ obszary takie nie występują na terenie gminy;

12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny:

w Studium UiKZP Gminy Wiśniewo nie wskazano obiektów ani obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny ponieważ takowe nie występują na obszarze gminy;

13) 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. Nr 41, poz. 412 z późn. zm.):

w Studium UiKZP Gminy Wiśniewo nie wskazano obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych, ponieważ takowe nie występują na obszarze gminy;

14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji:

w Studium UiKZP Gminy Wiśniewo nie wskazano obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub remediacji – w zakresie rekultywacji w części tekstowej Studium zawarty jest ogólny zapis o rekultywacji terenów powyrobowiskowych;

14a) obszary zdegradowane;

w Studium UiKZP Gminy Wiśniewo nie wskazano obszarów zdegradowanych, ponieważ takie obszary nie występują na terenie gminy;

15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych:

w Studium UiKZP Gminy Wiśniewo wskazano tereny zamknięte aczkolwiek ze względu na okres który upłynął od czasu ich opracowania uległy one częściowej dezaktualizacji - przebudowany został korytarz linii kolejowej E65;

16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie:

w Studium UiKZP Gminy Wiśniewo nie wskazano terenów problemowych;

2a. Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie:

w Studium UiKZP Gminy Wiśniewo nie wskazano obszarów na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Po sąsiedztwie, za wschodnią granicą gminy, znajdują się elektrownie wiatrowe, wpływające na sposób zagospodarowania gminy;

3a. Jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane:

w Studium UiKZP Gminy Wiśniewo nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Konkluzje:

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiśniewo jest dokumentem nie aktualnym zarówno jeżeli chodzi o zakres wynikający z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak i o potrzeby rozwojowe gminy.

Obowiązujące studium będzie wymagało docelowo aktualizacji w zakresie:

1. szczegółowego zanalizowania potrzeb i możliwości rozwoju gminy wraz z bilansami terenowymi;
2. skorygowania w Studium granic Obszarów Natura 2000 oraz Zieluńsko-Rzęnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz wkreślenia granic otuliny rezerwatu Olszyny Rumockie;
3. uwzględnienia faktu wpisu do rejestru zabytków kościoła św. Anny w Wojnowce (decyzja z 2013 r.) oraz kościoła św. Doroty w Bogurzynie (decyzja z 2012r.)
4. uwzględnienia w Studium Gminnej Ewidencji Zabytków po jej opracowaniu:
ustanowienie gminnej ewidencji zabytków wymaga wprowadzenia do studium odpowiednich zapisów, przekładających się w konsekwencji na zapisy planów miejscowych.
5. skorygowania przebiegu drogi S-7 oraz zachodniej obwodnicy Mławy.

Rada gminy w Wiśniewo podjęła uchwałę nr XVII/82/16 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiśniewo.

CZĘŚĆ V

ANALIZA I OCENA STOPNIA ZGODNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z ART. 15 ORAZ ART. 16 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM STOSOWNIE DO ART. 32 UST. 3 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Jak już stwierdzono na terenie gminy Wiśniewo obowiązuje jeden dokument miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wiśniewo, obejmujący obszar gminy w jej granicach administracyjnych.

Jako podstawę analiz przyjęto ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w postaci obowiązującej w chwili opracowywania niniejszej analizy. Sprawdzono plany pod kątem zagadnień wymienionych w art. 15 ust. 2 ustawy i określono stopień zgodności wg następujących kryteriów:

- zagadnienie znalazło swoje odbicie w zapisach planu,
- tak sformułowane zagadnienie nie znalazło pełnego odbicia w zapisach planu,
- zagadnienie nie znalazło swojego odbicia w zapisach planu.

Sprawdzono ww. plany pod kątem wymagań, o których mowa w art. 15 ust. 1 i art. 16 ust. 1 ustawy i określono stopień zgodności wg analogicznych kryteriów:

- wymagania zostały uwzględnione przy sporządzaniu planu,
- wymagania zostały częściowo uwzględnione przy sporządzaniu planu,

- wymagania nie zostały uwzględnione przy sporządzaniu planu.

1. Ocena aktualności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ocena aktualności zgodności zakresu obowiązujących planów miejscowych z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa, jakie ustalenia powinny znaleźć się w planie miejscowym:

Art. 15 ust. 2: W planie miejscowym określa się obowiązkowo:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

zagadnienie znalazło swoje odbicie w zapisach planu miejscowego;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

zagadnienie znalazło swoje odbicie w zapisach planu miejscowego;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

zagadnienie znalazło swoje odbicie w zapisach planu miejscowego; jednakże granice Obszarów Natura 2000 oraz Zieluńsko-Rzęnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wymagają korekty ich przebiegu; ponadto wkreślenia wymagają granice otuliny rezerwatu Olszyny Rumockie;

- 3a) zasady kształtowania krajobrazu:

zagadnienie znalazło swoje odbicie w zapisach planu miejscowego;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

zagadnienie znalazło swoje odbicie w zapisach planu miejscowego; jednakże nie uwzględniono późniejszego w stosunku do planu faktu wpisu do rejestru zabytków kościoła św. Anny w Wojnowce (decyzja z 2013 r.) oraz kościoła św. Doroty w Bogurzynie (decyzja z 2012r.);

jednocześnie w planie wskazano kilkadziesiąt obiektów jako "o cechach zabytkowych", które nie powinny podlegać ochronie ze względu na znaczny stan przekształcenia - lista ta wymaga więc aktualizacji;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

zagadnienie nie znalazło swojego odbicia w zapisach planu miejscowego, ponieważ plan miejscowy (ani Studium) nie wskazują obszarów przestrzeni publicznej;

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

zagadnienie znalazło swoje odbicie w zapisach planu miejscowego, jednakże np. zapisy dotyczące wysokości zabudowy podano w liczbie kondygnacji a nie w metrach; nie ustalono wskaźników intensywności zabudowy oraz miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, generalnie ze względu na fakt iż projekt planu opracowano przed wprowadzeniem ustawowego wymogu dla takich zapisów;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

zagadnienie nie znalazło swojego odbicia w zapisach planu, ponieważ plan nie obejmuje takich obszarów w swoich granicach;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

tak sformułowane zagadnienie nie znalazło pełnego odbicia w zapisach planu;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

zagadnienie znalazło swoje odbicie w zapisach planu miejscowego;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

zagadnienie znalazło swoje odbicie w zapisach planu miejscowego;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

zagadnienie nie znalazło pełnego odbicia w zapisach planu;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:

zagadnienie znalazło swoje odbicie w zapisach planu miejscowego.

Art. 15 ust. 3. W planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb:

1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości:

zagadnienie nie znalazło pełnego odbicia w zapisach planu - wyraźnie zapisano, że plan nie przewiduje procedury scalania nieruchomości;

2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

zagadnienie nie znalazło odbicia w zapisach planu;

3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:

zagadnienie znalazło swoje odbicie w zapisach planu miejscowego - wskazano zasady rekultywacji terenów powyrobiskowych;

3a) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko:

zagadnienie nie znalazło odbicia w zapisach planu;

4) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8:

zagadnienie nie znalazło swojego pełnego odbicia w zapisach planu miejscowego - co prawda zapisano wskaźniki parkingowe dla obiektów handlowych o powierzchni handlowej powyżej 2.000 m² w terenach 1.P/Ug i 2P/Ug w Modlach, ale w przeznaczeniu terenu nie wyszczególniono takiego przeznaczenia; przeznaczenie takie dopuszczono w terenach 31Ug, 41Ug, 45Ug i 59Ug w Wiśniewku;

4a) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

zagadnienie nie znalazło swojego odbicia w zapisach planu ponieważ nie było konieczności wprowadzania tak sformułowanych ustaleń;

4b) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012:

zagadnienie nie znalazło swojego odbicia w zapisach planu ponieważ nie było konieczności wprowadzania tak sformułowanych ustaleń;

5) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:

zagadnienie nie znalazło swojego odbicia w zapisach planu;

6) granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady:

zagadnienie nie znalazło swojego odbicia w zapisach planu ponieważ zagadnienie to nie dotyczy obszaru gminy Wiśniewo;

7) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych:

zagadnienie nie znalazło swojego odbicia w zapisach planu pomimo, że linia kolejowa E65 jest terenem zamkniętym;

8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

zagadnienie znalazło swoje odbicie w zapisach planu;

Ocena aktualności zapisów planistycznych

Część zapisów, w tym przede wszystkich ustaleń w zakresie wskaźników wysokości i intensywności zabudowy wymaga aktualizacji i uzupełnienia.

Konkluzje:

Obowiązujący plan miejscowy formalnie zachowują swoją aktualność jednakże ze względu na znaczną ilość wniosków o zmianę Studium i planu jak i na fakt, że część wymaganych

obecnie zapisów i ustaleń w planie nie została wprowadzona oraz powodu istotnych zmian w rejonie północno-zachodnim gminy (renaturalizacja) jak i z powodu innego faktycznego śladu dróg krajowej i wojewódzkiej docelowo koniecznym będzie zastąpienie dokumentu nowymi planami. Ten proces już został zainicjowany i wymaga sukcesywnej kontynuacji.

Obowiązujący plan miejscowy jest zgodny ze Studium UiKZP gminy Wiśniewo.

Sugeruje się opracowanie kolejnych planów miejscowych, w pierwszej kolejności umożliwiających powstanie nowych miejsc pracy na miejscu, w gminie.

CZĘŚĆ VI**WIELOLETNIE PROGRAMY SPORZADZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH W
NAWIĄZANIU DO USTALEŃ STUDIUM STOSOWNIE DO ART. 32 UST. 1 USTAWY
O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

Praktycznie cały obszar gminy Wiśniewo objęty jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Obecnie procedowane są nowe edycje części tych planów: podjęto 3 uchwały dla 3ch grup sołectw. Fragment jednego z tych planów jest na zaawansowanym etapie procedury planistycznej. Jak wykazano powyżej, aktualność zapisów planów obowiązujących jest dostateczna. Jednakże ze względu na zmieniające się uwarunkowania i potrzeby rozwojowe gminy planowane jest opracowanie nowych planów dla całego obszaru gminy.

W 2019 roku Rada Gminy podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia nowej edycji planów miejscowych dla zespołów sołectw:

- mpzp dla sołectw Nowa Otocznia, Stara Otocznia i Modła (uchwała VIII/43/2019),
- mpzp dla sołectw Kosiny Kapiczne, Kosiny Bartosowe, Stare Kosiny i Żurominek (uchwała IX/47/2019),
- mpzp dla sołectw Korboniec, Wiśniewko i Wiśniewo (uchwała X/51/2019),
- mpzp dla sołectw Głuźek i Podkrajewo (uchwała X/52/2019),
- mpzp dla sołectw Bogurzyn, Bogurzynek i Kowalewo (uchwała X/53/2019).

Dla usprawnienia sposobu prowadzenia polityki przestrzennej opracowano program sporządzania planów miejscowych. W programie uwzględniono plany już opracowywane, dla których potrzeba ich sporządzenia jest oczywista i pilna.

W pierwszej kolejności opracowane zostaną :

- mpzp dla sołectw Nowa Otocznia, Stara Otocznia i Modła,
- mpzp dla sołectw Kosiny Kapiczne, Kosiny Bartosowe, Stare Kosiny i Żurominek.

Kolejność oraz czas sporządzania kolejnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinno być uzależnione od potrzeb i możliwości finansowych gminy.

Uwzględniając powyższe wnioski rekomenduję Radzie Gminy Wiśniewo podjęcie uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

Wójt Gminy Wiśniewo

Grzegorz Woźniak