

UCHWAŁA NR II/10/2024
RADY GMINY WIECZFNIA KOŚCIELNA
z dnia 28 maja 2024 r.

w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609) w związku z art. 11 pkt 9 i art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 20239, 2739) w związku z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz uchwały nr XIX/193/2021 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 29 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna.

Rada Gminy uchwala, co następuje:

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

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część tekstowa, uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna;
- 2) załącznik nr 2 – część tekstowa, kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna;
- 3) załącznik nr 3 – rysunek studium, uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna;
- 4) załącznik nr 4 – rysunek studium, kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna;
- 5) załącznik nr 5 – uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń studium;
- 6) załącznik nr 6 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu studium;
- 7) załącznik nr 7 – zbiór danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 214).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wieczfnia Kościelna.

§ 4. Traci moc uchwała nr V/28/2015 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 22 lipca 2015 r., zmieniona uchwałą nr XX/200/2021 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 26 listopada 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

U Z A S A D N I E N I E

Działając na podstawie art. 11 pkt 9 i art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 20239, 2739) w związku z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Wójt Gminy Wieczfnia Kościelna przedstawia Radzie Gminy Wieczfnia Kościelna do uchwalenia projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna.

Projekt studium jest zgodny z zakresem określonym uchwałą nr XIX/193/2021 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 29 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna.

Przedkładany do uchwalenia projekt studium nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i pozostałych przepisów odrębnych.

Załącznik nr 1

do uchwały nr II/10/2024

Rady Gminy Wieczfnia Kościelna

z dnia 28 maja 2024 r.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY
WIECZFANIA KOŚCIELNA**

**- UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WIECZFANIA KOŚCIELNA -**

2024 R.

SPIS TREŚCI

WSTĘP	6
PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE OPRACOWANIA	7
1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu	8
1.1. Ogólna charakterystyka gminy	8
1.2. Podstawowe dane o gminie.....	9
1.3. Struktura użytkowania i przeznaczenia terenów.....	14
1.4. Uzbrojenie terenu.....	14
2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	15
2.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	15
2.2. Decyzje o ustaleniu warunków zabudowy oraz o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.....	17
3. Uwarunkowania wynikające z diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy	19
4. Uwarunkowania wynikające ze 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	21
4.1. Położenie fizycznogeograficzne	21
4.2. Rzeźba terenu i budowa geologiczna.....	22
4.3. Złoża surowców	23
4.4. Wody powierzchniowe	24
4.5. Wody podziemne	25
4.6. Klimat	27
4.7. Gleby.....	28
4.8. Leśna przestrzeń produkcyjna.....	30
5. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	31
5.1. Ochrona zabytków w ujęciu prawnym i praktycznym	31
5.2. Obiekty wpisane do rejestru zabytków	32
5.3. Obiekty włączone do wojewódzkiej ewidencji zabytków	33

5.4.	Obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.....	34
5.5.	Stanowiska archeologiczne	37
5.6.	Zagrożenia dla środowiska kulturowego	44
6.	Uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.....	46
7.	Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem.....	46
7.1.	Demografia	46
7.2.	Zatrudnienie	51
7.3.	Bezrobocie	52
7.4.	Działalność gospodarcza.....	53
7.5.	Oświata	56
7.6.	Ochrona zdrowia.....	57
7.7.	Uwarunkowania wynikające z dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami.....	57
7.8.	Kultura	57
7.9.	Sport.....	59
7.10.	Turystyka	60
8.	Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	62
8.1.	Zagrożenia hałasem	62
8.2.	Zagrożenia pożarami lasów	62
8.3.	Zagrożenia wynikające z lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku awarii przemysłowej	63
9.	Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy	64
9.1.	Analiza ekonomiczna.....	64
9.2.	Rozwój lokalny gminy i jego finansowanie.....	64
9.3.	Gospodarowanie przestrzenią	65
9.4.	Analiza środowiskowa	66

9.5. Grunty rolne i leśne.....	66
9.6. Formy ochrony przyrody	69
9.7. Analiza społeczna	70
9.8. Bezrobocie	70
9.9. Edukacja.....	71
9.10. Ochrona zdrowia	72
9.11. Pomoc społeczna.....	73
9.12. Infrastruktura techniczna	73
9.13. Prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego	74
9.14. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę	79
9.15. Chłonność położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej	87
9.16. Chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.	88
9.17. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	93
9.18. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.....	96
10. Stan prawny gruntów	102
11. Występowanie obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.....	103
11.1 Użytek ekologiczny	104
11.2. Pomniki przyrody.....	104
11.3. Zielone Płuca Polski	104
11.4. Lasy ochronne	104
11.5. Ochrona gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych.....	104
11.6. Ochrona gruntów leśnych	105
11.7. Strefy ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznych	105
12. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów naturalnych zagrożeń geologicznych	106
13. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.....	106

13.1. Udokumentowane złoża kopalin.....	106
13.2. Zasoby wód podziemnych	107
13.3. Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.....	107
14. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych na podstawie przepisów odrębnych	107
15. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.....	108
15.1. Komunikacja drogowa	108
15.2. Komunikacja kolejowa	111
15.3. Zaopatrzenie w wodę	111
15.4. Odprowadzanie ścieków	112
15.5. Elektroenergetyka	112
15.6. Gazownictwo	112
15.7. Ciepłownictwo	113
15.8. Telekomunikacja.....	113
15.9. Gospodarka odpadami	115
16. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych	119
16.1. Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju	119
16.2. Krajowy Program Zwiększania Lesistości.....	121
16.3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego	121
16.4. Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego	122
16.5. Strategia Rozwoju Powiatu Mławskiego	123
16.6. Strategia Rozwoju Gminy Wieczfnia Kościelna na lata 2016-2022.	124
17. Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej	125

WSTĘP

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna sporządził, zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739) Wójt Gminy Wieczfnia Kościelna. Studium uchwalila Rada Gminy Wieczfnia Kościelna, zgodnie z art. 12 ust. 1 w związku z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) wyżej wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwałą nr II/10/2024 z dnia 28 maja 2024 r. Zgodnie z uchwałą nr XIX/193/2021 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 29 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna, niniejszy dokument obejmuje cały obszar położony w granicach administracyjnych gminy.

Na Studium składa się:

- załącznik nr 1 – część tekstowa, uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna;
- załącznik nr 2 – część tekstowa, kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna;
- załącznik nr 3 – rysunek studium, uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna;
- załącznik nr 4 – rysunek studium, kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna;
- załącznik nr 5 – uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń studium;
- załącznik nr 6 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu studium;
- załącznik nr 7 – zbiór danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 214).

ZESPÓŁ AUTORSKI

Studium opracował zespół projektowy w następującym składzie:

- | | |
|------------------------|-------------------------|
| • mgr Agata Piszewska; | • inż. Julia Chojnacka; |
| • mgr Rafał Łucki; | • mgr Katarzyna Bartoś; |
| • inż. Rafał Młynek; | • mgr Dagmara Sobczak. |

PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE OPRACOWANIA

Opracowanie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna wynika z nowych potrzeb związanych z rozwojem gminy. Zmieniające się uwarunkowania społeczne i ekonomiczne, ale także troska o zrównoważony rozwój legły u podstaw decyzji Rady Gminy o wszczęciu procedury planistycznej prowadzącej do uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna. Należy zatem przyjąć, iż Rada Gminy, która jako organ stanowiący gminy urzeczywistnia samodzielność gminy w zakresie prowadzenia polityki przestrzennej na terenie gminy, ważąc jednocześnie na dynamiczny i ciągły proces gospodarowania obszarem gminy, niniejszą uchwałą obligującą Wójta Gminy Wieczfnia Kościelna do opracowania stosownego studium czyni zadość wymogom racjonalności w zarządzaniu przestrzenią gminy hołdując jednocześnie obowiązującym przepisom prawa. Diagnoza stanu istniejącego i określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego polega na ustaleniu lokalnych zasad organizacji struktury przestrzennej gminy przy równoczesnym uwzględnieniu wymagań dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, rozmieszczenia infrastruktury technicznej i społecznej oraz uwzględnieniu podstawowych elementów sieci osadniczej. Ustalenia Studium winny być rozumiane, jako świadome działanie władz gminy zmierzające do optymalnego wykorzystania uwarunkowań przestrzennych gminy w celu osiągnięcia wyznaczonych kierunków rozwoju. Generalną zasadą kształtowania i zagospodarowania przestrzeni gminy winny być reguły określające jej zrównoważony rozwój przestrzenny, gospodarczy, społeczny i kulturowy, który harmonizuje z uwarunkowaniami przyrodniczymi ograniczając jednocześnie degradację przyrody, nie naruszając możliwości zaspokajania potrzeb przyszłych pokoleń.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego opracowano na podstawie i z uwzględnieniem następujących aktów i przepisów prawa:

- uchwały nr XIX/193/2021 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 29 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna;
- art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609);
- art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739) w związku z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu

1.1. Ogólna charakterystyka gminy

Gmina Wieczfnia Kościelna położona jest w powiecie mławskim, w północno-zachodniej części województwa mazowieckiego. Obszar gminy zajmuje powierzchnię 11 973 ha¹. Gmina Wieczfnia Kościelna graniczy z gminami Dzierzgowo, Szydłowo oraz z gminą miejską Mława położonymi w powiecie mławskim oraz z dwiema gminami wchodzącymi w skład województwa warmińsko-mazurskiego, tj. gminą Iłowo-Osada położoną w powiecie działdowskim oraz gminą Janowiec Kościelny położoną w powiecie nidzickim.

Rysunek 1. Położenie gminy Wieczfnia Kościelna na tle gmin powiatu mławskiego.



Źródło: Opracowanie własne.

¹ Materiał źródłowy: Dane GUS, stan na 31 XII 2021 r.

1.2. Podstawowe dane o gminie

Gmina Wieczfnia Kościelna posiada status gminy wiejskiej. W skład gminy wchodzi 24 obręby geodezyjne w tym 25 miejscowości. Obszar gminy podzielono na następujące 24 sołectwa²: Bąki, Bonisław, Chmielewko, Chmielewo Wielkie, Długokąty, Grzebsk, Grzybowo, Grzybowo-Kapuśnik, Kuklin, Kulany, Kobiałki, Łęg, Michalinowo, Uniszki-Cegielnia, Uniszki Gumowskie, Uniszki Zawadzkie, Peplowo, Pogorzel, Wieczfnia Kościelna, Wieczfnia-Kolonia, Wąsosze, Windyki, Załęże, Zakrzewo Wielkie.

Według statystyki ludności prowadzonej przez Urząd Gminy Wieczfnia Kościelna, gminę zamieszkuje 3 895 osób³, w tym największa liczba ludności zamieszkuje miejscowość Uniszki Zawadzkie (551 osób).

Tabela 1. Analiza porównawcza głównych wskaźników charakteryzujących gminę na tle gmin powiatu mławskiego oraz terenu województwa mazowieckiego.

L.p.	Główne wskaźniki	Województwo mazowieckie	Powiat mławski	Gmina Wieczfnia Kościelna
1.	Powierzchnia ogółem w km ² 2022	35558,47	1181,82	119,73
2.	Ludność 2021	5419721	71651	3933
3.	Gęstość zaludnienia (osoby/km ²) 2021	152,0	61	33
4.	Ludność w wieku przedprodukcyjnym w %	19,5	18,5	19,2
5.	Ludność w wieku produkcyjnym w %	59,3	60,7	61,9
6.	Ludność w wieku poprodukcyjnym w %	22,2	20,7	18,8
7.	Korzystający z instalacji wodociągowej w % ogółu ludności ⁴	90,7	92,1	90,5
8.	Korzystający z kanalizacji w % ogółu ludności ⁵	70,2	48,0	30,0
9.	Korzystający z gazu w % ogółu ludności ⁶	55,0	42,5	14,5
10.	Zużycie wody z wodociągów w gospodarstwach domowych na 1 mieszkańca w m ³⁽⁷⁾	39,9	46,5	72,1

Źródło: Opracowano na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego na 2020 r.

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego gęstość zaludnienia gminy

² Materiał źródłowy: Dane pozyskane z Urzędu Gminy Wieczfnia Kościelna.

³ Stan na XII 2021 r.

⁴ Dane na rok 2020.

⁵ Dane na rok 2020.

⁶ Dane na rok 2020.

⁷ Dane na rok 2020.

w 2021 r. wynosiła 33 osoby/km². Jest to wskaźnik niższy niż średnia gęstość zaludnienia powiatu mławskiego (61 osób/km²), województwa mazowieckiego (152 osoby/km²) oraz gęstość zaludnienia całego kraju (122 osoby/km²)⁸.

Gmina Wieczfnia Kościelna z powierzchnią wynoszącą 120,0 km² stanowi 10,15% powierzchni powiatu mławskiego oraz 0,34% powierzchni województwa mazowieckiego. W 2020 r. ludność gminy wyniosła 3933 osoby.

Podsumowując, gmina Wieczfnia Kościelna:

- wykazuje jeden z niższych wskaźników gęstości zaludnienia na tle pozostałych gmin wiejskich powiatu mławskiego (od 20 do 52);
- prezentuje się korzystnie pod względem udziału procentowego osób w wieku produkcyjnym na tle województwa i powiatu;
- wykazuje niższy wskaźnik pod względem udziału procentowego osób korzystających z instalacji wodociągowej na tle powiatu mławskiego oraz na tle województwa;
- prezentuje się niekorzystnie pod względem udziału procentowego osób korzystających z instalacji kanalizacji sanitarnej zarówno na tle powiatu mławskiego jak i na tle województwa;
- prezentuje się niekorzystnie pod względem udziału procentowego osób korzystających z gazu na tle powiatu mławskiego i niekorzystnie na tle województwa;
- ponadto zużycie wody w przeliczeniu na 1 mieszkańca było większe od średniej powiatowej i od średniej wojewódzkiej.

W tabeli nr 2 przedstawiono udział liczby ludności gminy przypadający na jej poszczególne miejscowości.

Tabela 2. Liczba ludności w poszczególnych miejscowościach gminy Wieczfnia Kościelna.

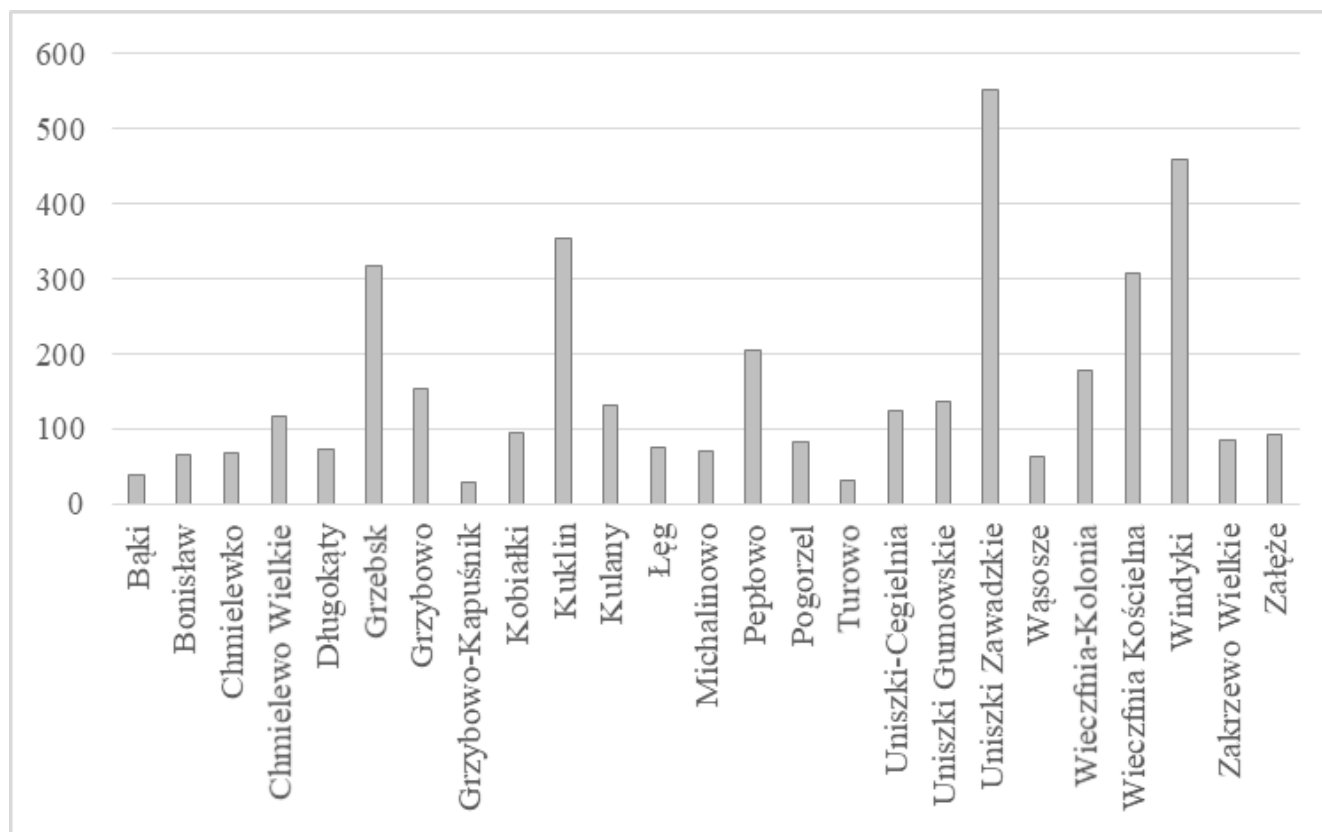
Lp.	Nazwa miejscowości	Liczba ludności
1.	Bąki	38
2.	Bonisław	66
3.	Chmielewko	68
4.	Chmielewo Wielkie	116
5.	Długokąty	72
6.	Grzebsk	318
7.	Grzybowo	154
8.	Grzybowo-Kapuśnik	28

⁸ Dane dla powiatu, województwa i całego kraju według stanu na dzień 31 XII 2021 r.

9.	Kobiałki	95
10.	Kuklin	353
11.	Kulany	130
12.	Łęg	75
13.	Michalinowo	70
14.	Pepłowo	205
15.	Pogorzel	82
16.	Turowo	31
17.	Uniszki-Cegielnia	123
18.	Uniszki Gumowskie	135
19.	Uniszki Zawadzkie	551
20.	Wąsosze	62
21.	Wieczfnia-Kolonia	178
22.	Wieczfnia Kościelna	308
23.	Windyki	459
24.	Zakrzewo Wielkie	85
25.	Załęże	93
RAZEM		3895

Źródło: Opracowano na podstawie danych Urzędu Gminy Wieczfnia Kościelna według stanu na XII 2021 r.

Wykres 1. Liczba ludności w poszczególnych miejscowościach gminy Wieczfnia Kościelna.



Źródło: Opracowano na podstawie danych Urzędu Gminy Wieczfnia Kościelna według stanu na XII 2021 r.

Rysunek 2. Podział gminy Wieczfnia Kościelna na obręby.



Źródło: Opracowanie własne.

1.3. Struktura użytkowania i przeznaczenia terenów

W poniższej tabeli przedstawiono strukturę użytkowania gruntów gminy Wieczfnia Kościelna.

Tabela 3. Struktura użytkowania gruntów gminy Wieczfnia Kościelna.

Rodzaj użytkowania	Powierzchnia geodezyjna w ha
użytki rolne	8920
grunty leśne oraz grunty zadrzewione i zakrzewione	2406
pozostałe grunty	648
RAZEM	11974

Źródło: Opracowano na podstawie Wykazu gruntów gminy Wieczfnia Kościelna, stan na dzień 3.06.2022 r.

W strukturze użytkowania gruntów największą część zajmują użytki rolne (8920 ha), stanowiące około 74,5% całej powierzchni gminy. Drugą pozycję zajmują grunty leśne oraz grunty zadrzewione i zakrzewione stanowiące niecałe 20,1% powierzchni gminy. Ostatnią pozycję tj. 5,41% zajmują pozostałe grunty.

1.4. Uzbrojenie terenu

W tabeli poniżej przedstawiono główne wskaźniki dotyczące uzbrojenia terenu gminy Wieczfnia Kościelna w infrastrukturę techniczną, dokonując przy tym porównania danych odnoszących się bezpośrednio do gminy Wieczfnia Kościelna z danymi dotyczącymi obszaru województwa mazowieckiego oraz powiatu mławskiego. Przedstawione dane pozyskano z informacji udostępnianych przez Główny Urząd Statystyczny aktualne na rok 2020.

Tabela 4. Główne wskaźniki dotyczące uzbrojenia terenu gminy Wieczfnia Kościelna na tle powiatu mławskiego i województwa mazowieckiego.

Lp.	Główne wskaźniki	województwo mazowieckie	powiat mławski	gmina Wieczfnia Kościelna
1.	Korzystający z instalacji wodociągowej w % ogółu ludności	90,7	92,1	90,5
2.	Korzystający z kanalizacji w % ogółu ludności	70,2	48,0	30,0
3.	Korzystający z gazu w % ogółu ludności	55,0	42,5	14,5

Źródło: Opracowano na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego na 2020 r.

Gmina Wieczfnia Kościelna prezentuje najniższy poziom wskaźników % ogółu ludności korzystających z uzbrojenia terenu, zarówno na tle powiatu mławskiego jak i województwa mazowieckiego. W roku 2021 wskaźnik osób korzystających z gazu w % ogółu ludności wyniósł 14,5%. Był on niemal czterokrotnie niższy od wskaźnika wojewódzkiego oraz prawie trzykrotnie od wskaźnika powiatowego. Najmniejszą dysproporcję można zauważyć we wskaźniku osób korzystających z instalacji wodociągowej w % ogółu ludności, gdyż wskaźnik ten jest bardzo zbliżony do poziomu województwa i niewiele mniejszy od wskaźnika dla powiatu mławskiego.

2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

2.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Głównym narzędziem w kształtowaniu ładu przestrzennego są obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Na terenie gminy Wieczfnia Kościelna obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna uchwalona Uchwałą Rady Gminy Wieczfnia Kościelna Nr I/1/97 z dnia 22 stycznia 1997 r. dla fragmentów wsi: Kuklin, Uniszki Cegielnia, Uniszki Zawadzkie i Wieczfnia Kościelna;
- 2) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna uchwalona Uchwałą Rady Gminy Wieczfnia Kościelna Nr III/13/98 z dnia 30 grudnia 1998 r. dla miejscowości: Chmielewo, Grzebsk, Grzybowo, Pepłowo, Pogorzel, Uniszki Gumowskie, Uniszki Zawadzkie, Wieczfnia Kościelna i Windyki;
- 3) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna uchwalona Uchwałą Nr VII/37/99 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 20 grudnia 1999 r. dla miejscowości: Grzybowo, Pepłowo, Windyki;
- 4) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna uchwalona Uchwałą Rady Gminy Wieczfnia Kościelna Nr VI/60/2001 z dnia 28 grudnia 2001 r. dla fragmentów wsi Grzybowo, Kulany, Kobiałki, Michalinowo, Pepłowo, Uniszki Zawadzkie, Wieczfnia Kościelna, Windyki;
- 5) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi: Bąki, Bonisław, Chmielewko, Chmielewo Wielkie, Długokąty, Grzebsk, Grzybowo, Grzybowo-

- Kapuśnik, Kuklin, Kulany, Kobiałki, Łęg, Michalinowo, Pełowo, Pogorzel, Turowo, Uniszki-Cegielnia, Uniszki Gumowskie, Uniszki Zawadzkie, Wąsosze, Wieczfnia-Kolonia, Wieczfnia Kościelna, Windyki, Zakrzewo Wielkie, Załęże, uchwalony Uchwałą Rady Gminy Wieczfnia Kościelna Nr VIII/44/07 z dnia 14 sierpnia 2007 r.;
- 6) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Uniszki-Cegielnia i Uniszki Zawadzkie, uchwalona Uchwałą Nr VI/51/11 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 25 maja 2011 r.;
 - 7) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą Nr XIX/150/2013 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 26 lutego 2013 r. dla obszarów lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie gminy Wieczfnia Kościelna;
 - 8) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna uchwalonego Uchwałą Nr VIII/44/07 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 14 sierpnia 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi: Bąki, Bonisław, Chmielewko, Chmielewo Wielkie, Długokąty, Grzebsk, Grzybowo, Grzybowo – Kapuśnik, Kuklin, Kulany, Kobiałki, Łęg, Michalinowo, Pełowo, Pogorzel, Turowo, Uniszki-Cegielnia, Uniszki Gumowskie, Uniszki Zawadzkie, Wąsosze, Wieczfnia-Kolonia, Wieczfnia Kościelna, Windyki, Zakrzewo Wielkie, Załęże, w miejscowościach: Bąki, Grzybowo, Kuklin, Kulany, Michalinowo, Pełowo, Pogorzel, Uniszki-Cegielnia, Uniszki Zawadzkie, Wieczfnia-Kolonia, Wieczfnia Kościelna uchwalona Uchwałą Nr XIX/151/2013 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 26 lutego 2013 roku;
 - 9) zmiana nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna dla fragmentu miejscowości Wieczfnia-Kolonia, uchwalona Uchwałą Nr XXVII/194/2018 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 25 lipca 2018 r.;
 - 10) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Uniszki Gumowskie, uchwalony Uchwałą Nr XXVIII/202/2018 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 12 października 2018 r.;
 - 11) zmiana nr 4 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Pogorzel, uchwalona Uchwałą Nr IX/86/2019 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 28 listopada 2019 r.;
 - 12) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Kuklin, uchwalony Uchwałą Nr XVI/161/2021 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 26 lutego 2021 r.;

- 13) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Wieczfnia Kościelna, uchwalony Uchwałą Nr XXII/212/2021 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 29 grudnia 2021 r.;
- 14) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Windyki i Uniszki Zawadzkie, uchwalony uchwałą Nr XXIV/228/2022 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 29 marca 2022 r.;
- 15) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Uniszki Zawadzkie, uchwalony uchwałą Nr XXVI/247/2022 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 27 lipca 2022 r.;
- 16) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Wąsosze, uchwalony uchwałą Nr XXVII/252/2022 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 14 września 2022 r.

Ponadto Rada Gminy Wieczfnia Kościelna podjęła uchwałę nr XXV/239/2022 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 27 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Kuklin, Windyki, Grzybowo, Bąki, Kulany, Wieczfnia Kolonia, Michalinowo, Pełowo, Uniszki Zawadzkie, Uniszki Cegielnia, Wieczfnia Kościelna. Plan miejscowy jest w trakcie opracowania.

Obszar objęty ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Wieczfnia Kościelna wynosi około 3547,99 ha⁹, co stanowi około 29,67%¹⁰ całej powierzchni gminy. Uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego dla części obrębu geodezyjnego Kuklin, Windyki, Grzybowo, Bąki, Kulany, Wieczfnia Kolonia, Michalinowo, Pełowo, Uniszki Zawadzkie, Uniszki Cegielnia, Wieczfnia Kościelna objęto obszar o powierzchni około 1913,04 ha.

2.2. Decyzje o ustaleniu warunków zabudowy oraz o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tereny, dla których gmina nie posiada miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, możliwe są do zabudowy po uzyskaniu decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. W poniższej tabeli przedstawiono

⁹ Dane z raportu GISON

¹⁰ Dane z raportu GISON

zestawienie wydawanych decyzji na terenie gminy Wieczfnia Kościelna w latach 2017 – 2021, wyszczególniając, jakiego rodzaju zabudowy dotyczyły.

Tabela 5. Wydane decyzje o warunkach zabudowy oraz o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie gminy Wieczfnia Kościelna w latach 2017 - 2021.

Rodzaj zabudowy	2017	2018	2019	2020	2021
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	5	5	2	4	5
zabudowa zagrodowa	8	9	1	4	4
zabudowa produkcyjna	0	1	5	0	0
inwestycje celu publicznego	2	0	2	8	2
inne	2	0	0	0	8
Razem	17	15	10	16	19

Źródło: Opracowano na podstawie danych Urzędu Gminy Wieczfnia Kościelna..

W latach 2017 – 2021 w gminie Wieczfnia Kościelna wydano łącznie 63 decyzji o warunkach zabudowy (średnio 13 decyzji w skali roku) oraz 14 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (średnio 3 decyzje w skali roku). W trakcie pięciu lat uwzględnionych w analizie można zauważyć początkowy spadek liczby wydawanych decyzji, a następnie wzrost ponad poziom wyjściowy. W ostatnim roku analizowanego okresu nastąpił zauważalny wzrost liczby wydanych decyzji na inne cele, było to wynikiem dużej liczby decyzji wydanych na inwestycje związane z odnawialnymi źródłami energii. Łącznie najwięcej decyzji o warunkach zabudowy również wydano w roku 2021 (19). W analizowanym okresie najwięcej decyzji dotyczyło zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej. W analizowanych latach 2017 – 2021 na terenie gminy Wieczfnia Kościelna nie wydano żadnej decyzji dotyczącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej.

Na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego dokonano analizy porównawczej ilości wydanych decyzji o warunkach zabudowy na terenie gminy Wieczfnia Kościelna w odniesieniu do poszczególnych gmin powiatu mławskiego oraz powiatu ogółem w latach 2017 – 2020.

Tabela 6. Analiza ilości wydanych decyzji o warunkach zabudowy na terenie gminy Wieczfnia Kościelna na tle gmin powiatu mławskiego i powiatu ogółem w latach 2017-2020.

Lp.	Nazwa gminy	2017	2018	2019	2020
1.	Mława	104	99	82	63
2.	Dzierzgowo	1	3	4	5
3.	Lipowiec Kościelny	3	4	1	0
4.	Radzanów	18	15	26	15
5.	Strzegowo	40	40	55	54
6.	Wieczfnia Kościelna	17	15	10	16
POWIAT MŁAWSKI		183	176	178	153

Źródło: Opracowano na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego oraz danych Urzędu Gminy Wieczfnia Kościelna.

Największą liczbę wydanych decyzji zanotowała gmina Mława, w której wydano łącznie 348 decyzji, zaś najmniej wydanych decyzji odnotowano w gminach Dzierzgowo (łącznie 13 decyzji) oraz Lipowiec Kościelny (łącznie 8 decyzji). Jak wynika z powyższej tabeli liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w analizowanym okresie w gminie Wieczfnia Kościelna uwzględniając pozostałe gminy powiatu mławskiego nie jest najwyższa jednak wielokrotnie przewyższa gminy o najmniejszej liczbie wydanych decyzji.

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego oraz Urzędu Gminy Wieczfnia Kościelna w latach 2017 – 2020 na terenie powiatu mławskiego wydano łącznie 690 decyzji o warunkach zabudowy oraz 242 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Ilość wydanych decyzji w gminie Wieczfnia Kościelna o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego stanowi 4,96% decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego wydanych w powiecie mławskim, zaś o warunkach zabudowy stanowi 9,13% decyzji o warunkach zabudowy wydanych w powiecie w analizowanych ramach czasowych.

3. Uwarunkowania wynikające z diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy

Strategia rozwoju gminy Wieczfnia Kościelna na lata 2024-2030 zawiera diagnozę: społeczną, gospodarczą i przestrzenną, z uwzględnieniem obszarów funkcjonalnych, w tym miejskich obszarów funkcjonalnych. Diagnoza społeczno-gospodarcza przeprowadzona została na podstawie analizy SWOT, która umożliwiła identyfikację istniejących problemów, a następnie wybór optymalnej drogi ich rozwiązania, stanowiąc główny punkt wyjścia do wyznaczenia głównych kierunków rozwoju Gminy. Na podstawie dokonanej diagnozy

zostały określone obszary problemowe oraz cele, do osiągnięcia których Gmina powinna dążyć poprzez realizację planowanych przedsięwzięć.

Przeprowadzona analiza została w sferze:

- położenie, dostępność komunikacyjna i mobilność;
- ludność i procesy demograficzne;
- rolnictwo, gospodarka, rynek pracy;
- kultura i dziedzictwo kulturowe;
- środowisko i infrastruktura;
- sport, rekreacja i turystyka;
- planowanie i zagospodarowanie przestrzenne;
- bezpieczeństwo publiczne;
- polityka społeczna;
- edukacja i kapitał społeczny;
- finansowe samorządowe.

W obowiązującym dokumencie nie została przeprowadzona ewaluacja trafności przewidywanej skuteczności i efektywności realizacji strategii rozwoju przed jej przyjęciem, jednakże wskazano w jaki sposób będzie ona przebiegać.

Ewaluacja obejmować będzie zebranie informacji, z wykorzystaniem danych gromadzonych w trakcie monitoringu, które umożliwią końcową ocenę oraz weryfikację procesu wdrażania strategii. Tym samym zmierzone i ocenione zostaną efekty założone do osiągnięcia – poszczególne cele operacyjne i przypisane im zadania. Rezultaty powinny być wyrażone w postaci ilościowej (wskaźniki), jak i jakościowej (rezultaty „miękkie”). Wyniki przeprowadzonej oceny stanowiąc będą bazę dla strategii na kolejne lata. Ewaluacja bazować będzie na:

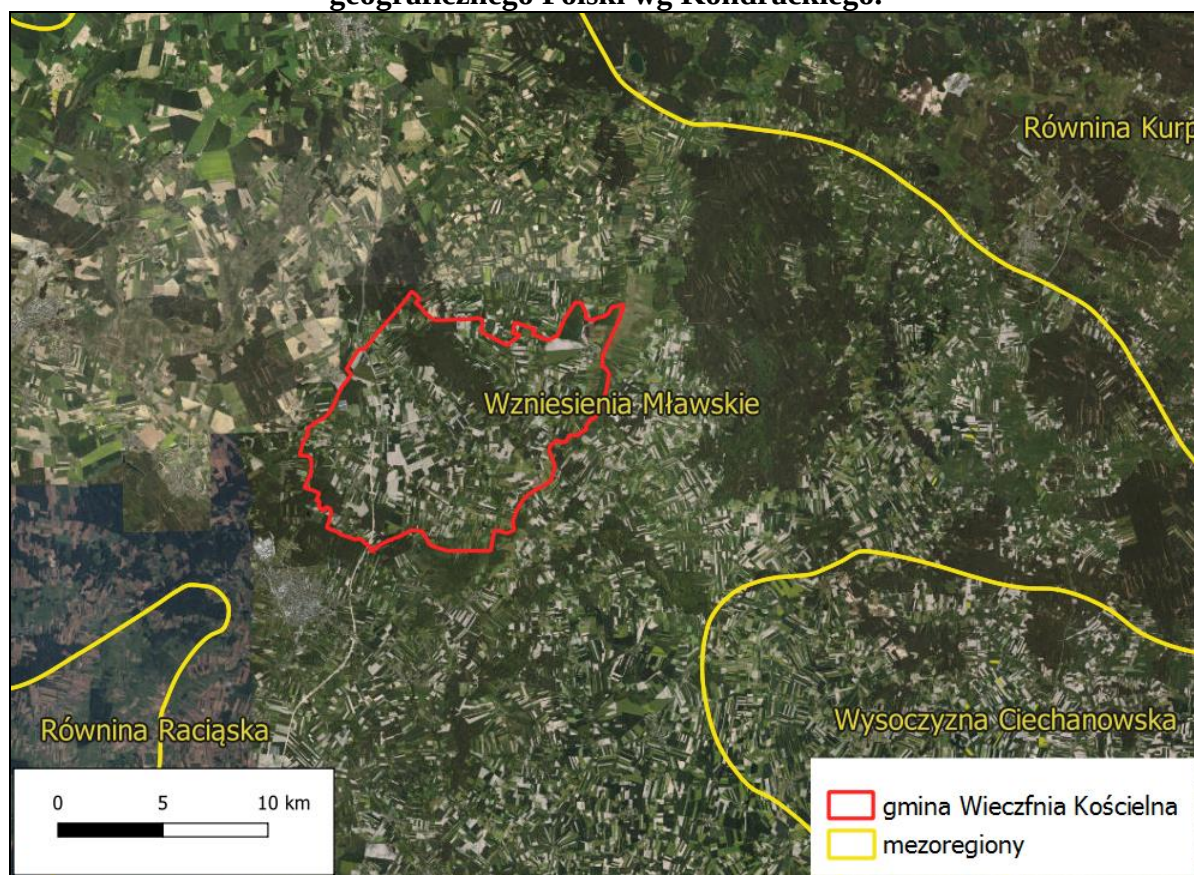
- *ocenie postępów we wdrażaniu założeń Strategii Rozwoju Gminy, w tym przygotowanie raportu,*
- *aktualizacji listy przedsięwzięć przewidzianych do realizacji w kolejnych latach,*
- *aktualizacji celów i kierunków działań.*

4. Uwarunkowania wynikające ze 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

4.1. Położenie fizycznogeograficzne

Zgodnie z podziałem Polski na mezoregiony fizyczno-geograficzne wg Kondrackiego, obszar gminy Wieczfnia Kościelna położony jest w makroregionie Niziny Północno-mazowieckiej, w północnej części mezoregionu – Wzniesienia Mławskiego. Charakterystyczną cechą jest tu występowanie wałów kemowych i morenowych, których powstanie związane jest z najmłodszymi fazami zlodowaceń. Polodowcowy charakter regionu kreuje równinno-falisty krajobraz i choć brak tu jezior rzeźba terenu przypomina młody krajobraz pojezierny. Przeważająca część gminy położona jest na wysokości od 140 do 180 m n. p. m. Wysokość względna licznie występujących pagórków, często przekracza 10 m, o nachyleniu zboczy 5–10%.

Rysunek 3. Położenie Gminy Wieczfnia Kościelna na tle podziału fizyczno-geograficznego Polski wg Kondrackiego.



Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne (opracowanie własne).

4.2. Rzeźba terenu i budowa geologiczna

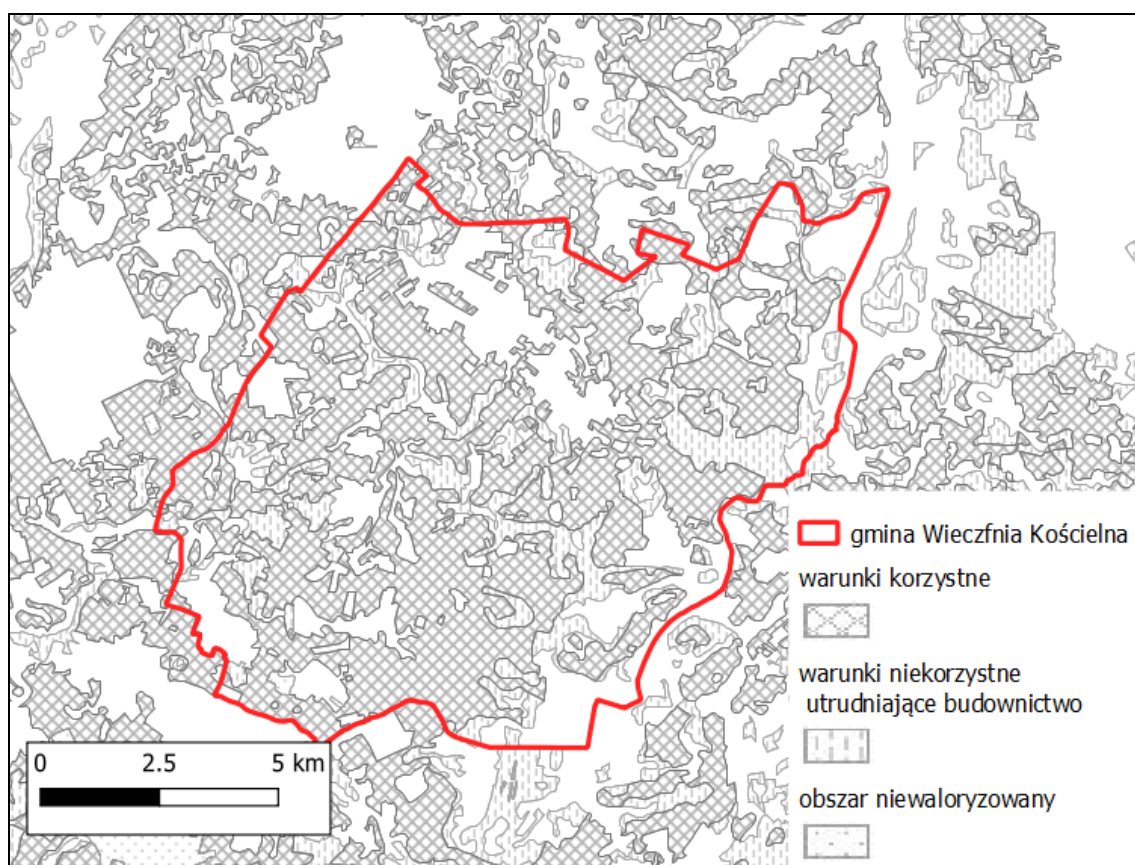
Gmina Wieczfnia Kościelna (wg J. Znosko) położona jest w obszarze jednostki tektonicznej zwanej Wyniesieniami Mazursko-Suwalskimi. Najstarsze warstwy podłoża krystalicznego zalegają dość płytko – około 2000 m p. p. t. Przykrywają je utwory młodsze mezozoiczne i kenozoiczne. Na powierzchni stosunkowo grubo zalegających warstw triasu, jury i kredy spoczywają młodsze utwory czwartorzędowe. Są to osady powstałe w okresie zlodowacenia środkowo-polskiego stadiału północno-mazowieckiego.

Warstwy powierzchniowe tworzą utwory czwartorzędowe powstałe w wyniku akumulacji lodowcowej, wykształcone z glin pylastych z domieszką żwirów. Utwory czołowo-morenowe, tworzą piaski i żwiry przemieszane z głazami narzutowymi. Najmłodsze osady holocenne, do których należą utwory akumulacji rzecznej i rzeczno-bagiennej tworzą piaski o różnej frakcji, oraz mułki, namuły i osady organiczne, wykształcone w postaci torfów o różnym stopniu rozkładu.

Pomiędzy dwoma wałami morenowymi przepływa z północnego zachodu na południowy wschód rzeka Wieczfnianka. Najwyżej położone są wzgórza w rejonie Turowa dochodzące do 200 m n.p.m. Powierzchnię gminy urozmaicają liczne dolinki cieków, zagłębień i dolinki erozyjno-denudacyjne. Tereny najniżej położone i bardziej płaskie występują w części wschodniej, w rejonie doliny rzeki Orzyc o wysokości bezwzględnej – od 135 do 140 m n.p.m.

Ukształtowanie powierzchni gminy jest korzystne dla rozwoju funkcji rolniczej i osadniczej gminy.

Rysunek 4. Warunki podłoża budowlanego na terenie gminy Wieczfnia Kościelna.



Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne (na podstawie Mapy Geośrodowiskowej Polski 1:100 000).

Zgodnie z powyższą mapą Geośrodowiskową Polski na terenie gminy Wieczfnia Kościelna w większości występują korzystne warunki dla budownictwa.

4.3. Złoża surowców

Na terenie gminy Wieczfnia Kościelna eksploatowane są wyłącznie surowce okruchowe – złoża czwartorzędowych piasków i żwirów. Gmina posiada liczne odkrywki piasków, piasków ze żwirem i żwirów, eksploatowanych wcześniej na potrzeby lokalne budownictwa i drogownictwa, w związku z tym należy prowadzić prace poszukiwawcze i dokumentacyjne złóż z wyjątkiem terenów objętych ochroną i w dolinie rzeki Orzyc. Takimi badaniami należy objąć złoża, oznaczone jako pozabilansowe, w rejonie moren czołowych Wieczfnia-Kolonia – Grzybowo oraz utworów wodnolodowcowych na północy gminy w rejonie Grzebska. Pracami poszukiwawczymi należy objąć rejony, w których, nie prowadzono eksploatacji, jak Kulany i Pogorzel.

4.4. Wody powierzchniowe

Pod względem hydrograficznym przeważająca część obszaru gminy znajduje się w zlewni rzeki Orzyc i jej dopływu Wieczfnianki, które odprowadzają wody powierzchniowe z ponad 70% powierzchni. Południowo-zachodnia część gminy odwadniana jest przez rzekę Mławkę (ok. 20% powierzchni gminy), stanowiącą lewobrzeżny dopływ rzeki Wkry. Źródła rzeki Mławki znajdują się w rejonie miejscowości Uniszki Gumowskie. Południowo-zachodnie obrzeża miejscowości Uniszki-Cegielnia należą do zlewni rzeki Łydyni, mającej swoje źródła na terenie gminy Dzierzgowo i Szydłowo.

Orzyc, jako największa rzeka w tym rejonie, płynie wzdłuż wschodniej granicy gminy, w kierunku północno-wschodnim. Charakteryzuje się cechami rzeki typowo nizinnej o dość szerokim korycie, dochodzącym miejscami do 12 m, z rozległą, podmokłą i zabagnioną doliną. Na całej długości rzeka Orzyc przyjmuje szereg mniejszych dopływów bez nazw. Największym lewobrzeżnym jej dopływem jest rzeka Wieczfnianka, której źródła znajdują się w północnej części gminy w rejonie Bonisławia. Rzeka Wieczfnianka przepływa przez obszar gminy z północnego zachodu na południowy wschód i wpada do Orzyca w obrębie sołectwa Grzybowo-Kapuśnik.

Wody powierzchniowe z północnej części gminy prowadzi niewielki dopływ Orzyca, rzeka Dąbrówka, stanowiąca fragment północnej granicy gminy. Jest to lewobrzeżny dopływ płynący z zachodu na wschód.

Wśród dolin rzecznych największą jest dolina rzeki Orzyc. Zajmuje ona wschodnią i południową część gminy, stanowiąc jednocześnie granicę gminy. W części centralnej i północnej gminy wyróżniają się doliny Wieczfnianki oraz Dąbrówki.

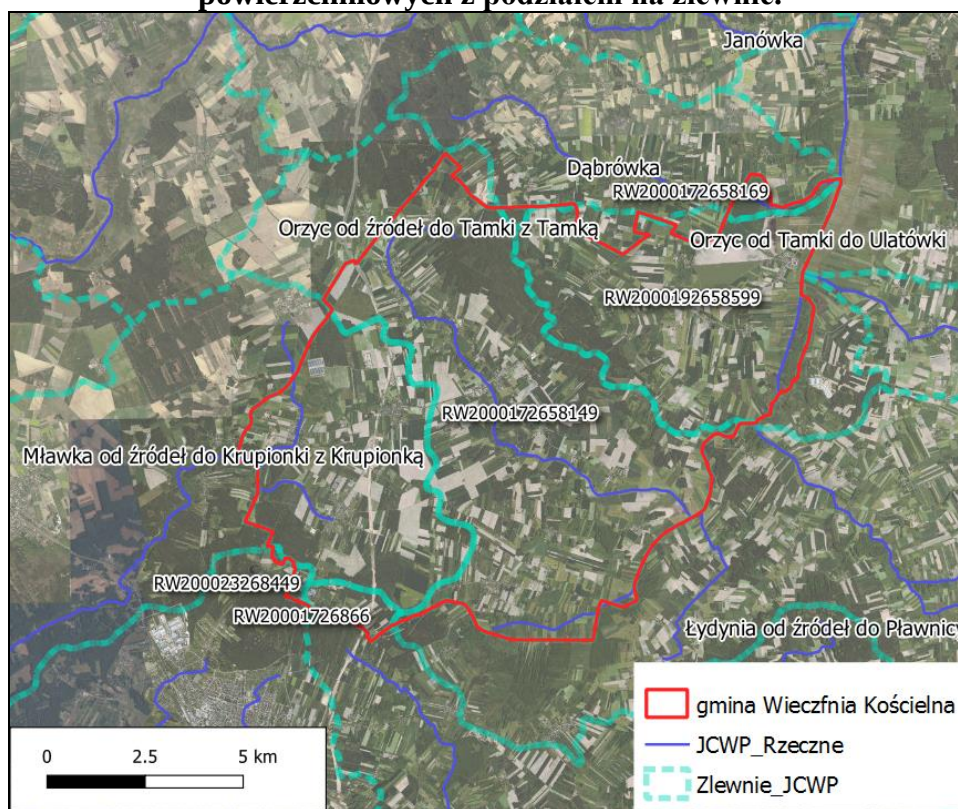
Na obszarze gminy znajdują się źródła rzeki Mławki i Wieczfnianki oraz liczne niewielkie doliny o dnach podmokłych i zabagnionych.

Rzeki przepływające przez teren gminy charakteryzują się niewielkimi zasobami wodnymi, a ich zlewnie cechuje deficyt wód powierzchniowych. Przyczyną takiego stanu są niskie opady atmosferyczne i brak zbiorników retencjonujących wody powierzchniowe. Wody powierzchniowe z obszaru gminy mają zanieczyszczenia typowe dla terenów rolnych. Są to głównie zanieczyszczenia związkami biogennymi i toksycznymi z pól uprawnych, zagród i zabudowy mieszkaniowej.

Wody powierzchniowe z obszaru gminy mają zanieczyszczenia typowe dla terenów rolnych. Są to głównie zanieczyszczenia związkami biogennymi i toksycznymi z pól uprawnych, zagród i zabudowy mieszkaniowej.

Na obszarze gminy Wieczfnia Kościelna występują 4 jcwp¹¹: Orzyc od źródeł do Tamki z Tamką, Mławka od źródeł do Krupionki z Krupionką, Orzyc od Tamki do Ulatówki, Dąbrówka. Teren opracowania położony jest w zlewniach o kodach: RW2000192658599, RW2000172658169, RW2000172658149, RW200017268432, RW20001726866 i RW200023268449.

Rysunek 5. Gmina Wieczfnia Kościelna na tle mapy jednolitych części wód powierzchniowych z podziałem na zlewnie.



Źródło: <https://www.wody.gov.pl>.

4.5. Wody podziemne

Wody podziemne rozpoznane zostały w utworach czwartorzędowych. Charakteryzują się kilkoma poziomami zalegania. Pierwszy, przypowierzchniowy poziom wodonośny o płytkim zaleganiu (płycej niż 2 m p.p.t.) występuje w obszarach łatwo przepuszczalnych i charakteryzuje się zwierciadłem swobodnym. Wody tego poziomu ulegają dużym wahaniom i uzależnione są od intensywności opadów atmosferycznych. Dotyczy to głównie dolin rzecznych i naturalnych, podmokłych zagłębień terenowych. Poziom wodonośny

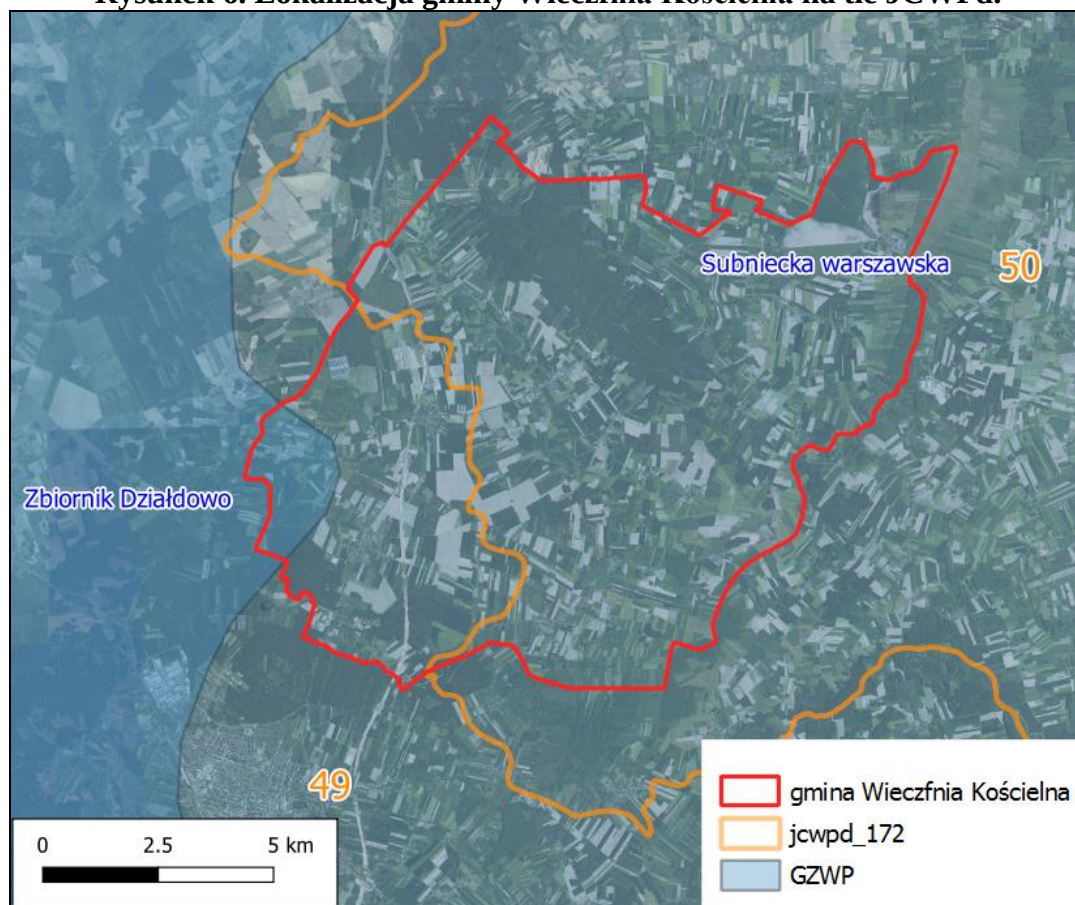
¹¹ **Jednolita część wód powierzchniowych (JCWP)** – oznacza oddzielny i znaczący element wód powierzchniowych, taki jak:

- jezioro lub inny naturalny zbiornik wodny,
- sztuczny zbiornik wodny,
- struga, strumień, potok, rzeka, kanał, lub ich części,
- morskie wody wewnętrzne, wody przejściowe lub przybrzeżne.

o miąższości kilku metrów, rzadziej kilkunastu metrów narażony jest na skażenie zanieczyszczeniami z powierzchni. Na terenach wysoczyzny morenowej, zbudowanej z utworów trudno przepuszczalnych, typu gliny zwałowe czy gliny zastoiskowe, wody podziemne zalegające głębiej charakteryzują się zwierciadłem napiętym. Wody tego poziomu zasilane są z wód opadowych przedostających się przez warstwy słabo przepuszczalne. Potrzeby wodne gminy zabezpieczają ujęcia wody w Grzebsku, i Uniszkach Zawadzkich. Poziom wód dyspozycyjnych wykorzystywanych na zaopatrzenie ludności, znajduje się na głębokości od kilkudziesięciu do ponad 100 m p.p.t. Są to ujęcia z warstw czwartorzędowych o stosunkowo dobrej jakości. Charakteryzują się podwyższoną twardością, niekiedy barwą. Wydajności studni są zróżnicowane, uzależnione od wykształcenia miąższości warstwy wodonośnej oraz stanu technicznego ujęć. Część zachodnia gminy włączona jest w obszar najwyższej ochrony (ONO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Działdowo” nr 214 o dobrej jakości wód, powstały w utworach międzymorenowych i w dolinach kopalnych z okresu czwartorzędowego. Jest to typ wodonośny porowy, o średniej głębokości około 100 m.

Teren całej gminy położony jest na obszarze mniej rozpoznanego zbiornika w utworach trzeciorzędowych „Subniecka Warszawska” nr 215 o średniej głębokość ujęć wody około 160 m. Zbiornik nie posiada szczegółowej dokumentacji hydrogeologicznej. Słabo rozpoznany zbiornik wód podziemnych w utworach trzeciorzędowych GZWP Subniecka warszawska jest to największy zbiornik wód artezyjskich w Polsce.

Rysunek 6. Lokalizacja gminy Wieczfnia Kościelna na tle JCWPd.



Źródło: <http://epsh.pgi.gov.pl/epsh/>.

4.6. Klimat

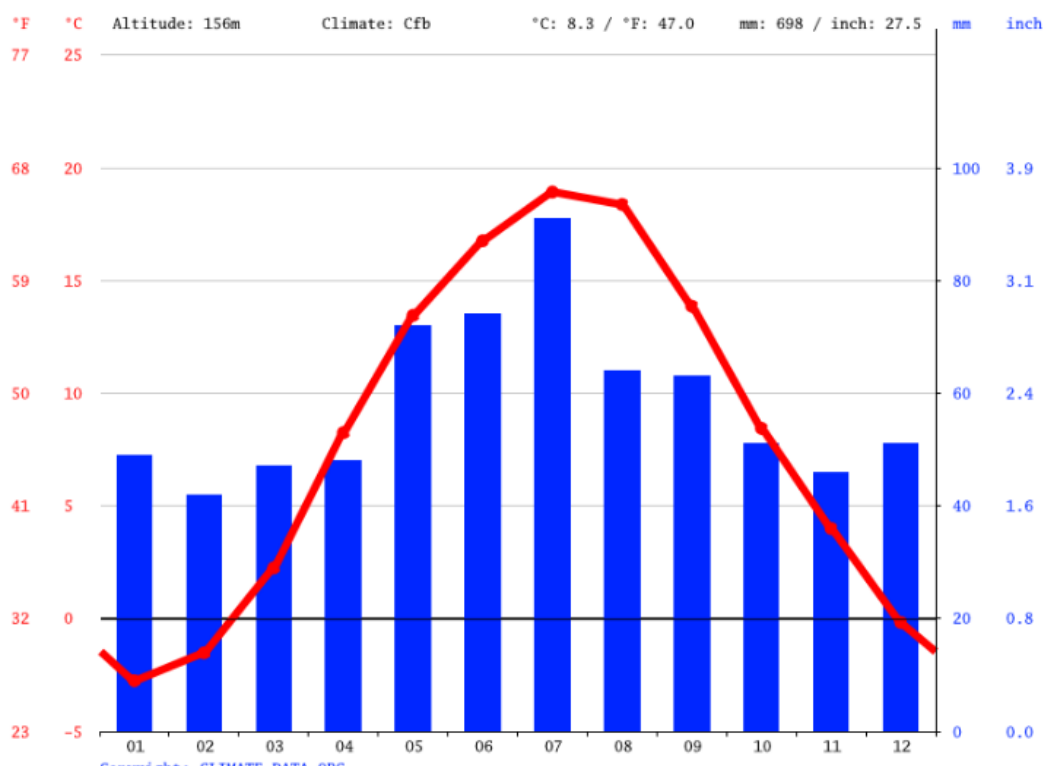
Gmina leży w zasięgu klimatu wielkich dolin (wg. Romera), w regionie mazursko-białostockim (Stachy). Średnia roczna temperatura powietrza kształtuje się na poziomie 7,2°C. Średnia temperatura lipca wynosi 18,5°C, w najchłodniejszym miesiącu roku – styczniu średnia temperatura wynosi -3,7°C. Okres wegetacyjny, ze średnią temperaturą powyżej 5°C, rozpoczyna się w połowie kwietnia i trwa około 210 dni. Ukształtowanie powierzchni w niewielkim stopniu modyfikuje warunki w skali mikroklimatów. Tym niemniej w obniżeniach, szczególnie dolin rzecznych, mogą występować zastoiska chłodnego powietrza a co za tym idzie mgły (przy podwyższonej wilgotności).

Gmina Wieczfnia Kościelna położona jest na obszarze o najniższych opadach rocznych w kraju – suma rocznych opadów nie przekracza 550 mm. Klimat gminy Wieczfnia Kościelna należy do korzystniejszych w skali regionu. Cechuje go większe nasłonecznienie i wyższe średnie temperatury. Niskie opady atmosferyczne prowadzą do niedoboru wilgoci w glebie, co gorzej odbija się na glebach lekkich, które słabo retencjonują wodę. Na glebach zwężłych dobowe amplitudy temperatur ulegają złagodzeniu a wilgotność okresowo wzrasta,

szczególnie po wystąpieniu opadów atmosferycznych. Również wystąpienie przymrozków wczesną wiosną i późną jesienią skraca okres wegetacji. Korzystnymi warunkami bioklimatycznymi i aerosanitarnymi charakteryzują się lasy, wewnątrz których występuje więcej okresów bezwietrznych, mniejsze wahania dobowe temperatur i bardziej ustabilizowana wilgotność. Najbardziej niekorzystne warunki klimatyczne dla budownictwa mieszkaniowego i upraw rolnych, cechują tereny dolin rzecznych i obniżeń terenowych o płytkim zaleganiu wód gruntowych. Występują tu gorsze warunki solarne, dłużej utrzymujące się mgły a także duża wilgotność powietrza.

Obszar charakteryzuje duża wietrzność (niewielki procent ciszy) i siła wiatru, szczególnie dotyczy to wiatrów z kierunków południowo-zachodnich.

Rysunek 7. Klimatogram dla gminy Wieczfnia Kościelna.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie www.climate-data.org.

4.7. Gleby

Powierzchniowa warstwa glebowa wykształciła się głównie z osadów lodowcowych i wodnolodowcowych, utworzonych z przemieszanych piasków luźnych i naglinowanych, z piasków gliniastych i słabogliniastych, z glin średnich i lekkich oraz holocenских utworów deluwialnych wodnych i bagiennych. Są to grunty na ogół nośne, średnio przydatne dla rozwoju rolnictwa. Doliny rzeki Orzyc, Mławki, Dąbrówki, oraz innych mniejszych

cieków wyściełają utwory młodsze, holoceny w postaci piasków, mułków, namulów, znacznie zawilgoconych i słabonośnych. Są to grunty w większości zajęte przez trwałe użytki zielone i nie powinny być zainwestowane obiektami trwałymi.

Do gleb najżyźniejszych należą czarne ziemie i pseudobielicowe. Czarne ziemie wykształciły się z glin częściowo spiaszczonych lub glin całkowitych. Gleby pseudobielicowe wytworzone z gliny zwałowej oraz piasków naglinowych powstały na podłożu piaszczystym. Występują w północno-wschodniej i środkowo-zachodniej części gminy w rejonie Grzebska, Turowa, Kobiałk, Łęgu, Chmielowa Wielkiego. Dominuje klasa IVa i IIIb a niekiedy IIIa. Zaliczone są pod względem przydatności rolniczej do kompleksu (5) żyniego dobrego, rzadziej (4) pszenego dobrego. Zajmują ok. 10% pow. gruntów ornych.

Gleby brunatne (brunatne wylugowane i pozostałe) wytworzyły się z piasków słabo gliniastych, gliniastych, naglinowych i piasków luźnych i zajmują ok. 20% gruntów ornych gminy. Występują na całym terenie gminy. Zaliczone są do klasy bonitacyjnej IVb rzadziej IVa. Są to gleby przepuszczalne, średnio i słabo żyzne. Większe ich kompleksy występują w części północnej i środkowej gminy. Korzystne są do upraw żynio-ziemniaczanych, a w sprzyjających warunkach klimatycznych i przy wysokiej kulturze upraw można uzyskać dobre plony.

Na terenie gminy około 67% gleb zalicza się pod względem żyzności do słabych tj. V i VI klasy bonitacyjnej. Występują na całym obszarze gminy z przewagą w części zachodniej i środkowej w pasie na wschód od doliny rzeki Wieczfnianki. Pod względem przydatności rolniczej zaliczone są w większości do 6 i 7 kompleksu, tj. żynio-ziemniaczanego słabego i żynio-łubinowego. Są to gleby mało korzystne do produkcji rolnej, o niskiej wilgotności i wskazane pod zalesienie lub przeznaczenie na cele nierolnicze.

Na terenach użytków zielonych i w ich sąsiedztwie oraz w obniżeniach śródpolnych spotyka się gleby murszowe (murszowe torfowe i murszowe mineralne), których substancje organiczne nie tworzą trwałych połączeń organiczno-mineralnych, stąd łatwo można je oddzielić od części mineralnej gleby. Występują głównie w części wschodniej gminy w dolinie rzeki Orzyc i w części środkowej w dolinie rzeki Wieczfnianki oraz innych mniejszych cieków i obniżeniach. Gleby murszowe okresowo przesuszane, zaliczone są do kompleksu żynio-ziemniaczanego słabego.

Użytki zielone zajmują około 25,0% powierzchni gminy, w tym ponad 67% zaliczonych jest do lepszych klas bonitacyjnych, tj. III i IV. Odgrywają ważną rolę w hodowli bydła mlecznego.

Zgodnie z mapą glebowo-rolniczą na terenie analizy najliczniej występują kompleksy żytne, lasy oraz użytki zielone. W glebie na większości obszaru gminy znajduje się od 1 do 2% zawartości próchnicy oraz występuje w większości mała retencja wodna.

4.8. Leśna przestrzeń produkcyjna

Głównymi składnikami drzewostanów są gatunki iglaste, głównie sosna pospolita a wśród drzew liściastych dominują brzoza, olcha, dąb, jesion, osika. Występują liczne gatunki porostów, mchów i roślin naczyniowych ocenianych w tym rejonie nawet do 300 gatunków w tym ponad 20 gatunków drzew. Oprócz roślin pospolitych, część jest objętych ochroną jak: konwalia majowa, kalina koralowa, bagno zwyczajne, paprotka zwyczajna, przylaszczka pospolita, grązel żółty, kosaciec syberyjski i wiele innych występujących w środowiskach naturalnego ich egzystowania.

Zgodnie z danymi GUS z 2020 r. powierzchnia lasów na obszarze gminy Wieczfnia Kościelna wynosiła 2176,36 ha, w tym publicznych będących własności gminy – 832,36 ha. Lesistość gminy wynosi 18,2%.

Na podstawie czynników klimatyczno-glebowych wyróżnione zostały typy siedliskowe lasu tj. siedliska borowe, gdzie dominują drzewa iglaste i siedliska lasowe z przewagą drzew liściastych. Na terenie gminy największą powierzchnię zajmują siedliska boru mieszanego świeżego (ok. 50%) oraz boru świeżego i lasu mieszanego świeżego po (ok. 20%). Udział pozostałych siedlisk jest znacznie mniejszy i waha się od jednego do kilku procent.

Lasy mieszane świeże występują głównie w części zachodniej gminy, gdzie oprócz sosny mniejszy jest udział brzozy, dębu, grabu, osiki. Na terenach dolin rzecznych i naturalnych obniżen występują siedliska podmokłe olsowe i olsowo-jesionowe z przewagą olchy z domieszką jarzębiny, czeremchy, jesionu, wierzby i roślin krzewiastych.

Jakość drzewostanów nie jest jednolita i jest lepsza w kompleksach stanowiących własność Nadleśnictwa Dwukoły o czym w dużej mierze decydują prawidłowo prowadzone zabiegi pielęgnacyjne. Gorsza jest w małych kompleksach, na gruntach stanowiących własność prywatną. Lasy prywatne cechują jednogatunkowe nasadzenia sosny, które są mało odporne na szkodniki i zagrożenia pożarowe.

Tabela 7. Leśnictwo na terenie gminy Wieczfnia Kościelna.

Powierzchnia lasów ogółem w ha	2188
w tym lasy państwowe	832
Lesistość [%]	18,3

Źródło: Statystyczne Vademecum Samorządowca, 2019, gmina Wieczfnia Kościelna.

5. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

5.1. Ochrona zabytków w ujęciu prawnym i praktycznym

Ochronie prawnej podlegają zasoby dziedzictwa kulturowego rozumiane jako trwałe elementy zagospodarowania obszaru bądź struktury przestrzennej o walorach historycznych, zabytkowych, estetycznych lub artystycznych. Zasoby dziedzictwa kulturowego stanowią istotny element tożsamości świadczący o zachowaniu ciągłości działalności i dorobku społeczności lokalnej.

Zabytek według ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840, 951, 1688, 1904) to rzecz (nieruchomość, np. budynek, cmentarz lub krajobraz kulturowy albo rzecz ruchoma, np. dzieło sztuki użytkowej, obraz, rzeźba, znalezisko archeologiczne) lub zespół rzeczy, które są dziełem człowieka lub są związane z jego działalnością i stanowią świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, a które powinny być zachowane ze względu na swoją wartość artystyczną, naukową i historyczną.

Zabytkami nieruchomymi są krajobrazy kulturowe, układy urbanistyczne, ruralistyczne, zespoły budowlane, dzieła architektury i budownictwa, dzieła budownictwa obronnego, obiekty techniki, cmentarze, parki, ogrody i inne formy zieleni zaprojektowanej, także miejsca upamiętniające wydarzenia historyczne, bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji. Zabytkami nieruchomymi są także stanowiska archeologiczne.

Formami ochrony prawnej zabytków są:

- wpis do rejestru zabytków;
- uznanie za pomnik historii;
- utworzenie parku kulturowego;
- ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu

lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

Obecnie obowiązuje podział na:

- zabytki nieruchome – nieruchomość, jej część lub zespół nieruchomości;
- zabytki ruchome – rzecz ruchoma, jej część lub zespół rzeczy ruchomych;
- zabytki archeologiczne – zabytek nieruchomy będący powierzchnią, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem.

Wszystkie zabytki łącznie (z dziedziny budownictwa, rzemiosła, sztuki, archeologii i zabytkowej zieleni) stanowią zasoby dziedzictwa kulturowego.

5.2. Obiekty wpisane do rejestru zabytków

W granicach gminy Wieczfnia Kościelna znajdują się obiekty zabytkowe, które zostały wpisane do rejestru zabytków, na podstawie decyzji wydanej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i zostały przedstawione w poniższej tabeli.

Tabela 8. Wykaz zabytków nieruchomych w granicach gminy Wieczfnia Kościelna wpisanych do rejestru zabytków.

Lp.	Nazwa miejscowości	Obiekt	Nr rejestru	Data wpisu
1.	Grzebsk	Kościół parafialny p.w. św. Leonarda z wystrojem wnętrza i najbliższym otoczeniem w promieniu 50 m	A-67	25.01.1958
		Kaplica p. w. św. Leonarda	A-112	05.03.1962
		Park podworski	A-153	03.05.1962
		Grodzisko wczesnohistoryczne	7/76-12/49WA	8.12.1949
		Osada i cmentarzysko średniowieczne	190/79-955/72	01.09.1972
2.	Kuklin	Kaplica św. Anny i najbliższe otoczenie w promieniu 50m	A-136	09.04.1962
3.	Łęg	Budynek d. szkoły z 1938 r. (na dz.34) (ustalona ochronna strefa otoczenia w granicach w/w działki)	A-1089	20.08.2012
4.	Uniszki Zawadzkie	Park otaczający d. dwór	A-144	12.02.1962

		Budynek polskiego schronu bojowego (fragment systemu umocnień z 1939 r.) na dz. nr 5/3 (ustalona ochronna strefa otoczenia w granicach działki 5/3)	A-1088	20.08.2012
		Dwa schrony bojowe (fragment systemu umocnień z 1939 r.) na dz. nr 343/2 wraz z otoczeniem)	A-1103	09.10.2012
5.	Wieczfnia Kościelna	Zespół kościoła: Kościół parafialny, dzwonnica, kamienny mur okalający cmentarz, cmentarz przykościelny (dz.84)	A-1082	28.06.2012

Źródło: www.mwz.pl.

Orientacyjna lokalizacja zabytków nieruchomych została wskazana w części graficznej Studium – załącznik nr 3 rysunek studium, uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego oraz załącznik nr 4 rysunek studium, kierunki zagospodarowania przestrzennego.

5.3. Obiekty włączone do wojewódzkiej ewidencji zabytków

W granicach gminy Wieczfnia Kościelna znajdują się także obiekty zabytkowe, które zostały włączone do wojewódzkiej ewidencji zabytków, na podstawie decyzji wydanej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, które przedstawia poniższa tabela.

Tabela 9. Wykaz zabytków nieruchomych w granicach gminy Wieczfnia Kościelna włączonych do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Lp.	Nazwa miejscowości	Obiekt	Nr działki
1.	Grzebsk	zespół kościoła parafialnego: - kościół drewniany p. w: Św. Leonarda z XVIII w. wraz z wystrojem wnętrza, - cmentarz przykościelny	A-67 z dnia 25 stycznia 1958 r.
2.	Grzebsk	- kaplica drewniana p.w. Św. Leonarda, 2 poł. XVIII w.	A-112 z dnia 5 marca 1962r.
3.	Grzebsk	- pozostałości parku dworskiego z XVIII w.	A-153 z dnia 3 maja 1962r.
4.	Kuklin	- kaplica drewniana pw. Św. Anny, 2 poł. XVII w. wraz z najbliższym otoczeniem	A-136 z dnia 9 kwietnia 1962 r.
5.	Łęg	- budynek dawnej szkoły z ok. 1938 r. wraz z otoczeniem w granicach dz. nr 34	A-1089 z dnia 20 sierpnia 2012 r.
6.	Uniszki Zawadzkie	- park z XIX w.	A-144 z dnia 12 kwietnia 1962 r.
7.	Uniszki Zawadzkie	- schron bojowy z 1939 r.	A-1088 z dnia 20 sierpnia 2012 r.
8.	Uniszki Zawadzkie	- schron bojowy z 1939 r.	A- 1103 z dnia 9 października 2012 r.
9.	Wieczfnia Kościelna	zespół sakralny: - kościół murowany pw. Św. Stanisława BM,	A-1082 z dnia 28 czerwca 2012 r.

		koniec XIX w., - dzwonnica, koniec XIX w.,	
10.	Grzebsk	- stanowisko archeologiczne 1(36-62/1)	46/76-244/60WA
11.	Grzebsk	- stanowisko archeologiczne 2(36-62/2)	190/79-955/72WA

Źródło: Wojewódzki Konserwator Zabytków, stan na 30 listopada 2022 r.

5.4. Obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków

Zarządzeniem nr 137/2013 z dnia 15 listopada 2013 r. Wójt Gminy Wieczfnia Kościelna przyjął Gminną Ewidencję Zabytków dla Gminy Wieczfnia Kościelna. Do wyżej wymienionego zarządzenia podjęto dwie zmiany (Zarządzenie nr 168/2014 z dnia 25 czerwca 2014 r. w sprawie włączenia do Gminnej Ewidencji zabytków Gminy Wieczfnia Kościelna kolejnych obiektów oraz Zarządzenie nr 45/2016 z dnia 25 listopada 2016 r. w sprawie skreślenia zabytku i wyłączenia karty adresowej z Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Wieczfnia Kościelna).

Tabela 10. Wykaz zabytków ujętych w Gminnej ewidencji zabytków.

Lp.	adres	Nazwa obiektu	Wpis do rejestru WKZ	Woj. ewidencja zabytków	Gminna ewidencja zabytków
1.	Chmielewo Wielkie 29	park dworski, ok. 1900 r.			X
2.	Chmielewo Wielkie 37 (dawniej 10)	dom drewniany, XIX w.			X
3.	Długokąty 8	dom drewniany, ok. 1930 r.			X
4.	Długokąty 9	dom drewniany, ok. 1930 r.			X
5.	Długokąty 31 (dawniej 17)	dom drewniany, ok. 1930 r.			X
6.	Długokąty 29 (dawniej 19)	dom drewniany, ok. 1930 r.			X
7.	Grzebsk	kapliczka murowana			
8.	Grzebsk 6	dom drewniany, XIX w			X
9.	Grzebsk 49	budynek plebanii murowany, pocz. XX w.			X
10.	Grzebsk	pozostałości parku dworskiego, XVIII w.	A-153 z dnia 3 maja 1962 r.	X	X
11.	Grzebsk	cmentarz parafialny rzymsko-katolicki, 2 poł. XIX w.		X	X
12.	Grzebsk	kaplica pw. Św. Leonarda – drewniana	A-112 z dnia 5 marca 1962 r.	X	X

13.	Grzebsk 48	kościół parafialny pw. Św. Leonarda – drewniany wraz z otoczeniem	A-67 z dnia 25 stycznia 1958 r.	X	
14.	Grzybowo 34	budynek szkoły murowany, XX w.			X
15.	Grzybowo Wielkie 34	pozostałości parku, ok. 1900 r.			X
16.	Kuklin 1	krzyż przydrożny, granitowo-stalowy 1901 r.			X
17.	Kuklin 2	dom drewniany, początek XX w.			X
18.	Kuklin 17	dom drewniany, początek XX w.			X
19.	Kuklin 36	dom murowany, ok. 1931 r.			X
20.	Kuklin	cmentarz parafialny rzymsko-katolicki, 2 poł. XIX w.	A-136 z dnia 9 kwietnia 1962 r.	X	X
21.	Kuklin 70 (dawniej 74)	rzeźba Matki Boskiej, betonowa, 1886 r.			X
22.	Kuklin 71	Kaplica pw. Św. Anny – drewniana wraz z otoczeniem	A-136 z dnia 9 kwietnia 1962 r.	X	
23.	Kulany 10	dom murowany, 1920 r.			X
24.	Kulany 45	dom murowany, 1938/40 r.			X
25.	Łęg 6	budynek dawnej szkoły – murowany	A-1089 z dnia 20 sierpnia 2021 r.	X	X
26.	Łęg 6	park dworski, ok. XIX w.			
27.	Pepłowo 38	budynek szkoły, murowany lata 30-te XX w.			X
28.	Pepłowo 66 (dawniej 9)	dom drewniany, ok. XIX w.			X
29.	Pepłowo 12 (dawniej 10)	dom murowany 1912 r.			X
30.	Michalinowo 6	dom murowany, ok. 1900 r.			X
31.	Uniszki- Cegielnia	schron bojowy mławskiej linii obrony, 1939 r.			X
32.	Uniszki- Cegielnia	schron bojowy mławskiej linii obrony, 1939 r.			X
33.	Uniszki- Cegielnia	schron bojowy mławskiej linii obrony, 1939 r.			X
34.	Uniszki Zawadzkie	schron bojowy mławskiej linii obrony, 1939 r.	A-1088 z dnia 20 sierpnia 2012 r.	X	X
35.	Uniszki Zawadzkie	schron bojowy mławskiej linii obrony, 1939 r.	A-1103 z dnia 9 października 2012 r.	X	X

36.	Uniszki Zawadzkie	schron bojowy mławskiej linii obrony, 1939 r.			X
37.	Uniszki Zawadzkie	schron bojowy mławskiej linii obrony, przed 1939 r.			X
38.	Uniszki Zawadzkie	schron bojowy mławskiej linii obrony, przed 1939 r.			X
39.	Uniszki Zawadzkie	schron bojowy mławskiej linii obrony, przed 1939 r.			X
40.	Uniszki Zawadzkie 28	spichlerz murowany, początek XIX w.			X
41.	Uniszki Zawadzkie 32	dom murowany ok. 1932 r.			X
42.	Uniszki Zawadzkie	park podworski – krajobrazowy, I połowa XIX w.	A-144 z dnia 12 kwietnia 1962 r.	X	X
43.	Uniszki Zawadzkie 63B	krzyż przydrożny kamienno-metalowy, XIX/XX w.			X
44.	Wieczfnia Kościelna 97	plebania murowana, ok. 1903 r.			X
45.	Wieczfnia Kościelna 97a	budynek gospodarczy, murowany, ok. 1903 r.			X
46.	Wieczfnia Kościelna 50 (dawniej 15)	dom murowany, lata 20-te XX w.			X
47.	Wieczfnia Kościelna 26 (dawniej 16)	dom murowany, ok. 1930 r.			X
48.	Wieczfnia Kościelna 27 (dawniej 17)	dom murowany, ok. 1930 r.			X
49.	Wieczfnia Kościelna 77	remiza, murowany ok. 1930 r.			X
50.	Wieczfnia Kościelna 97C	budynek mieszkalny murowany, pocz. XX w.			X
51.	Wieczfnia Kościelna 47	kościół parafialny pw. Św. Stanisława Biskupa, murowany wraz z cmentarzem przykościelnym	A-1082 z dnia 28 czerwca 2012 r.	X	X
52.	Wieczfnia Kościelna 47	budynek gospodarczy murowany, pocz. XX w.			
53.	Wieczfnia Kościelna 47	budynek parafialny murowany, pocz. XX w.			X
54.	Wieczfnia Kościelna 47	dzwonnica – murowana, koniec XIX w.	A-1082 z dnia 28 czerwca 2012 r.	X	
55.	Wieczfnia Kościelna 49	budynek mieszkalny drewniany, pocz. XX w.			X
56.	Wieczfnia Kościelna 51	budynek mieszkalny drewniany, pocz. XX w.			X
57.	Wieczfnia Kościelna 94	budynek mieszkalny drewniany, pocz. XX w.			X

	(dawniej 30)				
58.	Wieczfnia Kościelna 97B	budynek mieszkalny drewniany, pocz. XX w.			X
59.	Wieczfnia Kościelna	cmentarz parafialny rzymsko-katolicki, XIX w.	A-1082 z dnia 28 czerwca 2012 r.	X	X
60.	Wieczfnia Kościelna 98	rzeźba Św. Jana Nepomucena, drewniana, XIX w.			X
61.	Windyki 143	park dworski, ok. 1900 r.			X

Źródło: Dane Urzędu Gminy Wieczfnia Kościelna, stan na kwiecień 2021 r.

Orientacyjna lokalizacja obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków wraz z numeracją zgodną z powyższą tabelą została wskazana w części graficznej Studium – załącznik nr 3 rysunek studium, uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego oraz załącznik nr 4 rysunek studium, kierunki zagospodarowania przestrzennego.

5.5. Stanowiska archeologiczne

Zabytek archeologiczny to zabytek nieruchomy, będący powierzchniową, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności bądź ich śladów albo zabytek ruchomy będący tym wytworem. Na terenie gminy Wieczfnia Kościelna zewidencjonowano łącznie 108 nieruchomości zabytków archeologicznych.

Badania i ewidencja archeologiczna to proces ciągły uzależniony od różnorodnych czynników zewnętrznych, który wymaga systematycznej weryfikacji. Wyróżnia się dwa podziały nieruchomości zabytków archeologicznych:

- przestrzenne, który dzieli je na: eksponowane i nie eksponowane w terenie;
- funkcjonalny, który dzieli je na: stanowiska osadnicze, obronne, produkcyjne oraz sepulkralne.

W przyszłości nie wyklucza się odkrycia kolejnych stanowisk archeologicznych, których ochronę należy uwzględnić na dalszym etapie procesu planowania przestrzennego (pomimo ich braku w studium). Także zasięgi obecnych stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych mogą w przyszłości ulec korekcie w świetle wyników nowszych badań archeologicznych. Graficznie rozmieszczenie nieruchomości zabytków archeologicznych przedstawiono na załączniku nr 3 – rysunek studium, uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego oraz na załączniku nr 4 – rysunek studium, kierunki zagospodarowania przestrzennego, a szczegółowy wykaz zawiera poniższa tabela.

Tabela 11. Wykaz nieruchomości zabytków archeologicznych na terenie gminy Wieczfnia Kościelna.

L.p.	Nr stan. na obsz.	Miejscowość	Nr stan. w miejsc.	Funkcja	Kultura	Chronologia
Spis stanowisk archeologicznych na obszarze AZP 36-60						
1.	5	Uniszki Gumowskie	1	ślady osadnictwa		starożytność
				ślady osadnictwa		XV-XVI w.
2.	4	Uniszki Gumowskie	2	ślady osadnictwa		XIV-XV w.
				osada		XVI-XVII w.
3.	2	Uniszki Gumowskie	3	ślady osadnictwa		starożytność
4.	3	Uniszki Gumowskie	4	osada	łużycka	
Spis stanowisk archeologicznych na obszarze AZP 36-61						
5.	1	Kuklin lub Pełowo	-	cmentarzysko	przeworska	późny laten okres rzymski
6.	2	Pełowo	2	osada	łużycka?	wczesna epoka żelaza
				ślad osadniczy		wczesne średniowiecze
				ślad osadniczy		XVII-XVIII w.
7.	3	Pełowo	1	cmentarzysko	przeworska	późny laten okres rzymski
8.	4	Pełowo	3	osada	przeworska	okres wpływów rzymskich
9.	5	Kulany	1	osada	wielbarska?	okres wpływów rzymskich
10.	6	Kulany	2	ślad osadniczy	trzcieniecka	wczesna epoka brązu
				osada	łużycka	III-V okres epoki brązu
11.	7	Kulany	3	osada	łużycka	wczesna epoka żelaza
12.	8	Kulany	4	ślad osadniczy		epoka starożytna
				ślad osadniczy		średniowiecze
13.	9	Kulany	5	kurhan?		
14.	10	Kulany	6	Ślad osadniczy		Wczesne średniowiecze
15.	11	Kulany	7	osada	łużycka?	wczesna epoka żelaza
				ślad osadniczy		XIV-XV w.

16.	12	Wieczfnia Kościelna	1	osada		XV-XVIII w.
17.	13	Wieczfnia Kościelna	2	osada	łużycka	wczesna epoka żelaza
				śląd osadniczy		XV-XVIII w.
18.	14	Wieczfnia Kościelna	3	osada	łużycka?	wczesna epoka żelaza
				osada	przeworska	późny laten okres rzymski
19.	15	Wieczfnia Kościelna	4	śląd osadniczy		epoka starożytna
20.	16	Wieczfnia Kościelna	5	śląd osadniczy		starożytność
21.	17	Wieczfnia Kolonia	1	osada		okres wpływów rzymskich
22.	18	Wieczfnia Kolonia	2	śląd osadniczy		starożytność
				śląd osadniczy /osada ?/		XIII-XIV w.
23.	19	Wieczfnia Kolonia	3	śląd osadniczy	trzcieniecka	wczesna epoka brązu
				osada	przeworska	późny laten okres rzymski
				śląd osadniczy /osada ?/		XIII-XIV w.
24.	20	Bąki	1	cmentarzysko	łużycka	wczesna epoka żelaza
25.	21	Bąki	2	śląd osadniczy		starożytność
26.	22	Kuklin	1	śląd osadniczy /osada ?/	przeworska	okres wpływów rzymskich
27.	23	Kuklin	2	śląd osadniczy		XVI w.
28.	24	Pepłowo	4	śląd osadniczy		XVII w.
29.	25	Pepłowo	5	osada		XIV w.
30.	26	Pepłowo	6	osada ?		XIV w.
31.	27	Pepłowo	7	śląd osadniczy		XIV w.
32.	28	Kulany	8	śląd osadniczy		XVII w.
33.	29	Kulany	9	śląd osadniczy		XV w.
34.	30	Kulany	10	osada ?		XV w.
35.	31	Wieczfnia Kolonia	4	śląd osadniczy		XV w.
36.	32	Wieczfnia Kolonia	5	śląd osadniczy		XVI w.
37.	33	Wieczfnia Kolonia	6	śląd osadniczy		XVI w.

38.	34	Wieczfnia Kolonia	7	śląd osadniczy		XVI-XVII w.
39.	35	Wieczfnia Kolonia	8	śląd osadniczy		XIV w.
40.	36	Wieczfnia Kolonia	9	śląd osadniczy		XIII w. ?
41.	37	Wieczfnia Kościelna	6	osada?		XV w.
42.	38	Wieczfnia Kościelna	7	osada?		XV w.
43.	39	Wieczfnia Kościelna	8	osada		XIV w.
44.	40	Wieczfnia Kościelna	9	śląd osadniczy		XIV w. ?
45.	41	Wieczfnia Kościelna	10	śląd osadniczy		XVI-XVII w. ?
46.	42	Wieczfnia Kościelna	11	śląd osadniczy		epoka kamienia
47.	43	Wieczfnia Kościelna	12	śląd osadniczy		XVI w.
48.	44	Pogorzelski	2			
49.	45	Pogorzelski	3	śląd osadniczy		XV w.
50.	46	Pogorzelski	4	osada		XV w.
51.	47	Pełkowo	8	śląd osadnictwa		epoka kamienia/wczesna epoka żelaza
				śląd osadnictwa		późne średniowiecze
				śląd osadnictwa		Okres wczesno-nowożytny (XVI w.)
				osada		Okres wczesno-nowożytny XVII-XVIII w.
52.	48	Pełkowo	9	śląd osadnictwa		epoka brązu?
				osada?		wczesna epoka żelaza
				śląd osadnictwa		późne średniowiecze
				śląd osadnictwa		okres wczesno-nowożytny (XVI w.)
				osada?		okres nowożytny XVII-XVIII w.
				śląd osadnictwa		okres wpływów rzymskich
				osada		wczesne średniowiecze
				osada		okres nowożytny
				założenie obronne		XX w.
53.	49	Pełkowo	10	śląd		nieokreślona epoka

				osadnictwa		kamienia/wczesna epoka żelaza
				osada		późne średniowiecze
				śląd osadnictwa		okres wczesno-nowożytny (XVI w.)
				osada		okres nowożytny XVII-XVIII w.
54.	50	Pełowo	11	śląd osadnictwa		późne średniowiecze
				śląd osadnictwa		okres wczesno-nowożytny (XVI w.)
				śląd osadnictwa		okres nowożytny XVII-XVIII w.
55.	51	Kuklin	3	śląd osadnictwa		XIV-XVI w.
				śląd osadnictwa		XVI-XVII w.
56.	25	Pełowo	5	osada?		średniowiecze (XIV w.)
57.	52	Kuklin	4	śląd osadnictwa		późny laten - wczesna epoka brązu
				osada		okres wpływów rzymskich
				śląd osadnictwa		XI-XIV w.
				osada		XV-XVI w.
						XV-XVII/XVII w.
						XVI-XVII w.
58.	53	Kuklin	5	śląd osadnictwa		XV-XVI w.
				śląd osadnictwa		XV-XVIII w.
				śląd osadnictwa		XVI-XVIII w.
				śląd osadnictwa		I połowa XX wieku
59.	54	Pełowo	13	osada?		wczesna epoka żelaza
				osada?		okres wpływów rzymskich
				śląd osadnictwa		XVI-XVIII w.
60.	55	Pełowo	14	śląd osadnictwa		XIV-XVI w.
				śląd osadnictwa		XV-XVIII w.
				śląd osadnictwa		XVI-XVIII w.
				śląd osadnictwa		1 połowa XX w.
61.	56	Kuklin	6	osada?		XV-XVI w.
				osada?		2 połowa XV-XVIII w.

				osada?		XVI-XVIII w.
62.	57	Peplowo	15	śląd osadnictwa		późny laten - epoka żelaza
				śląd osadnictwa		XV- 1 połowa XVI w.
				śląd osadnictwa		XVI-XVII w.
				śląd osadnictwa		XVIII- początek IX w.
Spis stanowisk archeologicznych na obszarze AZP 36-62						
63.	1	Grzebsk	1	grodzisko		XI-XII w.
64.	2	Grzebsk	2	osada		XI-XII w.
65.	16	Chmielewo	3	ślady osadnictwa		wczesna epoka żelaza
				osada		XIV-XVI w.
66.	17	Chmielewo	4	osada	łużycka	
67.	18	Chmielewo	5	osada		wczesna epoka żelaza
68.	19	Chmielewo	6	ślady osadnictwa		wczesna epoka żelaza?
69.	20	Chmielewo	7	osada		wczesna epoka żelaza?
70.	21	Chmielewo	8	osada		epoka brązu (?), wczesna epoka żelaza
71.	23	Długokąty	1	ślady osadnictwa		epoka kamienia
72.	24	Długokąty	2	ślady osadnictwa		XVI-XVIII w.
73.	25	Długokąty	3	osada		wczesna epoka żelaza
74.	26	Długokąty	4	ślady osadnictwa		epoka kamienia
				ślady osadnictwa		XIV-XV w.
75.	27	Długokąty	5	osada		wczesna epoka żelaza
				ślady osadnictwa		XI-XII w.
76.	3	Grzebsk	3	cmentarzysko		XI-XII-XIII w.
77.	14	Grzebsk	4	cmentarzysko		wczesna epoka żelaza
78.	15	Grzebsk	5	ślady osadnictwa		wczesna epoka żelaza (?)
				osada		XIV-XV w.
79.	13	Grzebsk	6	osada		XIV-XV w.
80.	39	Grzebsk	7	cmentarzysko		wczesnośredniowieczne
81.	40	Grzebsk	8	osada		
				cmentarzysko		
				cmentarzysko		XI-1 połowa XII w.
82.	22	Kobiałki Żaki	1	ślady		wczesna epoka

				osadnictwa		żelaza (?)
				ślady osadnictwa		XVI-XVIII w.
83.	10	Zakrzewo	1	ślady osadnictwa		wczesna epoka żelaza
84.	11	Zakrzewo	2	ślady osadnictwa		łużyckie
85.	12	Zakrzewo	3	ślady osadnictwa		epoka żelaza
				ślady osadnictwa		XVIII-XIX w.
Spis stanowisk archeologicznych na obszarze AZP 37-60						
86.	13	Uniszki Gumowskie	5	osada	łużycka	wczesna epoka żelaza
87.	7	Uniszki Zawadzkie	1	punkt osadniczy		laten
				punkt osadniczy		nowożytność
88.	8	Uniszki Zawadzkie	2	osadnictwo		XVI-XVIII w.
89.	9	Uniszki Zawadzkie	3	punkt osadniczy		starożytność
Spis stanowisk archeologicznych na obszarze AZP 37-61						
90.	10	Grzybowo	3	punkt osadniczy		wczesna epoka żelaza
91.	11	Grzybowo	4	punkt osadniczy		starożytność (?)
				punkt osadniczy		średniowiecze (?)
				osada		XVI-XVIII w.
92.	13	Grzybowo	5 (1)	cmentarzysko		wczesny okres wpływów rzymskich
				punkt osadniczy		nowożytność
93.	8	Grzybowo	6	punkt osadniczy		XIV-XV w.
94.	14	Grzybowo	7 (2)	punkt osadniczy		starożytność
				punkt osadniczy		XIV-XV w.
95.	9	Grzybowo	7	osada?		XVI-XVIII w.
96.	4	Windyki	1	punkt osadniczy		starożytność
97.	3	Windyki	2	cmentarzysko		wczesna epoka żelaza
98.	5	Windyki	3	punkt osadniczy		starożytność
				osada		XIV-XV w.
				punkt osadniczy		nowożytność
99.	7	Windyki	4	punkt		wczesno-

				osadniczy		średniowieczny
				osada		XIV-XV w.
100.	6	Windyki	5	punkt osadniczy		średniowiecze
				osada		XIV-XV w.
101.	16	Uniszki Zawadzkie	4	śląd osadnictwa		XV-XVII w.
102.	17	Uniszki Zawadzkie	5	śląd osadnictwa		XI-XV w.
				śląd osadnictwa		XV w.
				osada?		XV-XVIII w.
				osada?		XVI-XVIII w.
103.	18	Uniszki Zawadzkie	6	śląd osadnictwa		XV/XVI – połowa XVI w.
				śląd osadnictwa		XIV-XVIII w.
				śląd osadnictwa		XVI-XVIII w.
104.	15	Uniszki Cegielnia	1	rejon umocnień		II wojna światowa
105.	19	Michalinowo	1	śląd osadnictwa		PN-EŻ
				śląd osadnictwa		XVII-XVIII w.
106.	20	Uniszki Zawadzkie	7	śląd osadnictwa		XV-XVIII w.
				śląd osadnictwa		XVI-XVIII w.
Spis stanowisk archeologicznych na obszarze AZP 37-62						
107.	1	Grzybowo	8	punkt osadniczy		XIV-XV w.
108.	2	Grzybowo	9	osada?	łuzicka? Kurhanów zachodnio-bałtyjskich?	wczesna epoka żelaza (?)

Źródło: Wojewódzki Konserwator Zabytków.

5.6. Zagrożenia dla środowiska kulturowego

Do degradacji, uszkodzenia lub zniszczenia obiektów zabytkowych może doprowadzić szereg przyczyn, pochodzenia wewnętrznego, zewnętrznego i wywołanych sytuacją ogólną w określonym czasie.

W zakresie przyczyn wewnętrznych, związanych z działalnością człowieka, najważniejsze są:

- brak opieki konserwatorskiej;
- brak użytkownika;
- wadliwa gospodarka;

- nadmierna intensywność użytkowania;
- wady realizacyjne (niepoprawnie przeprowadzone prace konserwatorskie lub budowlane, np. polegające na zmianie wyglądu elewacji budynków – poprzez zmianę kształtu otworów okiennych i drzwiowych, wprowadzenie termoizolacji z jednoczesnym zniszczeniem oryginalnego detalu architektonicznego);
- niewłaściwa eksploatacja (np. użytkowanie niezgodne z pierwotnym przeznaczeniem obiektu);
- zmiany warunków wodno-gruntowych, jak i zanieczyszczenie wód i gleb.

Przyczyny zniszczeń lub uszkodzeń, określane jako zewnętrzne mają szerszy, często trudny do określenia zasięg oddziaływania, przez co są również trudniejsze do usunięcia.

Do najważniejszych należą:

- działalność gospodarcza;
- infrastruktura komunalna, jak np. wprowadzanie ruchu tranzytowego samochodów przez obszary historycznych miejscowości itp.;
- zagospodarowanie przestrzenne, z dopuszczeniem np. inwestycji wielkoobszarowych i obiektów wielkogabarytowych, degradujących ekspozycję obiektów historycznych lub zakłócających łączność widokową i kompozycyjną pomiędzy obiektami zabytkowymi;
- skażenia atmosferyczne i zanieczyszczenia wód oraz zachwianie gospodarki wodnej.

Do przyczyn ogólnych, które powodują uszkodzenie lub zniszczenie obiektów zabytkowych należą:

- działanie czasu;
- klęski losowe, jak np. wichury, trąby powietrzne, powodzie itp.;
- zmiany kierunków artystycznych;
- warunki atmosferyczne;
- działanie biologiczne;
- rozwój teorii konserwatorskich, poprzez stosowanie technologii konserwatorskich, które w dłuższej perspektywie czasowej są szkodliwe dla zabytku itd.

6. Uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych

Zgodnie z art. 38a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla obszaru województwa sporządza się, nie rzadziej niż raz na 20 lat, audyt krajobrazowy. Audyt krajobrazowy identyfikuje krajobrazy występujące na całym obszarze województwa, określa ich cechy charakterystyczne oraz dokonuje oceny ich wartości.

W województwie mazowieckim obowiązuje audyt krajobrazowy przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 48/24 z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie audytu krajobrazowego dla województwa mazowieckiego.

7. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem

Dokonane poniżej analizy zostały oparte o dane pozyskane z Głównego Urzędu Statystycznego i dotyczą przedziału czasowego od 2017 r. do 2021 r.

7.1. Demografia

W poniższej tabeli przedstawiono główne wskaźniki demograficzne dla gminy Wieczfnia Kościelna. Dane dotyczą okresu 2017 – 2021.

Tabela 12. Podstawowe wskaźniki demograficzne gminy Wieczfnia Kościelna w latach 2017 - 2021.

Rok	jednostka	2017	2018	2019	2020	2021
ludność na 1 km ² (gęstość zaludnienia)	osoba	34	34	34	33	33
kobiety na 100 mężczyzn	osoba	98	98	99	97	98
małżeństwa na 1000 osób	para	5,1	7,1	4,7	4,0	<i>brak danych</i>
urodzenia żywe na 1000 osób	osoba	9,67	12,66	10,33	7,44	7,82
zgony na 1000 osób	osoba	14,98	11,93	11,31	13,64	12,36
przyrost naturalny na 1000 osób	osoba	-5,32	0,73	-0,98	-6,20	-4,54

Źródło: Opracowano na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

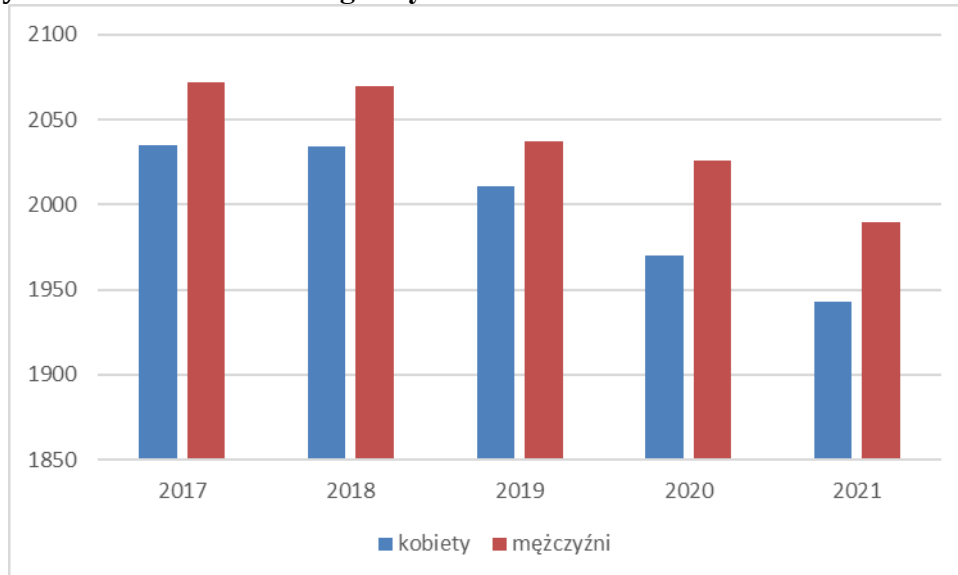
Do 2019 r. średnia liczba ludności na 1 km² wyniosła niezmiennie 34, rok później spadła do 33 osób. Z przeprowadzonego badania w latach 2017 – 2021 wynika, że wskaźnik

feminizacji nie ulegał większym zmianom i mieścił się w przedziale od 97 do 99. W ostatnim roku analizy wskaźnik ten przyjął wartość 98, co oznacza, że na 100 mężczyzn przypadło 98 kobiet, czyli panowała niewielka przewaga mężczyzn w ogólnej liczbie ludności.

W gminie Wieczfnia Kościelna między 2017 a 2021 rokiem występują zauważalne różnice między wskaźnikiem urodzeń żywych na 1000 mieszkańców i zgonów na 1000 mieszkańców. Maksimum urodzeń odnotowano w 2018 roku, kiedy to wskaźnik przyjął wartość 12,66, zaś minimum, w 2020 roku – 7,44. Największą wartość zgonów stwierdzono w 2017 roku, gdy współczynnik wynosił 14,98, a najmniejszą w 2019 – 11,31. Porównując poszczególne lata średnia urodzeń na 1000 mieszkańców wyniosła 9,58, natomiast średnia zgonów na 1000 mieszkańców wyniosła 12,84. Na podstawie powyższych danych można od razu zauważyć zjawisko ubytku naturalnego, gdyż na przestrzeni badanych lat przyrost naturalny przyjął wartość poniżej zera (średnio -3,26). Tylko w 2018 roku wartość była dodatnia i wynosiła 0,73. Największą różnicę między urodzeniami a zgonami zanotowano w 2020 r. gdzie wskaźnik przyrostu naturalnego wyniósł -6,20.

W odniesieniu do współczynnika małżeństw na 1000 ludności jego wartości są różne, jednak zauważyć można tendencję malejącą w ostatnich latach. W latach 2017 – 2020 kształtuje się między wartościami 4,0 a 7,1, a średnia wynosi 5,23.

Wykres 2. Liczba ludności gminy Wieczfnia Kościelna w latach 2017 – 2021.



Źródło: Opracowano na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

W zamieszczonej poniżej tabeli przedstawiono ruch naturalny według płci na przestrzeni lat 2017 – 2021, z której wynika, że w gminie Wieczfnia Kościelna w większości zgony przewyższały urodzenia żywe. Spowodowało to, że wskaźnik przyrostu naturalnego przyjął wartość ujemną. Jedynie w roku 2018 przyrost naturalny w gminie był

dotadni. W analizowanym okresie urodziło się więcej mężczyzn, jednak biorąc pod uwagę poszczególne lata nie występowała ciągła przewaga liczby urodzeń mężczyzn, ponieważ w 2018 urodziło się więcej kobiet, a w 2019 roku liczba urodzeń kobiet i mężczyzn była równa. Najwięcej urodzeń mężczyzn (24) odnotowano w 2017, a kobiet (31) w 2018 r. Najwięcej urodzeń ogółem (52) przypadło na 2018 r., zaś średnia na przestrzeni analizowanych lat wynosiła 39. W przypadku zgonów średnia ogółem kształtowała się na poziomie 52,2, a najwięcej zgonów wystąpiło w 2017 roku. W badanych latach średnio umierało więcej mężczyzn (29) niż kobiet (około 23). Najwięcej zgonów mężczyzn (33) wystąpiło w 2017 i 2021 roku, a zgonów kobiet (29) w 2017 i 2020 roku.

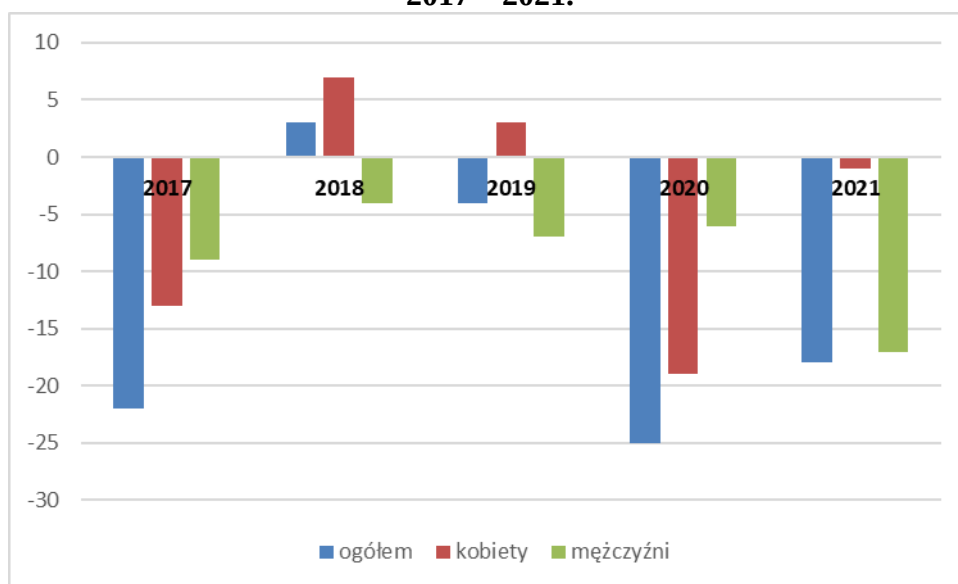
Ujemny przyrost naturalny ogółem w gminie Wieczfnia Kościelna utrzymuje się od 2019 r., najniższy wskaźnik odnotowano w 2020 r. (-25), co jest to efektem niskiej liczby narodzin i wysokiej liczby zgonów w danym roku. Wskaźnik przyrostu naturalnego mężczyzn w tym roku wyniósł -6, zaś kobiet -19. Jak można zauważyć na przestrzeni analizowanych lat przyrost naturalny znacząco wzrósł w 2018 roku, jednak w kolejnych latach zaczął spadać. Różnica między najwyższą wartością w 2018 r. a najniższą w 2020 wyniosła 28. Średnia przyrostu naturalnego w analizowanych latach wynosiła -6,2 w przypadku mężczyzn i -4,6 dla kobiet.

Tabela 13. Ruch naturalny na terenie gminy Wieczfnia Kościelna w latach 2017 – 2021.

ROK		2017	2018	2019	2020	2021
Urodzenia żywe						
ogółem	osoba	40	52	42	30	31
kobiety	osoba	16	31	21	10	15
mężczyźni	osoba	24	21	21	20	16
Zgony ogółem						
ogółem	osoba	62	49	46	55	49
kobiety	osoba	29	24	18	29	16
mężczyźni	osoba	33	25	28	26	33
Przyrost naturalny						
ogółem	osoba	-22	3	-4	-25	-18
kobiety	osoba	-13	7	3	-19	-1
mężczyźni	osoba	-9	-4	-7	-6	-17

Źródło: Opracowano na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Wykres 3. Przyrost naturalny na terenie gminy Wieczfnia Kościelna w latach 2017 – 2021.



Źródło: Opracowano na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Najbardziej liczną grupą ludności w gminie Wieczfnia Kościelna zgodnie z poniższą tabelą były osoby w wieku 70 lat i więcej. Osoby te stanowiły 10,17% ogólnej liczby ludności w analizowanym przedziale czasowym. Najmniejszy udział w liczbie ludności stanowiły osoby w wieku 65-69 lat, tj. 4,96%.

Tabela 14. Ludność według grup wiekowych na terenie gminy Wieczfnia Kościelna w latach 2017 – 2021.

		2017	2018	2019	2020	2021
0-4 lat	osoba	202	220	217	208	185
5-9 lat	osoba	242	218	210	194	185
10-14 lat	osoba	256	256	252	257	252
15-19 lat	osoba	251	262	237	232	234
20-24 lat	osoba	297	298	291	278	266
25-29 lat	osoba	339	312	322	306	298
30-34 lat	osoba	323	333	300	308	290
35-39 lat	osoba	316	305	317	314	312
40-44 lat	osoba	273	284	280	277	280
45-49 lat	osoba	236	243	252	260	266
50-54 lat	osoba	241	238	233	232	234
55-59 lat	osoba	308	302	276	259	255
60-64 lat	osoba	220	228	240	259	261
65-69 lat	osoba	214	196	201	196	195
70 lat i więcej	osoba	389	409	420	416	420

Źródło: Opracowano na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Jak wskazano w tabeli nr 13 dotyczącej ruchu naturalnego przyrost naturalny w gminie Wieczfnia Kościelna od 2019 roku jest ujemny. Kształtuje go nie tylko różnica między liczbą urodzeń a liczbą zgonów ale także saldo migracji. Jak przedstawiono w poniższej tabeli saldo migracji najniższą wartość przyjmowało w 2018 roku i wynosiło -45. Średnia tego wskaźnika w analizowanych latach wynosiła -27,2. Liczba zameldowań i wymeldowań przyjmowała najwyższą wartość w 2021 roku.

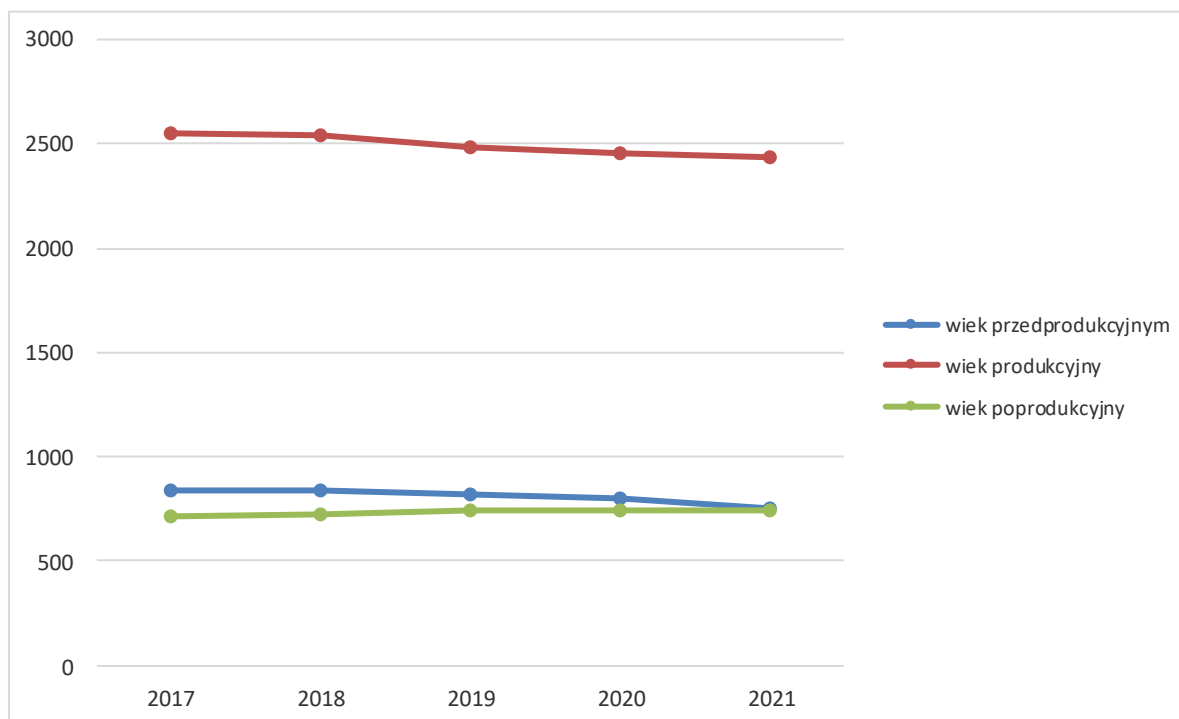
Tabela 15. Migracje ludności gminy Wieczfnia Kościelna w latach 2017 – 2021.

Rok	2017	2018	2019	2020	2021
Zameldowania	41	46	31	23	48
Wymeldowania	59	59	76	48	83
Saldo migracji	-18	-13	-45	-25	-35

Źródło: Opracowano na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Zgodnie z poniższym wykresem w latach 2017 – 2021 w gminie Wieczfnia Kościelna najliczniejszą grupę stanowiła ludność w wieku produkcyjnym. Średnia liczba osób w wieku produkcyjnym w badanych latach wynosiła 2494,2. Znacznie mniejszą liczbę osób stanowiły osoby w wieku przedprodukcyjnym. Średnia osób w wieku przedprodukcyjnym wynosiła 810,6. Najmniej ludności w analizowanych latach liczyła grupa osób w wieku poprodukcyjnym. Średnia osób w wieku poprodukcyjnym wynosiła około 733.

Wykres 4. Ludność według grup ekonomicznych wieku gminy Wieczfnia Kościelna w latach 2017-2021.



Źródło: Opracowano na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

7.2. Zatrudnienie

W oparciu o poniższą tabelę można zauważyć, że w gminie Wieczfnia Kościelna liczba zatrudnionych kobiet była zdecydowanie niższa niż liczba zatrudnionych mężczyzn. Średnia liczba zatrudnionych kobiet w latach 2017 – 2020 wynosiła około 341 natomiast mężczyzn około 568. Zarówno najmniej kobiet (320), jak i mężczyzn (560) było zatrudnionych w 2018 roku. Ogółem średnia liczba osób zatrudnionych wyniosła około 909 osób. Najwięcej osób zatrudnionych odnotowano w 2020 roku.

Tabela 16. Zatrudnieni na terenie gminy Wieczfnia Kościelna według płci w latach 2017 – 2020.

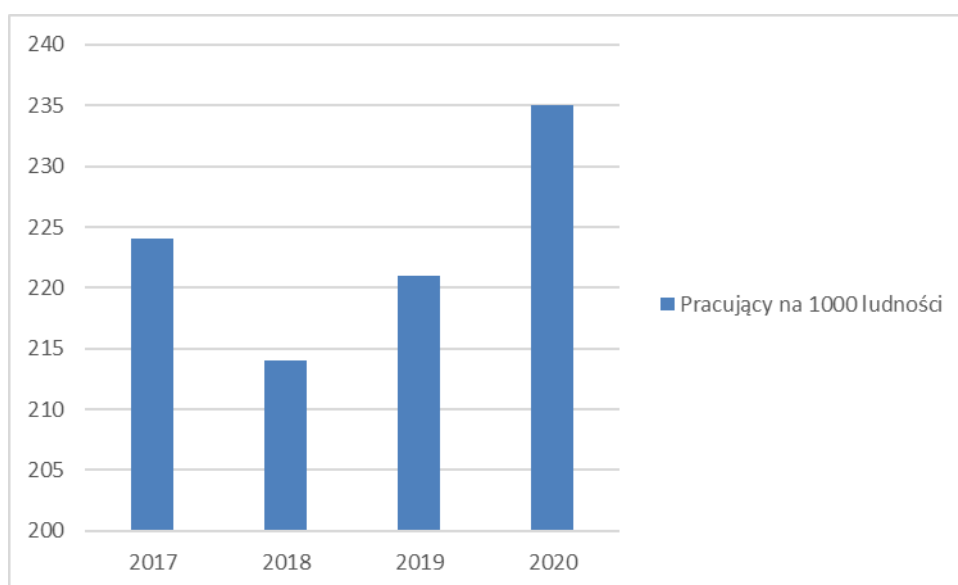
PRACUJĄCY WG PŁCI					
ROK		2017	2018	2019	2020
Liczba osób w wieku produkcyjnym	osoba	2552	2541	2487	2455
Pracujący ogółem	osoba	919	880	896	939
Liczba pracujących ogółem / liczbę osób w wieku produkcyjnym	%	36%	35%	36%	38%
Mężczyźni	osoba	579	560	566	565
Kobiety	osoba	340	320	330	374

Źródło: Opracowano na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Poniższy wykres przedstawia liczbę pracujących osób na 1000 mieszkańców w gminie Wieczfnia Kościelna. Wynika z niego, że wskaźnik ten w latach 2018 – 2020 wykazywał

tendencję wzrostową. W 2018 r. nastąpił spadek w porównaniu z rokiem poprzednim, a następnie z roku na rok stopniowo następował wzrost. Osiągał on wartości od 214 do 235 osób na 1000 mieszkańców. Średnia osób pracujących na 1000 mieszkańców wyniosła około 224.

Wykres 5. Pracujący na terenie gminy Wieczfnia Kościelna w latach 2017-2020.



Źródło: Opracowano na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

7.3. Bezrobocie

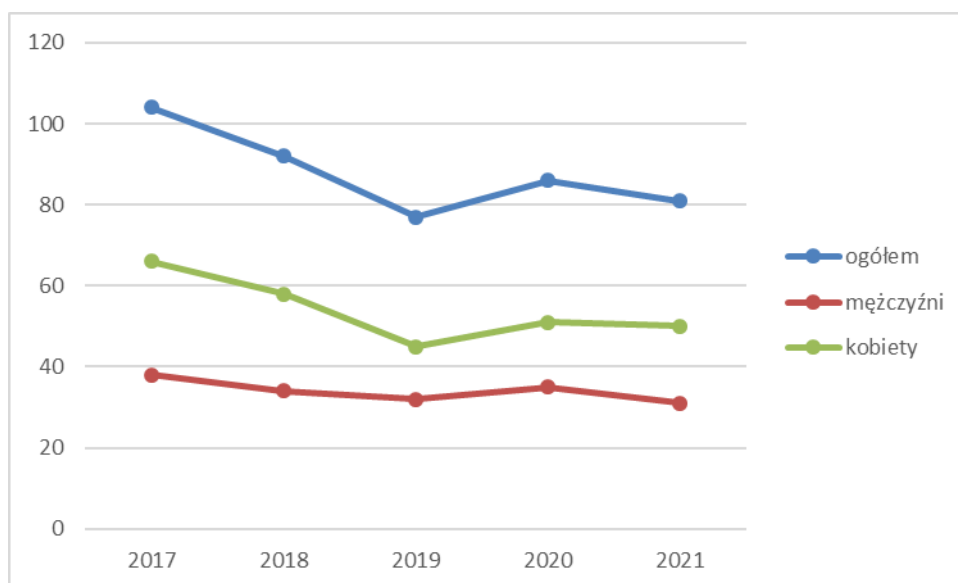
Poniższa tabela przedstawia liczbę bezrobotnych według płci w latach 2017 – 2021. Najwięcej bezrobotnych osób (104) było w 2017 roku, a najmniej (77) w 2019 roku. Średnia bezrobocia w danych latach wynosiła 88. Na poniższym wykresie można zauważyć, że liczba bezrobotnych kobiet przewyższała liczbę bezrobotnych mężczyzn. Średnia liczba kobiet bezrobotnych w analizowanym okresie wynosiła 54, a średnia liczba mężczyzn – 34. Najwięcej bezrobotnych kobiet i mężczyzn zarejestrowano w 2017 roku – 66 kobiet oraz 38 mężczyzn.

Tabela 17. Bezrobotni według płci na terenie gminy Wieczfnia Kościelna w latach 2017-2021.

Bezrobotni					
Rok	2017	2018	2019	2020	2021
ogółem	104	92	77	86	81
mężczyźni	38	34	32	35	31
kobiety	66	58	45	51	50

Źródło: Opracowano na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Wykres 6. Bezrobotni według płci w gminie Wieczfnia Kościelna w latach 2017 – 2021.



Źródło: Opracowano na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

7.4. Działalność gospodarcza

Jak wynika z poniższej tabeli, w której przedstawione zostały podmioty gospodarcze według sektorów własnościowych w latach 2017 – 2021 w gminie Wieczfnia Kościelna w obszarze sektora gospodarki narodowej można zauważyć wzrost liczby podmiotów na przestrzeni badanych lat o 32. Sektor publiczny kształtował się na stabilnym poziomie i wynosił 11, jednak w 2020 roku jego wartość spadła do 10. Natomiast sektor prywatny, który ma największy wpływ na gospodarkę narodową podniósł swój zasób w 2021 roku o 33 w stosunku do roku 2018, kiedy osiągał najniższy poziom. Z poniższej tabeli wynika, że wzrost spowodowany był zwiększeniem liczby osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, spółek handlowych oraz stowarzyszeń organizacji społecznych. Spadek można zauważyć w ilości spółek handlowych z udziałem kapitału zagranicznego oraz spółdzielni. W gminie Wieczfnia Kościelna nie występowały fundacje.

Tabela 18. Podmioty gospodarcze według sektorów własnościowych w gminie Wieczfnia Kościelna w latach 2017 – 2021.

PODMIOTY GOSPODARKI NARODOWEJ ZAREJESTROWANE W REJESTRZE REGON WG SEKTORÓW WŁASNOŚCIOWYCH						
ROK		2017	2018	2019	2020	2021
Ogółem						
Podmioty gospodarki narodowej ogółem	jed.gosp.	229	233	252	253	261
Sektor publiczny						
ogółem	jed.gosp.	11	11	11	10	10
państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego	jed.gosp.	9	9	9	8	8

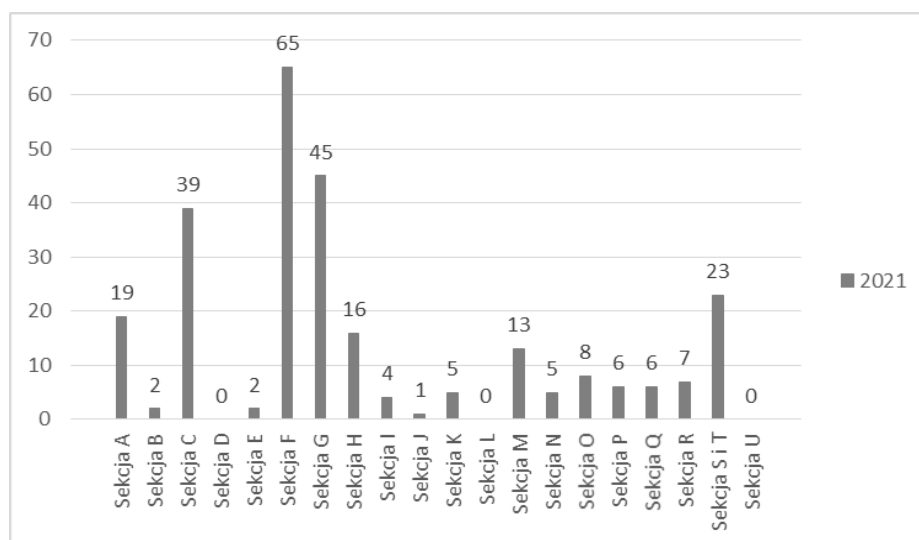
Sektor prywatny						
ogółem	jed.gosp.	218	222	241	243	251
osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	jed.gosp.	171	172	187	189	194
spółki handlowe	jed.gosp.	19	20	21	21	23
spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	jed.gosp.	3	2	1	1	1
spółdzielnie	jed.gosp.	2	0	0	0	0
fundacje	jed.gosp.	0	0	0	0	0
stowarzyszenia i organizacje społeczne	jed.gosp.	10	12	12	12	12

Źródło: Opracowano na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Na poniższym wykresie przedstawiono podmioty gospodarki narodowej według sekcji PKD w gminie Wieczfnia Kościelna w 2021 r. Do przodujących podmiotów zaliczyć należy te z sekcji F – 65 podmiotów (budownictwo), sekcji G – 45 podmiotów (handel hurtowy i detaliczny) oraz sekcji C – 39 podmiotów (przetwórstwo przemysłowe). Należy wspomnieć również o mniej licznych sekcjach, których udział w ogólnej liczbie podmiotów wyniosła powyżej 4%, tj. sekcja S i T – 23 podmioty (pozostała działalność usługowa i gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników), sekcja A – 19 podmiotów (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), sekcja H – 16 podmiotów (transport i gospodarka wodna) oraz sekcja M – 13 podmiotów (działalność profesjonalna, naukowa i techniczna).

Najmniej liczne sekcje to sekcja J – 1 podmiot oraz B i E – 2 podmioty. W gminie Wieczfnia Kościelna nie występują w ogóle podmioty z sekcji D, L, U.

Wykres 7. Podmioty gospodarcze według sekcji PKD w gminie Wieczfnia Kościelna w 2021 r.



Źródło: Opracowano na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Podział gospodarki narodowej według Polskiej Klasyfikacji Działalności PKD 2007:

- Sekcja A – Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo;
- Sekcja B – Górnictwo i wydobywanie;
- Sekcja C – Przetwórstwo przemysłowe;
- Sekcja D – Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych;
- Sekcja E – Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją;
- Sekcja F – Budownictwo;
- Sekcja G – Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle;
- Sekcja H – Transport i gospodarka magazynowa;
- Sekcja I – Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi;
- Sekcja J – Informacja i komunikacja;
- Sekcja K – Działalność finansowa i ubezpieczeniowa;
- Sekcja L – Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości;
- Sekcja M – Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna;
- Sekcja N – Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca;
- Sekcja O – Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne;
- Sekcja P – Edukacja;
- Sekcja Q – Opieka zdrowotna i pomoc społeczna;
- Sekcja R – Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją;
- Sekcja S – Pozostała działalność usługowa;
- Sekcja T – Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby;
- Sekcja U – Organizacje i zespoły eksterytorialne.

Tabela 19. Podział gospodarki narodowej według PKD w gminie Wieczfnia Kościelna w latach 2017-2021.

		2017	2018	2019	2020	2021
Rok						
ogółem	jed.gosp.	234	239	257	258	266
Sekcja A	jed.gosp.	28	23	22	20	19

Sekcja B	jed.gosp.	2	2	2	2	2
Sekcja C	jed.gosp.	34	34	38	38	39
Sekcja D	jed.gosp.	0	0	0	0	0
Sekcja E	jed.gosp.	3	4	3	2	2
Sekcja F	jed.gosp.	45	50	56	58	65
Sekcja G	jed.gosp.	50	42	43	46	45
Sekcja H	jed.gosp.	13	13	14	15	16
Sekcja I	jed.gosp.	3	3	4	3	4
Sekcja J	jed.gosp.	0	0	0	1	1
Sekcja K	jed.gosp.	4	5	5	5	5
Sekcja L	jed.gosp.	0	0	0	0	0
Sekcja M	jed.gosp.	8	13	14	14	13
Sekcja N	jed.gosp.	7	7	7	5	5
Sekcja O	jed.gosp.	8	8	8	8	8
Sekcja P	jed.gosp.	7	7	7	6	6
Sekcja Q	jed.gosp.	5	6	6	7	6
Sekcja R	jed.gosp.	4	5	5	6	7
Sekcja S i T	jed.gosp.	13	17	23	22	23
Sekcja U	jed.gosp.	0	0	0	0	0

Źródło: Opracowano na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

7.5. Oświata

Na terenie gminy Wieczfnia Kościelna funkcjonują następujące placówki oświatowe:

- szkoły podstawowe:
 - Szkoła Podstawowa im. Marszałka Józefa Piłsudskiego w Wieczfni Kościelnej,
 - Szkoła Podstawowa im. Króla Władysława Łokietka w Uniszkach Zawadzkich,
 - Szkoła Podstawowa w Windykach.
- przy szkołach podstawowych działają punkty przedszkolne, do których uczęszczają dzieci w wieku od 3 do 5 lat:
 - punkt Przedszkolny przy Szkole Podstawowej im. Marszałka Józefa Piłsudskiego w Wieczfni Kościelnej,
 - punkt Przedszkolny przy Szkole Podstawowej im. króla Władysława Łokietka w Uniszkach Zawadzkich,
 - punkt Przedszkolny przy Szkole Podstawowej w Windykach.

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego z 2020 r. na terenie gminy Wieczfnia Kościelna na jeden oddział w szkołach podstawowych przypadało 13 dzieci. Współczynnik skolaryzacji brutto, według danych GUS z 2020 r., wyniósł 85,79%. Stopa skolaryzacji

to odsetek osób uczących się obliczany w stosunku do liczby ludności w określonym przedziale wiekowym, według podziału na odpowiednie etapy kształcenia.

7.6. Ochrona zdrowia

Na terenie Gminy Wieczfnia Kościelna funkcjonuje:

- Przychodnia Rodzinna – Filia w Wieczfni Kościelnej CENTRUM MEDYCZNE GAJDA – MED., Wieczfnia Kościelna nr 46, 06-513 Wieczfnia Kościelna – celem jej działania zgodnie z wpisem w Krajowym Rejestrze Sądowym jest udzielanie świadczeń zdrowotnych i promocji zdrowia w ramach Narodowego Funduszu Zdrowia,
- Zaniewski, Bilski spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Wieczfnia Kościelna nr 44, 06-513 Wieczfnia Kościelna – głównym celem jej działania zgodnie z wpisem w Krajowym Rejestrze Sądowym jest praktyka lekarska ogólna, opieka zdrowotna, edukacja,
- Punkt Apteczny, Wieczfnia Kościelna nr 44, 06-513 Wieczfnia Kościelna.

7.7. Uwarunkowania wynikające z dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami

Zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, podmioty publiczne powinny wypełniać obowiązki służące zapewnianiu dostępności architektonicznej, cyfrowej oraz informacyjno-komunikacyjnej osobom ze szczególnymi potrzebami. Według stanu na rok 2021 obiekty użyteczności publicznej funkcjonujące na terenie gminy Wieczfnia Kościelna nie są w pełni przystosowane dla osób ze szczególnymi potrzebami.

7.8. Kultura

Na terenie gminy Wieczfnia Kościelna główną instytucją pełniącą funkcję kulturalną jest Gminna Biblioteka Publiczna w Wieczfni Kościelnej. Powstała w 1949 roku z księgozbiorem liczącym 324 tomy. Gminna Biblioteka Publiczna w Wieczfni Kościelnej jest opiekunem Izby Pamięci, w której gromadzi się eksponaty związane z OSP oraz przedmioty stosowane w dawnych gospodarstwach domowych. W roku 2015 w strukturach biblioteki powstała Młodzieżowa Orkiestra Dęta, która swą grą uświetnia uroczystości gminne i kościelne. Gminna Biblioteka Publiczna organizuje wiele imprez bibliotecznych jak: konkursy, spotkania autorskie, od wielu lat prowadzi akcję „Cała Wieczfnia czyta dzieciom”. Współpracuje z instytucjami i organizacjami pozarządowymi działającymi

na terenie gminy.

Do zadań Gminnej Biblioteki Publicznej należy organizacja festynów rodzinnych, rajdów rowerowych, imprezy Mikołajkowej dla dzieci. Jest współorganizatorem akcji "Cała Polska biega", bierze udział w organizacji największej imprezy gminnej Dożynkach Gminno-Parafialnych.

W gminie Wieczfnia Kościelna znajduje się Izba Pamięci w Wieczfnia Kościelnej z ekspozycją stałą, która dotyczy:

- pamiątek Ochotniczych Straży Pożarnych z terenu gminy Wieczfnia Kościelna,
- przedmiotów wykorzystywanych do nauki we wcześniejszych latach,
- przedmiotów gospodarstwa domowego codziennego użytku,
- broni,
- książek,

oraz Pomnik Piechura i Mauzoleum Żołnierzy Września 1939 r. w Uniszkach Zawadzkich przy trasie Nr 7 Warszawa – Gdańsk oraz szczątki betonowych schronów bojowych.

Na terenie gminy funkcjonują świetlice wiejskie w miejscowościach: Chmielewo Wielkie, Długokąty, Grzebsk, Grzybowo, Kuklin, Kulany, Kobiałki, Uniszki Gumowskie, Uniszki Zawadzkie, Pełowo, Wieczfnia Kościelna, Wąsosze, Windyki, które służą integracji mieszkańców.

W gminie Wieczfnia Kościelna funkcjonują stowarzyszenia i organizacje pozarządowe, m.in.:

- Ochotnicza Straż Pożarna w Wieczfnia Kościelnej;
- Ochotnicza Straż Pożarna w Chmielewie Wielkim;
- Ochotnicza Straż Pożarna w Windykach;
- Ochotnicza Straż Pożarna w Grzybowie;
- Ochotnicza Straż Pożarna w Uniszkach Zawadzkich;
- Ochotnicza Straż Pożarna w Grzebsku;
- Stowarzyszenie Rozwoju i Promocji Gminy Wieczfnia Kościelna "Nasza Gmina";
- Gminny Ludowy Klub Sportowy "Wieczfnianka" Wieczfnia Kościelna;
- Stowarzyszenie Inicjatyw Społecznych „Niech się Dzieje”;
- Koło Gospodyń Wiejskich w Wieczfnia Kościelnej;
- Koło Gospodyń Wiejskich w Kuklinie;
- Koło Gospodyń Wiejskich w Kulanych;

- Stowarzyszenie „CZyste Źródła”.

Na terenie gminy realizowane są wydarzenia kulturalno-rekreacyjne, m. in.:

- Dożynki Gminno-Parafialne – traktowane przede wszystkim jako podziękowanie rolników za zebrane plony. Oprócz wymiaru kulturalnego i religijnego to czas zabawy i radości z zakończonych żniw;
- Cała Polska Biega – kampania ogólnopolska polegająca na organizacji w konkretny weekend biegowych zawodów, zachęających mieszkańców do czynnego udziału w uprawianiu sportu;
- rajdy piesze projektowanym Szlakiem Turystycznym przez linię Walk Wrześniowych 1939;
- cykliczne rajdy rowerowe;
- liczne festyny i pikniki rodzinne.

7.9. Sport

Na terenie gminy Wieczfnia Kościelna funkcjonuje drużyna piłkarska GLKS Wieczfnianka Wieczfnia Kościelna.

Bazę sportową gminy stanowią:

- wielofunkcyjne boiska sportowe przy Szkołach Podstawowych funkcjonujących na terenie gminy Wieczfnia Kościelna;
- hala sportowa przy Szkole Podstawowej im. Marszałka Józefa Piłsudskiego w Wieczfni Kościelnej;
- centrum sportowo-rekreacyjne przy Szkole Podstawowej im. Marszałka Józefa Piłsudskiego w Wieczfni Kościelnej;
- siłownie plenerowe w miejscowościach: Wieczfnia Kościelna, Kuklin, Uniszki Gumowskie, Uniszki Zawadzkie, Grzebsk, Załęże, Pogorzel i Windyki;
- siłownia w świetlicy wiejskiej w miejscowości Pełowo.

W gminie funkcjonują również place zabaw:

- place zabaw przy Szkołach Podstawowych funkcjonujących na terenie gminy Wieczfnia Kościelna w miejscowościach Wieczfnia Kościelna, Uniszki Zawadzkie, Windyki;
- place zabaw przy świetlicach wiejskich w miejscowościach: Kulany, Chmielewo Wielkie, Kuklin, Uniszki Gumowskie, Grzybowo;
- place zabaw i rekreacji w miejscowościach: Grzebsk, Łęg, Załęże, Wieczfnia-

7.10. Turystyka

Ocena turystycznej atrakcyjności miejscowości bądź terenu wymaga analizy poszczególnych kryteriów składających się na całość uwarunkowań turystycznych wpływających na wzrost zainteresowania, a konsekwencji na rozwój ruchu turystycznego. O tym, czy określony fragment przestrzeni zostanie uznany za atrakcyjny turystycznie decyduje zarówno obiektywna ocena jego elementów jak i subiektywny odbiór całokształtu zasobów przez odwiedzających. Zgodnie z podziałem kryteriów atrakcyjności, na pozytywną ocenę turystyczną danego obszaru składają się¹²:

- walory (zasoby) turystyczne, w tym:
 - walory przyrodnicze (naturalne),
 - walory pozaprzyrodnicze (antropogeniczne);
- zagospodarowanie turystyczne, w tym:
 - baza noclegowa,
 - baza żywieniowa,
 - baza komunikacyjna (dostępność),
 - baza towarzysząca;
- atrakcje turystyczne;
- turystyczne jednostki przestrzenne.

Na podstawie analizy poszczególnych kryteriów atrakcyjności turystycznej, stwierdza się, że Gmina Wieczfnia Kościelna posiada niewielkie warunki do rozwoju turystyki i rekreacji, o których decydują obecne na terenie gminy uwarunkowania.

Wśród walorów umożliwiających rozwój rekreacji oraz turystyki poznawczej, wypoczynkowej czy kwalifikowanej, wyróżnia się:

- urozmaiconą rzeźbę terenu poprzez występowanie dolin rzecznych;
- naturalne siedliska leśne położone głównie w północnej oraz południowo-zachodniej części gminy oraz wyspowo na terenie całej gminy;
- walory wód powierzchniowych – obszar zlewni rzeki Orzyc i jej dopływu Wieczfnianki, oraz mniejszych cieków w większości włączonych w system rowów melioracyjnych, stanowiące naturalne siedliska łąk i pastwisk;
- korzystne warunki bioklimatyczne;

¹² Kruczek W., 2007r., Turystyka, wyd. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa

- atrakcyjny krajobraz przestrzeni wiejskiej;
- parki dworskie;
- cały obszar gminy wchodzi w skład obszaru funkcjonalnego Zielone Płuca Polski;
- zasoby wód podziemnych.

Do istotnych walorów antropogenicznych Gminy Wieczfnia Kościelna należą materialne dowody dziedzictwa historycznego oraz dziedzictwa kulturowego, z czego znakomitą większość stanowią obiekty sakralne. Najcenniejsze zostały wpisane do rejestru zabytków. Należą do nich:

- Grodzisko pozostałość po dawnym grodzie w Grzebsku – pochodzi z XI – XII wieku, wczesnośredniowieczne jako pozostałość po dawnym grodzie,
- Kościół parafialny rzymskokatolicki pw. św. Leonarda w Grzebsku – pierwsze wzmianki o kościele pochodzą z 1454 roku. Obecny wygląd obiektu sakralnego wielokrotnie remontowanego pochodzi z 1712 roku,
- Kaplica św. Leonarda w Grzebsku – powstała w XI wieku, obecny wygląd kaplicy pochodzi z XVIII wieku,
- Kościół pw. Św. Stanisława Biskupa Męczennika w Wieczfni Kościelnej – zbudowany w stylu neogotyckim – neoromańskim,
- Kaplica św. Anny w Kuklinie – drewniana kaplica z XVIII w.,
- Mauzoleum Żołnierzy Września 1939 r, oraz Pomnik Piechura w miejscowości Uniszki Zawadzkie.

Gminną bazę żywieniową stanowią wszelkie obiekty gastronomiczne służące zaspokojeniu potrzeb żywnościowych turystów. Do grupy tej zalicza się również zakłady zaopatrujące odwiedzających w artykuły żywnościowe, czyli sieć sklepów spożywczych.

Ze względu na brak atrakcji turystycznych baza noclegowa i gastronomiczna rozwinęła się w niewielkim stopniu. Na terenie gminy funkcjonuje Zajazd Pasymowski Rafał Pasymowski – Uniszki-Cegielnia nr 31 oraz Gospodarstwo Agroturystyczne Ewelina Tadrzak – Grzybowo – Kapuśnik nr 2.

Na bazę komunikacyjną składa się sieć połączeń, dróg, szlaków komunikacyjnych. Poziom rozwinięcia bazy komunikacyjnej stanowi o dostępności oraz łatwości poruszania się po obszarze gminy przez potencjalnych turystów. Do bazy komunikacyjnej gminy Wieczfnia Kościelna w szczególności zalicza się:

- sieć dróg publicznych, w tym drogi powiatowe i gminne;
- przystanki autobusowe.

Wśród bazy towarzyszącej wyróżnia się wszelkiego rodzaju urządzenia sportowo-rekreacyjne obszaru turystycznego, które pozwalają turystom na uprawianie różnych form rekreacji. W zakres bazy towarzyszącej wchodzi cała gminna infrastruktura techniczna (wodociągi, kanalizacja, energetyczna) oraz społeczna (ośrodki zdrowia, Biblioteka Publiczna, apteka).

Całościowo gmina Wieczfnia Kościelna wchodzi w skład Niziny Północno-mazowieckiej. Jest to obszar charakteryzujący się naturalnością środowiska przyrodniczego i mnogością niepowtarzalnych walorów typowych dla Polski Centralnej. Gmina wzbogacona jest dodatkowo o elementy kulturowe i religijne.

8. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Potencjalne zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia mogą dotyczyć przede wszystkim środowiska naturalnego, działalności człowieka a także zdarzeń spowodowanych działaniem sił przyrody.

8.1. Zagrożenia hałasem

Hałas jest specyficznym czynnikiem zanieczyszczającym środowisko, charakteryzującym się mnogością źródeł i powszechnością występowania we wszystkich środowiskach biosfery. Podstawowym wskaźnikiem klimatu akustycznego jest sumaryczny poziom hałasu danego obszaru. W decydującym stopniu zależy on od jego urbanizacji oraz rodzaju emitowanego hałasu, tj.:

- hałasu komunikacyjnego od dróg, linii kolejowych, który rozprzestrzenia się na odległe obszary ze względu na rozległość źródeł;
- hałasu przemysłowego obejmującego swym zasięgiem najbliższe otoczenie;
- hałasu komunalnego towarzyszącego obiektom sportu, rekreacji i rozrywki.

Klimat akustyczny na terenie gminy, w największym stopniu kształtują źródła komunikacyjne – droga wojewódzka nr 772. Głównym powodem uciążliwej emisji hałasu, jest stale wzrastające natężenie ruchu pojazdów na terenie gminy, stale wzrasta ilość rejestrowanych pojazdów

8.2. Zagrożenia pożarami lasów

Około 20,1% gminy Wieczfnia Kościelna stanowią użytki leśne oraz grunty

zadrzewione i zakrzewione, na których występuje niebezpieczeństwo pożarów leśnych.

Do najistotniejszych przyczyn pożarów należy zaliczyć:

- podpalenia;
- nieprzestrzeganie zakazów tam obowiązujących tj. palenie ognisk, gałęzi, palenie tytoniu;
- awarie i pożary linii energetycznych;
- nieostrożne uprawianie turystyki krajoznawczej.

8.3. Zagrożenia wynikające z lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku awarii przemysłowej

Na terenie gminy Wieczfnia Kościelna zlokalizowane są zakłady o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, do których zalicza się:

- Ferma Drobiu w miejscowości Kuklin – zaliczona do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej z uwagi na możliwości magazynowania gazu płynnego propan-butan w ilości 107,7 Mg.

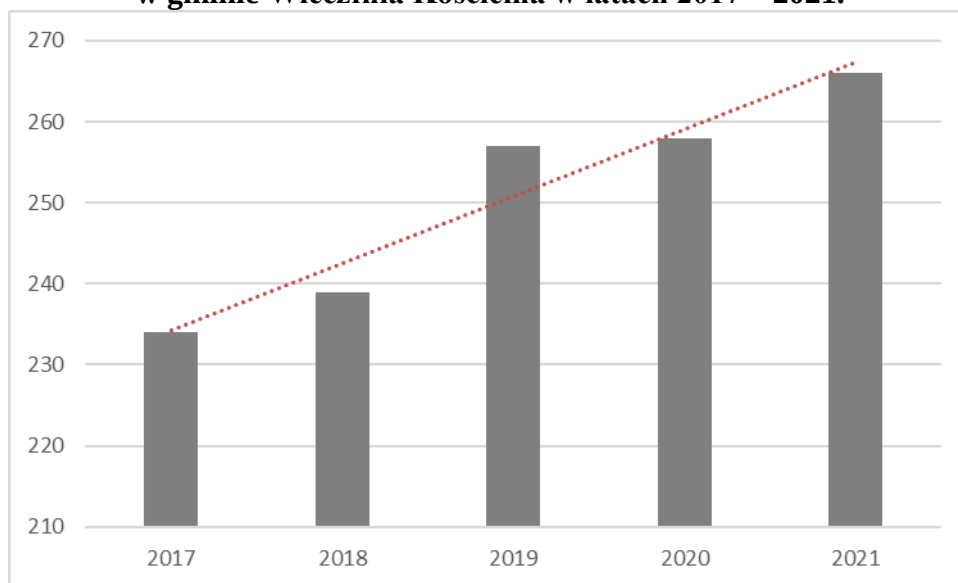
Dopuszczenie nowych lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku podlegają ograniczeniom dotyczącym lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożeniom wystąpienia poważnych awarii oraz zagospodarowania terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie ww. zakładów zawarte są w art. 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54).

9. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy

9.1. Analiza ekonomiczna

Rozwój gospodarczy gminy koncentruje się przede wszystkim w miejscowości Wieczfnia Kościelna. Analiza zmieniającej się liczby podmiotów gospodarczych w latach 2017 – 2021 ukazuje, że ich ilość z roku na rok wzrasta. Od 2019 roku obserwuje się jednak zmniejszenie tempa wzrostu liczby podmiotów gospodarczych. Na przestrzeni badanych lat niezmiennie najwięcej podmiotów należało do sekcji: F – budownictwo, G – Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle, C – przetwórstwo przemysłowe oraz S i T – pozostała działalność usługowa oraz gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby.

Wykres 8. Podmioty gospodarki narodowej ogółem zarejestrowane w rejestrze REGON w gminie Wieczfnia Kościelna w latach 2017 – 2021.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Na wyznaczonym wykresie linii trendu można zaobserwować wzrost liczby podmiotów gospodarczych. Można prognozować, że w najbliższych latach wskazane wartości będą rosły.

9.2. Rozwój lokalny gminy i jego finansowanie

W procesie strategicznego zarządzania gminą finanse odgrywają podstawową rolę. Możliwości finansowe gminy w ścisłym powiązaniu z jakością zarządzania stanowią podstawę do wyznaczenia strategicznych celów jej rozwoju, rozumianego jako proces

kształtowania zmian w kierunku jak najbardziej pożądanym, akceptowanym społecznie i ekonomicznie, zgodnie z wymogami racjonalnego gospodarowania przestrzenią.

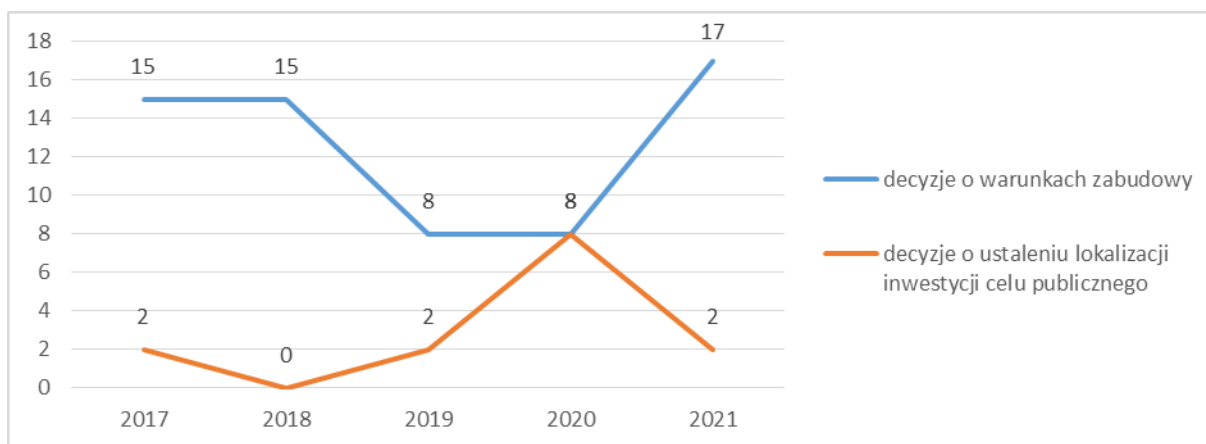
Między rozwojem lokalnym a finansami gminy występują wzajemne powiązania i uwarunkowania. Gmina bowiem ponosi najpierw wydatki, w określonych działach, aby mógł dokonać się rozwój społeczno-gospodarczy. Szczegółowy wykaz planowanych przez gminę zamierzeń znajduje się w uchwale budżetowej gminy.

9.3. Gospodarowanie przestrzenią

Szczególnie istotną rolę w rozwoju gminy odgrywa polityka przestrzenna. Na szczeblu gminnym instrumentem, dzięki któremu możliwe jest efektywne wykorzystanie przestrzeni i zarządzanie nią są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Według danych Urzędu Gminy Wieczfnia Kościelna aktualnie obowiązuje szesnaście miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o łącznej powierzchni około 3547,99 ha. Dodatkowym narzędziem planistycznym wykorzystywanym w procesie zarządzania przestrzenią w gminie są decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Na poniższym wykresie przedstawiono zmieniającą się liczbę wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2017 – 2021.

Wykres 9. Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w gminie Wieczfnia Kościelna latach 2017 – 2021.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS.

Największą ilość decyzji o warunkach zabudowy wydano w 2021 r. – 17 sztuk, a najmniejszą w latach 2019 i 2020 r. – 8 sztuk. Ilość wydanych decyzji w analizowanych latach była zróżnicowana. W latach 2017 – 2021 wydano łącznie 14 decyzji o ustaleniu

lokalizacji inwestycji celu publicznego. Na powyższym wykresie można zauważyć ogólny wzrost liczby wydanych decyzji o warunkach zabudowy, mimo znacznego spadku w latach 2019, 2020 można prognozować, że w najbliższych latach wskazane wartości będą utrzymywały się na podobnym poziomie, bądź też będą rosły, biorąc pod uwagę ciągły wzrost potrzeb i wymagań społeczeństwa w zakresie usług i infrastruktury.

W przypadku gminy Wieczfnia Kościelna, gdzie obowiązuje szesnaście miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o stosunkowo niskiej sumarycznej powierzchni (około 29,67% obszaru gminy), rolę wydawanych decyzji o warunkach zabudowy oraz o ustaleniu lokalizacji celu publicznego należy ocenić pozytywnie. Mogą one zagrażać zachowaniu ładu przestrzennego, jednak z drugiej strony w przypadku małej ilości miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego odgrywają istotną rolę w polepszaniu warunków zamieszkania oraz prowadzenia działalności gospodarczej (zwiększeniu poziomu infrastruktury technicznej) i wpływają pozytywnie na rozwój lokalny i regionalny w gminie.

9.4. Analiza środowiskowa

Środowisko przyrodnicze gminy Wieczfnia Kościelna ma duży wpływ na jej rozwój i zagospodarowanie przestrzenne.

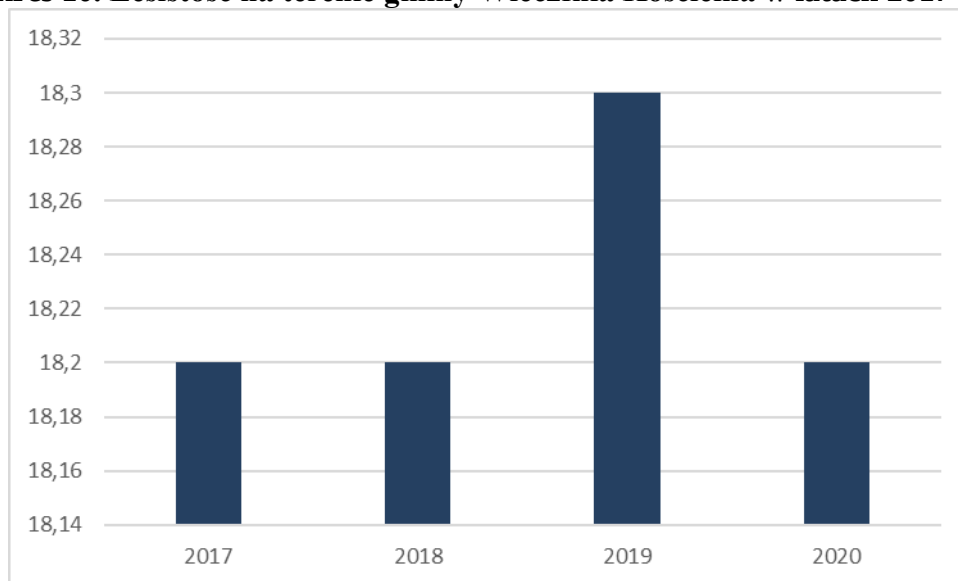
Elementami przyrodniczymi ograniczającymi lokalizację nowej zabudowy są:

- tereny leśne;
- grunty orne klas I-III;
- formy ochrony przyrody.

9.5. Grunty rolne i leśne

Użytki rolne zajmują 8920 ha, dzięki czemu są na pierwszym miejscu w strukturze użytkowania gruntów w gminie (około 74,5%). Powierzchnia geodezyjna gruntów leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych na terenie gminy Wieczfnia Kościelna wynosi 2406 ha, co stanowi 20,1% powierzchni ogółu. Powierzchnia ogólna lasów na terenie gminy Wieczfnia Kościelna w latach 2017 – 2021 utrzymywała się na podobnym poziomie.

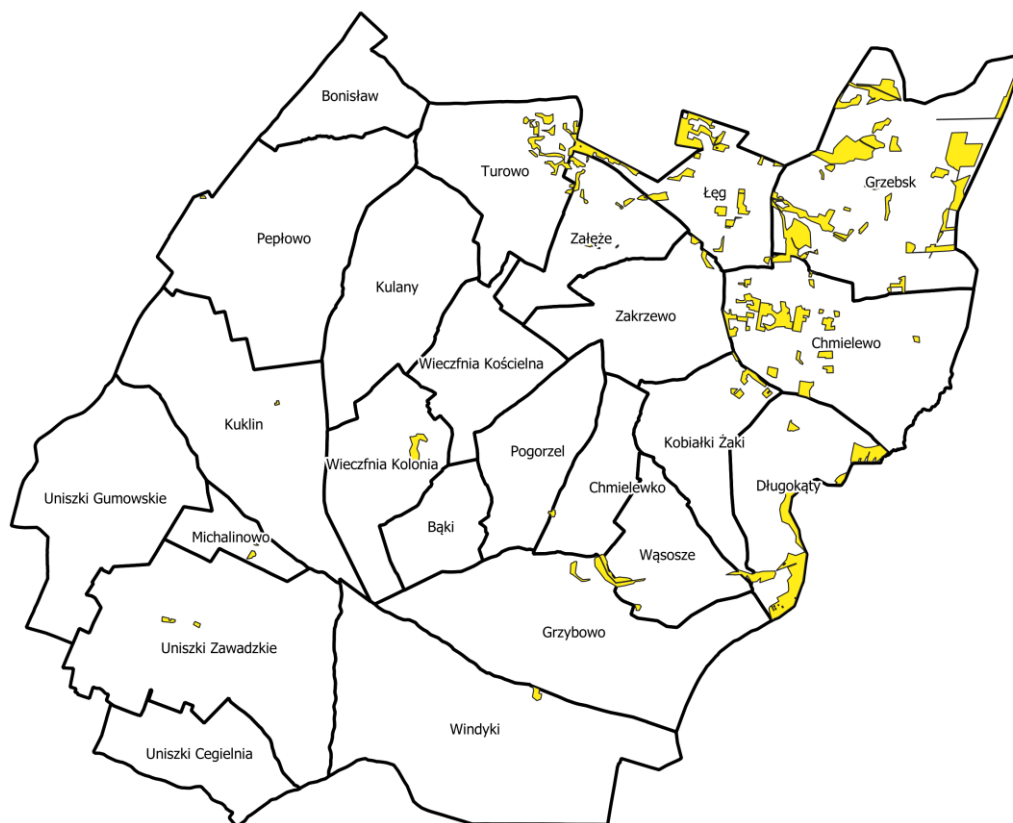
Wykres 10. Lesistość na terenie gminy Wieczfnia Kościelna w latach 2017-2020.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Na terenie gminy Wieczfnia Kościelna nie występują grunty klasy I-II. Rysunek nr 8 przedstawia rozkład przestrzenny gruntów klasy III na obszarze całej gminy, natomiast w tabeli nr 20 zamieszczono powierzchnie gruntów kl. III (wyrażone w ha) występujące w poszczególnych obrębach geodezyjnych, które zostały również zobrazowane na rysunku uwarunkowań Studium. Dane uzyskano na podstawie rzeczywistych pomiarów zwartych obszarów gruntów kl. III przedstawionych na rysunku uwarunkowań Studium. W celu ochrony gruntów rolnych należy podjąć działania polegające na: ograniczeniu przeznaczenia ich na cele nierolnicze i nieleśne; zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolniczej, powstającym wskutek działalności nierolniczej i ruchów masowych ziemi; rekultywacji i zagospodarowaniu gruntów na cele rolnicze; zachowaniu torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych; ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi. Natomiast w celu ochrony gruntów leśnych należy podjąć działania polegające na: ograniczeniu przeznaczenia ich na cele nieleśne lub nierolnicze; zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów leśnych oraz szkodom w drzewostanach i produkcji leśnej, powstającym wskutek działalności nieleśnej i ruchów masowych ziemi; przywracaniu wartości użytkowej gruntom, które utraciły charakter gruntów leśnych wskutek działalności nieleśnej; poprawianiu wartości użytkowej gruntom, które utraciły charakter gruntów leśnych w skutek działalności nieleśnej; poprawianiu ich wartości użytkowej oraz zapobieganiu obniżania ich produktywności; ograniczaniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.

Rysunek 8. Rozkład przestrzenny gruntów klasy III.



Źródło: Opracowanie własne.

Tabela 20. Powierzchnia gruntów klasy III w poszczególnych obrębach geodezyjnych gminy Wieczfnia Kościelna.

Lp.	Nazwa obrębu geodezyjnego	Powierzchnia gruntów klasy III (ha)
1.	Bąki	0,0000
2.	Bonisław	0,0000
3.	Chmielewko	0,9044
4.	Chmielewo	50,0932
5.	Długokąty	54,6746
6.	Grzebsk	137,2730
7.	Grzybowo	8,3962
9.	Kobiałki Żaki	8,5022
10.	Kuklin	0,2996
11.	Kulany	0,0000
12.	Łęg	44,8018
13.	Michalinowo	1,5655
14.	Pełowo	0,2848
15.	Pogorzel	0,1744
16.	Turowo	18,0394
17.	Uniszki-Cegielnia	0,0000

18.	Uniszki Gumowskie	0,0000
19.	Uniszki Zawadzkie	1,6763
20.	Wąsosze	5,0960
21.	Wieczfnia-Kolonia	5,5492
22.	Wieczfnia Kościelna	0,0000
23.	Windyki	1,9677
24.	Zakrzewo	2,8210
25.	Załęże	8,0129
ŁĄCZNIE		350,1322

Źródło: Opracowanie własne.

Zgodnie z Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82) „w lasach ochronnych mogą być wznoszone budynki i budowle służące gospodarce leśnej, obronności lub bezpieczeństwu państwa, oznakowaniu nawigacyjnemu, geodezyjnemu, ochronie zdrowia oraz urządzenia służące turystyce”.

Zgodnie z ww. ustawą przeznaczenie na cele nieleśne gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa wymaga uzyskania zgody Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa lub upoważnionej przez niego osoby. Zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne następuje tylko w procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ochrona gruntów rolnych odbywa się z zastosowaniem procedury planistycznej, czyli zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne – poprzez uchwalenie (lub zmianę) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych klasy I – III – wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi.

Przytaczana Ustawa ma na celu ograniczenie działalności człowieka na terenach rolnych i leśnych wysokich klas bonitacyjnych i tym samym wprowadza duże ograniczenia w ich zabudowie.

9.6. Formy ochrony przyrody

Przyroda ze swej istoty stanowi element przestrzeni, stąd też racjonalne korzystanie z zasobów i walorów danego terenu musi uwzględniać potrzeby ochrony przyrody. Ochronie przyrody służą przede wszystkim formy ochrony przyrody, ustanowione w trybie i na zasadach ustawy o ochronie przyrody.

Różnorodność formy ochrony przyrody, występujących na terenie w znaczącej mierze wpływa na ograniczenie lokalizacji nowej zabudowy. W granicach gminy znajduje się Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu.

Do każdej z form ochrony przyrody odnoszą się przepisy prawne, które wprowadzają określone ograniczenia mające zapewnić zamierzony efekt i cel tworzenia takiej formy ochrony przyrody.

9.7. Analiza społeczna

W 2020 roku liczba zatrudnionych w gminie Wieczfnia Kościelna wynosiła 939 osób i było to o 2,2% więcej niż w 2017 roku. Liczba pracujących kobiet i mężczyzn w analizowanych jednostkach administracyjnych była zmienna. Biorąc pod uwagę tendencję utrzymującą się od 2018 roku, można uznać, że w przyszłych latach nastąpi wzrost liczby mieszkańców pracujących w gminie. Z poniższej tabeli wynika również, że w gminie Wieczfnia Kościelna przeważa liczba pracujących mężczyzn, odwrotnie niż w przypadku zarówno powiatu mławskiego, jak i województwa gdzie liczba pracujących kobiet jest wyższa.

Tabela 21. Liczba pracujących mieszkańców gminy Wieczfnia Kościelna na tle powiatu mławskiego i województwa mazowieckiego w latach 2017-2020.

Liczba pracujących ogółem				
Rok	2017	2018	2019	2020
gmina Wieczfnia Kościelna	919	880	896	939
powiat mławski	15129	15286	15146	15651
województwo mazowieckie	1641680	1671700	1715434	1700342
mężczyźni				
Rok	2017	2018	2019	2020
gmina Wieczfnia Kościelna	579	560	566	565
powiat mławski	7357	7494	7444	7542
województwo mazowieckie	789970	804225	822563	819032
kobiety				
Rok	2017	2018	2019	2020
gmina Wieczfnia Kościelna	340	320	330	374
powiat mławski	7772	7792	7702	8109
województwo mazowieckie	851710	867475	892871	881310

Źródło: Opracowanie na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

9.8. Bezrobocie

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego na rok 2020 liczba bezrobotnych w gminie Wieczfnia Kościelna wynosiła 86 osób, a udział bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym osiągnął 3,5%, czyli mniej niż w przypadku powiatu mławskiego (4,1%) oraz województwa (4,6%). Dane te wskazują, że poziom bezrobocia w gminie Wieczfnia Kościelna jest na stabilnym poziomie i nie należy do największych problemów

społeczno-ekonomicznych w gminie. W celu jeszcze większego ograniczenia zjawiska bezrobocia wśród mieszkańców należy podjąć następujące działania:

- aktywizacja bezrobotnych,
- tworzenie nowych miejsc pracy,
- podejmowanie działalności gospodarczej przez mieszkańców,
- organizowanie kwalifikowanych kursów zawodowych.

Poziom życia oraz wielkość dochodów mieszkańców gminy są podstawowym determinantem przyszłego rozwoju. Możliwość osiągnięcia dochodów, warunki mieszkaniowe, ochrona zdrowia oraz dóbr kultury są o wiele mniejsze niż w skali województwa czy kraju. Dla bezpieczeństwa społecznego wymagane jest stworzenie takiego systemu zaspakajania potrzeb bytowych, który szybko reaguje na zmiany i adaptuje się do stale zmieniających warunków społecznych.

9.9. Edukacja

Na terenie gminy Wieczfnia Kościelna funkcjonuje jedno przedszkole niepubliczne oraz oddziały przedszkolne w dwóch szkołach podstawowych. Liczbę uczniów szkół podstawowych i gimnazjalnych uczęszczających do ww. placówek wymieniono w poniższej tabeli.

Tabela 22. Placówki szkolne i przedszkolne w gminie Wieczfnia Kościelna

Placówki oświaty	2015/2016	2016/2017	2017/2018	2018/2019
Przedszkola	5	6	6	6
Dzieci w placówkach wychowania przedszkolnego	94	105	119	114
Szkoły podstawowe	4	4	4	4
Uczniowie szkół podstawowych	322	272	310	347
Szkoły gimnazjalne	1	1	0	0
Uczniowie szkół gimnazjalnych	140	153	106	61

Źródło: Opracowanie na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Tabela 23. Liczba uczniów i absolwentów w szkołach podstawowych gminy Wieczfnia Kościelna na tle powiatu i województwa.

	2015	2016	2017	2018	2019
Uczniowie					
gmina Wieczfnia Kościelna	322	272	310	347	brak danych
powiat mławski	4932	4484	5196	6029	brak danych
województwo mazowieckie	369931	347074	403277	463224	brak

					danych
Absolwenci					
gmina Wieczfnia Kościelna	43	66	brak danych	brak danych	brak danych
powiat mławski	714	708	brak danych	brak danych	brak danych
województwo mazowieckie	50641	51598	brak danych	brak danych	brak danych

Źródło: Opracowanie na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Tabela 24. Liczba uczniów i absolwentów w gimnazjach gminy Wieczfnia Kościelna na tle powiatu i województwa.

	2015	2016	2017	2018	2019
Uczniowie					
gmina Wieczfnia Kościelna	140	153	106	61	brak danych
powiat mławski	2330	2283	1491	757	brak danych
województwo mazowieckie	153120	153840	155577	105170	52984
Absolwenci					
gmina Wieczfnia Kościelna	59	46	46	44	brak danych
powiat mławski	909	756	764	757	brak danych
województwo mazowieckie	49160	49358	48409	50338	brak danych

Źródło: Opracowanie na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

W analizowanych jednostkach administracyjnych nie odnotowano wspólnego trendu (wzrostowego bądź spadkowego) co do liczby uczniów i absolwentów.

9.10. Ochrona zdrowia

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego w 2021 roku w gminie Wieczfnia Kościelna udzielono 6944 porad lekarskich. Ich liczba malała do 2020 roku, zaś w 2021 roku wzrosła o 0,45%. W powiecie mławskim liczba udzielonych porad w 2021 roku wzrosła o 11,3%, natomiast w województwie mazowieckim o 11,4%.

Tabela 25. Liczba porad udzielonych w placówkach opieki zdrowotnej w gminie Wieczfnia Kościelna na tle powiatu i województwa w latach 2017-2021.

	2017	2018	2019	2020	2021
gmina Wieczfnia Kościelna	9027	9050	8697	6913	6944
powiat mławski	249160	248530	270677	239984	267060
województwo mazowieckie	21437530	21651666	21945049	20067802	22347285

Źródło: Opracowanie na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

9.11. Pomoc społeczna

Wśród głównych powodów trudnej sytuacji społeczno-ekonomicznej mieszkańców gminy należy wymienić: ubóstwo, wielodzietność oraz niepełnosprawność. Główną placówką, z której pomoc mogą czerpać dotknięci powyższymi problemami mieszkańcy jest Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Wieczfnia Kościelnej.

Tabela 26. Korzystający ze środowiskowej pomocy społecznej w gminie Wieczfnia Kościelna na tle powiatu i województwa w latach 2017 – 2020.

	2017	2018	2019	2020	Zmiana 2018/2014
Gospodarstwa domowe korzystające ze środowiskowej pomocy społecznej					
gmina Wieczfnia Kościelna	84	75	68	65	77,380952
powiat mławski	1829	1596	1439	1224	66,921815
województwo mazowieckie	115122	107104	96694	91154	79,180348
Osoby w gospodarstwach domowych korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej					
gmina Wieczfnia Kościelna	262	243	214	202	77,099237
powiat mławski	5465	4626	4078	3364	61,555352
województwo mazowieckie	260449	234876	208731	187461	71,976087

Źródło: Opracowanie na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego w gminie Wieczfnia Kościelna w 2021 r. środowiskowej pomocy społecznej udzielono 65 gospodarstwom domowym i 202 osobom w nich mieszkającym. Zarówno w gminie Wieczfnia Kościelna, jak i powiecie mławskim i województwie mazowieckim liczba korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej spada.

9.12. Infrastruktura techniczna

W gminie Wieczfnia Kościelna można stwierdzić stabilizację w rozwoju infrastruktury technicznej. Liczba osób korzystających z sieci wodociągowej i kanalizacyjnej utrzymuje się na zbliżonym poziomie, natomiast ilość osób korzystających z gazu w okresie analizowanym z roku na rok jest zróżnicowana. W powiecie mławskim oraz na poziomie wojewódzkim udział korzystających z infrastruktury technicznej uległ w ostatnich latach zwiększeniu.

Tabela 27. Ludność korzystająca z infrastruktury technicznej w gminie Wieczfnia Kościelna w latach 2017-2020.

	2017	2018	2019	2020
Sieć wodociągowa				
gmina Wieczfnia Kościelna	3704	3704	3658	3615
powiat mławski	67385	3704	3658	3615

województwo mazowieckie	4862047	4879361	4907756	4920378
Sieć kanalizacyjna				
gmina Wiecznia Kościelna	895	1215	1208	1197
powiat mławski	33938	34581	34699	34713
województwo mazowieckie	3710078	3749384	3784941	3808093
Sieć gazowa				
gmina Wiecznia Kościelna	533	609	556	578
powiat mławski	29737	30119	30457	30726
województwo mazowieckie	2853790	2856601	2897619	2985447

Źródło: Opracowanie na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

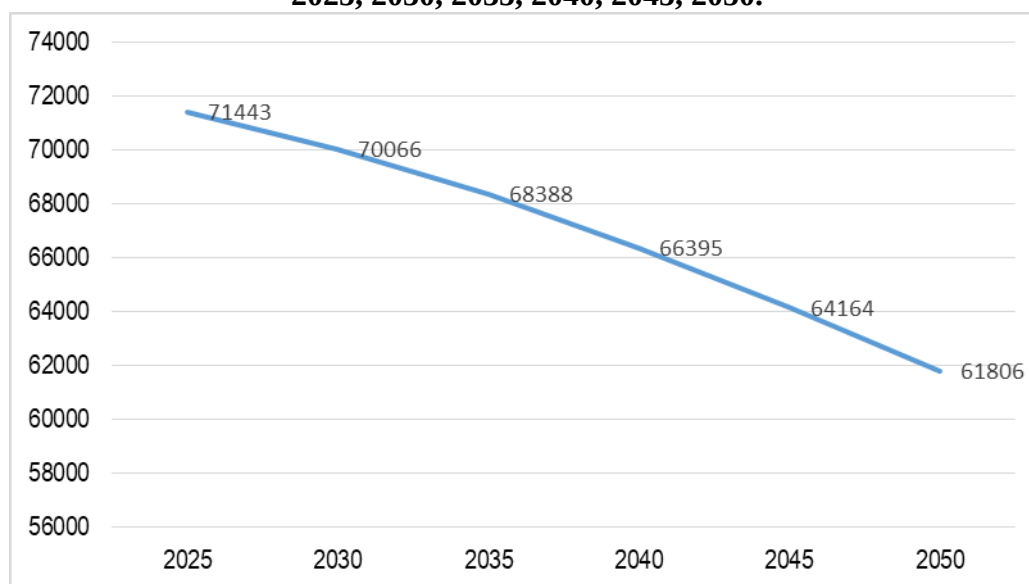
Podsumowanie i zalecenia:

- w społeczności lokalnej należy zwrócić większą uwagę na aktywizację osób bez pracy;
- atrakcyjność na rynku pracy w gminie Wiecznia Kościelna należy ocenić pozytywnie z punktu widzenia wzrostu zatrudnienia i przedsiębiorczości;
- tempo zmian w niektórych obszarach nie jest tak dynamiczne, jak w powiecie czy województwie, jednak zmiany te wpływają na rozwój społeczny gminy;
- należy systematycznie dążyć do dalszej rozbudowy sieci infrastruktury technicznej w gminie.

9.13. Prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego

Prognozę zmian liczby ludności i struktury ludności z uwagi na ograniczoną dostępność danych do analizy zostały przeprowadzone w pierwszej kolejności na poziomie powiatu mławskiego. Na podstawie danych pochodzących z Głównego Urzędu Statystycznego ustalono, że w najbliższym 35-leciu oczekiwane jest zmniejszenie liczby ludności w powiecie mławskim. W 2025 prognozuje się liczbę ludności na poziomie 71443 osób, natomiast w 2050 – 61806 osób, a więc do 2050 roku prognozuje się spadek ludności o około 13,5%.

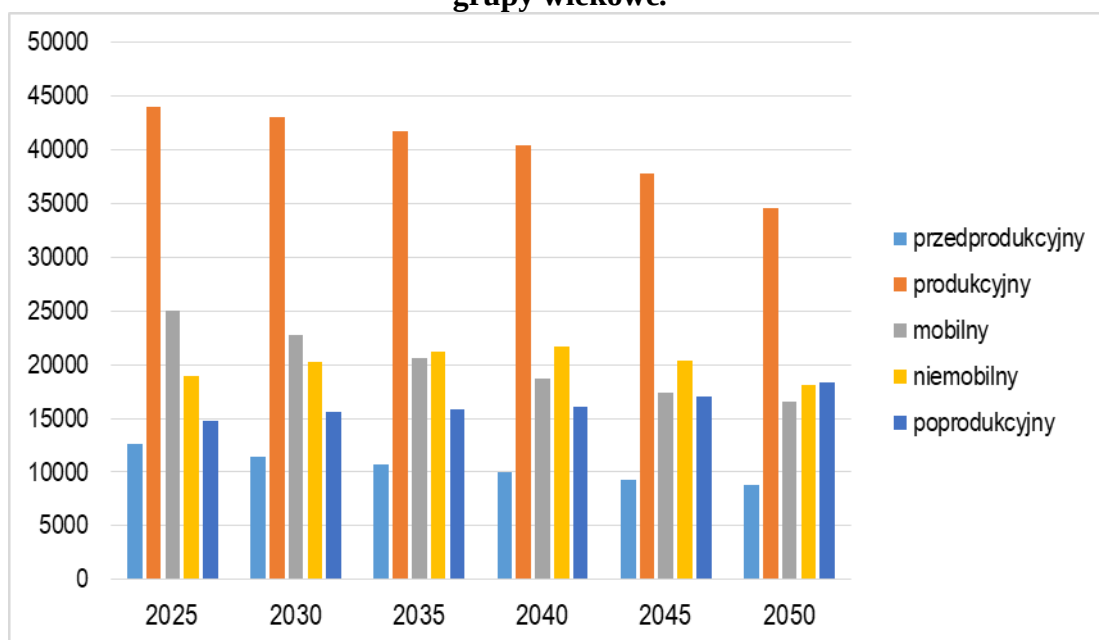
Wykres 11. Prognozowana zmiana liczby ludności w powiecie mławskim w latach 2020, 2025, 2030, 2035, 2040, 2045, 2050.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Przedstawiona powyżej prognoza demograficzna potwierdza spadkową tendencję liczby ludności w powiecie mławskim w perspektywie do 2050 r. Analizując ekonomiczną strukturę wieku największy prognozowany spadek dotyczy przedziału grupy w wieku mobilnym (18 – 44 lat). Spadek populacji w tej grupie wyniesie ok. 34,1% czyli 8556 osoby. Największy wzrost ludności prognozuje się w grupie poprodukcyjnej (powyżej wieku emerytalnego). Oczekiwane proporcje pozostałych grup będą kształtować się następująco: grupa przedprodukcyjna (0 – 17 lat) spadek 29,98%, grupa produkcyjna (od 18 lat do wieku emerytalnego) spadek o 21,4%, wiek niemobilny (od 45 lat do wieku emerytalnego) spadek o 4,63%, grupa poprodukcyjna wzrost o 24,2%.

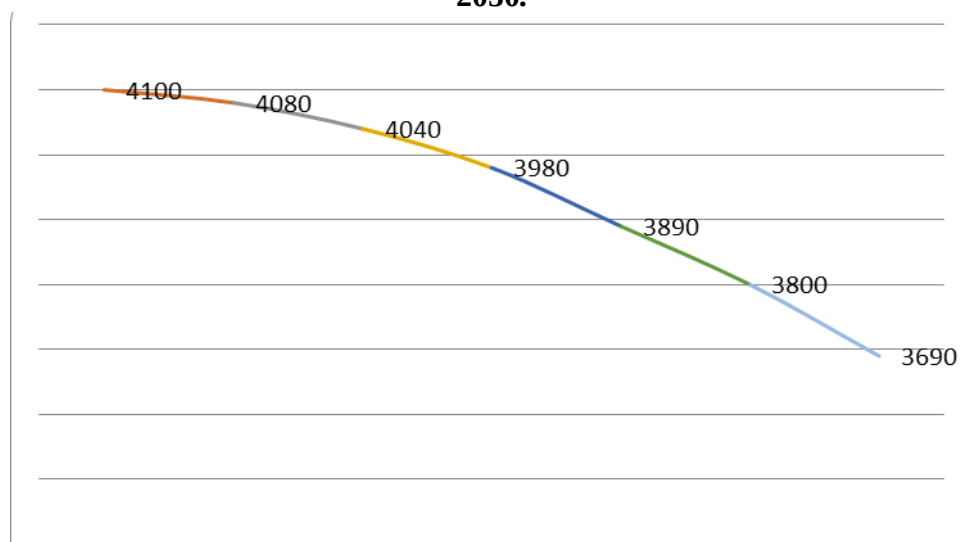
Wykres 12. Prognoza ludności powiatu mławskiego według podziału na funkcjonalne grupy wiekowe.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Na podstawie wyżej wymienionych danych demograficznych charakteryzujących prognozowane zmiany liczby ludności w latach 2021 – 2050 dla powiatu mławskiego dokonano analogicznej prognozy demograficznej dla gminy Wieczfnia Kościelna. Uwzględniając prognozowany spadek liczby ludności o około 10% w roku 2050 liczba mieszkańców gminy Wieczfnia Kościelna może wynosić około 3690 osób. Dynamika zmian liczby ludności gminy Wieczfnia Kościelna w latach 2021 – 2050 została przedstawiona na poniższym wykresie.

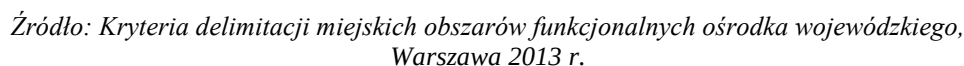
Wykres 13. Prognoza zmiany liczby ludności gminy Wieczfnia Kościelna w latach 2021-2050.



Źródło: Opracowanie własne.

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego przyjęto hierarchię sieci osadniczej składającą się z:

- Rysunek 9. Mapa miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Warszawa.**



- województwo wykorzysta położenia na przecięciu europejskich korytarzy transportowych. Połączenie korytarzy północ-południe (I i VI korytarz TEN-T – inicjatywy Via Carpatia, Via Baltica, Rail Baltica, Baltic-Adriatic) i wschód-zachód (II korytarz TEN-T) stanowi szansę ukształtowania na Mazowszu silnego obszaru węzłowego w sieci powiązań transportowych wewnątrz UE i zarazem kluczowego ogniwa dla budowania nowego obszaru rozwojowego na wschodzie Wspólnoty.

Połączenia między krajami basenów mórz Bałtyckiego, Czarnego i Śródziemnego oraz z krajami Europy Zachodniej stanowią szansę dla Mazowsza jako regionu pełniącego rolę multimodalnego węzła transportowego oraz tworzącego „Wschodnią Bramę” Unii Europejskiej;

- nastąpi odejście od promienistego modelu sieci transportowej, szczególnie drogowej, na rzecz układu koncentryczno-obwodowego. Trasy obwodowe z jednej strony będą służyć odciążeniu węzła warszawskiego od tranzytu i połączeniu głównych korytarzy transportowych, z drugiej zaś umożliwią efektywną komunikację pomiędzy poszczególnymi ośrodkami regionalnymi i subregionalnymi województwa mazowieckiego z ośrodkami sąsiednich województw i dalej włączenia w sieć powiązań krajowych i międzynarodowych;
- nastąpi wzmocnienie powiązań transportowych metropolii warszawskiej. Poprawa wydolności systemu transportowego (zarówno lądowego jak i lotniczego) Warszawy, przyczyni się do wzmocnienia jej funkcji metropolitalnych i intensyfikacji metropolizacji obszaru jej oddziaływania. Równoczesne wzmocnienie połączeń z Łodzią przyczyni się do ukształtowania dwubiegunowego układu metropolitalnego (spinanego przez Koleje Dużych Prędkości – KDP i Centralny Port Lotniczy), pozwalając obu miastom zwiększyć i lepiej wykorzystać swój potencjał. Metropolia warszawska jako potencjalna metropolia europejska (potencjalne MEGA – wg. klasyfikacji ESPON-u) i krajowy biegun wzrostu, w procesie konkurencji międzynarodowej (europejskiej i globalnej) tworzyć będzie coraz silniejsze węzły przedsiębiorczości i innowacji oddziałujące na kraj i region;
- miasta tworzące policentryczną sieć regionalnych i subregionalnych ośrodków równoważenia rozwoju (Radom, Płock, Siedlce, Ostrołęka, Ciechanów) będą miejscami aktywizacji dla ich najbliższego otoczenia jako ich bieguny wzrostu;
- ośrodki regionalne Płock i Radom jako bieguny wzrostu o znaczeniu krajowym i kształtujące infrastrukturę publiczną o charakterze metropolitalnym, skupiające działania badawczo-rozwojowe i edukacyjne będą centrami wzrostu dla przyległych obszarów na pograniczu województw mazowieckiego, łódzkiego i świętokrzyskiego;
- ośrodki położone w odległości około 100 km od metropolii warszawskiej, do których nie docierają procesy dyfuzji rozwoju z metropolii, będą wspierane przez ośrodki osadnicze położonych na tzw. „Dużej Obwodnicy Warszawy” (w paśmie miejscowości: Grójec, Żyrardów, Sochaczew, Wyszogród, Nowy Dwór Mazowiecki,

Serock, Wyszaków, Łochów, Mińsk Mazowiecki, Góra Kalwaria) oraz miasta położone w pasmach aktywizacji społeczno-gospodarczej – głównie w oparciu o korytarze transportowe;

- pasma potencjalnie najwyższej innowacyjności i aktywności społeczno-gospodarczej będą kształtowane współzależnie z budową i modernizacją międzynarodowego i krajowego systemu infrastruktury technicznej (głównym jego elementem będzie system autostrad i dróg ekspresowych, linii kolejowych, telekomunikacyjnych, paliwowo-energetycznych);
- pomiędzy pasmami najwyższej aktywności społeczno-gospodarczej oraz węzłami sieci osadniczej rozmieszczone będą wielkoobszarowe systemy obszarów cennych przyrodniczo objętych ochroną prawną oraz predestynowanych do objęcia ochroną prawną, uzupełnione o sieć korytarzy ekologicznych;
- pomiędzy pasmami najwyższej aktywności społeczno-gospodarczej oraz węzłami sieci osadniczej utrzymane zostaną obszary rolnicze pełniące funkcje żywicielskie o strategicznym znaczeniu dla województwa;
- doliny rzek wraz z ukształtowanymi wartościami kulturowymi tworzyć będą pasma przyrodniczo-kulturowe regionu.

Wraz ze wzrostem zamożności społeczeństwa i popularyzacji pracy zdalnej w ostatnich latach można zaobserwować znaczny napływ ludności miejskiej do gmin o charakterze wiejskim. Wielu mieszkańców przenosi się na wieś poszukując bardziej atrakcyjnego i tańszego w utrzymaniu miejsca do życia. Efektem migracji ludności do gmin wiejskich jest wzrost liczby ludności tego typu gmin. Napływowi mieszkańcy zwykle nie są ujęci w oficjalnych statystykach z uwagi, iż w dalszym ciągu są zwykle zameldowani w mieście. Projektowanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową ma na celu wzmocnienie potencjału mieszkaniowego i wzrost atrakcyjności gminy w obliczu migracji zewnętrznych i wewnętrznych.

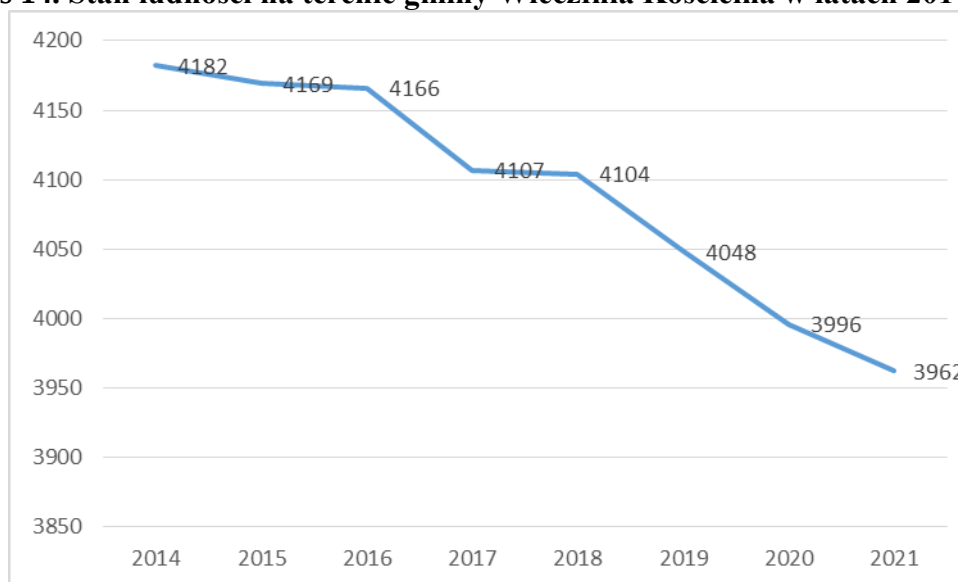
9.14. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę

Na podstawie przeprowadzonych analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych oraz w oparciu o prognozy demograficzne i możliwości finansowe gminy określono poniżej maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy:

- mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług,
- produkcyjnej, składowej magazynowej z usługami,
- usługowej, w tym usług publicznych,
- rekreacji indywidualnej.

W procesie ustalania maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę, oprócz wyżej wymienionych analiz, uwzględniono dodatkowe czynniki wpływające na przyjęte wartości powierzchni użytkowej zabudowy wraz z ich charakterystyką i argumentacją. W przypadku zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową na szczególną uwagę zasługuje wskaźnik przyrostu zasobów mieszkaniowych gminy Wieczfnia Kościelna. Zasoby mieszkaniowe powinny zaspokajać potrzeby mieszkaniowe wynikające z zakładania nowych gospodarstw domowych oraz podwyższania standardów mieszkaniowych, które następują wraz z rozwojem gospodarczym i wzrostem zamożności mieszkańców gminy. Na przestrzeni lat 2014 – 2021 liczba ludności w gminie Wieczfnia Kościelna spadła o 220 osób, jednak pomimo spadku liczby ludności cały czas wzrastała liczba mieszkań.

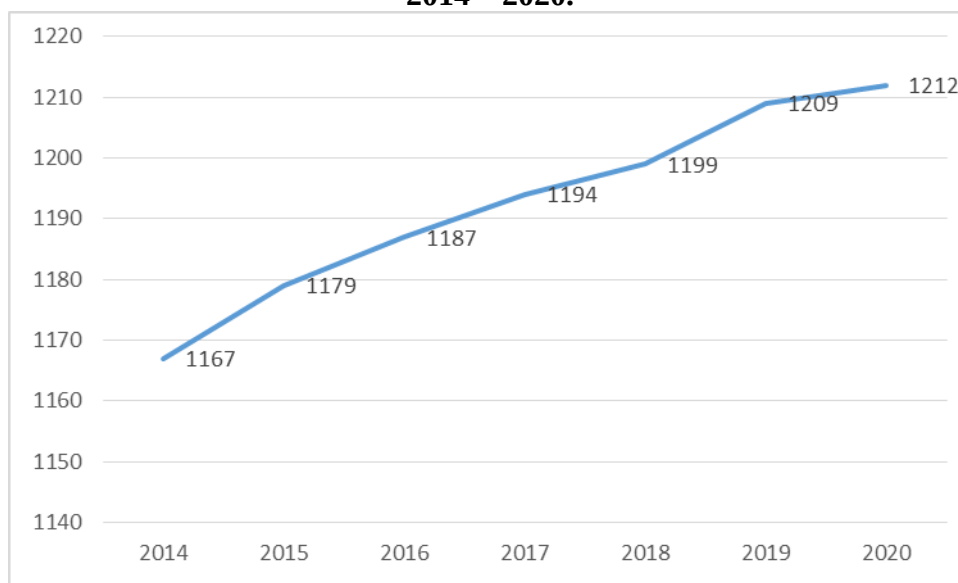
Wykres 14. Stan ludności na terenie gminy Wieczfnia Kościelna w latach 2014 – 2021.



Źródło: Opracowano na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Z analizy danych Głównego Urzędu Statystycznego wynika, że ilość budynków mieszkalnych w gminie w latach 2014 – 2020 wzrosła o 45 mieszkań, zatem można przypuszczać, że do roku 2032 liczba mieszkań będzie wynosić około 1287.

Wykres 15. Stan zasobów mieszkaniowych gminy Wieczfnia Kościelna w latach 2014 – 2020.



Źródło: Opracowano na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Zgodnie z analizą demograficzną, która została sporządzona w oparciu o prognozę zmiany liczby ludności w latach 2021 – 2050 dla powiatu mławskiego (wykres nr 11) i gminy Wieczfnia Kościelna (wykres nr 13) przypuszczać należy, iż liczba ludności gminy Wieczfnia Kościelna do roku 2050 może zmniejszyć się nawet o 300 – 400 osób. Należy jednak pamiętać, iż tak drastyczny spadek liczby ludności nie jest do końca przesądzony. Jednym z kluczowych czynników mających bezpośredni wpływ na ograniczenie spadku ludności gminy Wieczfnia Kościelna jest nasilona w ostatnich latach migracja zewnętrzna, czyli napływ ludności do Polski z zagranicy. Wraz ze wzrostem gospodarczym z roku na rok migruje do Polski coraz więcej mieszkańców nie tylko ze wschodu, ale praktycznie z całego świata. Procesy te nasiliły się znacznie w 2022 roku, wraz z wybuchem wojny na Ukrainie. Biorąc pod uwagę obecną sytuację polityczno-gospodarczą założyć należy, iż w najbliższych latach migracja ludności ze wschodu jeszcze się nasili. Poniżej przedstawiono porównanie liczby imigrantów, którzy legalnie przebywali na terenie naszego kraju w roku 2020 (dane w nawiasach) i 2022.

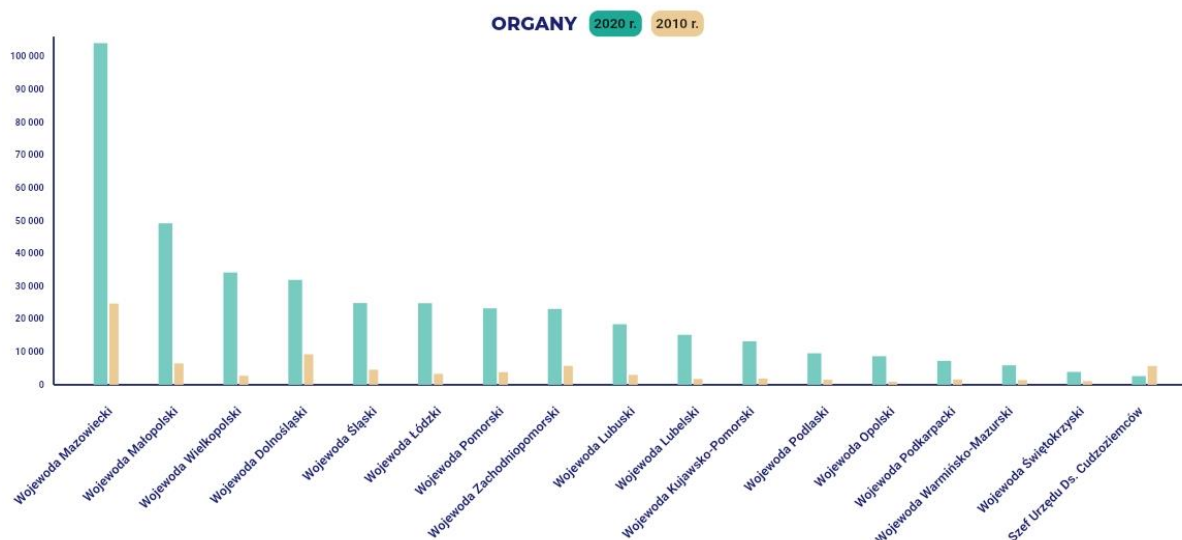
Rysunek 10. Porównanie liczby ludności migrującej do Polski w roku 2010 i 2020 (dane w nawiasie).



Źródło: Opracowano na podstawie danych z portalu migracje.gov.pl

Dynamiczny wzrost liczby imigrantów nie jest jedynie anomalią spowodowaną działaniami wojennymi na wschodzie Europy. Poniżej przedstawiono porównanie liczby imigrantów przybyłych do Polski w roku 2010 i 2020, czyli w latach, w których występowała w Europie stosunkowo stabilna sytuacja społeczno-polityczna.

Wykres 16. Porównanie liczby ludności migrującej do Polski w roku 2020 i 2010.



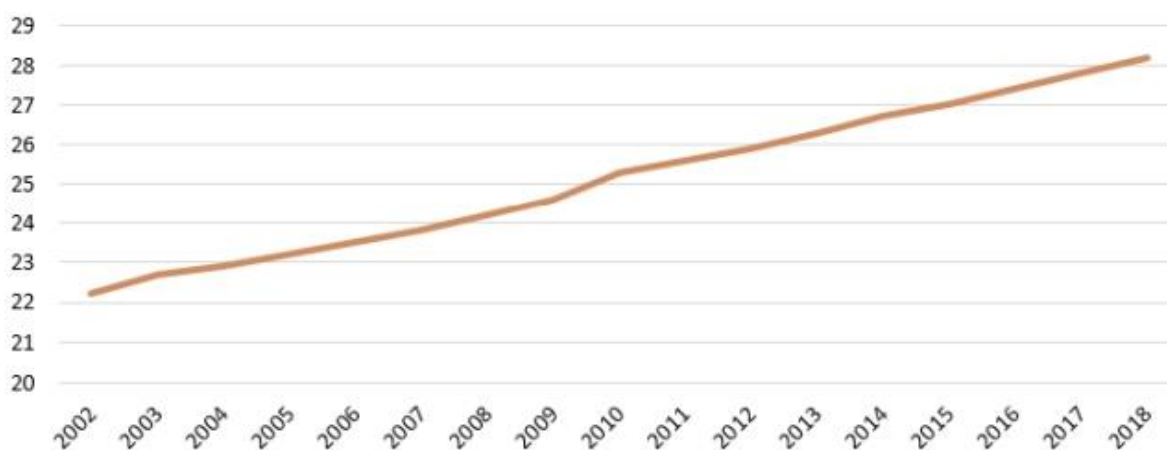
Źródło: Opracowano na podstawie danych z portalu migracje.gov.pl

Kolejnym ważnym argumentem przemawiającym za ograniczeniem drastycznego spadku liczby ludności jest wdrażana w ostatnich latach polityka prorodzinna państwa, która ma na celu przede wszystkim poprawę wskaźników demograficznych w skali całego kraju. Jednym z czynników stymulującym wzrost liczby urodzeń było m.in. wprowadzenie w 2016 roku świadczenia 500+. Procesy demograficzne są procesami, których rezultaty można będzie ocenić w dłuższej perspektywie, jednak wzrost znaczenia polityki prorodzinnej i zwiększone środki na wsparcie socjalne może skutkować ograniczeniem tak drastycznego spadku liczby ludności. Ponadto w oficjalnych statystykach nie są ujęte osoby, które posiadają dwa miejsca zamieszkania oraz osoby niezameldowane, a przebywające na terenie Gminy Wieczfnia Kościelna. **Biorąc wszystkie powyższe argumenty pod uwagę, należy przyjąć, że liczba mieszkańców gminy Wieczfnia Kościelna w dłuższym czasie utrzyma się na poziomie około 4000 mieszkańców.**

W 2020 r. przeciętna powierzchnia użytkowa jednego mieszkania w gminie Wieczfnia Kościelna wynosiła 85,3 m², a w jednym mieszkaniu zamieszkiwały średnio około 3 osoby. W związku z powyższym na jedną osobę przypadało średnio **25,84 m²** powierzchni użytkowej. W celu polepszania warunków mieszkaniowych można przyjąć dążenie do uzyskania wyższego wskaźnika powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę, przynajmniej na poziomie **40,0 m² na 1 osobę**. Przedstawiona wartość 40,0 m² nie jest wartością przypadkową, gdyż prawie tyle wyniosła średnia powierzchnia mieszkalna dla 28

krajów europejskich w roku 2019. Zgodnie z raportami Eurostatu prawie połowa ludności w Polsce mieszka w przeludnionych mieszkaniach. Ponadto należy wziąć również pod uwagę dynamikę zmian przeciętnej powierzchni mieszkania w Polsce przypadającą na jedną osobę, która w latach 2002 – 2018 zwiększyła się o blisko 6 m² na osobę.

Wykres 17. Przeciętna powierzchnia mieszkania w Polsce w m² na osobę w latach 2002 – 2018.



Źródło: Opracowano na podstawie danych raportu Eurostat.

Pomimo stopniowej poprawy standardów mieszkaniowych, warunki mieszkaniowe w Polsce dalece odbiegają od standardów europejskich, gdzie średnia powierzchnia mieszkalna w roku 2019 wynosiła 39,6 m² na osobę. W związku z powyższym przy określaniu maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową gminy Wieczfnia Kościelna, należy przede wszystkim wziąć pod uwagę przytoczone powyżej argumenty związane z poprawą sytuacji majątkowej mieszkańców gminy, a co za tym idzie – wzrostem powierzchni użytkowej przypadającej na jednego mieszkańca. Na potwierdzenie tej tezy wskazuje się również fakt wzrostu zasobów mieszkaniowych w gminie Wieczfnia Kościelna w latach 2014 – 2020, który został przedstawiony na wykresie nr 15. Warto zauważyć, iż pomimo spadku liczby mieszkańców w latach 2014-2021, liczba mieszkań cały czas rosła. Kolejnym potwierdzeniem zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową jest również liczba wydawanych decyzji o warunkach zabudowy, których w latach 2013 – 2019 na terenie gminy Wieczfnia Kościelna wydano łącznie 71, należy przy tym podkreślić, iż zdecydowana większość inwestycji mieszkaniowych w gminie jest realizowana na podstawie obowiązujących planów miejscowych. W latach 2013 – 2019 na terenie gminy Wieczfnia Kościelna wydano łącznie 276 decyzji o pozwoleniu na budowę. Zakładając ostatecznie, że liczba mieszkańców gminy Wieczfnia Kościelna w dłuższym czasie utrzyma

się na poziomie ok. 4000 mieszkańców i zwiększy się wskaźnik powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę przynajmniej do poziomu 40,0 m² na osobę (wzrost o 14,16 m² na osobę) **maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług) wyniesie zatem 56 640,0 m² powierzchni użytkowej zabudowy.**

Trudno bezpośrednio przełożyć zmiany przebiegu procesów demograficznych na liczebność gospodarstw domowych tworzonych przez osoby w starszym wieku. Jeżeli chodzi o placówki handlowo-usługowe, faktyczne potrzeby zweryfikuje rynek. Rozwój tego sektora będzie adekwatny do przyrostu liczby mieszkańców w nowym budownictwie mieszkaniowym. Przy projektowaniu nowych terenów rozwojowych wzięto pod uwagę przede wszystkim potrzeby mieszkańców gminy, wyrażone we wnioskach składanych w ostatnich latach. Biorąc pod uwagę niepewność procesów rozwojowych, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dopuszczono możliwość zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników dokonanych analiz, lecz nie więcej niż o 30%. Z tego tytułu **zapotrzebowanie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług szacuje się je ostatecznie na 73 632,0 m².**

W ramach ustalania maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę usługową wzięto pod uwagę zarówno usługi komercyjne, jak i publiczne, w ramach których zawierają się m.in. usługi oświaty, ochrony zdrowia, administracji i kultury. Natomiast zabudowę produkcyjną uzupełniają obiekty składowe i magazynowe wraz z zabudową towarzyszącą i usługami. Czynniki determinującymi wzrost zapotrzebowania na usługi i produkcję są:

- rosnący popyt na dobra i usługi ze strony mieszkańców gminy;
- dążenie do minimalizacji bezrobocia;
- ulgi podatkowe dla przedsiębiorstw;
- zwiększenie konkurencyjności i dostępności usług;
- gminne inwestycje infrastrukturalne;
- sprzyjające warunki rozwoju przedsiębiorczości i wzrost liczby nowych podmiotów.

W ostatnich latach nastąpił znaczny wzrost liczby nowych podmiotów gospodarczych zarejestrowanych na terenie gminy Wieczfnia Kościelna. W latach 2010 – 2020 rejestrowano średnio około 9 nowych podmiotów gospodarczych rocznie. Zachowując dynamikę wzrostu liczby podmiotów gospodarczych należy przyjąć, iż do 2050 roku w gminie Wieczfnia

Kościelna powstanie 270 nowych podmiotów usługowych i produkcyjnych. Aktualna łączna powierzchnia użytkowa istniejącej zabudowy usługowej wyliczona w oparciu o powierzchnie ustalone na podstawie map ewidencyjnych wynosi 19591,0 m² powierzchni użytkowej zabudowy, natomiast zabudowa produkcyjna to 24767,0 m² powierzchni użytkowej zabudowy. Odnosząc liczbę zarejestrowanych podmiotów gospodarczych (258 w 2020 r.) do łącznej powierzchni użytkowej zabudowy produkcyjnej i usługowej (44 358,0 m² powierzchni użytkowej zabudowy) można przyjąć, iż średnio na jeden podmiot gospodarczy przypada 171,93 m² powierzchni użytkowej zabudowy, a zatem w dłuższej perspektywie (do 2050 r.) przy łącznym wzroście podmiotów gospodarczych o 270, maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową i produkcyjną wyniesie 42 421,1 m² powierzchni użytkowej zabudowy.

Biorąc pod uwagę dotychczasowy rozkład przestrzenny i zróżnicowanie zabudowy usługowej oraz produkcyjnej szacunkowo można stwierdzić, iż pod względem liczebnym, zabudowa usługowa zdecydowanie przewyższa liczbę podmiotów produkcyjnych, zatem 60% ustalonego maksymalnego zapotrzebowanie na nową zabudowę winno być przeznaczone pod zabudowę usługową, a 40% pod zabudowę produkcyjną. Ostatecznie określa się **maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową, w tym dla usług publicznych wynoszącą 27 853,0 m² powierzchni użytkowej zabudowy, natomiast dla zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej wraz z usługami 14 568,0 m² powierzchni użytkowej zabudowy.** Gmina Wiecznia Kościelna nie posiada szczególnych walorów rozwoju turystyki i rekreacji stąd też maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę usług sportu i rekreacji jest ściśle związane z planowanymi inwestycjami samorządowymi, w postaci nowych obiektów sportowych i rekreacyjnych towarzyszących usługom publicznym, a także związana jest ze zwartymi skupiskami projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w których wydzielić można przestrzenie rekreacyjne – place zabaw, napowietrzne siłownie itp. Tereny tego typu są zwykle pozbawione zabudowy, bądź wyposażone w małogabarytowe obiekty towarzyszące. W związku z tym, **maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę usług sportu i rekreacji ustala się szacunkowo na 3000 m² powierzchni użytkowej zabudowy.**

Trudno bezpośrednio przełożyć zmiany przebiegu procesów demograficznych na liczebność gospodarstw domowych tworzonych przez osoby w starszym wieku. Jeżeli chodzi o placówki handlowo-usługowe, faktyczne potrzeby zweryfikuje rynek. Rozwój tego sektora będzie adekwatny do przyrostu liczby mieszkańców w nowym budownictwie mieszkaniowym. Przy projektowaniu nowych terenów rozwojowych wzięto pod uwagę

przede wszystkim potrzeby mieszkańców gminy, wyrażone we wnioskach składanych w ostatnich latach. Biorąc pod uwagę niepewność procesów rozwojowych, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dopuszczono możliwość zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników dokonanych analiz, lecz nie więcej niż o 30%. Podsumowując, zapotrzebowanie dla:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług szacuje się na **73 632 m²**;
- zabudowy usługowej, w tym dla usług publicznych szacuje się na **36 209 m²**;
- zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej wraz z usługami szacuje się na **18 938 m²**;
- zabudowy usług sportu i rekreacji szacuje się na – **3 000 m²**.

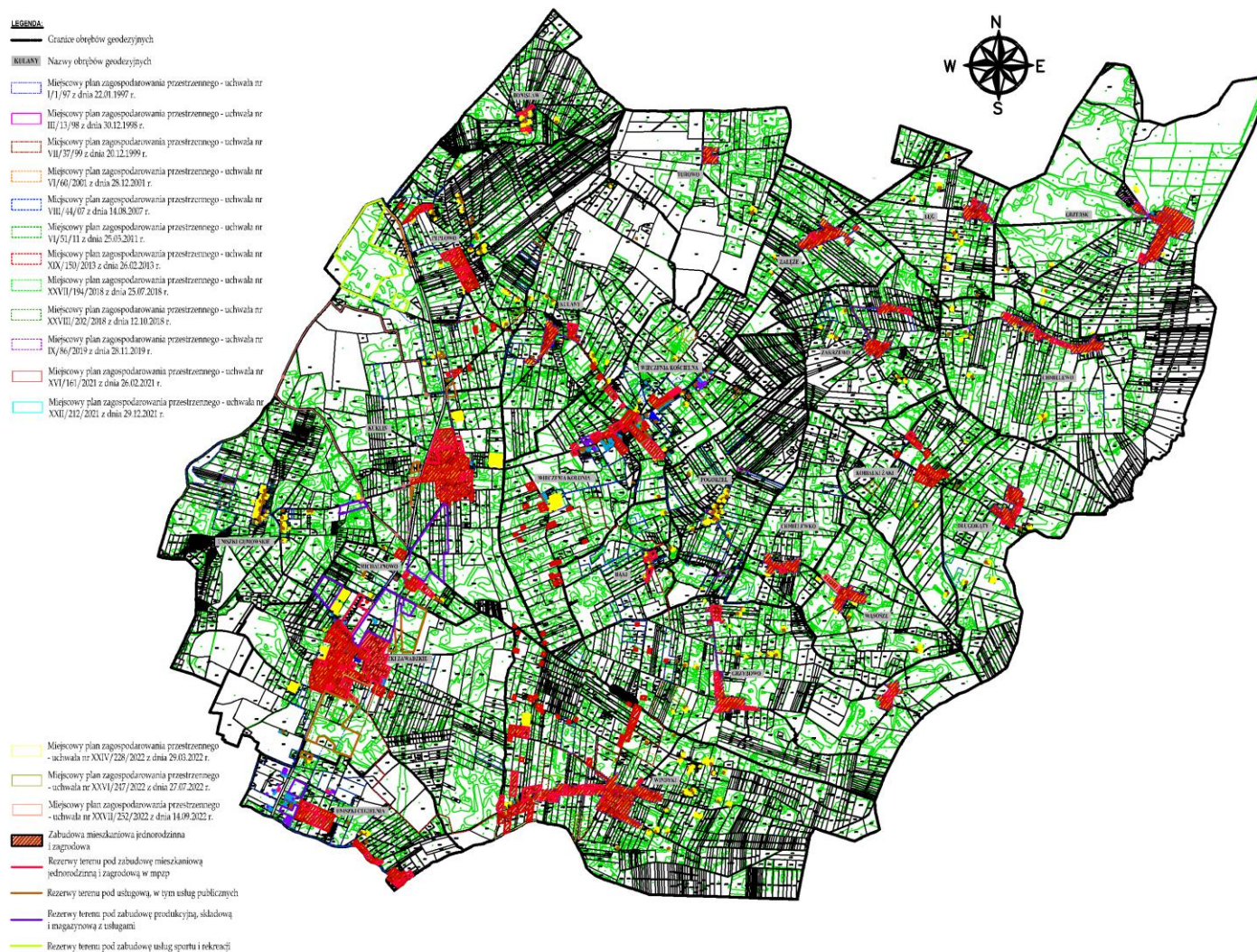
9.15. Chłonność położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej

Zgodnie z art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443) przez jednostkę osadniczą rozumie się wyodrębniony przestrzennie obszar zabudowy mieszkaniowej wraz z obiektami infrastruktury technicznej zamieszkaną przez ludzi. Dla terenu gminy Wieczfnia Kościelna nie dokonano analizy chłonności obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, gdyż w zdecydowanej większości w obszarach, w których można byłoby wyznaczyć zwarte jednostki osadnicze, obowiązują ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Natomiast na pozostałych obszarach dominuje zabudowa rozproszona, a zatem wyróżnienie obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej nie jest możliwe. Analizując ustalenia 16 obowiązujących planów miejscowych uznano, iż brak jest podstaw do wyznaczenia obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w jednostkach osadniczych, natomiast występują rezerwy terenów, które można przeznaczyć pod zabudowę w w/w planach miejscowych.

9.16. Chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W odniesieniu do powierzchni rezerw terenów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ich szacowanie należy rozpocząć od określenia przestrzennego rozmieszczenia obowiązujących planów miejscowych na terenie gminy Wieczfnia Kościelna. Powyższe zostało przedstawione na rysunku nr 11.

Rysunek 11. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w gminie Wiecznia Kościelna.



Źródło: Opracowanie własne.

Po przeprowadzeniu szczegółowej analizy ustaleń obowiązujących na terenie gminy Wieczfnia Kościelna miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wyodrębnieniu z nich istniejącej zabudowy oszacowano powierzchnie rezerw terenów w obrębie granic ich opracowania. W celu obliczenia chłonności w ramach obowiązujących planów miejscowych przyjęto następujące założenie:

- **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług – średnia powierzchnia działki – 3000 m², średnia powierzchnia użytkowa zabudowy na pojedynczej działce – 250 m²;**
- **tereny zabudowy usługowej, w tym usługi publiczne – średnia powierzchnia działki – 1500 m², średnia powierzchnia użytkowa zabudowy na pojedynczej działce – 200 m²;**
- **tereny zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej wraz z usługami – średnia powierzchnia działki – 10 000 m² (1 ha), średnia powierzchnia użytkowa zabudowy na pojedynczej działce – 600 m²;**
- **tereny zabudowy usług sportu i rekreacji średnia powierzchnia działki – 1500 m², średnia powierzchnia użytkowa zabudowy na pojedynczej działce – 100 m².**

Poza wyżej wymienionymi wskaźnikami dotyczącymi średnich powierzchni działek oraz powierzchni użytkowej zabudowy, w wyniku analizy przestrzennego rozmieszczenia istniejącej i projektowanej w gminie Wieczfnia Kościelna zabudowy ustalono, że udział procentowy odpowiednich funkcji przedstawia się następująco:

- **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług stanowią 75% istniejącej zabudowy;**
- **tereny zabudowy usługowej, w tym usługi publiczne stanowią 10% istniejącej zabudowy;**
- **tereny zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej wraz z usługami stanowią 8% istniejącej zabudowy;**
- **tereny zabudowy usług sportu i rekreacji stanowią 2% istniejącej zabudowy;**

- **tereny pozostałej zabudowy (infrastruktura techniczna, zabudowa usług kultu religijnego, zabudowa związana z eksploatacją złóż itp.) stanowią 5%.**

Z uwagi na wielofunkcyjność, różne funkcje i formy architektoniczne zabudowy w przyjętej metodzie szacowania chłonności ustalono, że wielkość powierzchni użytkowej budynku jest tożsama z powierzchnią zabudowy terenu, a zatem istniejącą, czy projektowaną na działce zabudowę traktować należy jako powierzchnię użytkową zabudowy. Obowiązujące plany miejscowe na terenie gminy Wieczfnia Kościelna to w znacznej części zmiany planów, które uchwalono ponad 20 lat temu. Plany te są w większości pozbawione szczegółowych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów, a ich konstrukcja bardzo odbiega od aktualnych zasad sporządzania planów miejscowych. Dla wielu jednostek planistycznych utrzymano możliwość odbudowy, rozbudowy oraz przebudowy zabudowy zagrodowej stąd też uzasadnionym jest przyjęcie średniej powierzchni pojedynczej działki dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz zagrodowej tj. 3000 m².

Tabela 28. Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę.

Funkcja	Łączna powierzchnia rezerw w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (mkw)	Łączna powierzchnia rezerw w mpzp (mkw) z podziałem na funkcje	Średnia powierzchnia pojedynczej działki z założeń szacunkowych(mkw)	Liczba działek - stosunek łącznej powierzchni rezerw do średniej powierzchni pojedynczej działki (kolumna 3/4)	Powierzchnia użytkowa zabudowy pojedynczej działki z przyjętych założeń szacunkowych (mkw)	Powierzchnia użytkowa zabudowy rezerw w miejscowych planach zagosp. przestrz. (kolumna 5x6)
1	2	3	4	5	6	7
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz zagrodowej z dopuszczeniem usług	1553588,0	521258,0	3000	173,75	250	43438,2
Tereny zabudowy usługowej, w tym usług publicznych		528233,0	1500	352,16	200	70431,1
Tereny zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej z usługami		504097,0	10000	50,41	600	30245,8
Teren zabudowy usług sportu i rekreacji		703616,0	1500	469,08	100	46907,7

Źródło: Opracowanie własne.

Przy ustalaniu powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę w kierunkach zagospodarowania przestrzennego w Studium, odniesiono uzyskaną z bilansu powierzchnię użytkową zabudowy do faktycznej powierzchni obszarów pod poszczególne funkcje, wykorzystując przy tym założenia co do średniej wielkości poszczególnych działek i średniej powierzchni użytkowej zabudowy, które opisano szczegółowo na wstępie niniejszego rozdziału.

Sumując odpowiednio wartości rezerw terenów w granicach obowiązujących planów miejscowych z podziałem na funkcje zabudowy otrzymujemy łącznie 191 022,8 m² rezerw powierzchni użytkowej zabudowy, szczegółowe wartości dla poszczególnych funkcji zabudowy zostały podane w powyższej tabeli.

9.17. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Na podstawie dokonanych analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy Wieczfnia Kościelna, określono maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę. W podziale na funkcje zabudowy kształtuje się ono następująco:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług – **73 632 m²**;
- zabudowy usługowej, w tym dla usług publicznych – **36 209 m²**;
- zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej wraz z usługami – **18 938 m²**;
- zabudowy usług sportu i rekreacji – **3 000,0 m²**.

Następnie dokonano porównania maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy (kolumna nr 2 w tabeli nr 29) z sumą powierzchni użytkowej zabudowy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (kolumna nr 3 w tabeli nr 29). W analizowanym przypadku maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, w jedynie w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, a więc przewiduje się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług poza terenami objętymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w ilości podanej w kolumnie 4 tabeli nr 29. W przypadku pozostałych funkcji występuje nadwyżka rezerw terenów występujących w obowiązujących planach miejscowych, stąd też nie wyznacza się nowych terenów pod zabudowę usługową,

w tym dla usług publicznych, zabudowę produkcyjną, składową i magazynową wraz z usługami, czy też zabudowę usług sportu i rekreacji poza terenami występującymi w obowiązujących planach.

Tabela 29. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Funkcje zabudowy	Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę (mkw)	Powierzchnia użytkowa zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy w planach miejscowych (mkw)	Bilans terenu - porównanie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę z sumą powierzchni użytkowej (kolumna 2-3) (mkw)
1	2	3	4
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz zagrodowej z dopuszczeniem usług	73632,0	43438,2	30193,8
Tereny zabudowy usługowej, w tym usług publicznych	36209,0	70431,1	-34222,1
Tereny zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej z usługami	18938,0	30245,8	-11307,8
Teren zabudowy usług sportu i rekreacji	3000,0	46907,7	-43907,7
SUMA	131779,0	191022,8	-59243,8

Źródło: Opracowanie własne.

Przy ustalaniu powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę w kierunkach zagospodarowania przestrzennego w Studium, odniesiono uzyskaną z bilansu powierzchnię użytkową zabudowy do faktycznej powierzchni obszarów pod poszczególne funkcje, wykorzystując przy tym te same założenia co do średniej wielkości poszczególnych działek i średniej powierzchni użytkowej zabudowy, aby uzyskać wartości wyrażone w hektarach, co ułatwi prawidłowe wyznaczenie odpowiednich powierzchni w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy.

Tabela 30. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone w ha.

Funkcje zabudowy	Bilans terenu - porównanie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę z sumą powierzchni użytkowej (kolumna 2-3) (mkw)	Maksymalne zapotrzebowania na nową zabudowę w ha
1	2	3
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz zagrodowej z dopuszczeniem usług	30193,8	36,2
Tereny zabudowy usługowej, w tym usług publicznych	-34222,1	-25,7
Tereny zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej z usługami	-11307,8	-18,8
Teren zabudowy usług sportu i rekreacji	-43907,7	-65,9

Źródło: Opracowanie własne.

Jedną z najistotniejszych kwestii w kontekście ustalenia maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę dla gminy Wieczfnia Kościelna jest fakt, iż gmina ma typowo wiejski charakter. W gminie Wieczfnia Kościelna dominuje przede wszystkim zabudowa zagrodowa. W procesie wyznaczania maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę ustalono, że łącznie 36,2 ha powierzchni gminy można przeznaczyć pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz zagrodowej z dopuszczeniem usług. Uzyskana wartość 36,2 ha to zaledwie ok. 0,3% całkowitej powierzchni gminy Wieczfnia Kościelna. Dotychczasowa polityka przestrzenna gminy i zmieniające się przepisy prawa doprowadziły do znacznego rozproszenia, zarówno inwestycji lokalizowanych na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, jak i na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zdecydowana większość obowiązujących planów miejscowych została przyjęta w trybie nieobowiązujących już przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego. W planach tych brakuje przede wszystkim większości stosowanych aktualnie wskaźników urbanistycznych. Trudno określić również jakimi

kryteriami posługiwano się przy wyborze obszarów, dla których sporządzano plany miejscowe. Znaczne rozproszenie przestrzenne opracowanych planów miejscowych sprawia, że z dużym prawdopodobieństwem nigdy nie uda się w pełni zrealizować zaplanowanych w nich funkcji zabudowy. W wielu przypadkach zabudowa zrealizowana w ramach obowiązujących planów stanowi zaledwie kilka lub kilkanaście procent ich całkowitej powierzchni. Występują również plany miejscowe zupełnie pozbawione zabudowy, dlatego na części tych obszarów zasadnym byłoby przywrócenie w Studium użytkowania rolniczego. Ponadto część terenów, dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy i rozpoczęto proces inwestycyjny uznano jako tereny zabudowy istniejącej, gdyż przywrócenie tych gruntów w kierunkach zagospodarowania przestrzennego do użytkowania rolniczego naraziłoby gminę na roszczenia ze strony inwestorów i konieczność wypłaty odszkodowań.

Uzyskany wskaźnik maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę, stanowiący zaledwie 0,3% powierzchni gminy jest wartością, która w zdecydowany sposób ograniczy nadmierne rozproszenie przestrzenne powstającej w przyszłości zabudowy i pozwoli na dalszy, zrównoważony rozwój przestrzenny gminy. Harmonijny i efektywny rozwój przestrzenny gminy będzie opierał się przede wszystkim na rozbudowie zwartych jednostek osadniczych w oparciu o obowiązujące plany miejscowe, które w większości są wyposażone w odpowiednią infrastrukturę techniczną.

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

Realizacja zadań przewidzianych w Studium wymaga zaangażowania znacznych środków finansowych, co może stanowić największą barierę dla samorządów i mieszkańców gminy. Funkcjonujący w Polsce system finansowania, stanowiący wielopoziomowe i zróżnicowane narzędzie finansowania, ma na celu ułatwić i wpłynąć na realizację wyznaczonych celów rozwojowych. System ten obejmuje finansowanie w formie bezzwrotnej (dotacje) oraz zwrotnej (pożyczki). W jego zakres wchodzi również projekty dotyczące realizacji sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej i społecznej, które mają przyczynić się do osiągnięcia najważniejszych, krajowych i unijnych celów rozwojowych. Wśród celów dotyczących analizowanego zakresu można wyróżnić m.in. ustanowienie i rozwijanie sieci transeuropejskich (TEN) w dziedzinie transportu, energetyki i telekomunikacji, wzrost spójności i konkurencyjności gospodarczej, społecznej i terytorialnej, wspieranie inteligentnego i zrównoważonego rozwoju.

Zgodnie z Wieloletnią Prognozą Finansową Gminy Wieczfnia Kościelna na lata 2020 – 2028 w ostatnich latach dochody i wydatki budżetu gminy przedstawiały się następująco.

Tabela 31. Dochody i wydatki budżetu Gminy Wieczfnia Kościelna w latach 2017 – 2020.

Lata	2017	2018	2019	2020
Dochody	19 363 474,61	19 420 117,19	20 770 766,30	20 544 800,00
Wydatki	21 715 332,10	20 932 287,82	21 985 766,30	20 244 800,00

Źródło: Opracowanie na podstawie Wieloletniej Prognozy Finansowej na lata 2020-2028.

Dochody ogólne – zakłada się, że ich wysokość w poszczególnych latach będzie kształtować się następująco:

- 2020 – 20 544 880,00 zł;
- 2021 – 20 931 730,00 zł;
- 2022 – 21 455 023,00 zł;
- 2023 – 21 991 398,00 zł;
- 2024 – 22 541 183,00 zł;
- 2025 – 23 104 713,00 zł;
- 2026 – 23 682 331,00 zł;
- 2027 – 24 274 389,00 zł;
- 2028 – 24 981 249,00 zł.

Poza wzrostem dochodów, Wieloletnia Prognoza Finansowa zakłada średnioroczny wzrost wydatków bieżących w latach 2020 – 2028 na poziomie 2,5% rocznie. Z punktu widzenia realizacji sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy duże znaczenie ma również wskaźnik zadłużenia do dochodów, wynoszący maksymalnie dla gmin 60%. Według Wieloletniej Prognozy Finansowej spłata zadłużenia w latach 2020 – 2028 będzie przedstawiała się następująco:

- 2020 – 300 000,00 zł;
- 2021 – 300 000,00 zł;
- 2022 – 300 000,00 zł;
- 2023 – 300 000,00 zł;
- 2024 – 300 000,00 zł;
- 2025 – 300 000,00 zł;
- 2026 – 300 000,00 zł;

- 2027 – 300 000,00 zł;
- 2028 – 300 000,00 zł.

Jak widać, gmina Wieczfnia Kościelna będzie sukcesywnie dążyć do zmniejszenia zadłużenia i zakłada, że do roku 2028 spłaci wszystkie zobowiązania. Takie założenie wpłynie z pewnością bardzo korzystnie na możliwości finansowania przez gminę infrastruktury technicznej i społecznej. Dług z tytułu zaciągniętych zobowiązań wymaga nie tylko ponoszenia kosztów z tytułu jego obsługi, ale również ogranicza możliwości inwestycyjne gminy.

W procesie wyznaczania maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę ustalono, że łącznie 36,2 ha powierzchni gminy można przeznaczyć pod nowe funkcje zabudowy określone w kierunkach Studium. Uzyskana wartość 36,2 ha to zaledwie 0,3% całkowitej powierzchni gminy Wieczfnia Kościelna, w związku z powyższym realizacja infrastruktury technicznej i społecznej w zakresie wyznaczonych w studium - nowych terenów inwestycyjnych będzie w znacznym stopniu opierała się na istniejącej lub na bieżąco rozbudowywanej infrastrukturze. Gmina Wieczfnia Kościelna na bieżąco realizuje inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i społecznej. Zgodnie z uchwałą budżetową na rok 2022 zaplanowane wydatki przedstawione zostały w poniższej tabeli.

Tabela 32. Wydatki na zadania inwestycyjne Gminy Wieczfnia Kościelna w roku 2022.

Lp.	Nazwa zadania	Koszty finansowe
1.	Budowa instalacji fotowoltaicznej na potrzeby oczyszczalni ścieków w m. Wieczfnia-Kolonia	240.000,00 zł
2.	Rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej w m. Wieczfnia Kościelna	30.000,00 zł
3.	Przebudowa drogi transportu rolnego na dz. nr ew. 366/2 i 348/4 w m. Peplowo	24.696,76 zł
4.	Przebudowa drogi na działce nr ew. 72 w m. Uniszki Gumowskie	20.682,00 zł
5.	Rozbudowa oświetlenia ulicznego w m. Kuklin	20.000,00 zł
6.	Rozbudowa oświetlenia ulicznego w m. Pogorzel	17.336,38 zł
7.	Rozbudowa oświetlenia ulicznego w m. Wieczfnia-Kolonia	19.419,32 zł
8.	Budowa altany w m. Długokąty	16.484,77 zł
9.	Budowa altany na terenie rekreacyjnym w m. Grzebsk	15.000,00 zł
10.	Modernizacja ogrzewania w świetlicy wiejskiej w m. Grzybowo	21.594,44 zł
11.	Rozbudowa oświetlenie na terenie rekreacyjnym w m. Załęże	19.708,73 zł

Źródło: Opracowanie na podstawie uchwały budżetowej na rok 2022.

Poza wyżej wymienionymi inwestycjami infrastrukturalnymi, które zostały zaplanowane na rok 2022, gmina realizuje szereg innych inwestycji na całym swoim obszarze, są m.in. budowa i rozbudowa oświetlenia drogowego, zagospodarowywanie terenów gminnych, budowa placów zabaw, stref rekreacji i wypoczynku itp. Przedsięwzięcia infrastrukturalne inicjowane przez samorząd mogą być zatem zasilane zarówno z zasobów

finansowych budżetu gminy, które są jednak ograniczone jak i ze źródeł zewnętrznych od prywatnych inwestorów czy publicznych instytucji finansowych. Najważniejsze źródła wymienione zostały poniżej.

Źródła wewnętrzne

Dochody własne JST – dochodem własnym gminy jest każdy dochód niebędący subwencją ogólną lub dotacją z budżetu państwa.

Dotacje celowe – pochodzące z budżetu państwa w celu dofinansowanie zadań własnych JST, które mogą dotyczyć m.in.:

- inwestycji w szkoły i placówki oświatowe (do 50% planowanych wydatków na urzeczywistnienie podjętego zadania, jeżeli przepisy odrębne nie stanowią inaczej);
- inicjatyw związanych ze wspieraniem oświaty na obszarach wiejskich;
- przedsięwzięć objęte mecenatem państwa w dziedzinie kultury.

Źródła zewnętrzne

Źródła finansowania regionalnego:

- Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej – narzędzie wdrażania Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko. Zajmuje się m.in. współfinansowaniem ze środków państwowych projektów, które uzyskały lub przewidziane są do dofinansowania ze środków unijnych.

Źródła finansowania krajowego:

- Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej – wraz z wojewódzkimi funduszami tworzy system finansowania ochrony środowiska przyrodniczego i gospodarki wodnej w kraju;
- Fundusz Dopłat to rządowym programem wspomagania budownictwa socjalnego. Adresatami programu są podmioty podejmujące zadania z zakresu budowy zasobów lokali socjalnych, mieszkań chronionych oraz noclegowni i domów dla bezdomnych. Wsparcia finansowego w ramach programu udziela Bank Gospodarstwa Krajowego na wniosek gminy, związku międzygminnego lub powiatu;
- Fundusz Leśny to fundusz celowy Lasów Państwowych stanowiący pomoc w wyrównywaniu deficytów finansowych w nadleśnictwach, prosperujących w niekorzystnych warunkach przyrodniczo-ekonomicznych dla realizowania celów gospodarki leśnej. Fundusz zasila także wspólne działania jednostek organizacyjnych

Lasów Państwowych dotyczących np. prowadzenia badań, tworzenie niezbędnej infrastruktury.

Źródła finansowania unijnego:

- Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego - jego istotą jest minimalizacja różnic w rozwoju regionów UE oraz wzmacnianie jedności gospodarczej, społecznej i terytorialnej Unii jako wspólnoty. Poprzez fundusz można uzyskać wsparcie w m.in. realizacji inwestycji produkcyjnych i infrastrukturalnych oraz rozwój małych i średnich przedsiębiorstw;
- Europejski Fundusz Społeczny - stworzony do walki z bezrobociem (np. poprzez kształcenie) w krajach należących do UE. Z jego kapitału współfinansowane są inicjatywy mające na celu pomoc regionom i grupom społecznym, zwłaszcza dla osób zagrożonych ubóstwem oraz młodych stawiających pierwsze kroki na rynku pracy;
- Z EFRR oraz EFS obecnie finansowane są programy regionalne w tym dla województwa mazowieckiego na lata 2014-2020 szczególnie istotne przy finansowaniu inwestycji infrastrukturalnych;
- Europejski Fundusz Spójności – ustalony w celu redukcji różnic gospodarczych i społecznych oraz promowania zrównoważonego rozwoju szczególnie przez inwestycje w zakresie infrastruktury transportowej i ochrony środowiska;
- Europejski Fundusz Rolny na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich – oprócz przekształceń struktury rolnej danego państwa stanowi pomoc w rozwoju obszarów wiejskich;
- Fundusz „Łącząc Europę” - powstały w miejscu programu TEN-T. Wspiera rozwój trzech sektorów: sieci transportowej, energetycznej oraz telekomunikacyjnej.

Ograniczenia w swobodzie inwestowania infrastruktury z zasobów własnych, wzrastająca konkurencja wśród jednostek samorządowych, intensywne procesy demograficzne, wzrastające wymagania użytkowników, nieustanny postęp technologiczny wymuszają na włodarzach poszukiwanie alternatywnych sposobów urzeczywistniania potrzebnych inwestycji.

Przy poszukiwaniu możliwości realizacji celów infrastrukturalnych niezbędne jest także rozpoznanie w możliwościach zaangażowania obszaru prywatnego. Wśród najczęściej stosowanych form współpracy międzysektorowej wyróżniamy:

- partnerstwo publiczno-prywatne – rodzaj kooperacji podmiotu publicznego z prywatnym przy przedsięwzięciach mających na celu realizację zadań publicznych

poprzez wykreowanie, niezbędnego do realizacji zamierzeń zaplecza finansowego, organizacyjnego i technicznego. Za zaangażowanie własnych środków prywatnemu partnerowi zapewnia się możliwość korzystania z inwestycji. Poprzez PPP obie strony zyskują korzyści zarówno w obszarze celów społecznych, jak i komercyjnych danego przedsięwzięcia;

- project finance – instytucja lub zespół instytucji finansowych oraz inwestorzy kapitałowi zapewniają środki na pokrycie nakładów związanych z urzeczywistnianiem przedsięwzięcia pod warunkiem, że zainwestowany kapitał zostanie zwrócony z nadwyżek płynących z eksploatacji inwestycji;
- leasing, najem, dzierżawa – polega na użyczeniu jednej stronie dobra do odpłatnego korzystania. Gmina w tym przypadku może obrać rolę korzystającego (leasingobiorcy) lub wyznaczyć do tego podległą jednostkę. Leasing oznacza zobowiązanie leasingodawcy do nabycia rzeczy od zbywającego w warunkach zamieszczonych w umowie i oddanie jej korzystającemu (np. gminie) do użytkowania przez dany czas, natomiast korzystający zgadza się spłacić finansującemu wynagrodzenie pieniężne równe minimum cenie lub wynagrodzeniu z tytułu nabycia dobra przez finansującego;
- fundusz venture capital – JST mogą z niego korzystać gdy stworzą spółkę o charakterze użyteczności publicznej. Jest to więc finansowanie z zewnątrz z zamiarem osiągnięcia długo i krótkoterminowych zysków z przyrostu wartości kapitału. Istota inwestycji venture capital dotyczy zasilania kapitałem przedsiębiorstwa we wczesnej fazie jego rozwoju poprzez objęcie jego akcji lub udziałów. Inwestor finansujący z tytułu finansowania w ramach venture capital (fundusz venture capital) zostaje współwłaścicielem spółki.

Zgodnie z Wieloletnią Prognozą Finansową na lata 2020-2028 Gmina Wieczfnia Kościelna w ostatnich latach uzyskała następujące dochody z tytułu dotacji oraz środków przeznaczonych na inwestycję:

- 2017 – 212 964,76 zł;
- 2018 – 210 220,44 zł;
- 2019 – 224 395,10 zł.

W związku z powyższym należy uznać, iż gmina Wieczfnia Kościelna skutecznie wykorzystuje środki zewnętrzne na realizację zadań m.in. sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, w związku z tym gmina posiada możliwości finansowe, które pozwolą w przyszłości realizować zadania własne gminy

na wyznaczonych w studium nowych terenach inwestycyjnych.

10. Stan prawny gruntów

W poniższej tabeli i na wykresie zestawiono grunty gminy Wieczfnia Kościelna według stanu prawnego. Dane pochodzą ze Starostwa Powiatowego w Mławie.

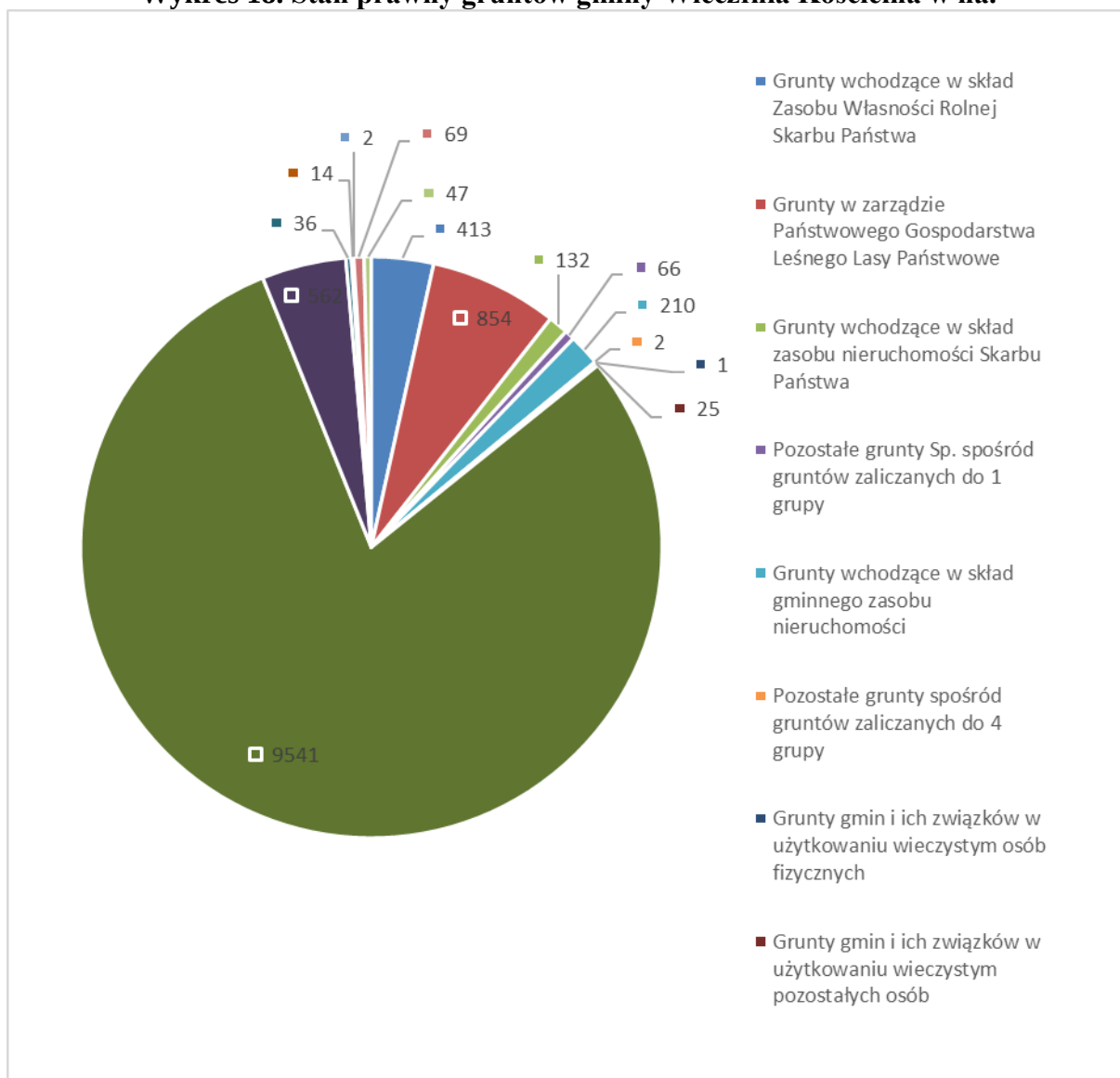
Tabela 33. Stan prawny gruntów gminy Wieczfnia Kościelna.

Wyszczególnienie gruntów	Powierzchnia ewidencyjna gruntów w ha
Grunty wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa	413
Grunty w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe	854
Grunty wchodzące w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa	132
Pozostałe grunty Sp. spośród gruntów zaliczanych do 1 grupy	66
Grunty wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości	210
Pozostałe grunty spośród gruntów zaliczanych do 4 grupy	2
Grunty gmin i ich związków w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych	1
Grunty gmin i ich związków w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób	25
Grunty osób fizycznych wchodzących w skład gospodarstw rolnych	9541
Grunty osób fizycznych nie wchodzących w skład gospodarstw rolnych	562
Grunty które są własnością rolniczych spółdzielni produkcyjnych i ich związków oraz grunty których właściciele nie są znani	36
Grunty kościołów i związków wyznaniowych	14
Grunty wspólnot gruntowych	2
Grunty powiatów przekazane w trwały zarząd oraz grunty, których wł. nie są znani	69
Grunty spółek prawa handlowego	47
RAZEM	11974

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Starostwa Powiatowego w Mławie.

Na poniższym wykresie przedstawiono dane odnoszące się do głównych grup rejestrowych.

Wykres 18. Stan prawny gruntów gminy Wieczfnia Kościelna w ha.



Źródło: Opracowanie własne.

11. Występowanie obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Do obszarów prawnie chronionych należy Zieluńsko-Rzęnowski Obszar Chronionego Krajobrazu, obejmujący zachodnie, południowe i wschodnie obrzeża gminy o powierzchni 3 440 ha (28,7% jej powierzchni). Obszar ten utworzony został w celu ochrony atrakcyjnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz pełnioną funkcję korytarzy ekologicznych. Ochroną objęte są części gruntów wsi: Grzebsk, Chmielewo Wielkie, Długokąty, Grzybowo, Grzybowo-Kapuśnik, Windyki, Michalinowo, Peplowo, Kuklin,

Uniszki Gumowskie, Uniszki Zawadzkie, Uniszki-Cegielnia.

Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu powstał na podstawie rozporządzenia Wojewody Ciechanowskiego Nr 8/98 z dnia 9 maja 1989 r. Obecnie zasady gospodarowania na wymienionym obszarze reguluje rozporządzenie nr 18 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. (Dz. Urz. Wojewody Mazowieckiego Nr 91).

Na terenie gminy Wieczfnia Kościelna nie występują obszary Natura 2000.

11.1 Użytek ekologiczny

Na terenie gminy Wieczfnia Kościelna nie występują użytki ekologiczne.

11.2. Pomniki przyrody

Na terenie gminy Wieczfnia Kościelna nie występują pomniki przyrody.

11.3. Zielone Płuca Polski

Cała gmina Wieczfnia Kościelna wchodzi w skład Zielonych Płuc Polski, w którym jako naczelną zasadę przyjęto zasadę zrównoważonego rozwoju z uwagi na walory i potrzeby ochrony środowiska. Obecnie obszar „Zielonych Płuc Polski” na terenie województwa mazowieckiego obejmuje 114 gminy. Obszar ten nie jest obszarem chronionym w myśl przepisów ustawy o ochronie przyrody, ale jest terenem, na którym problemy ochrony przyrody i środowiska powinny być traktowane w sposób priorytetowy.

11.4. Lasy ochronne

Las ochronny to las pełniący (wyłącznie lub dodatkowo) funkcję pozaprodukcyjną związane z ochroną gruntów, wód, infrastruktury oraz terenów zamieszkałych przez człowieka i zagrożonych skutkami zjawisk żywiołowych, np. powodzią. Zgodnie z interaktywną mapą Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie na terenie gminy Wieczfnia Kościelna występują lasy ochronne. Omawiane lasy pełnią w gminie funkcję glebochronną.

11.5. Ochrona gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych

W stosunku do gruntów rolnych klasy bonitacyjnej I – III obowiązują przepisy dotyczące ochrony zasobów glebowych przez zmianą sposobu użytkowania, w myśl ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Stosownie do przepisów ww. ustawy zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nieleśne dokonuje się

w procedurze sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

11.6. Ochrona gruntów leśnych

Ochrona zasobów leśnych powinna polegać przede wszystkim przeciwdziałaniu przeznaczania gruntów leśnych na cele nieleśne. Przed wycinką chronić należy zwłaszcza lasy ponadlokalnego systemu przyrodniczego gminy i regionu. Ponadto wskazane jest racjonalne kształtowanie terenów zieleni wysokiej poprzez zalesianie niektórych gruntów, mało przydatnych dla rolnictwa lub osadnictwa (grunty najniższych klas bonitacyjnych i nieużytki), w nawiązaniu do istniejących systemów zieleni, dostosowując nasadzenia do typu siedlisk naturalnych.

Przed wycinką chronić należy zwłaszcza lasy ponadlokalnego systemu przyrodniczego gminy i regionu oraz lasy porastające brzegi wód i stoki wysoczyznowe o znacznym nachyleniu. Ponadto wskazane jest racjonalne kształtowanie terenów zieleni wysokiej poprzez zalesianie niektórych gruntów, mało przydatnych dla rolnictwa lub osadnictwa (grunty najniższych klas bonitacyjnych i nieużytki), w nawiązaniu do istniejących systemów zieleni, dostosowując nasadzenia do typu siedlisk naturalnych.

Zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne dokonuje się w drodze sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

11.7. Strefy ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznych

Dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego oraz wysokiego napięcia oraz dla projektowanych linii elektroenergetycznych należy wyznaczyć pasy techniczne (strefy ograniczonego użytkowania) zgodnie z wytycznymi gestora sieci oraz obowiązującymi normami. W obszarze pasów technicznych (stref ograniczonego użytkowania) należy uwzględnić następujące wymagania:

- obowiązuje zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w obszarach stref, w których występuje przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego, określonego w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych;
- pod linią nie należy sadzić roślinności wysokiej, zalesienia terenów rolnych w pasie technicznym linii mogą być przeprowadzane w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów;

- teren w pasie technicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii.

12. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów naturalnych zagrożeń geologicznych

Obszar gminy Wieczfnia Kościelna charakteryzuje stabilność morfodynamiczna tj. brak zagrożeń związanych z erozją i ruchami masowymi.

13. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla

13.1. Udokumentowane złoża kopalin

W granicach gminy Wieczfnia Kościelna znajduje się siedemnaście udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego, ich zestawienie pokazuje tabela poniżej.

Tabela 34. Bilans zasobów złóż kopalin na terenie gminy Wieczfnia Kościelna.

Lp.	Nazwa złoża	Opis położenia
1.	Kołakowo	Uniszki Cegielnia
2.	Kołakowo II	Uniszki Cegielnia dz. 111-115
3.	Kołakowo III	Uniszki Cegielnia dz. 110
4.	Krajewo	-
5.	Pepłowo	Pepłowo dz. 386/1, 387/1, 388, 389/3
6.	Uniszki Cegielnia	Uniszki Cegielnia dz. 52, 67/1, 68, 69/1
7.	Uniszki Gumowskie	-
8.	Uniszki Gumowskie II	-
9.	Uniszki Gumowskie III	Uniszki Gumowskie dz. 17-21
10.	Uniszki Gumowskie IV	Uniszki Gumowskie dz. 561
11.	Uniszki Gumowskie IX	Uniszki Gumowskie dz. 7
12.	Uniszki Gumowskie V	Uniszki Gumowskie
13.	Uniszki Gumowskie VI	Uniszki Gumowskie
14.	Uniszki Gumowskie VII	Uniszki Gumowskie dz. 9-12

15.	Uniszki VIII	Uniszki Gumowskie dz. 7, 9-11
16.	Wieczfnia Kościelna	-
17.	Windyki	Windyki dz. 11/1-2

Źródło: www.midas.pl.

13.2. Zasoby wód podziemnych

Teren całej gminy położony jest na obszarze mniej rozpoznanego zbiornika w utworach trzeciorzędowych „Subniecka Warszawska” nr 215 o średniej głębokości ujęć wody około 160 m. Zbiornik nie posiada szczegółowej dokumentacji hydrogeologicznej. Słabo rozpoznany zbiornik wód podziemnych w utworach trzeciorzędowych GZWP Subniecka warszawska jest to największy zbiornik wód artezyjskich w Polsce.

Część zachodnia gminy włączona jest w obszar najwyższej ochrony (ONO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Działdowo” nr 214 o dobrej jakości wód, powstały w utworach międzymorenowych i w dolinach kopalnych z okresu czwartorzędowego. Jest to typ wodonośny porowy, o średniej głębokości około 100 m.

13.3. Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

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

14. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych na podstawie przepisów odrębnych

W granicach gminy Wieczfnia Kościelna występują tereny górnicze o nazwie: UNISZKI VII/3 o powierzchni 16982 m², UNISZKI CEGIELNIA POLE A o powierzchni 21462 m², UNISZKI CEGIELNIA POLE B o powierzchni 60771 m², KOŁAKOWO III o powierzchni 26158 m², WINDYKI o powierzchni 26961 m².

Na ww. terenach ustanowiono obszary górnicze.

Tabela 35. Obszary górnicze na terenie gminy Wieczfnia Kościelna.

Nazwa obszaru	Nr w rejestrze	Położenie	Powierzchnia [m ²]	Złoże	Data wyznaczenia OG
Kołakowo III	10-7/8/768	Uniszki Cegielna	17712,0	Kołakowo III	2010-01-28
Uniszki Cegielna Pole A	10-7/13/1395/a	Uniszki Cegielnia dz. 52	21462,0	Uniszki Cegielna	2019-05-09
Uniszki Cegielnia Pole B	10-7/13/1395/b	Uniszki Cegielnia dz. 67/1, 68,69/1	60771,0	Uniszki Cegielnia	2019-05-09

Windyki	10-7/14/1449	Windyki dz. 11/1, 11/2	26961,0	Windyki	2020-02-25
Uniszki VII/3	10-7/14/1501	Uniszki Gumowskie dz. 9-11	16982,0	Uniszki Gumowskie VII	2021-05-12

Źródło: www.midas.pl.

15. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

15.1. Komunikacja drogowa

Przez teren gminy Wieczfnia Kościelna przebiega droga wojewódzka nr 772. Odcinek znajdujący się na terenie gminy ma około 9,0 km.

Droga wojewódzka stanowi najbardziej znaczący szlak komunikacyjny dla gminy w kontekście transportu i gospodarki. Kolejnymi znaczącymi szlakami komunikacyjnymi jest sieć dróg powiatowych, których wykaz przedstawiony został w tabeli poniżej.

Tabela 36. Wykaz dróg powiatowych na terenie gminy Wieczfnia Kościelna.

Lp.	Nr drogi	Klasa	Przebieg	Długość
1.	2304W	Z	Uniszki Zawadzkie– Dźwierznia–do drogi (Iłowo-Białuty)	3,512 km
2.	2305W	G	Pepłowo-Kuklin- Michalinowo	2,340 km
3.	2306W	G	(Nowa Wieś)-granica woj.-Załęże-Kuklin	8,703 km
4.	2307W	L	Mława-Grzybowo- Wieczfnia Kościelna- Pepłówek	18,671 km
5.	2308W	L	Załęże-Grzebsk	3,926 km
6.	2309W	Z	Od drogi Kuklin-Nowa Wieś-Chmielewo-Grzebsk	6,746 km
7.	3044W	L	Nowe Miasto-Kałęczyn	1,150 k
8.	3419W	L	Kowalewice Włociańskie-Gołębie	6,055 km

Źródło: Opracowano na podstawie danych Urzędu Gminy Wieczfnia Kościelna.

Najbardziej liczną kategorią dróg są drogi gminne, jest ich pięćdziesiąt cztery. Ich zestawienie przedstawia tabela nr 37. Graficzne rozmieszczenie dróg przebiegających przez teren gminy Wieczfnia Kościelna przedstawiono na załączniku graficznym do Studium.

Tabela 37. Wykaz dróg gminnych na terenie gminy Wieczfnia Kościelna.

Lp.	Nr drogi	Długość [m]	Przebieg drogi
1.	G230901	2536	Peplówek – Jabłonowo
2.	G230902	2549	Peplowo – Białuty
3.	G230903	2740	Kuklin – Dźwieźnia
4.	G230904	2210	Uniszki Zawadzkie – Piekiełko
5.	G230905	4420	Uniszki Zawadzkie – Windyki
6.	G230906	460	Grzybowo – Wasiły
7.	G230907	7360	Chmielewko – Wąsosze
8.	G230908	5032	Wieczfnia – Sławogóra
9.	G230909	1128	Zakrzewo – Zakrzewo Wielkie
10.	G230910	3244	Długokąty – Chmielewo Wielkie
11.	G230911	5588	Wieczfnia Kolonia – Uniszki Zawadzkie
12.	G230912	5129	Kuklin – Windyki
13.	G230913	4589	Michalinowo – Windyki
14.	G230914	2800	Uniszki Zawadzkie – Kołakowo
15.	G230915	1848	Uniszki Cegielnia – Uniszki Zawadzkie
16.	G230916	1994	Żulinek – Uniszki Cegielnia
17.	G230917	2201	Żulinek – granica gminy
18.	G230918	1380	Uniszki Zawadzkie – Kołakowo
19.	G230919	1792	Windyki Kolonia – Windyki
20.	G230920	4980	Kuklin – Windyki

21.	G230921	2416	Windyki – granica gminy
22.	G230922	2227	Windyki – Sławogóra
23.	G230923	1482	Wieczfnia Kolonia – Windyki
24.	G230924	2624	Wieczfnia Kościelna – Grzybowo
25.	G230925	1132	Bąki – Grzybowo
26.	G230926	1484	Bąki – Uniszki
27.	G230927	730	Pogorzel – Bąki
28.	G230928	1644	Grzybowo – Grzybowo Kolonia
29.	G230930	2100	Kobiałki – Kolonia Grądek
30.	G230931	2414	Chmielewko – Kobiałki
31.	G230932	4593	Chmielewko – Wieczfnia – Długokąty
32.	G230933	4346	Chmielewko – Zakrzewo Wielkie
33.	G230934	1533	Pogorzel – Zakrzewo
34.	G230934S	421	Droga G230934S
35.	G230936	2772	Załęże – Kobiałki
36.	G230937	3049	Chmielewo Wielkie – Kobiałki
37.	G230938	2236	Chmielewo Wielkie – Grzebsk
38.	G230939	1508	Chmielewo Wielkie – Grzebsk
39.	G230940	1140	Chmielewo Wielkie – Łęg
40.	G230941	1934	Kolonia Łęg – Chmielewo
41.	G230942	1823	Załęże – Kolonia Łęg
42.	G230943	950	Załęże – granica gminy
43.	G230944	805	Załęże – Bielawy
44.	G230945	3820	Wieczfnia – Turowo

45.	G230946	2950	Wieczfnia – droga nr 45
46.	G230947	5422	Kolonia Pełowo – Jabłonowo
47.	G230948	2189	Jabłonowo – Kulany
48.	G230949	3642	Wieczfnia – Bonisław
49.	G230950	844	Pełowo – K7
50.	G230951	1984	Kuklin – Kulany
51.	G230952	1164	Uniszki – Dźwieźnia
52.	G230953	1639	Uniszki Gumowskie – Stanisławowo
53.	G230954	1585	Uniszki Gumowskie – Stanisławowo
54.	G230955	500	Żulinek – Krajewo

Źródło: Opracowano na podstawie danych Urzędu Gminy Wieczfnia Kościelna.

15.2. Komunikacja kolejowa

Przez teren gminy Wieczfnia Kościelna nie przebiega linia kolejowa.

15.3. Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę obszaru gminy Wieczfnia Kościelna zapewnia sieć wodociągowa, z której korzysta ponad 90% mieszkańców. Z każdym rokiem wzrasta liczba przyłączy prowadzących do budynków mieszkalnych oraz ilość zużytej wody w gospodarstwach domowych. Gmina jest obsługiwana przez wodociąg „Uniszki Zawadzkie” oraz „Grzebsk”.

Tabela 38. Urządzenia wodociągowe na terenie gminy Wieczfnia Kościelna.

Lp.	URZĄDZENIA WODOCIĄGOWE	2020 r.
1.	Długość czynnej sieci rozdzielczej (km)	112,9
2.	Przyłącza prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania (szt.)	984
3.	Ludność korzystająca z sieci wodociągowej (os.)	3615
4.	Zużycie wody w gospodarstwach domowych ogółem na 1 mieszkańca (m ³)	72,1

Źródło: Opracowano na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

15.4. Odprowadzanie ścieków

Na terenie gminy Wieczfnia Kościelna znajdują się dwa obiekty pełniące funkcję oczyszczalni ścieków. Pierwszy z nich został zrealizowany w 2010 r. w miejscowości Grzebsk. Powstała w 2014 r. sieć kanalizacyjna na terenie miejscowości: Uniszki Zawadzkie i Uniszki-Cegielnia odprowadza ścieki do oczyszczalni w Mławie. Drugi z obiektów został zrealizowany w 2018 r. w miejscowości Wieczfnia-Kolonia. Ścieki doprowadzane do oczyszczalni są zbiorczą siecią kanalizacyjną, która powstała w 2018 i 2019 r. na terenie miejscowości Wieczfnia Kościelna i część miejscowości Wieczfnia-Kolonia. Pozostała część ścieków dowożona jest pojazdami asenizacyjnymi. Z danych GUS wynika, że dostęp do sieci kanalizacyjnej ma zaledwie 14,3% mieszkańców gminy (w znacznej części są to mieszkańcy miejscowości Wieczfnia Kościelna). Ścieki doprowadzane są zbiorczą siecią kanalizacyjną powstałą w 2013 r., obejmującą swoim zasięgiem miejscowość Grzebsk oraz część ścieków dowożonych jest pojazdami asenizacyjnymi.

Tabela 39. Urządzenia sieciowe kanalizacyjne na terenie gminy Wieczfnia Kościelna.

Lp.	URZĄDZENIA SIECIOWE KANALIZACYJNE	2020 r.
1.	Długość czynnej sieci kanalizacyjnej (km)	25,2
2.	Przyłącza prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania (szt.)	281
3.	Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej (os.)	1197

Źródło: Opracowano na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

15.5. Elektroenergetyka

Przez teren gminy przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110/15kV Dębe – Ciechanów – Mława – Nidzica. Na obszarze gminy, linia elektroenergetyczna WN 110kV o długości 12 km, przebiega przez grunty wsi Windyki, Grzybowo, Bąki, Wieczfnia-Kolonia, Kulany, Pełowo i Bronisław. Energia elektryczna rozprowadzana jest do odbiorców poprzez rozdzielczą sieć linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV oraz stacje transformatorowe i sieć niskiego napięcia. Uzupełnieniem będzie produkcja energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych i niekonwencjonalnych.

15.6. Gazownictwo

Przez grunty wsi Uniszki-Cegielnia, Uniszki Zawadzkie, Michalinowo, Kuklin i Pełowo przebiega przesyłowa sieć gazowa wysokiego ciśnienia – dwa gazociągi DN200 i DN400 6,4 MPa relacji Płońsk – Olsztyn, ze stacją redukcyjno-pomiarową w Uniszkach Zawadzkich. W Uniszkach Zawadzkich poprzez zespół urządzeń zaporowo-upustowych odgałęzia się sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN100 w kierunku Działdowa i Lidzbarka.

Mieszkańcy wsi Wieczfnia Kościelna, Wieczfnia-Kolonia, Michalinowo, Kuklin, Uniszki Zawadzki i Uniszki- Cegielnia zaopatrywani są w gaz ze stacji redukcyjno-pomiarowej I⁰ w Uniszkach Zawadzkich poprzez gazociąg średniego ciśnienia. Liczba budynków mieszkalnych z przyłączami do sieci gazowej wynosi 117.

Tabela 40. Urządzenia sieciowe gazowe na terenie gminy Wieczfnia Kościelna.

Lp.	URZĄDZENIA SIECIOWE GAZOWE	2020 r.
1.	Długość czynnej sieci gazowej (m)	41 174
2.	Czynne przyłącza do budynków mieszkalnych (szt.)	117
3.	Ludność korzystająca z sieci gazowej (os.)	578

Źródło: Opracowano na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

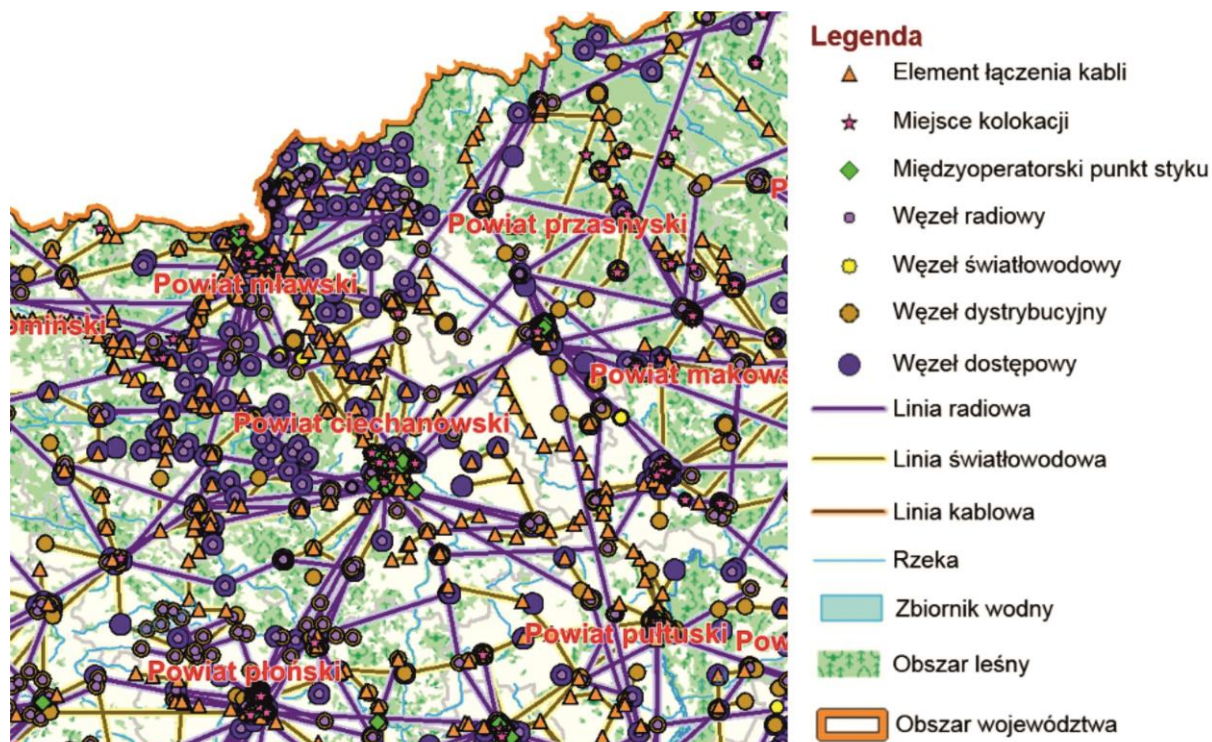
15.7. Ciepłownictwo

Przez teren gminy Wieczfnia Kościelna nie przebiega sieć ciepłownicza. Podstawowym sposobem pokrywania potrzeb cieplnych gminy są indywidualne źródła ciepła oraz lokalne kotłownie. Do produkcji ciepła wykorzystuje się głównie węgiel, koks, olej opałowy, gaz płynny propan-butan, drewno oraz energię elektryczną.

15.8. Telekomunikacja

Weryfikacji występującej na terenie gminy Wieczfnia Kościelna infrastruktury telekomunikacyjnej dokonano na podstawie *Raportu pokrycia Polski infrastrukturą telekomunikacyjną* wykonanego przez Urząd Komunikacji Elektronicznej w 2015 r.

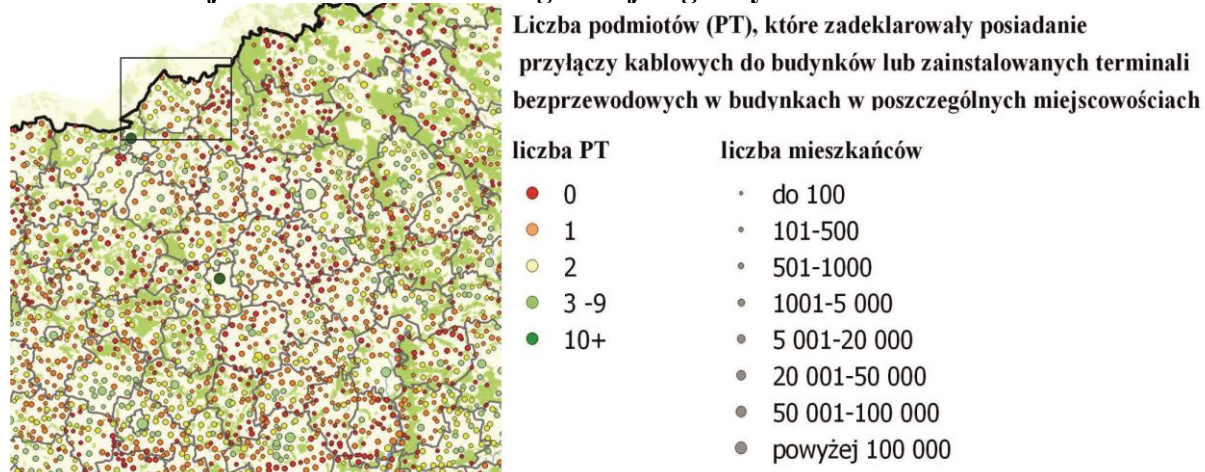
Rysunek 12. Mapa infrastruktury telekomunikacyjnej na terenie RP – rejon powiatu mławskiego.



Źródło: Raport pokrycia Polski infrastrukturą telekomunikacyjną UKE z 2015 r.

Na poniższym rysunku przedstawiono liczbę przedsiębiorców telekomunikacyjnych posiadających przyłącze kablowe do budynków lub zainstalowanych terminali bezprzewodowych. Z przedstawionego poniżej rysunku wynika, że powierzchnię gminy Wieczfnia Kościelna obsługują różni operatorzy telekomunikacyjni.

Rysunek 13. Zasięg działania sieci kablowych i bezprzewodowych na terenie województwa mazowieckiego – rejon gminy Wieczfnia Kościelna.



Źródło: Raport pokrycia Polski infrastrukturą telekomunikacyjną UKE z 2015 r.

Stacje bazowe telefonii komórkowej występują na terenie gminy w następujących miejscowościach:

- 1) Uniszki-Cegielnia;
- 2) Kuklin;
- 3) Wieczfnia-Kolonia;
- 4) Windyki.

15.9. Gospodarka odpadami

Podstawą funkcjonowania gospodarki odpadami komunalnymi na terenie Województwa Mazowieckiego, w tym na terenie gminy Wieczfnia Kościelna, jest Plan gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego 2024. W myśl tego Dokumentu: podstawą tworzenia i funkcjonowania systemu gospodarki odpadami komunalnymi w kraju jest jego regionalizacja. Według tej zasady w województwie mazowieckim wyodrębnionych zostało 6 regionów gospodarki odpadami komunalnymi, na terenie których wskazano regionalne instalacje przetwarzania odpadów komunalnych oraz instalacje służące do zastępczej obsługi regionów. Gmina Wieczfnia Kościelna, położona jest w Regionie Zachodnim, liczącym łącznie 95 gmin.

Wraz z uchwaleniem Planu gospodarki odpadami zostały wyznaczone regiony gospodarki odpadami komunalnymi w województwie oraz regionalne instalacje do przetwarzania odpadów w poszczególnych regionach gospodarki odpadami komunalnymi oraz instalacje przewidziane do zastępczej obsługi tych regionów.

Zgodnie z powyższym dokumentem, dla Regionu Zachodniego instalacjami do mechaniczno-biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych są m.in.:

- NOVAGO Sp. z o. o., ul. Grzebskiego 10, 06-500 Mława.

Ww. instalacja na terenie gminy Wieczfnia Kościelna zlokalizowana jest w obrębie Uniszki-Cegielnia, zgodnie z rysunkiem studium.

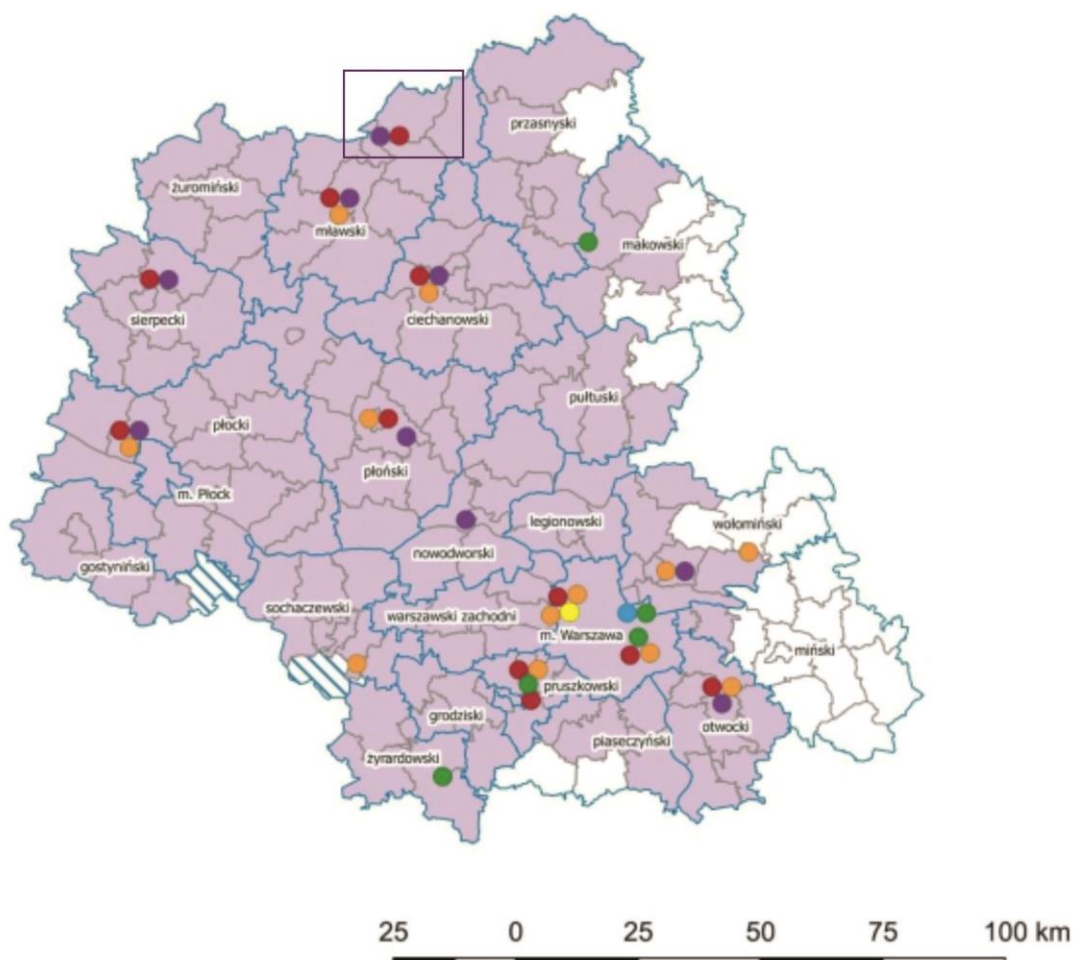
Ponadto na terenie gminy Wieczfnia Kościelna są zlokalizowane instalacje do przetwarzania odpadów z tworzyw sztucznych. Instalacje do odzysku, w tym recyklingu odpadów opakowaniowych (poza sortowniami) – tworzywa sztuczne:

- NOVAGO Sp. z o. o., ul. Grzebskiego 10, 06-500 Mława.

Zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2019 r. poz. 1579, z 2020 r. poz. 568, 695, 875, 2361, z 2021 r. poz. 2151) zniesiona została regionalizacja w gospodarce

odpadami komunalnymi, w związku z czym regionalne instalacje do przetwarzania odpadów stały się instalacjami komunalnymi.

Rysunek 14. Położenie gminy Wiecznia Kościelna w stosunku do regionów gospodarki odpadami komunalnymi województwa mazowieckiego – regionalne instalacje przetwarzania odpadów komunalnych – rejon zachodni.

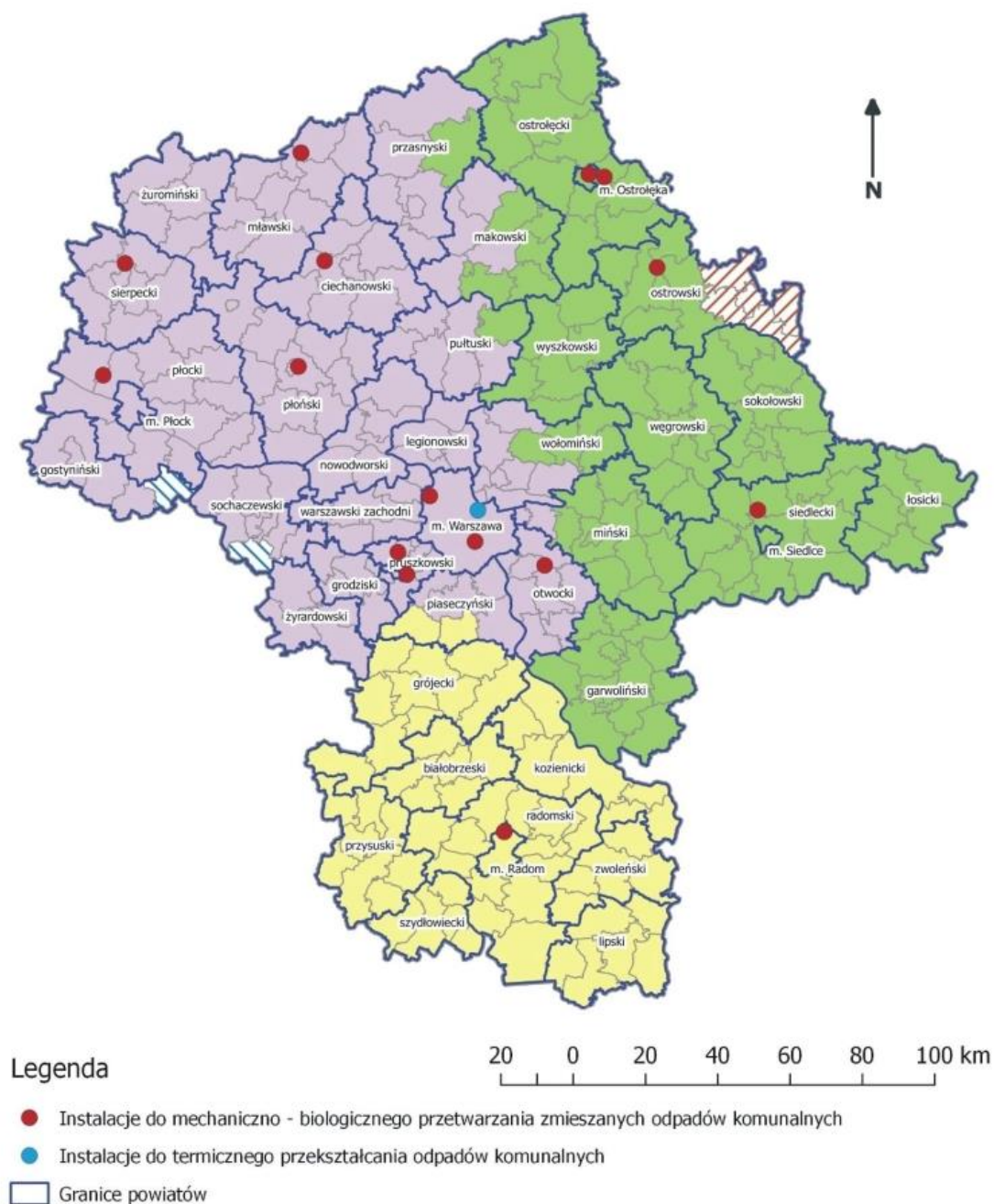


Legenda

- Instalacje do mechaniczno - biologicznego przetwarzanie zmieszanych odpadów komunalnych
- Instalacje do termicznego przekształcania odpadów komunalnych
- Instalacje do przetwarzania odpadów zielonych i innych bioodpadów
- Składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne (komunalne)
- Instalacja do mechaniczno-biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych (przewidziana do zamknięcia)
- Instalacje planowane do budowy
- Granice powiatów
- Regiony:
 - zachodni

Źródło: Plan gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego 2024.

Rysunek 15. Położenie gminy Wieczfnia Kościelna w stosunku do regionów gospodarki odpadami komunalnymi województwa mazowieckiego – instalacje do przetwarzania odpadów zmieszanych.



Źródło: Plan gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego 2024.

16. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych

W niniejszym rozdziale opisano uwarunkowania opisane w dokumentach strategicznych dotyczących szczebla krajowego, wojewódzkiego i powiatowego odnoszące się do obszaru gminy Wieczfnia Kościelna. W tym celu wykorzystano takie dokumenty jak:

- Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju;
- Krajowy Program Zwiększania Lesistości;
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego;
- Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego;
- Strategia Rozwoju Powiatu Mławskiego;
- Strategia Rozwoju Gminy Wieczfnia Kościelna na lata 2024 – 2030.

16.1. Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju

Dnia 13 grudnia 2011 r. Rada Ministrów przyjęła Koncepcję Przestrzennego Zagospodarowania Kraju do 2030 roku. Jest to najważniejszy dokument dotyczący ładu przestrzennego Polski. Jego nadrzędnym celem strategicznym jest efektywne wykorzystanie przestrzeni kraju i jej zróżnicowanych potencjałów rozwojowych w dążeniu do konkurencyjności, zwiększenia zatrudnienia i większej sprawności państwa oraz spójności społecznej, gospodarczej i przestrzennej w długim okresie czasu.

Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju do 2030 roku kładzie szczególny nacisk na budowanie i utrzymanie ładu przestrzennego, ponieważ decyduje on o warunkach życia obywateli, funkcjonowaniu gospodarki i pozwala wykorzystywać szanse rozwojowe. Formułuje także zasady i działania służące zapobieganiu konfliktom w gospodarowaniu przestrzenią i zapewnieniu bezpieczeństwa, w tym powodziowego. Poniżej przedstawiono aspekty zawarte i odnoszące się do gminy Wieczfnia Kościelna:

- struktura osadnicza – przeciętna wielkość wsi określana jest na powyżej 20 wsi na 100 km², powyżej 250 mieszkańców przeciętnie w jednej wsi;
- wewnętrzne powiązania funkcjonalne:
 - siła i kierunki ciążenia społeczno-gospodarczych według modelu grawitacyjnego na poziomie 0,5 – 1 promila,
 - kierunki i wielkość rejestrowanych migracji między powiatowych w 2006 r. kształtują się na poziomie 200 – 300;

- struktura demograficzna:
 - wyższy od przeciętnego udział mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym,
 - przewidywane zmiany zaludnienia – ubytek o 5-10 osób w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym;
- sieć transportowa:
 - wskaźnik międzygałęziowej dostępności transportowej na poziomie 0,30 – 0,35 według metodyki Instytutu Gospodarki i Przestrzennego Zagospodarowania PAN (T. Komornicki z zespołem 2010);
- gospodarka wodna:
 - gęstość sieci wodociągowej 50 – 100 km/100 km²;
- elektroenergetyka:
 - zużycie energii elektrycznej na 1 mieszkańca 700 – 800 kWh;
- obszarowa ochrona przyrody:
 - udział obszarów chronionych w powierzchni gminy na poziomie 25-50%;
- krajobraz kulturowy:
 - nasycenie zabytkami nieruchomymi (według danych Krajowego Ośrodka Badań i Dokumentacji Zabytków z 2010 r.) na poziomie 10 – 15 na 1 000 ha;
- zasoby energii odnawialnej:
 - energia wodna – średni rzeczny odpływ jednostkowy na poziomie 4-5 l/s/km² (według J. Stachy'ego i B. Biernata),
 - energia wiatrowa – gmina Wieczfnia Kościelna położona jest w III korzystnej strefie energetycznej wiatru,
 - energia słoneczna – średnie całkowite promieniowanie słoneczne w roku na poziomie 9,75 – 10,00 MJ/m² x doba (według J. Paszyńskiego i K. Miary, 1994);
- zagrożenia utrudnienia naturalne:
 - zagrożenia i utrudnienia klimatyczne:
 - bonitacja klimatyczna dla rolnictwa (najlepsze warunki w Polsce – 100) na poziomie 85-90 (według Górskiego, 1994),
 - zagrożenia i utrudnienia hydrologiczne:
 - przeważające rodzaje wezbrań określono jako roztopowe (według Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie);

- zagrożenia i ochrona przeciwpowodziowa – udział powierzchni gminy zagrożonych powodzią lub podtopieniami na poziomie 30-40% (szacunek na podstawie mapy roślinności potencjalnej J.M. Matuszkiewicza – Instytut Gospodarki i Przestrzennego Zagospodarowania PAN oraz bazy mokradeł Instytutu Melioracji i Użytków Zielonych).

16.2. Krajowy Program Zwiększania Lesistości

Realizacja zwiększania lesistości jest jednym z ważniejszych elementów polityki leśnej państwa. Konsekwentna realizacja celów tej polityki powinna zapewnić zwiększenie lesistości kraju do poziomu 30% w roku 2020 i 33% po roku 2050.

Szczególną funkcją zalesień powinno być zatem odpowiednie kształtowanie struktur przestrzennych zasobów przyrody, zwiększanie ich biologicznej aktywności i różnorodności, a także estetycznych walorów krajobrazu. Ważnym zadaniem programu zalesień jest ochrona i wzmacnianie oraz łączenie we wspólny system najcenniejszych obszarów przyrodniczych. Bardzo istotnym problemem jest też racjonalne przestrzenne rozmieszczenie przyszłych zalesień. Rozmiar zadań, potrzeba systemowych rozwiązań w skali kraju i regionu, a przede wszystkim znaczenie zalesień dla ochrony środowiska, racjonalizacji struktury użytkowania ziemi i tworzenia ładu w gospodarce przestrzennej, nadają temu problemowi wysoką rangę.

Celem rządowego programu zwiększania lesistości do roku 2050 jest zatem zapewnienie warunków do zwiększenia lesistości do 33%, ustalenie priorytetów ekologicznych i gospodarczych oraz wykorzystanie ich do optymalnego rozmieszczenia zalesień, a także opracowanie odpowiednich instrumentów realizacyjnych.

Integralną częścią programu jest:

- przestrzenny model zwiększania lesistości (obejmujący ustalenie preferencji zalesieniowych gmin) oraz rozmiar zalesień w układzie kraju, województw i powiatów;
- założenia programów regionalnych i lokalnych;
- zadania dla administracji rządowej, władz samorządowych na szczeblu wojewódzkim, powiatowym i gminnym oraz dla gospodarki leśnej;
- harmonogram realizacji i aspekty ekonomiczne.

16.3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego został przyjęty przez Sejmik Województwa Mazowieckiego Uchwałą nr 22/18 na posiedzeniu 19 grudnia

2018 roku. Dokument ten porusza najważniejsze aspekty polityki przestrzennej w wymiarze wojewódzkim. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, która odnosi się do gminy Wieczfnia Kościelna dotyczy budowy drogi S7 Olsztynek – Płońsk, odc. Napierki – Płońsk, budowy gazociągu Płońsk – Olsztyn (rozbudowy istniejącego gazociągu) oraz rozbudowy/modernizacji instalacji do mechaniczno-biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych w miejscowości Uniszki-Cegielnia.

W odniesieniu do gminy Wieczfnia Kościelna istotne znaczenie mają aspekty ujęte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego odnoszące się do:

- polityki rozwoju i modernizacji obszarów wiejskich:
 - 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;
- polityki kształtowania i ochrony zasobów i walorów przyrodniczych oraz poprawy standardów środowiska:
 - utrzymanie potencjału przyrodniczego obszarów chronionych,
 - regulację granic obszarów chronionych, w tym weryfikację i aktualizację aktów prawnych,
 - przeciwdziałanie negatywnym efektom urbanizacji na obszary chronione,
 - właściwe zarządzanie zasobami przyrodniczymi i gospodarczymi na obszarach objętymi ochroną prawną,
 - przeciwdziałanie wszelkim negatywnym wpływom na siedliska roślin i zwierząt.

16.4. Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego

Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+ Innowacyjne Mazowsze przyjęta została uchwałą nr 72/22 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 maja 2022 r. w sprawie Strategii rozwoju województwa mazowieckiego 2030+. Nadrzędnym celem

Strategii jest spełnienie wizji rozwoju województwa *Mazowsze z Warszawą, Warszawa ku Europie*. Osiągnięcie wizji jest możliwe poprzez wykonanie celu głównego *zapewnienie wysokiej jakości życia poprzez trwały i zrównoważony przestrzennie rozwój województwa, służący wzrostowi znaczenia regionu w Europie i na świecie, przy poszanowaniu zasobów środowiska*.

Cel strategiczny ma zostać zrealizowany za pomocą różnorodnych celów rozwojowych i kierunków działań. Wszystkie bazują na priorytetowym celu strategicznym, które opiera się na pięciu celach strategicznych:

- konkurencyjne i innowacyjne Mazowsze – *wzrost konkurencyjności regionu poprzez rozwój działalności gospodarczej oraz transfer i wykorzystanie nowych technologii,*
- dostępne i mobilne Mazowsze – *poprawa dostępności i spójności terytorialnej regionu przy ograniczeniu presji na przestrzeń i środowisko, kształtowanie ładu przestrzennego,*
- zielone, niskoemisyjne Mazowsze – *poprawa stanu środowiska poprzez racjonalne gospodarowanie zasobami przyrody,*
- Mazowsze zintegrowane społecznie – *poprawa jakości i dostępności do usług społecznych oraz wzmocnienie kapitału ludzkiego i społecznego w ramach nowoczesnej gospodarki,*
- Mazowsze bogate kulturowo – *wykorzystanie walorów środowiska przyrodniczego oraz kulturowego i turystycznego dla rozwoju województwa i poprawy jakości życia.*

16.5. Strategia Rozwoju Powiatu Mławskiego

Strategia Rozwoju Powiatu Mławskiego na lata 2021 – 2027 została przyjęta wraz z podjęciem Uchwały XXXIII/234/2022 Rady Powiatu Mławskiego z dnia 10 lutego 2022 r. Formułuje ona wizję powiatu następująco: *„Powiat Mławski w 2027 roku jest dobrym miejscem do życia. Czyste środowisko naturalne i rozwinięta infrastruktura techniczna zapewniają wygodę dla gospodarstw domowych oraz komfort i bezpieczeństwo korzystania z przestrzeni publicznej. Dostępna jest szeroka oferta dedykowana młodzieży oraz seniorom, dotycząca spędzania czasu wolnego z pożytkiem dla społeczności lokalnej. Dla rodzin dostępne są usługi wspierające w opiece nad dziećmi. Rośnie zaangażowanie w sprawy lokalne wśród ludzi młodych, stale zwiększa się przedsiębiorczość kobiet oraz ich udział w zarządzaniu i kształtowaniu lokalnych polityk. Powiat Mławski w 2027 jest atrakcyjnym miejscem do życia, otwartym na zmiany i promującym aktywność swoich mieszkańców.*

Powiat Mławski to Mała Ojczyzna wyzwalająca wśród mieszkańców poczucie lokalnego patriotyzmu, którego wyrazem jest duma z bycia mieszkańcem Ziemi Mławskiej”.

W celu realizacji ww. postulatu gminy powiatu mławskiego powinny realizować następujące cele, które ściśle są związane z Strategią Rozwoju Województwa Mazowieckiego:

1. *Aktywni społecznie mieszkańcy.*
2. *Bogata oferta sportowa, rekreacyjna i kulturalna.*
3. *Dobrze funkcjonująca rodzina i system pieczy zastępczej.*
4. *Skuteczna pomoc psychologiczna i psychiatryczna.*
5. *Dobra jakość życia osób z niepełnosprawnością.*
6. *Wysoki poziom usług edukacyjnych.*
7. *Skuteczna prewencja zagrożeń.*
8. *Zrównoważony rozwój gospodarczy.*
9. *Dobre warunki do działalności gospodarczej.*
10. *Miejsce pracy dla wszystkich mieszkańców.*
11. *Edukacja zawodowa odpowiednia do potrzeb rynku pracy.*
12. *Dogodny transport publiczny.*
13. *Bezpieczeństwo dla niechronionych uczestników ruchu drogowego.*
14. *Dostępna infrastruktura techniczna.*
15. *Przyjazna i estetyczna przestrzeń publiczna.*
16. *Czyste powietrze.*
17. *Pro-ekologiczne rozwiązania dla gospodarstw domowych.*
18. *Odpowiednia gospodarka wodna.*
19. *Programy chroniące środowisko naturalne.*
20. *Większe bezpieczeństwo mieszkańców i zasobów naturalnych.*
21. *Dziedzictwo kulturowe jako fundament lokalnego patriotyzmu.*
22. *Turystyka w oparciu o walory środowiska.*

16.6. Strategia Rozwoju Gminy Wieczfnia Kościelna na lata 2016-2022

Strategia Rozwoju Gminy Wieczfnia Kościelna na lata 2024 – 2030 stanowi załącznik do Uchwały Nr XLIII/355/2024 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 26 marca 2024 r. Strategia sformułowała misję Gminy w sposób następujący: „*Gmina Wieczfnia Kościelna jest miejscem atrakcyjnym dla mieszkańców, z dobrze rozwiniętą infrastrukturą społeczną, techniczną i komunikacyjną. W sposób zrównoważony wspierany jest rozwój gospodarczy*

i nowoczesne rolnictwo oraz chronione środowisko przyrodnicze. W pełni wykorzystywane są walory położenia i dostępności transportowej, czyniąc gminę atrakcyjną dla inwestorów.”

Wizja rozwoju powinna być wypełniania poprzez realizację poniższych celów strategicznych.

1. Zwiększenie konkurencyjności gospodarczej i poprawa warunków zamieszkania i wypoczynku:

- poprawa stanu i dostępności infrastruktury technicznej;*
- wzrost poziomu bezpieczeństwa publicznego i jakości życia;*
- poprawa atrakcyjności turystycznej i rekreacyjno-wypoczynkowej;*
- rozwój przedsiębiorczości i otoczenia biznesu;*
- rozwój gospodarstw rolnych i sektora rolno-spożywczego.*

2. Wzmocnienie kapitału ludzkiego i społecznego:

- kształtowanie i promowanie wartości kulturowych;*
- poprawa jakości kształcenia i edukacji;*
- ograniczenie problemów społecznych;*
- rozwój kapitału społecznego i wzrost integracji społecznej;*
- rozwój opieki zdrowotnej i ochrony zdrowia.*

3. Rozwój dostępności komunikacyjnej i innowacji cyfrowej wraz z promocją Gminy:

- zwiększenie dostępności transportowej i powiązań komunikacyjnych;*
- rozwój nowoczesnych technologii i innowacji cyfrowych;*
- aktywna promocja Gminy.*

4. Ochrona środowiska, walorów przyrodniczych i potencjału kulturowego:

- świadoma i racjonalna polityka przestrzenna;*
- zachowanie materialnych zasobów kultury i dziedzictwa;*
- ochrona i zachowanie walorów i zasobów środowiska;*
- poprawa stanu i jakości środowiska oraz zapobieganie zagrożeniom naturalnym.*

17. Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej

Na terenie gminy Wieczfnia Kościelna występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią:

- na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

- na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%.

W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. Orientacyjna lokalizacja obszarów szczególnego zagrożenia powodzią została wskazana w części graficznej Studium – załącznik nr 3 rysunek studium, uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego oraz załącznik nr 4 rysunek studium, kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Do obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zgodnie z opracowanym w 2006 roku przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie „Studium ochrony przeciwpowodziowej” należy dolina rzeki Orzyc. Są to łąki i pastwiska.

Zgodnie ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej dokonał wstępnej oceny ryzyka powodziowego. Celem wstępnej oceny było wyznaczenie obszarów, na których istnieje znaczące ryzyko powodziowe, lub na których wystąpienie dużego ryzyka jest prawdopodobne.

Wstępna ocena ryzyka powodziowego obejmuje:

- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
- obszary znaczących powodzi historycznych,
- obszary, na których wystąpienie powodzi jest prawdopodobne.

SPIS RYSUNKÓW

Rysunek 1. Położenie gminy Wieczfnia Kościelna na tle gmin powiatu mławskiego.	8
Rysunek 2. Podział gminy Wieczfnia Kościelna na obręby.	13
Rysunek 3. Położenie Gminy Wieczfnia Kościelna na tle podziału fizyczno-geograficznego Polski wg Kondrackiego.	21
Rysunek 4. Warunki podłoża budowlanego na terenie gminy Wieczfnia Kościelna.	23
Rysunek 5. Gmina Wieczfnia Kościelna na tle mapy jednolitych części wód powierzchniowych z podziałem na zlewnie.	25
Rysunek 6. Lokalizacja gminy Wieczfnia Kościelna na tle JCWPd.	27
Rysunek 7. Klimatogram dla gminy Wieczfnia Kościelna.	28
Rysunek 8. Rozkład przestrzenny gruntów klasy III.	68
Rysunek 9. Mapa miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Warszawa. .	77
Rysunek 10. Porównanie liczby ludności migrującej do Polski w roku 2022 i 2020 (dane w nawiasie).	82
Rysunek 11. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w gminie Wieczfnia Kościelna.	89
Rysunek 12. Mapa infrastruktury telekomunikacyjnej na terenie RP – rejon powiatu mławskiego.	114
Rysunek 13. Zasięg działania sieci kablowych i bezprzewodowych na terenie województwa mazowieckiego – rejon gminy Wieczfnia Kościelna.	114
Rysunek 14. Położenie gminy Wieczfnia Kościelna w stosunku do regionów gospodarki odpadami komunalnymi województwa mazowieckiego – regionalne instalacje przetwarzania odpadów komunalnych – rejon zachodni.	117
Rysunek 15. Położenie gminy Wieczfnia Kościelna w stosunku do regionów gospodarki odpadami komunalnymi województwa mazowieckiego – instalacje do przetwarzania odpadów zmieszanych.	118

SPIS TABEL

Tabela 1. Analiza porównawcza głównych wskaźników charakteryzujących gminę na tle gmin powiatu mławskiego oraz terenu województwa mazowieckiego.	9
Tabela 2. Liczba ludności w poszczególnych miejscowościach gminy Wieczfnia Kościelna.	10
Tabela 3. Struktura użytkowania gruntów gminy Wieczfnia Kościelna.	14
Tabela 4. Główne wskaźniki dotyczące uzbrojenia terenu gminy Wieczfnia Kościelna na tle powiatu mławskiego i województwa mazowieckiego.	14

Tabela 5. Wydane decyzje o warunkach zabudowy oraz o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie gminy Wieczfnia Kościelna w latach 2017 - 2021.	18
Tabela 6. Analiza ilości wydanych decyzji o warunkach zabudowy na terenie gminy Wieczfnia Kościelna na tle gmin powiatu mławskiego i powiatu ogółem w latach 2017-2020.....	19
Tabela 7. Leśnictwo na terenie gminy Wieczfnia Kościelna.	31
Tabela 8. Wykaz zabytków nieruchomych w granicach gminy Wieczfnia Kościelna wpisanych do rejestru zabytków.	32
Tabela 9. Wykaz zabytków nieruchomych w granicach gminy Wieczfnia Kościelna włączonych do wojewódzkiej ewidencji zabytków.	33
Tabela 10. Wykaz zabytków ujętych w Gminnej ewidencji zabytków.	34
Tabela 11. Wykaz nieruchomych zabytków archeologicznych na terenie gminy Wieczfnia Kościelna.....	38
Tabela 12. Podstawowe wskaźniki demograficzne gminy Wieczfnia Kościelna w latach.....	46
Tabela 13. Ruch naturalny na terenie gminy Wieczfnia Kościelna w latach 2017 – 2021.....	48
Tabela 14. Ludność według grup wiekowych na terenie gminy Wieczfnia Kościelna w latach 2017 – 2021.....	49
Tabela 15. Migracje ludności gminy Wieczfnia Kościelna w latach 2017 – 2021.....	50
Tabela 16. Zatrudnieni na terenie gminy Wieczfnia Kościelna według płci w latach 2017 – 2020.....	51
Tabela 17. Bezrobotni według płci na terenie gminy Wieczfnia Kościelna w latach 2017-2021.....	52
Tabela 18. Podmioty gospodarcze według sektorów własnościowych w gminie Wieczfnia Kościelna w latach 2017 – 2021.	53
Tabela 19. Podział gospodarki narodowej według PKD w gminie Wieczfnia Kościelna w latach 2017-2021.	55
Tabela 20. Powierzchnia gruntów klasy III w poszczególnych obrębach geodezyjnych gminy Wieczfnia Kościelna.	68
Tabela 21. Liczba pracujących mieszkańców gminy Wieczfnia Kościelna na tle powiatu mławskiego i województwa mazowieckiego w latach 2017-2020.	70
Tabela 22. Placówki szkolne i przedszkolne w gminie Wieczfnia Kościelna	71
Tabela 23. Liczba uczniów i absolwentów w szkołach podstawowych gminy Wieczfnia Kościelna na tle powiatu i województwa.	71
Tabela 24. Liczba uczniów i absolwentów w gimnazjach gminy Wieczfnia Kościelna na tle	

powiatu i województwa.....	72
Tabela 25. Liczba porad udzielonych w placówkach opieki zdrowotnej w gminie Wieczfnia Kościelna na tle powiatu i województwa w latach 2017-2021.	72
Tabela 26. Korzystający ze środowiskowej pomocy społecznej w gminie Wieczfnia Kościelna na tle powiatu i województwa w latach 2017 – 2020.	73
Tabela 27. Ludność korzystająca z infrastruktury technicznej w gminie Wieczfnia Kościelna w latach 2017-2020.	73
Tabela 28. Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. ...	92
Tabela 29. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.	94
Tabela 30. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone w ha.	95
Tabela 31. Dochody i wydatki budżetu Gminy Wieczfnia Kościelna w latach 2017 – 2020.	97
Tabela 32. Wydatki na zadania inwestycyjne Gminy Wieczfnia Kościelna w roku 2022.	98
Tabela 33. Stan prawny gruntów gminy Wieczfnia Kościelna.	102
Tabela 34. Bilans zasobów złóż kopalin na terenie gminy Wieczfnia Kościelna.	106
Tabela 35. Obszary górnicze na terenie gminy Wieczfnia Kościelna.	107
Tabela 36. Wykaz dróg powiatowych na terenie gminy Wieczfnia Kościelna.	108
Tabela 37. Wykaz dróg gminnych na terenie gminy Wieczfnia Kościelna.	109
Tabela 38. Urządzenia wodociągowe na terenie gminy Wieczfnia Kościelna.	111
Tabela 39. Urządzenia sieciowe kanalizacyjne na terenie gminy Wieczfnia Kościelna.	112
Tabela 40. Urządzenia sieciowe gazowe na terenie gminy Wieczfnia Kościelna.	113

SPIS WYKRESÓW

Wykres 1. Liczba ludności w poszczególnych miejscowościach gminy Wieczfnia Kościelna.	12
Wykres 2. Liczba ludności gminy Wieczfnia Kościelna w latach 2017 – 2021.	47
Wykres 3. Przyrost naturalny na terenie gminy Wieczfnia Kościelna w latach 2017 – 2021.	49
Wykres 4. Ludność według grup ekonomicznych wieku gminy Wieczfnia Kościelna.	51
Wykres 5. Pracujący na terenie gminy Wieczfnia Kościelna w latach 2017-2020.	52
Wykres 6. Bezrobotni według płci w gminie Wieczfnia Kościelna w latach 2017 – 2021.	53
Wykres 7. Podmioty gospodarcze według sekcji PKD w gminie Wieczfnia Kościelna w 2021 r.	54
Wykres 8. Podmioty gospodarki narodowej ogółem zarejestrowane w rejestrze REGON w gminie Wieczfnia Kościelna w latach 2017 – 2021.	64
Wykres 9. Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji	

inwestycji celu publicznego w gminie Wieczfnia Kościelna latach 2017 – 2021.	65
Wykres 10. Lesistość na terenie gminy Wieczfnia Kościelna w latach 2017-2020.	67
Wykres 11. Prognozowana zmiana liczby ludności w powiecie mławskim w latach 2020, 2025, 2030, 2035, 2040, 2045, 2050.	75
Wykres 12. Prognoza ludności powiatu mławskiego według podziału na funkcjonalne grupy wiekowe.	76
Wykres 13. Prognoza zmiany liczby ludności gminy Wieczfnia Kościelna w latach 2021-2050.	76
Wykres 14. Stan ludności na terenie gminy Wieczfnia Kościelna w latach 2014 – 2021.	80
Wykres 15. Stan zasobów mieszkaniowych gminy Wieczfnia Kościelna w latach 2014 – 2020.	81
Wykres 16. Porównanie liczby ludności migrującej do Polski w roku 2020 i 2010.	83
Wykres 17. Przeciętna powierzchnia mieszkania w Polsce w m ² na osobę w latach 2002 – 2018.	84
Wykres 18. Stan prawny gruntów gminy Wieczfnia Kościelna w ha.	103

Załącznik nr 2

do uchwały nr II/10/2024

Rady Gminy Wieczfnia Kościelna

z dnia 28 maja 2024 r.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY
WIECZFANIA KOŚCIELNA**

**- KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WIECZFANIA KOŚCIELNA -**

2024 R.

SPIS TREŚCI

Wstęp	5
1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego	7
1.1. Cele i podstawy wyznaczenia kierunków polityki przestrzennej gminy	7
1.2. Zasady zagospodarowania przestrzennego	8
1.3. Audyt krajobrazowy	9
2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowaniu oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy	9
2.1. Kierunki i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów dla poszczególnych terenów funkcjonalnych, w tym wytyczne ich określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	11
2.2. Obszary wskazane do objęcia zakazem i ograniczeniami zabudowy i zagospodarowania na podstawie przepisów odrębnych	19
2.3. Normatywy parkingowe	20
2.4. Dopuszczalny zakres zmian	20
3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	22
3.1. Ogólne cele i kierunki działań w zakresie ochrony środowiska	22
3.2. Elementy środowiska przyrodniczego objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody	24
3.2.1. Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu	24
3.2.2. Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów	26
3.2.3. Ochrona zasobów glebowych	27
3.2.4. Ochrona gruntów leśnych oraz gruntów zadrzewionych i zakrzewionych	27
3.2.5. Ochrona zabytkowych parków	28
3.2.6. Ochrona zasobów wodnych	28
3.2.7. Ochrona ujęć wody	29
3.2.8. Ochrona powietrza atmosferycznego	30
4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	31
4.1. Obiekty zabytkowe	31
4.2. Zasady ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków	31
4.3. Zasady ochrony obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków	32

4.4. Strefy ochrony konserwatorskiej	33
5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	33
5.1. Rozwój komunikacji drogowej.....	33
5.2. Rozwój komunikacji rowerowej i pieszej	34
5.3. Rozwój sieci wodociągowej	35
5.4. Rozwój sieci kanalizacyjnej	35
5.5. Rozwój sieci elektroenergetycznej	36
5.6. Rozwój sieci gazowej	37
5.7. Rozwój sieci telekomunikacyjnej	37
5.8. Rozwój ciepłownictwa.....	38
5.9. Rozwój systemu gospodarki odpadami.....	38
6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	38
7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa.....	39
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	40
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	41
10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	41
11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.....	43
12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	45
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. 2015 r. poz. 2120).....	46
14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.....	46
14.1. Obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji	46
14.2. Obszary niezabudowane wymagające rekultywacji	46
14.3. Obszary wymagające remediacji	47

15. Obszary zdegradowane.....	47
16. Granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.....	47
17. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.....	47

Wstęp

Celem opracowania jest wskazanie kierunków zrównoważonego rozwoju gminy Wieczfnia Kościelna na podstawie analizy istniejących uwarunkowań gminy Wieczfnia Kościelna. Opracowanie obejmuje następujące zagadnienia:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy,
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk,
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa,
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary przestrzeni publicznej,
- 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 i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Z analizy uwarunkowań dotychczasowego rozwoju gminy Wieczfnia Kościelna wynika, że na jej obszarze nie występują następujące zagadnienia:

- obszary uzdrowisk,
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów

zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości oraz rozmieszczenia obiektów handlowych powyżej 2000 m²,

- obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych,
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady,
- obszary wymagające przekształceń, i rehabilitacji lub remediacji,
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,
- inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Diagnoza stanu istniejącego i określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego polega na ustaleniu lokalnych zasad organizacji struktury przestrzennej gminy przy równoczesnym uwzględnieniu wymagań dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, rozmieszczenia infrastruktury technicznej i społecznej oraz uwzględnieniu podstawowych elementów sieci osadniczej. Ustalenia Studium winny być rozumiane jako świadome działanie władz gminy zmierzające do optymalnego wykorzystania uwarunkowań przestrzennych gminy w celu osiągnięcia wyznaczonych kierunków rozwoju. Generalną zasadą kształtowania i zagospodarowania przestrzeni winny być reguły określające jej zrównoważony rozwój. Pojęcie to określa rozwój przestrzenny, gospodarczy, społeczny i kulturowy, który harmonizuje z uwarunkowaniami przyrodniczymi ograniczając jednocześnie degradację przyrody, nie naruszając możliwości zaspokajania potrzeb przyszłych pokoleń. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Studium wyznacza kierunki zagospodarowania przestrzennego uwzględniając przy tym uwarunkowania przedmiotowego obszaru. Dokument określa lokalne zasady zagospodarowania przestrzeni gminy, jednak granice obszarów funkcjonalnych ściśle nie przesądzają o faktycznej zmianie przeznaczenia tych terenów i o ich zainwestowaniu. Dokładne określenie granic oraz funkcji zagospodarowania poszczególnych terenów powinny być określone na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium zawiera generalne zasady zagospodarowania przestrzennego gminy oraz wytyczne, którymi należy kierować się w kreowaniu właściwej polityki przestrzennej. Ponadto zawiera nieobowiązkowe postulaty i sugestie, które warto wziąć pod uwagę w kształtowaniu ładu przestrzennego.

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego

1.1. Cele i podstawy wyznaczenia kierunków polityki przestrzennej gminy

Jako główne założenia zmian kierunków w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenu określa się następujące cele:

- zapewnienie wysokiej jakości i poprawę warunków życia mieszkańców gminy Wieczfnia Kościelna, w tym poprawę ich jakości pracy oraz dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej i społecznej;
- stworzenie korzystnych warunków dla rozwoju pozarolniczych funkcji gospodarczych, tzw. małej i średniej przedsiębiorczości oraz usług, w tym przede wszystkim w zasięgu oddziaływania drogi ekspresowej S-7 i drogi wojewódzkiej;
- zapewnienie ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego gminy;
- zapewnienie rozwoju społecznego gminy poprzez integrację społeczności lokalnej i wspieranie lokalnego patriotyzmu.

Podstawą do sformułowania celów polityki przestrzennej gminy Wieczfnia Kościelna są zidentyfikowane problemy w kategorii założeń polityki przestrzennej, szans i mocnych stron, zagrożeń i słabych stron opisane szczegółowo w części uwarunkowań Studium. W wyznaczonych celach dąży się do stopniowej likwidacji zagrożeń i wykorzystania szans jakimi dysponuje gmina. Hierarchia celów odnosi się do całego obszaru gminy Wieczfnia Kościelna, z podziałem na wyróżnione działy polityki przestrzennej.

Wzmocnienie potencjału gminy zamierza się uzyskać również poprzez właściwe ukształtowanie sieci osadniczej. Głównym ośrodkiem zarządzania o najwyższej aktywności społecznej i gospodarczej stymulującym rozwój całej gminy jest miejscowość Wieczfnia Kościelna, w której koncentrują się wszelkie zadania inwestycyjne z zakresu administracji i usług, w tym oświaty, ochrony zdrowia, kultury, sportu a także mieszkalnictwa, przemysłu, gospodarki komunalnej, obsługi rolnictwa, infrastruktury społecznej i technicznej o zasięgu gminnym i lokalnym. Dalszy rozwój i niezawodność systemów infrastruktury technicznej przyczyni się do podniesienia konkurencyjności i atrakcyjności gminy dla inwestorów z zewnątrz.

W wyniku przeprowadzonej analizy uwarunkowań wyodrębniono podstawowe kierunki polityki przestrzennej:

- 1) ochrona istniejących zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz poprawa jego stanu;

- 2) rozwój gospodarczy poprzez wskazanie potencjalnych terenów inwestycyjnych;
- 3) dalszy rozwój usług z zakresu obsługi ludności;
- 4) rozwój rolnictwa ekologicznego i leśnictwa;
- 5) zwiększenie atrakcyjności turystyczno-wypoczynkowej gminy w odniesieniu do terenów położonych w dolinach rzek: Orzyc, Mławki, Wieczfnianki i mniejszych cieków przebiegających przez teren gminy;
- 6) upowszechnianie walorów przyrodniczo-krajobrazowych gminy;
- 7) dalsza rozbudowa i budowa nowej infrastruktury technicznej, w szczególności w zakresie systemu gospodarki wodno-ściekowej;
- 8) wzmocnienie miejscowości Wieczfnia Kościelna stanowiącego siedzibę władz gminy, w zakresie administracyjnym, usługowo-gospodarczym oraz mieszkaniowym.

1.2. Zasady zagospodarowania przestrzennego

Zasady zagospodarowania przestrzennego dotyczą sfery osadnictwa, rolnictwa, produkcyjnej i przyrodniczej. Dla poszczególnych sfer określono następujące zasady działania:

- 1) w sferze osadnictwa:
 - kanalizacja terenów o zwartej zabudowie,
 - kontynuacja i uzupełnienia istniejącej zabudowy – obejmuje tereny zainwestowane wraz z rezerwami przestrzennymi, które umożliwiają dalszy rozwój zabudowy poprzez kontynuację dotychczasowej struktury urbanistycznej,
 - przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy,
 - koncentracja usług z zakresu administracji, obsługi mieszkańców w miejscowości Wieczfnia Kościelna;
- 2) w sferze rolnictwa:
 - prowadzenie zabiegów przeciwozyjnych na gruntach ornych (zapobieganie przed erozją wodną i wietrzną) przede wszystkim przez wprowadzanie zadrzewień śródpolnych,
 - wprowadzanie zalesień na gruntach ornych klas V i VI oraz nieużytkach (piaski lotne, nieczynne wyrobiska i wysypiska), które docelowo powiększać powinny istniejący system ciągów ekologicznych np. w postaci zadrzewień śródpolnych,
 - na gruntach o wysokiej przydatności rolniczej prowadzenie intensywnej gospodarki rolnej;
- 3) w sferze usługowej (w tym produkcji):
 - rozwój aktywizacji gospodarczej poprzez lokowanie nieuciążliwych obiektów

produkcyjnych, usługowych i gospodarczych przede wszystkim na terenach wskazanych na załączniku nr 4 do Studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego – część graficzna;

4) w sferze turystyczno-rekreacyjnej:

- rozwój agroturystyki,
- rozwój turystyki krajoznawczej ze szczególnym uwzględnieniem obszaru rzeki Orzy, Mławki, Wieczfnianki oraz lasów zlokalizowanych na terenie gminy;

5) w sferze przyrodniczej:

- respektowania przepisów odnoszących się do sposobu użytkowania istniejących terenów i obiektów chronionych,
- eliminacja istniejących źródeł zagrożeń czystości wód powierzchniowych i podziemnych,
- wprowadzenie zakazu likwidacji rowów melioracyjnych, bieżącej konserwacji, wprowadzenia na nich dolesień,
- pielęgnacja istniejących elementów zieleni oraz wprowadzenie nowych rodzimych elementów zieleni zwłaszcza zadrzewień i zakrzewień śródpolnych (pasy i szpalery drzew oraz krzewów),
- przeprowadzenie inwentaryzacji terenu gminy w celu lokalizacji oraz ochrony nowych użytków ekologicznych oraz szczególnie cennych zespołów roślinnych.

1.3. Audyt krajobrazowy

Dla obszaru gminy Wieczfnia Kościelna opracowany został audyt krajobrazowy, którego ustalenia wprowadza się na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowaniu oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy

Strukturę przestrzenną gminy tworzą:

- doliny rzek: Orzyca, Mławki, Wieczfnianki i mniejszych cieków przebiegających z północy na południowy zachód, z południa na północ oraz pozostałe cieki włączone w system rowów melioracyjnych wraz z ich dolinami, tworzące dopływy Orzyca, Wieczfnianki i Mławki,

- trasa drogi ekspresowej S-7, droga wojewódzka, drogi powiatowe i gminne,
- sieć osadnicza usytuowana w sąsiedztwie drogi ekspresowej S-7, drogi wojewódzkiej, dróg powiatowych oraz dróg gminnych,
- rolnicza przestrzeń produkcyjna wraz z zabudową kolonijną, w tym, kompleksy trwałych użytków zielonych,
- kompleksy leśne, położone w północnej, środkowej i zachodniej części gminy.

Sieć osadniczą charakteryzuje trwałość wykształconych układów przestrzennych. Większość jednostek osadniczych posiada zwartą zabudowę w otoczeniu nieznacznej ilości zabudowy kolonijnej. Podstawową zasadą Studium jest zasada zrównoważonego rozwoju gminy, w ramach której, bez generowania konfliktów społecznych, rozwijać się będą harmonijne wszystkie funkcje gminy. Zakłada się utrzymanie istniejącej struktury przestrzennej i wykształconej funkcji rolniczej gminy.

Główną funkcją gminy będzie nadal produkcja rolnicza, w tym chów i hodowla bydła, uwarunkowana znaczną powierzchnią trwałych użytków zielonych, chów i hodowla trzody chlewnej i drobiu, uprawa zbóż i roślin przemysłowych. Funkcją uzupełniającą będą usługi, produkcja, rzemiosło i przetwórstwo surowców rolnych, usługi oraz wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii (OZE).

Mając na uwadze ochronę środowiska i zrównoważony rozwój rolniczych gospodarstw rodzinnych oraz dobro mieszkańców gminy Studium dopuszcza:

- funkcjonowanie istniejących ferm hodowli i chowu zwierząt na terenie gminy bez względu na ich wielkość,
- ograniczenie lokalizacji nowych ferm i ograniczenie rozbudowy istniejących ferm hodowli chowu zwierząt w pobliżu obszarów zwartej zabudowy poprzez sukcesywne sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których minimalizowane lub wykluczane będzie szkodliwe oddziaływanie projektowanych obiektów na istniejącą zabudowę mieszkalną i usługową.

Restrukturyzacja rolnictwa powoduje spadek liczby gospodarstw rolnych przy jednoczesnym wzroście ich powierzchni. Zmniejszeniu ulega liczba osób pracujących w rolnictwie, a wzrasta w pozarolniczej działalności gospodarczej. Lokalizacja nowych zagrod w tradycyjnym modelu funkcjonowania występuje sporadycznie. Na terenach istniejących siedlisk realizowana będzie wymiana obiektów, ich rozbudowa i modernizacja. Zagrody, które przestaną pełnić funkcję związaną z produkcją rolniczą mogą zmienić funkcję na jednorodziną zabudowę mieszkaniową, letniskową, lub usługową.

Do obszarów zabudowanych na terenie gminy należą:

- obszary wiejskiej zabudowy zagrodowej wraz z zabudową mieszkaniową nierolniczą i usługową we wszystkich jednostkach osadniczych gminy,
- obszary jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej w Uniszkach Zawadzkich, Uniszkach-Cegielni, Uniszkach Gumowskich, Wieczfni Kościelnej, Wieczfni-Koloni, Kuklinie, Windykach, Grzebsku oraz zabudowy wielorodzinnej w Grzebsku i Wieczfni-Koloni,
- obszary specjalistycznej produkcji rolnej w Grzebsku, Wieczfni-Koloni, Uniszkach Zawadzkich, Windykach i Kuklinie,
- obszary usług i produkcji w Uniszkach Zawadzkich, Uniszkach-Cegielni, Wieczfni Kościelnej, Wieczfni-Koloni, Michalinowie, Kuklinie,
- obszary usług publicznych w Wieczfni Kościelnej, Wieczfni-Kolonii, Grzebsku, Uniszkach Zawadzkich, Uniszkach-Cegielni, Uniszkach Gumowskich, Kuklinie, Pełowie, Kulanach, Windykach, Chmielewie Wielkim, Grzybowie, Załężu
- obszary obiektów sakralnych w Wieczfni Kościelnej, Grzebsku i Kuklinie,
- obszary komunikacji i infrastruktury technicznej.

Studium utrzymuje zachowanie walorów kulturowych, ekologicznych, krajobrazowych, istniejących obszarów węzłowych, odtworzenie wartości, które uległy przekształceniom lub degradacji. Wyznacza w niewielkim zakresie nowe tereny dla rozwoju funkcji osadniczych. Ponadto, w Studium wyznacza się obszary, na których wytwarzana będzie energia z odnawialnych źródeł energii (OZE).

2.1. Kierunki i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów dla poszczególnych terenów funkcjonalnych, w tym wytyczne ich określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Dla terenów kontynuacji i uzupełnień zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług (obejmują tereny istniejącej zabudowy i nowoprojektowanej – tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług) ustala się następujące zasady:

- 1) dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy lub adaptacji istniejącej zabudowy;
- 2) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się zabudowę wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową;
- 3) poszczególne rodzaje zabudowy mogą występować łącznie lub rozdzielnie;
- 4) w zabudowie zagrodowej dopuszcza się:

- wprowadzenie funkcji agroturystycznej w gospodarstwach rolnych,
 - rozbudowę istniejących siedlisk,
 - realizację zabudowy usługowej lub produkcyjnej w ramach istniejącego siedliska;
 - obsługę produkcji rolnej, hodowlanej, ogrodniczej, usługi, rzemiosło, w tym specjalistycznej produkcji zwierzęcej, mając na uwadze zrównoważony rozwój całej gminy;
- 5) należy dołożyć wszelkich starań, aby minimalizować negatywne skutki wynikające z lokalizacji w/w funkcji w pobliżu zabudowy mieszkaniowej, zarówno zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, jak i budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej;
 - 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
 - 7) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 8) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
 - 9) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20% - 60%;
 - 10) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5% - 70%;
 - 11) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
 - 12) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa.

Dla terenów kontynuacji i uzupełnień zabudowy usługowej, w tym usług publicznych (obejmują tereny istniejącej zabudowy i nowoprojektowanej – tereny rozwoju zabudowy usługowej, w tym usług publicznych) ustala się następujące zasady:

- 1) dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 2) adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych, placów wypoczynkowych i widokowych wraz z urządzeniami rekreacyjnymi, z ograniczeniami wynikającymi z ochrony środowiska kulturowego;
- 4) ustala się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,

- 5) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10% - 40%;
- 7) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5% - 75%;
- 8) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
- 9) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa.

Dla terenów kontynuacji i uzupełnień zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej wraz z usługami (obejmują tereny istniejącej zabudowy i nowoprojektowanej) ustala się następujące zasady:

- 1) dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej wraz z usługami, z ograniczeniami wynikającymi z ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego;
- 2) poszczególne rodzaje zabudowy mogą występować łącznie lub rozdzielnie;
- 3) adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy;
- 4) zaleca się lokalizację nowych zakładów produkcyjnych z zachowaniem istniejących uwarunkowań fizjograficznych, pod warunkiem stosowania rozwiązań technicznych minimalizujących ujemne skutki prowadzonej działalności na środowisko i mieszkańców;
- 5) zaleca się wprowadzenie na granicach terenów o różnym przeznaczeniu zieleni niskiej i wysokiej, która będzie ograniczała hałas i potencjalne szkodliwe oddziaływanie projektowanych inwestycji;
- 6) ustala się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 7) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10% - 40%;
- 9) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5% - 75%;
- 10) wysokość zabudowy – do 20,0 m;
- 11) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa.

Dla terenów zabudowy rekreacji indywidualnej (obejmują tereny istniejącej zabudowy i nowoprojektowanej) ustala się następujące zasady:

- 1) dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy letniskowej oraz lokalizację obiektów sportu oraz turystyki, które wzbogacą i uatrakcyjnią warunki pobytu na tym terenie;
- 2) zaleca się chronić środowisko przyrodnicze poprzez racjonalne zagospodarowanie przestrzeni terenu funkcjonalnego oraz odpowiednie uzbrojenie terenu przed realizacją nowych inwestycji;
- 3) ustala się ochronę zadrzewień przydrożnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych, placów wypoczynkowych i widokowych wraz z urządzeniami rekreacyjnymi, z ograniczeniami wynikającymi z ochrony środowiska kulturowego;
- 5) ustala się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20% - 90%;
- 8) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 1% - 80%;
- 9) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
- 10) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa.

Dla terenów zieleni urządzonej i nieurządzonej (obejmuje tereny istniejące i projektowane) ustala się następujące zasady:

- 1) zakazuje się zmniejszania powierzchni parków zabytkowych;
- 2) ustala się ochronę zadrzewień przydrożnych;
- 3) zakazuje się ingerencji w warunki wodno-gruntowe mogące negatywnie wpłynąć na stan zachowania zabytku w szczególności drzewostanu parkowego;
- 4) dla projektowanych terenów zieleni urządzonej i nieurządzonej dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych, placów wypoczynkowych i widokowych wraz z urządzeniami rekreacyjnymi, z ograniczeniami wynikającymi z ochrony środowiska kulturowego;
- 5) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego i infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami prawa.

Dla terenów kontynuacji i uzupełnień zabudowy specjalistycznej produkcji rolnej (obejmują tereny istniejącej zabudowy i nowoprojektowanej – tereny rozwoju zabudowy specjalistycznej produkcji rolnej) ustala się następujące zasady:

- 1) ustala się lokalizację obiektów obsługi specjalistycznej produkcji zwierzęcej, mając na uwadze zrównoważony rozwój całej gminy;
- 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) należy dołożyć wszelkich starań, aby minimalizować negatywne skutki wynikające z lokalizacji w/w funkcji w pobliżu zabudowy mieszkaniowej, zarówno zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, jak i budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej;
- 5) ustala się ochronę zadrzewień przydrożnych;
- 6) na granicach terenów zaleca się nasadzenie zieleni niskiej i wysokiej, która będzie ograniczała potencjalne szkodliwe oddziaływanie inwestycji;
- 7) ustala się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15% - 60%;
- 9) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30% - 85%;
- 10) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
- 11) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa.

Dla terenów zabudowy kultu religijnego ustala się następujące zasady:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy kultu religijnego z dopuszczeniem możliwości jej rozbudowy i przebudowy;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 5% - 95%;
- 3) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 1% - 30%;
- 4) wysokość zabudowy – do 20,0 m.

Dla terenów cmentarzy ustala się następujące zasady:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z funkcjonowaniem cmentarzy;
- 2) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) tworzenie lub rozszerzanie cmentarzy, a także zagospodarowanie terenów wokół cmentarzy (w tym wokół zabytkowych nieczynnych cmentarzy) należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w których określono wymagania sanitarne dla terenów cmentarzy;
- 4) w przypadku realizacji zabudowy związanej z utrzymaniem cmentarza udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40% - 70%;
- 5) w przypadku realizacji zabudowy związanej z utrzymaniem lub rozbudową cmentarza udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5% - 30%;
- 6) wysokość zabudowy – do 20,0 m;
- 7) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa.

Dla terenów infrastruktury technicznej ustala się następujące zasady:

- 1) ustala się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 2) dopuszcza się utrzymanie, rozbudowę i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 5% - 95%;
- 5) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 1% - 70%;
- 6) wysokość zabudowy – do 50,0 m.

Dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej i terenów rolniczych o wysokiej jakości z przewagą III klasy bonitacyjnej ustala się następujące zasady:

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z obsługą produkcji rolnej, hodowlanej, ogrodniczej, w tym specjalistycznej produkcji zwierzęcej, mając na uwadze zrównoważony rozwój całej gminy;
- 2) rozbudowa istniejących obiektów produkcji zwierzęcej powyżej 60 DJP wymaga zachowania odległości minimum 100 m od zwartej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;
- 3) należy dołożyć wszelkich starań, aby minimalizować negatywne skutki wynikające z lokalizacji w/w funkcji w pobliżu zabudowy mieszkaniowej, zarówno zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, jak i budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej;

- 4) rozwój produkcji zwierzęcej należy kształtować za pomocą odpowiednich wskaźników zabudowy i ustaleń minimalizujących uciążliwości dla pobliskich terenów;
- 5) dopuszcza się także pozostawienie obszarów w użytkowaniu rolniczym przeznaczonym pod rozwój produkcji roślinnej;
- 6) adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy;
- 7) dopuszcza się zalesianie gleb o niskiej przydatności dla rolnictwa, z uwagi m.in. na słabą jakość gleb, spadki terenu przekraczające 12%, okresowe zalewanie, a także zalesianie terenów, które można zalesić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) przy zalesianiu gruntów rolnych należy dążyć do tworzenia zwartych kompleksów: leśnych;
- 9) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 10) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 11) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50% - 70%;
- 12) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5% - 50%;
- 13) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 14) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa.

Dla terenów wskazanych pod eksploatację kruszywa naturalnego ustala się następujące zasady:

- 1) obejmują obszary, gdzie badania geologiczne wykazały występowanie złóż kopalin;
- 2) zagospodarowanie tych terenów oraz zasady eksploatacji powinny być zgodne z przepisami odrębnymi (decyzje koncesyjne, projekty zagospodarowania złoża);
- 3) po zakończeniu eksploatacji tereny te powinny być zrekultywowane; zasady rekultywacji przedstawiono w dalszej części Studium;
- 4) dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy związanej z obsługą terenów wskazanych pod eksploatację kruszywa naturalnego;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki

budowlanej: 5% - 95%;

- 7) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 1% - 30%;
- 8) wysokość zabudowy – do 20,0 m;
- 9) dopuszcza się pozostawienie rolniczego bądź leśnego zagospodarowania terenu.

Dla terenów leśnej przestrzeni produkcyjnej i terenów dolesień ustala się następujące zasady:

- 1) obejmują istniejące kompleksy leśne i projektowane dolesienia;
- 2) ustala się obowiązek adaptacji istniejącej zabudowy i dopuszczenie lokalizacji nowej na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) zasady zagospodarowania zgodnie z planami urządzania lasu i operaty urządzeniowe lasu;
- 4) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w przypadku realizacji zabudowy związanej z gospodarką leśną udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40% - 70%;
- 7) w przypadku realizacji zabudowy związanej z gospodarką leśną udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5% - 30%;
- 8) wysokość zabudowy – do 10,0 m.

Dla obszarów urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW – urządzenia fotowoltaiczne ustala się następujące zasady:

- 1) ustala się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW – wyłącznie urządzenia i obiekty fotowoltaiczne;
- 2) dopuszcza się lokalizację magazynów energii, stacji transformatorowych, GPZ oraz budynków i urządzeń do obsługi obiektów i urządzeń fotowoltaicznych;
- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku realizacji zabudowy udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 1% - 30%;
- 5) w przypadku realizacji zabudowy udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5% - 99%;
- 6) wysokość zabudowy – do 10,0 m.

Dla obszarów urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW – biogazownia, urządzenia fotowoltaiczne ustala się następujące zasady:

- 1) ustala się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW – urządzenia i obiekty związane z biogazownią, urządzenia i obiekty fotowoltaiczne;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków technicznych, zbiorników, silosów, kontenerów, studni, stacji oraz infrastruktury technicznej do obsługi biogazowni;
- 3) dopuszcza się lokalizację magazynów energii, stacji transformatorowych, GPZ oraz budynków i urządzeń do obsługi obiektów i urządzeń fotowoltaicznych;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w przypadku realizacji zabudowy udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 1% - 30%;
- 6) w przypadku realizacji zabudowy udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5% - 99%;
- 7) wysokość obiektów związanych z biogazownią – 25,0 m;
- 8) wysokość zabudowy – do 10,0 m.

2.2. Obszary wskazane do objęcia zakazem i ograniczeniami zabudowy i zagospodarowania na podstawie przepisów odrębnych

Wskazuje się następujące ograniczenia w lokalizacji zabudowy i zagospodarowaniu terenów:

- 1) ograniczenia lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenów w strefie ograniczonego użytkowania od napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz dróg;
- 2) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych dla części obszarów, zlokalizowanych w miejscowościach Grzebsk, Kuklin i Wieczfnia Kościelan położonych w strefie sanitarnej cmentarza 50,0 m oraz 150,0 m, wyznaczonych na rysunku Studium;
- 3) ograniczenia w sposobie użytkowania obszarów położonych w strefie ochrony ujęcia wody, położonych w miejscowościach Grzebsk i Uniszki Zawadzkie, wyznaczonych na rysunku Studium;
- 4) ograniczenia związane z położeniem w granicach Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 5) ograniczenia w użytkowaniu związane z ustanowieniem terenów górniczych w miejscowościach Uniszki Cegielnia, Uniszki Gumowskie i Windyki, w tym zakaz

zabudowy, z wyjątkiem dopuszczenia realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalni, zgodnie z warunkami określonymi w projekcie zagospodarowania złoża i odpowiednich decyzjach koncesyjnych oraz na podstawie obowiązujących przepisów odrębnych.

2.3. Normatywy parkingowe

Dla projektowanych terenów pod zabudowę ustala się wymóg spełnienia następujących wskaźników:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – minimum 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny w granicach działki budowlanej przeznaczonej pod tą zabudowę;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny w granicach działki budowlanej przeznaczonej pod tą zabudowę lub minimum 1 miejsce postojowe w wielostanowiskowym lokalu garażowym wewnątrz budynku;
- 3) dla zabudowy usługowej – minimum 2 miejsca parkingowe na każde 100,0 m² powierzchni obiektów usługowych lub minimum 30 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych;
- 4) dla zabudowy produkcyjnej, składowej magazynowej z dopuszczeniem usług – minimum 2 miejsca parkingowe na każde 100,0 m² powierzchni obiektów produkcyjnych lub minimum 30 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych.

2.4. Dopuszczalny zakres zmian

Dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami Studium zmiany zasięgu przestrzennego terenów określających kierunki zagospodarowania przestrzennego w obrębie działki wyznaczonej geodezyjnie oraz zmiany w zakresie ustaleń dla poszczególnych terenów w planach miejscowych w stosunku do ustaleń Studium, pod warunkiem zachowania zgodności z określonymi w niniejszym Studium celami rozwoju, w następujących sytuacjach:

- konieczności realizacji inwestycji celu publicznego,
- w przypadku nie uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne pozostawienie w planie obecnego przeznaczenia jako gruntów rolnych lub leśnych będzie zgodne z ustaleniami Studium,

- we wszystkich terenach, dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami Studium, wyznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego niewyznaczonych w Studium sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami Studium, zalesianie gleb o niskiej przydatności dla rolnictwa,
- dopuszcza się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako zgodne ze Studium wyznaczenie dróg, ścieżek rowerowych,
- należy w pobliżu zabudowy wsi wykluczyć obiekty, które mogą być szkodliwe dla zdrowia ludzi (np. wysokotowarowe fermy hodowlane, uciążliwe zakłady przetwórstwa rolno-spożywczego, działalność produkcyjną i usługową zawsze znacząco oddziałującą na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych),
- nakazuje się utrzymanie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych przez właścicieli gruntów, w granicach których się znajdują,
- w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ustalonej maksymalnej wysokości zabudowy dla obiektów, dla których ze względów technologicznych wysokość musi być wyższa od tej, która została ustalona dla poszczególnych stref funkcjonalnych.

3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

3.1. Ogólne cele i kierunki działań w zakresie ochrony środowiska

Głównym kierunkiem działań planistycznych odnoszących się do środowiska przyrodniczego i kulturowego na terenie gminy Wieczfnia Kościelna będzie ochrona wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych obszaru gminy realizowana poprzez zachowanie tego środowiska w jak najlepszym stanie. Podstawę sporządzenia Studium stanowi zasada zrównoważonego rozwoju i ochrona środowiska przyrodniczego. W ramach tej zasady ustala się warunki podejmowania i prowadzenia działalności gospodarczej, umożliwiające uzyskanie optymalnych efektów w zakresie ochrony środowiska. Ogół przyjętych działań ochronnych ma na celu korzystnie wpływać na poprawę jakości życia mieszkańców, determinując potencjalne możliwości rozwoju gminy, które zostały uwzględnione przy określaniu kierunków jej zagospodarowania.

W studium określa się następujące podstawowe kierunki ochrony środowiska:

- utrzymanie istniejącej ochrony obszarów o wysokich walorach przyrodniczych wraz z terenami je łączącymi,
- objęcie ochroną najcenniejszych obszarów i obiektów przyrodniczych,
- prowadzenie zrównoważonej gospodarki rolnej i leśnej,
- zwiększenie retencji wód powierzchniowych,
- ochrona ilościowa i jakościowa wód podziemnych i powierzchniowych,
- stosowanie ekologicznych technologii i urządzeń infrastruktury technicznej,
- prowadzenie lokalnej polityki sprzyjającej ochronie środowiska przyrodniczego,
- łagodzenie skutków niewłaściwego korzystania ze środowiska.

Istotnym elementem tworzącym system przyrodniczy obszaru gminy są korytarze ekologiczne o lokalnym charakterze, do których należą:

- **łąki, zadrzewienia i zakrzewienia** – zbiorowiska łąkowe skupione są głównie w dolinach rzek i cieków wodnych; zbiorowiska te odznaczają się szczególnymi walorami przyrodniczymi, umożliwiają zachowanie dużej bioróżnorodności oraz pełnią funkcje wodo- i glebochronne, hydrologiczne, klimatyczno-higieniczne i krajobrazowe,

- **zadrzewienia nie będące zbiorowiskami leśnymi** – zadrzewienia przywodne, ciągnące się wzdłuż cieków wodnych, zadrzewienia przydrożne, towarzyszące ciągom komunikacyjnym, zadrzewienia śródpolne, często porastające tereny nie użytkowane rolniczo i miedze (zarośla tarniny, dzikiej róży, jeżyn, derenia, pojedyncze drzewa),
- **zieleń urządzona** – zieleń urządzona to obszary różnej wielkości i rangi stworzone przez człowieka, które obejmują tereny zieleni otwartej, zieleń przydrożną, ogrody działkowe, cmentarze i ich pozostałości, tereny towarzyszące zabudowie osiedlowej, indywidualnej, przy obiektach usługowych i sportowych, tereny gospodarki rolniczej, ogrodowej, leśnej, starodrzewia przy obiektach zabytkowych, np. przy kościołach.

Wskazane powyżej tereny tworzące system przyrodniczy gminy przedstawiają model teoretyczny powiązań sieci ekologicznej i nie zawsze będą tożsame z rzeczywistymi trasami migracji roślin i zwierząt. Stanowią natomiast cenne i powiązane ze sobą elementy systemu ekologicznego, przenikające się wzajemnie i stanowiące spójną całość. Dla prawidłowego funkcjonowania systemu przyrodniczego niezbędne jest zachowanie ciągłości związków funkcjonalno-przestrzennych między składowymi ekosystemów, a w szczególności migracji gatunków, wzajemnego wzbogacania ekosystemów w materię, energię i informację biologiczną. W tym celu należy ograniczyć rozprzestrzenianie się zabudowy na tereny współtworzące system przyrodniczy obszaru – tzn. korytarze ekologiczne lokalnym (miejscowym) znaczeniu dla funkcjonowania powiązań przyrodniczych). Przede wszystkim należy:

- 1) nie usuwać brzegowej roślinności i drzew stanowiących podstawę łańcucha pokarmowego wszystkich form życia wodnego. Brak cienia spowodowany wycinką prowadzi do niszczenia żerowisk i tarlisk ryb;
- 2) chronić roślinność przybrzeżną, która wspomaga ekosystemy wodne, jest ważnym siedliskiem dla zwierząt lądowych i swoistym korytarzem ułatwiającym im wędrówki;
- 3) zachować naturalny pas roślinności okresowo zalewanej będącego warunkiem utrzymania bioróżnorodności;
- 4) wprowadzić zasady właściwej gospodarki wodno-ściekowej w miejscowościach położonych bezpośrednio nad rzekami;
- 5) ograniczyć nawożenia łąk przyrzecznych;
- 6) dążyć do poprawy stanu czystości cieków na terenie gminy;

- 7) dbać o utrzymanie szerokich pasów roślinności przybrzeżnej, która w znacznej mierze obniża negatywny wpływ spływów powierzchniowych;
- 8) w możliwie maksymalnym stopniu pozostawić w użytkowaniu rolniczym tereny łąkowo-pastwiskowe i zachować system rowów i kanałów melioracyjnych;
- 9) zachować zwarte kompleksy leśne, nie dopuścić do fragmentacji lasu oraz powstawania barier antropogenicznych;
- 10) pod zabudowę w pierwszej kolejności przeznaczać tereny nieużytków lub gruntów ornych niskich klas bonitacyjnych, a także niezabudowane fragmenty przestrzeni zurbanizowanej (przy zachowaniu udziału powierzchni biologicznie czynnej);
- 11) chronić i pielęgnować poszczególne komponenty tworzące zieleń – roślinność ozdobna, parki, skwery, zieleńce, zieleń izolacyjną;
- 12) maksymalnie chronić wartościowe siedliska roślinne i zwierzęce przed wycinką i zniszczeniem (zwłaszcza: lasy, starorzecza i inne zbiorniki wodne z zielenią towarzyszącą, zgrupowania zadrzewień i/lub zakrzewień na gruntach organogenicznych, pasmowe zadrzewienia i pojedyncze okazy drzew).

Ewentualne odstępstwa od w/w zasad mogą dotyczyć jedynie nieznacznych oddziaływań na system przyrodniczy (np. wycinki pojedynczych drzew, wycinki enklawy zadrzewień porastających z dala od ekosystemów wodnych i podmokłych, wycinki małowartościowych zakrzewień i zakrzaceń będących efektem procesów sukcesyjnych) oraz muszą odbywać się zgodnie z przepisami prawa powszechnego. Odstępstwa muszą być poparte wyższym interesem publicznym lub koniecznością rozwoju gospodarczego gminy i regionu, przy czym nie mogą one powodować pogorszenia stanu funkcjonowania środowiska przyrodniczego gminy i regionu, w myśl zasady rozwoju zrównoważonego. W pierwszej kolejności zagospodarowane powinny zostać tereny nieużytków i gruntów ornych najniższych klas bonitacyjnych.

3.2. Elementy środowiska przyrodniczego objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody

3.2.1. Zieluńsko-Rzęnowski Obszar Chronionego Krajobrazu

Uchwała nr 63/20 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 maja 2020 r. w sprawie Zieluńsko-Rzęnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2020 r. poz. 5953) ustala zasady czynnej ochrony ekosystemów leśnych, nieleśnych ekosystemów lądowych oraz ekosystemów wodnych obowiązujące na terenie Zieluńsko-Rzęnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Na terenie ww. obszaru chronionego krajobrazu obowiązują następujące zakazy (§ 3 ust. 1 ww. Uchwały Sejmiku Województwa):

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, 1113, 1501, 1506, 1688, 1719, 1890, 1906, 2029);
- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoświsiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 6) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m na terenie Natura 2000 w obszarze oraz 50 m na terenie poza Naturą 2000 od:
 - a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
 - b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478, 1688, 1890, 1963, 2029) – z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Uchwała Sejmiku Województwa dopuszcza odstępstwa od zakazu:

- 1) o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 1, w odniesieniu do przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce oraz przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem, przemysłem spożywczym;

- 2) o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 2 w zakresie odnoszącym się do:
- a) tworzących zadrzewienia śródpolne:
 - krzewów rosnących w skupisku o powierzchni do 25 m²,
 - drzew, których obwód pnia na wysokości 130 cm nie przekracza 30 cmktórych usunięcie jest konieczne w celu przywrócenia gruntów nieużytkowanych do użytkowania rolniczego,
 - b) drzew i krzewów, które obumarły lub nie rokują szansy na przeżycie (w tym złomów i wywrotów), które zagrażają bezpieczeństwu ludzi i mienia,
 - c) zadrzewień śródpolnych i przydrożnych na obszarach przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- 3) o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 3 w zakresie odnoszącym się do:
- a) ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących przed dniem wejścia w życie rozporządzenia nr 61 Wojewody Mazowieckiego z dnia 24 lipca 2002 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 4939 oraz z 2003 r. poz. 4213 i 6632),
 - b) zatwierdzonych lub przyjętych dokumentacji geologicznych złóż kruszyw naturalnych w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 633, 1688, 2029) przed dniem 24 lipca 2002 r. – dniem wejścia w życie rozporządzenia nr 61 Wojewody Mazowieckiego w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu,
 - c) obszarów działek nr ewidencyjny 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 17, 18, 20/1, 20/2, 21, 22, 516, 517, 558, 561, 562, 563, 564, 565 z obrębu 17 Uniszki Gumowskie w gminie Wieczfnia Kościelna;
- 4) o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 4 w zakresie odnoszącym się do terenów, na których wykonywanie prac ziemnych związane jest z koncesją na wydobywanie kopalin ze złóż;
- 5) o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 7 w zakresie odnoszącym się do:
- a) obszarów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
 - b) rozbudowy istniejących obiektów budowlanych znajdujących się poza terenem Natura 2000.

3.2.2. Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów

Ochrona gatunkowa ma na celu zapewnienie przetrwania i zachowania we właściwym stanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt wraz z ich siedliskami, a w konsekwencji także zachowanie różnorodności genetycznej i biologicznej. Ochroną gatunkową obejmowane są

w szczególności gatunki rzadkie, zagrożone wyginięciem, cenne dla nauki, a także odgrywające istotną rolę w ekosystemach. Głównym celem tych działań jest zachowanie tych gatunków na naturalnie zajmowanych stanowiskach. W celu ochrony ostoj i stanowisk roślin lub grzybów objętych ochroną gatunkową lub ostoj, miejsc rozrodu i regularnego przebywania zwierząt objętych ochroną gatunkową mogą być ustalane strefy ochrony.

Względem gatunków objętych ochroną zastosowanie znajdują uwarunkowania określone w art. 51 oraz art. 52 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, 1688, 1890). Na tej podstawie sporządzane są stosowne rozporządzenia, określające m.in. listę gatunków objętych ochroną oraz szczegółowe zakazy względem nich wprowadzone.

3.2.3. Ochrona zasobów glebowych

Ochrona zasobów glebowych powinna polegać przede wszystkim na:

- 1) ochronie terenów o najwyższej przydatności rolniczej przed przeznaczeniem na cele nierolnicze;
- 2) przeciwdziałaniu erozji gleb, poprzez właściwą gospodarkę rolną i wprowadzanie zieleni śródpolnej na terenach potencjalnie erodowanych;
- 3) przeciwdziałaniu nadmiernej intensyfikacji produkcji rolnej oraz nadmiernym stosowaniem środków ochrony roślin i nawozów, a także przed niewłaściwą agrotechniką;
- 4) likwidacji wadliwych melioracji;
- 5) pozostawieniu pokrycia roślinnością (w tym leśną), brzegów cieków i zbiorników wód;
- 6) zachowanie istniejącej roślinności zapewni statyczność gruntów oraz przyczyni się do ochrony przed uruchomieniem procesów erozyjnych (w tym erozji wodnej i eolicznej).

3.2.4. Ochrona gruntów leśnych oraz gruntów zadrzewionych i zakrzewionych

Ochrona zasobów leśnych powinna polegać przede wszystkim na przeciwdziałaniu przeznaczaniu gruntów leśnych na cele nieleśne. Przed wycinką chronić należy zwłaszcza lasy ponadlokalnego systemu przyrodniczego gminy i regionu. Istotną rolę na terenie gminy Wieczfnia Kościelna odgrywają lasy ochronne spełniające (wyłącznie lub dodatkowo) funkcję pozaprodukcyjne związane z ochroną gruntów, wód, infrastruktury oraz terenów zamieszkałych przez człowieka i zagrożonych skutkami zjawisk żywiołowych, np. powodzią.

W stosunku do lasów ochronnych obowiązują przepisy ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 530).

Lasy są prawnie chronione przed likwidacją. Wycinka lasu lub jego części wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne uzyskiwanej na etapie procedury sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w myśl przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82).

W gminie Wieczfnia Kościelna lasy pełnią funkcje glebochronne, których celem jest m.in. ochrona gleby przed zmywaniem lub wyjałowieniem, powstrzymują usuwanie się ziemi, obrywanie się skał lub lawin. Ponadto wskazane jest racjonalne kształtowanie terenów zieleni wysokiej poprzez zalesianie niektórych gruntów, mało przydatnych dla rolnictwa lub osadnictwa (grunty najniższych klas bonitacyjnych i nieużytki), w nawiązaniu do istniejących systemów zieleni, dostosowując nasadzenia do typu siedlisk naturalnych.

3.2.5. Ochrona zabytkowych parków

Obszary parków zabytkowych w Grzebsku, Chmielewie Wielkim, Grzybowie, Łęgu, Uniszkach Zawadzkich i Windykach uznano za cenne pod względem historycznym, przyrodniczym i krajobrazowym. Należy dążyć do zachowania istniejących terenów zieleni zabytkowej, odtworzenia historycznych układów oraz nasadzenie pierwotnie porastającej roślinności. Wszelkie działania konserwatorskie, restauratorskie i inwestycyjne w parkach w Grzebsku i Uniszkach Zawadzkich, wpisanych do rejestru zabytków, powinny być zgodne z aktualnymi przepisami prawnymi, dotyczącymi ochrony dóbr kultury.

3.2.6. Ochrona zasobów wodnych

Obszar gminy Wieczfnia Kościelna położony jest częściowo z zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 „Działdowo” oraz w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 215 Subniecka Warszawska obejmującego obszar całej gminy Wieczfnia Kościelna. Wody powierzchniowe płynące (rzeki: Orzyc, Mławka i Wieczfnianka, system rowów i kanałów melioracyjnych), a także mniejszych zbiorników w postaci starorzeczy, oczek i stawów wodnych stanowią naturalną barierę ekologiczną rozwoju zabudowy. Występujące na obszarze gminy obszary źródłiskowe podlegają ochronie pod względem ilości i jakości wypływających wód i stanowią obszary podziemnego zasilania rzek w okresach suszy, które są jedynym źródłem utrzymania przepływu w rzekach bez zbiorników retencyjnych. Planowane zagospodarowanie terenu

powinno uwzględniać ochronę wód powierzchniowych i podziemnych przed degradacją i zanieczyszczeniem. W szczególności w zakresie zachowania i ochrony zasobów wodnych oraz osiągnięcia i utrzymania dobrego stanu wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego.

Zagospodarowanie przestrzenne na obszarze gminy Wieczfnia Kościelna nie może negatywnie wpływać na osiągnięcie celów środowiskowych określonych dla Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) oraz Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd nr 49 i 50). Na terenie gminy znajduje się ujęcie wody w Grzebsku oraz w Uniszkach Zawadzkich, które zaopatrują w wodę pitną większość jednostek osadniczych gminy. Wymienione ujęcia posiadają wyznaczone strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 listopada 1991 r. w sprawie ustanowienia stref ochronnych ujęć wody (Dz. U. z 1991 r. poz. 504).

3.2.7. Ochrona ujęć wody

Ochronie podlega strefa ochrony pośredniej ujęcia wody w Grzebsku. Ujęcie wody w Grzebsku składa się z 3 studni głębinowych:

- studnia nr 6 (podstawowa) o zasobach eksploatacyjnych 80 m³/godz. przy depresji 7,5 m,
- studnia nr 5 (awaryjna) o zasobach eksploatacyjnych 72 m³/godz. przy depresji 8 m,
- studnia nr 4 (zapasowa) o zasobach eksploatacyjnych 14 m³/godz. przy depresji 9 m.

Decyzją nr OSL.I.6210.52-1/96 Urzędu Wojewódzkiego w Ciechanowie z dnia 24 czerwca 1996 r. w promieniu 100 m od studni wprowadza się zakaz lokalizowania szeregu inwestycji: m.in. szczególnie szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska, w tym stan czystości wód.

Ujęcie wody w Uniszkach Zawadzkich składa się z dwóch studni głębinowych (nr 1 i nr 2) o głębokościach odpowiednio: 98 i 89 m, zatwierdzone zasoby eksploatacyjne wynoszą 150 m³/godz., przy depresji dochodzącej do 12 m. Strefa ochrony bezpośredniej wygrodzona jest łącznie dla obydwu studni wraz ze stacją wodociągową.

Ze względu na korzystne warunki wodno-gruntowe w rejonie ujęcia nie jest konieczne ustanowienie strefy ochrony pośredniej wewnętrznej i zewnętrznej. Wprowadzenie ograniczeń dotyczących użytkowania terenu w promieniu 50 m od granicy terenu strefy bezpośredniej ma na celu wyeliminowanie ewentualnych możliwych zanieczyszczeń do warstwy wodonośnej.

Zgodnie z decyzją nr OSL.I.6210.5-1/96 Urzędu Wojewódzkiego w Ciechanowie

z dnia 7 lutego 1996 r. w obrębie wspomnianej strefy nie należy lokalizować obiektów mogących ujemnie wpływać, na jakość wód podziemnych, a także dokonywać adaptacji budynków istniejących na bardziej uciążliwe funkcje.

3.2.8. Ochrona powietrza atmosferycznego

W obrębie Gminy Wieczfnia Kościelna, jakość powietrza atmosferycznego kształtowana jest przez lokalną emisję zanieczyszczeń, których źródłem są indywidualne gospodarstwa domowe, lokalne kotłownie i infrastruktura komunikacyjna. Na terenach wiejskich, gdzie względy ekonomiczne ograniczają rozwój gazyfikacji i sieci ciepłowniczej w znaczącym stopniu wykorzystywane będą indywidualne źródła ciepła oraz kotłownie lokalne.

Poza emisją zanieczyszczeń typowych przy spalaniu tradycyjnych paliw, duży problem stanowi spalanie w paleniskach domowych i lokalnych kotłowniach materiałów takich jak opakowania z powłoką aluminiową powodujących emisję substancji specyficznych do powietrza. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587, 1597, 1688, 1852, 2029) nie tylko znacznie uporządkowała gospodarkę śmieciową, ale spowodowała też odczuwalne ograniczenie ilości spalania odpadów w piecach centralnego ogrzewania.

Ograniczanie negatywnych skutków zanieczyszczeń przemysłowych możliwe jest m.in. poprzez wdrażanie rozwiązań technicznych zabezpieczających przed nadmierną emisją, czy kontrolę istniejących systemów w zakresie spełniania norm i standardów ochrony powietrza atmosferycznego. Ograniczaniu negatywnych skutków emisji pochodzącej z ruchu pojazdów sprzyjają proekologiczne standardy w zakresie emisji spalin oraz modernizacje nawierzchni dróg. Emisja z indywidualnych procesów grzewczych może być ograniczana poprzez stosowanie ekologicznych metod pozyskiwania energii, zwłaszcza ciepłej (źródła niskoemisyjne) oraz konsekwentne postępowanie samych mieszkańców (np. wyeliminowanie spalania odpadów). W przypadku odorantów można zastosować np. stopniowe poszerzanie pasów zieleni izolacyjnych wokół obiektów uciążliwych zapachowo.

Ponadto, ograniczaniu zanieczyszczeń powietrza służą rozwiązania systemowe, w tym określone w programach ochrony powietrza (POP). Dla strefy mazowieckiej, przyjęto uchwałą nr 184/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 25 listopada 2013 r. „Program ochrony powietrza dla stref województwa mazowieckiego ze względu na przekroczenie poziomu docelowego benzo(a)pirenu w powietrzu”. POP dla Województwa Mazowieckiego został zaktualizowany uchwałą nr 99/17 z dnia 20 czerwca 2017 r.

4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

4.1. Obiekty zabytkowe

Spośród obiektów, terenów i obszarów o wartościach zabytkowych i kulturowych, znajdujących się na terenie gminy Wieczfnia Kościelna część objęta jest ochroną prawną, poprzez wpis do rejestru zabytków, a część ujęta w ewidencji konserwatorskiej i wskazana do objęcia ochroną z mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840, z 2023 r. poz. 951, 1688, 1904) oraz ustaleniami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego, zgodnie z w/w ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4.2. Zasady ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków

Na terenie gminy Wieczfnia Kościelna znajdują się obiekty, tereny i obszary objęte ochroną konserwatorską na mocy wpisu do rejestru zabytków. Ich wykaz przedstawiono w załączniku nr 1 do Studium – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – część tekstowa. Rozmieszczenie obiektów, terenów i obszarów, wpisanych do rejestru zabytków, jako zabytki nieruchome przedstawiono na załącznikach graficznych uwarunkowań i kierunków Studium. Wszelkie działania przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, a prace przy nich i inne działania mogą się odbyć po uzyskaniu pozwolenia WKZ, przy uwzględnieniu następujących zasad ochrony:

- 1) ochrona formy architektonicznej we wszystkich jej elementach (wysokość, forma dachu, kompozycja elewacji wraz z detalem architektonicznym i stolarką, materiał budowlany oraz bryła obiektu), jak i ochrona wyposażenia, co dotyczy przede wszystkim kościołów;
- 2) ochrona usytuowania obiektów w terenie – względem stron świata, dróg i innych elementów zagospodarowania oraz funkcja obiektów, której zmiana wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) zachowanie, konserwacja i rewaloryzacja, co dotyczy zarówno zabytkowych zabudowań, jak i elementów zagospodarowania.

W odniesieniu do cmentarzy, wpisanych do rejestru zabytków a znajdujących się w miejscowości Wieczfnia Kościelna, we wsi Kuklin oraz Grzebsk obowiązuje nakaz ich zachowania, konserwacji i pielęgnacji wszystkich, tworzących je historycznych elementów, tj. układu przestrzennego, rozplanowania dróg, kwater i drzewostanu, a poza tym rozmieszczenia i formy przestrzennej nagrobków, mogił i kapliczek, bram oraz ogrodzeń.

Na prowadzenie wszelkich prac przy obiektach, wpisanych do rejestru zabytków, w tym obiektach ruchomych, wymagane jest uzyskanie zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, innymi słowy obiekty te podlegają ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

4.3. Zasady ochrony obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków

Obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków wskazuje się do objęcia ochroną konserwatorską w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i decyzjach, wyszczególnionych w podrozdziale 4.1.

Obiekty zabytkowe architektoniczne, znajdujące się w Gminnej Ewidencji Zabytków podlegają ochronie w zakresie historycznych cech:

- 1) sposobu usytuowania budynków względem dróg, innych zabudowań i w odniesieniu do uwarunkowań przestrzenno-kompozycyjnych i przyrodniczych;
- 2) historycznej bryły budynków;
- 3) historycznego kształtu dachu (dachy dwuspadowe) i historycznej formy architektonicznej;
- 4) dyspozycji ścian, tj. rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (w tym wielkości i kształtu okien oraz tradycyjnych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej);
- 5) historycznej kolorystyki i historycznych materiałów budowlanych.

Wszelkie działania przy zabytkowej zabudowie wymagają stosowania przepisów odrębnych, dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. W obiektach tych dopuszcza się zmiany związane z przystosowaniem ich do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych, tak by możliwe było użytkowanie obiektów, zapewniające bieżącą konserwację i ochronę przed dewastacją, przy zachowaniu tychże w możliwie niezmienionym kształcie.

4.4. Strefy ochrony konserwatorskiej

Dla obszaru gminy Wieczfnia Kościelna wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej, której podlegają zespoły i obiekty wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ochroną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy objąć zabytki wyszczególnione w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

Zabytki archeologiczne świadczące o kształtowaniu się osadnictwa zostały oznaczone na załącznikach graficznych do Studium. W strefie W ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony stanowisk archeologicznych.

Wszystkie obiekty wskazane zostały w części tekstowej uwarunkowań niniejszego Studium.

Ustala się następujące ogólne kierunki ochrony stanowisk archeologicznych:

- 1) ujęcie w gminnej ewidencji zabytków na podstawie art. 22 ust 4 i 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i dalsze wykonywanie przepisów określających zasady ochrony obiektów figurujących w GEZ;
- 2) uwzględnianie w procesie planowania przestrzennego zgodnie ze szczegółowymi kierunkami wytyczonymi w Studium.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

5.1. Rozwój komunikacji drogowej

Nadrzędny układ drogowy stanowi droga wojewódzka Nr 772, która na terenie gminy Wieczfnia Kościelna zajmuje około 9,3 km długości oraz droga ekspresowa S7.

Podstawowy układ drogowy stanowią drogi powiatowe oraz ważniejsze drogi gminne łączące gminę z sąsiednimi jednostkami administracyjnymi. Uzupełniający układ dróg stanowią pozostałe drogi gminne oraz drogi gminne wewnętrzne nie posiadające kategorii dróg publicznych.

Studium określa klasy techniczne dróg przebiegających przez teren gminy, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 124) zmienione Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 1 sierpnia 2019 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1643):

- 1) droga ekspresowa S7 – klasy S – droga ekspresowa – w części rysunkowej oznaczona jako KDS;
- 2) droga wojewódzka DW772 – klasy G – główna – w części rysunkowej oznaczona jako KDG;
- 3) drogi powiatowe – klasy G, Z i L – główne, zbiorcze i lokalne – w części rysunkowej oznaczone jako KDG, KDZ oraz KDL;
- 4) drogi gminne – klasy L i D – lokalne i dojazdowe – w części rysunkowej oznaczone jako KDL oraz KDD.

Sposób powiązań komunikacyjnych terenów przyległych do dróg należy przewidzieć tak, aby zachowane zostały ograniczenia dostępności bezpośredniej wymagane odległościami pomiędzy sąsiednimi skrzyżowaniami. W tym celu wskazane jest ograniczenie liczby skrzyżowań i zjazdów, przewidywanie obsługi terenów poprzez istniejące i projektowane drogi niższej kategorii. Z punktu widzenia prawidłowego funkcjonowania obszarów rozwojowych ważne jest zabezpieczenie obsługi komunikacyjnej tychże obszarów. W tym aspekcie proponuje się następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 3) parametry techniczne dróg wyznacza się na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) ostateczne rozstrzygnięcie klasy drogi powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania;
- 5) dopuszcza się realizację ciągów pieszo-rowerowych.

5.2. Rozwój komunikacji rowerowej i pieszej

Na terenie gminy istnieją perspektywy dla rozwoju ruchu rowerowego i pieszego. Ruch rowerowy w ostatnich latach ulega rokrocznej sukcesywnej intensyfikacji. Jednocześnie nasilenie ruchu samochodowego stwarza zagrożenia dla bezpieczeństwa ruchu rowerowego. Dlatego też w ramach prac planistycznych w przypadkach gdy będzie to technicznie możliwe ustala się obowiązek wytyczenia odpowiednio oznakowanych i urządzonych dróg dla rowerów wydzielonych z układów komunikacji samochodowej.

5.3. Rozwój sieci wodociągowej

Zaopatrzenie w wodę pitną dla mieszkańców gminy będzie realizowane z istniejącej sieci wodociągowej, gdyż blisko 94% Gminy Wieczfnia Kościelna korzysta z wody pochodzącej z sieci wodociągowej bazującej na dwóch ujęciach wody w Grzebsku i Uniszkach Zawadzkich.

Wodociąg „Grzebsk” zaopatruje w wodę mieszkańców 8 miejscowości położonych na północno-wschodniej i wschodniej części gminy: Grzebsk, Zakrzewo Wielkie, Turowo, Chmielewo Wielkie, Długokąty, Kobiałki, Łęg i Załęże.

Wodociąg „Uniszki Zawadzkie” zaopatruje w wodę mieszkańców 17 miejscowości położonych w środkowej i zachodniej części gminy: Uniszki Zawadzkie, Kuklin, Michalinowo, Windyki, Wieczfnia Kościelna, Uniszki Gumowskie, Kulany, Pełowo, Bąki, Pogorzelski, Chmielewko, Wąsosze, Grzybowo, Bonisław, Wieczfnia-Kolonia, Uniszki – Cegielnia, Grzybowo-Kapuśnik.

Łączna długość sieci wodociągowej na terenie Gminy Wieczfnia Kościelna w 2021 r. wyniosła 115,27 km z czego przyłączonych jest 994 budynków mieszkalnych. Liczba osób korzystających z sieci wodociągowej to ok. 3900. Woda dostarczona gospodarstwom domowym wyniosła 255 500,00 m³ z czego zużycie wody na jednego mieszkańca wynosi 65,51 m³.

Poza siecią wodociągową, w uzasadnionych przypadkach, dla zabudowy rozproszonej położonej w znacznej odległości od istniejącej sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody.

5.4. Rozwój sieci kanalizacyjnej

Na terenie gminy Wieczfnia Kościelna około 30% ludności korzysta z kanalizacji sanitarnej, która obsługuje 5 miejscowości: Grzebsk, Uniszki Zawadzkie, Uniszki-Cegielnia, Wieczfnia Kościelna i Wieczfnia-Kolonia. Długość sieci kanalizacyjnej na koniec 2021 r. wyniosła 31,86 km. Przyłączonych do sieci jest 335 budynków mieszkalnych, natomiast biorąc pod uwagę liczbę mieszkańców, sieć obsługuje 1340 osób. Ilość odprowadzonych ścieków wyniosła 41670,00 m³ z czego w ciągu roku oczyszczono 25580,00 m³. Ścieki pochodzące z miejscowości: Grzebsk odprowadzane są do wybudowanej i oddanej do eksploatacji oczyszczalni ścieków w 2010 r., z miejscowości Uniszki Zawadzkie i Uniszki-Cegielnia odprowadzane są kolektorem tłocznym do oczyszczalni ścieków w Mławie przy ul. Płockiej, zaś z miejscowości Wieczfnia Kościelna i Wieczfnia-Kolonia odprowadzane są do wybudowanej i oddanej do eksploatacji w 2018 r. oczyszczalni ścieków w miejscowości Wieczfnia-Kolonia. W 2022 r. zaplanowane zostało oddanie oczyszczalni

w miejscowości Kuklin, na której powstanie około 5,5 km kanalizacji grawitacyjnej oraz 2,2 km kanalizacji tłocznej.

Przeważająca ilość ścieków bytowo-gospodarczych powstających na terenie Gminy Wieczfnia Kościelna jest gromadzona w zbiornikach bezodpływowych, których liczba wg. prowadzonej ewidencji wyniosła 688 na koniec 2021 r. Dodatkowo na terenie gminy na przełomie lat 2011 – 2021 powstało 31 przydomowych oczyszczalni ścieków zrealizowanych przez mieszkańców. Blisko 124 osoby korzystają z przydomowych oczyszczalni ścieków (POŚ). W zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych z terenu gminy odpowiedzialnych jest 8 firm świadczących tego typu usługi. Ilość wywiezionych ścieków ze zbiorników bezodpływowych w 2021 r. wyniosła kolejno: 5 575,35 m³ (ścieki komunalne) i 13 413,45 m³ (ścieki przemysłowe).

Planowana jest realizacja robót budowlanych związanych z dokumentacją projektową dotyczącą budowy kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej w miejscowościach: Windyki, Grzybowo oraz część Wieczfnia-Kolonia. Realizacja tych prac planowana jest na lata 2023 – 2026. Aktualnie podjęto również prace projektowe dotyczące opracowania dokumentacji na zadanie pn. „Budowy kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej w miejscowości Pogorzel”. W kolejnych latach Gmina Wieczfnia Kościelna planuje skanalizować kolejne miejscowości tj. Michalinowo, Uniszki Gumowskie, Chmielewo Wielkie, Zakrzewo Wielkie, Załęże, Chmielewko czy Wąsosze. Decydującym czynnikiem kanalizowania kolejnych miejscowości będzie stopień zaludnienia i ekonomiczne oraz techniczne możliwości realizacji sieci kanalizacyjnej. W pierwszej kolejności kanalizowane są miejscowości o bardziej zwartej zabudowie.

5.5. Rozwój sieci elektroenergetycznej

Dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, na podstawie przepisów odrębnych. Wraz z rozwojem nowoprojektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej i terenów aktywności gospodarczej, dla pokrycia zapotrzebowania na energię elektryczną niezbędna będzie modernizacja i rozbudowa istniejącej sieci elektroenergetycznej. Dla linii elektroenergetycznej wysokiego należy zachować szerokość pasów technicznych 20,0 m (po 10,0 m w obie strony od osi linii), zaś dla linii elektroenergetycznej średniego napięcia 14,0 m (po 7,0 m w obie strony od osi linii).

W zakresie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej zakłada się:

- 1) modernizację i remonty sieci średniego i niskiego napięcia, będących w stanie technicznym tego wymagającym;

- 2) budowę i przebudowę sieci średniego i niskiego napięcia,
- 3) modernizację starych i budowę nowych stacji transformatorowych;
- 4) w przypadku modernizacji przebudowy i budowy sieci zaleca się stosowanie linii kablowych.

5.6. Rozwój sieci gazowej

Przez grunty wsi Uniszki-Cegielnia, Uniszki Zawadzkie, Michalinowo, Kuklin i Pełowo przebiega przesyłowa sieć gazowa wysokiego ciśnienia – dwa gazociągi: DN 200 i DN 400 6,4 MPa relacji Płońsk – Olsztyn, ze stacją redukcyjno-pomiarową w Uniszkach Zawadzkich. W Uniszkach Zawadzkich poprzez zespół urządzeń zaporowo-upustowych odgałęzia się sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 100 w kierunku Działdowa i Lidzbarka.

Mieszkańcy wsi Wieczfnia Kościelna, Wieczfnia-Kolonia, Michalinowo, Kuklin, Uniszki Zawadzkie i Uniszki-Cegielnia zaopatrywani są w gaz ze stacji redukcyjno-pomiarowej I⁰ w Uniszkach Zawadzkich poprzez gazociąg średniego ciśnienia. Liczba wszystkich budynków mieszkalnych z przyłączami do sieci gazowej wynosi 101. W najbliższych latach gmina planuje rozbudowę sieci gazowej. Mieszkańcy gminy, którzy obecnie nie posiadają dostępu do sieci, korzystają z indywidualnych rozwiązań.

Dalszy rozwój oraz modernizacja sieci gazowej terenów gminy Wieczfnia Kościelna realizowana będzie na podstawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, po uzyskaniu informacji z zakresu sieci gazowej od właściwego operatora gazociągowego.

5.7. Rozwój sieci telekomunikacyjnej

Planowany rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej i aktywności gospodarczej tworzą zapotrzebowanie na publicznie dostępne usługi telefoniczne i teleinformatyczne. Dla pokrycia tego zapotrzebowania niezbędna będzie modernizacja i rozbudowa istniejących sieci systemu stacjonarnej publicznej sieci telefonicznej. Szczegółowe zasady lokalizacji obiektów infrastruktury sieciowej na terenach planowanej zabudowy zostaną określone w ramach opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Proponuje się rozszerzenie zasięgu systemu sieciowego ogólnej dostępności do szerokopasmowego internetu. Sieć taka może obejmować swoim zasięgiem istniejące obiekty użyteczności publicznej, placówki edukacyjne, kulturalne oraz tereny inwestycyjne. Wykorzystanie nowoczesnych technik informacyjnych wpłynie na rozwój społeczeństwa informatycznego, zwiększy się dostępność do usług takich jak np.: rejestracja firm, poszukiwanie partnerów gospodarczych,

elektroniczna obsługa przedsiębiorców i patentów. Na terenie gminy dopuszcza się lokalizację masztów radiokomunikacyjnych i stacji bazowych telefonii komórkowej.

5.8. Rozwój ciepłownictwa

Obecnie na terenie gminy nie funkcjonuje zorganizowany system zaopatrzenia w energię ciepłą. W związku ze znacznym zróżnicowaniem rodzajów źródeł ciepła na terenie gminy (paliwo gazowe, paliwa stałe, paliwa ciekłe oraz prąd elektryczny) należy podejmować działania mające na celu zmniejszenie zużycia energii. Działania te należy realizować poprzez:

- 1) ocieplanie i termomodernizację istniejących budynków;
- 2) instalowanie w istniejących budynkach wyposażenia regulującego zużycie energii (zakładanie liczników ciepła);
- 3) stosowanie automatyki pogodowej, mającej na celu dostosowanie ilości ciepła dostarczanego do instalacji wewnętrznej centralnego ogrzewania do aktualnych warunków atmosferycznych.

Preferowane jest zaopatrzenie w ciepło w oparciu o niskoemisyjne systemy ogrzewania.

5.9. Rozwój systemu gospodarki odpadami

Podstawą funkcjonowania gospodarki odpadami komunalnymi na terenie gminy Wieczfnia Kościelna jest Plan gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego 2024, przyjęty w 2019 r. W dniu 22 stycznia 2019 r. Sejmik Województwa Mazowieckiego podjął uchwałę Nr 4/19 w sprawie wykonania Planu gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego 2024.

Na terenie gminy obowiązuje regulamin utrzymania czystości i porządku – będący aktem prawa miejscowego. Gmina dokonuje także rocznej analizy systemu gospodarki odpadami komunalnymi, której celem jest weryfikacja możliwości technicznych i organizacyjnych gminy w zakresie gospodarowania odpadami komunalnymi.

6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Do najważniejszych celów publicznych o znaczeniu lokalnym w obszarze Studium zaliczono następujące zadania:

- 1) budowę kanalizacji grawitacyjno-tłocznej w miejscowościach: Windyki, Grzybowo oraz pozostała część Wieczfni-Kolonii w latach 2023-2026;
- 2) budowę kanalizacji grawitacyjno-tłocznej Pogorzel w miejscowościach: Michalinowo, Uniszki Gumowskie, Chmielewo Wielkie, Zakrzewo Wielkie, Załęże, Chmielewko, Wąsosze;
- 3) poszerzenie cmentarza parafialnego w Wieczfni Kościelnej.

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, dotyczące gminy Wieczfnia Kościelna, zawarte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego obejmują:

- 1) inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – budowa drogi S7 Olszynek – Płońsk, odcinek Napierki-Płońsk;
- 2) inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: budowa gazociągu Płońsk – Olsztyn (rozbudowa istniejącego gazociągu);
- 3) inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: rozbudowa/modernizacja instalacji do mechaniczno-biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych w miejscowości Uniszki-Cegielnia.

Dodatkowo dla obszaru gminy Wieczfnia Kościelna określa się ogólne działania o znaczeniu ponadlokalnym mające na celu:

- 1) uzupełnienie zabudowy w istniejących strukturach przestrzennych o wykształconym układzie komunikacyjnym;
- 2) poprawę dostępności komunikacyjnej, m.in. poprzez rozwój transportu publicznego, a także przebudowę/rozbudowę istniejącej sieci drogowej;
- 3) budowę i rozbudowę systemów wodociągowo-kanalizacyjnych, a także sukcesywną sanitację terenów o zabudowie rozproszonej, m.in. poprzez budowę przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) poprawę bezpieczeństwa energetycznego m.in. poprzez budowę, rozbudowę i modernizację sieci elektroenergetycznej w zakresie niskich i średnich napięć;
- 5) utrzymanie potencjału przyrodniczego i krajobrazowego Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

- 6) ochronę gruntów rolnych klas I-III oraz gruntów leśnych przed ich nieuzasadnionym przeznaczeniem na cele nierolnicze i nieleśne;
- 7) zwiększenie retencji wodnej;
- 8) ochronę głównych zbiorników wód podziemnych i stref ochronnych ujęć wód (powierzchniowych i podziemnych);
- 9) ochronę naturalnych elementów przyrodniczych (m.in. torfowisk, bagien, stawów, oczek wodnych);
- 10) poprawę jakości powietrza poprzez zamianę paliw na niskoemisyjne oraz rozwój odnawialnych źródeł energii;
- 11) racjonalną gospodarkę złożami kopalin;
- 12) poprawę struktury obszarowej gospodarstw rolnych poprzez wspieranie prac scaleniowych i wymiany gruntów;
- 13) kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej na gruntach najwyższych klas bonitacyjnych I-III;
- 14) wielofunkcyjny rozwój obszarów o średniej i niskiej zdolności produkcyjnej, przy zachowaniu walorów środowiska przyrodniczego (m.in.: tradycyjnego krajobrazu rolniczego, wolnych przestrzeni użytkowanych rolniczo, trwałych użytków zielonych);
- 15) uwzględnienie map zagrożenia powodziowego, map ryzyka powodziowego oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym.

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

W obszarze Studium nie wyznacza się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów przestrzeni publicznej.

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

Zdecydowana większość miejscowości gminy Wieczfnia-Kościelna o wykształconej, zwartej strukturze przestrzennej jest objęta ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium nie wyznacza obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jednakże postuluje się sukcesywne sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wokół obszarów o wykształconej, zwartej strukturze przestrzennej w celu ich ochrony przed uciążliwościami wielkotowarowej produkcji zwierzęcej, czy też dokonywanie zmian w obowiązujących planach zgodnie z wnioskami i potrzebami mieszkańców gminy. Poza tym postuluje się sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu racjonalnej lokalizacji obiektów wielkotowarowej produkcji zwierzęcej na terenach rolnych i tworzenie odpowiednich stref buforowych.

Na terenie gminy Wieczfnia Kościelna występują użytki rolne wysokiej klasy bonitacyjnej (grunty klas I-III). W przypadku planowania rozwoju nowej zabudowy na obszarach wymagających uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, w ramach procedury sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy wziąć pod uwagę czynniki ekonomiczne oraz możliwość racjonalnego wykorzystania terenu przez Gminę. Ponadto obszary te powinny posiadać możliwość podłączenia do sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej.

Sporządzane plany miejscowe powinny zostać poprzedzone analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia tych planów. Ponadto zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, raz na kadencję Rady Gminy Wójt Gminy powinien dokonywać oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Rozwój rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zasady jej funkcjonowania powinny polegać na:

- 1) ochronie terenów o najwyższej przydatności rolniczej przed przeznaczeniem na cele nierolnicze;
- 2) ograniczenie zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi;
- 3) zachowanie torfowisk, bagien i terenów bagiennych oraz oczek wodnych, jako naturalnych zbiorników wodnych;
- 4) przeciwdziałaniu erozji gleb, poprzez właściwą gospodarkę rolną i wprowadzanie zieleni śródpolnej na terenach potencjalnie erodowanych;
- 5) przeciwdziałaniu nadmiernej intensyfikacji produkcji rolnej oraz nadmiernym stosowaniem środków ochrony roślin i nawozów, a także przed niewłaściwą agrotechniką;
- 6) likwidacji wadliwych melioracji;
- 7) wyłączeniu z produkcji rolnej gruntów najniższych klas bonitacyjnych celem przeznaczenia ich do zalesienia;
- 8) wprowadzaniu kierunków produkcji optymalnych w istniejących warunkach lokalnych i najbardziej efektywnych;
- 9) aktywizacji rolników na rzecz tworzenia grup marketingowych, producenckich i rozwoju nowoczesnej spółdzielczości.

Rozwój leśnej przestrzeni produkcyjnej oraz zasady jej funkcjonowania powinny polegać na:

- 1) przeciwdziałaniu przeznaczaniu gruntów leśnych na cele nieleśne;
- 2) ograniczenie zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi;
- 3) zapobieganie procesom degradacji i dewastacji oraz szkodom w drzewostanie i produkcji leśnej powstałych wskutek działalności nieleśnej;
- 4) ochronie w szczególności lasów ponadlokalnego systemu przyrodniczego gminy i regionu;
- 5) racjonalnym kształtowaniu terenów zieleni wysokiej poprzez zalesianie niektórych gruntów, mało przydatnych dla rolnictwa lub osadnictwa (grunty najniższych klas bonitacyjnych i nieużytki);
- 6) poprawie stanu sanitarnego lasów;
- 7) dążeniu do tworzenia zwartych kompleksów leśnych poprzez właściwe kształtowanie granicy polno-leśnej;
- 8) zakładaniu, uzupełnianiu i właściwej pielęgnacji zadrzewień przydrożnych;
- 9) kontrolowaniu eksploracji leśnej poprzez szczegółowe wydzielenie ciągów i ścieżek leśnych.

11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

W obrębie obszarów zagrożonych powodzią, określonych zasięgiem zalewów wód na terenie gminy Wieczfnia Kościelna:

- 1) zabrania się wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych;
- 2) zabrania się sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk;
- 3) zabrania się zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, a także utrzymywaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą;
- 4) zabrania się lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania;
- 5) zalecane jest aby w granicach naturalnych zalewów wodą o prawdopodobieństwie $p = 1\%$ i mniejszym nie planować nowej zabudowy mieszkalnej lub przemysłowej;
- 6) zalecane jest ustalenie dokładnych stref zagrożenia powodziowego w rejonie planowanej zabudowy co wymagać może dodatkowych prac inwentaryzacyjnych i pomiarowych na rozpatrywanym obszarze;
- 7) lokalizacja zabudowy w rejonach zagrożonych osuwaniem skarp lub zboczy winna być poprzedzona ekspertyzą geotechniczną, w celu określenia stopnia ryzyka;
- 8) w strefach płytkiego zalewu do 0,5 ograniczenia mogą być mniej restrykcyjne niż na pozostałym obszarze zagrożenia powodziowego. Np. dopuszczenie zabudowy pod warunkiem wykonania odpowiednich zabezpieczeń podniesienia terenu bądź zabezpieczenia budowli do określonej rzędnej, nie budowania piwnic itp. są to strefy, w których ograniczenia powinny być mniejsze, a inwestycje mogą być dopuszczone do realizacji po spełnieniu określonych wymogów, mających na celu zabezpieczenie ich oraz otaczającego środowiska przed ewentualnym zalewem powodziowym;

- 9) wyznaczone zagrożenie na terenach przyjętych jako obszary szczególne wymaga specjalnego potraktowania w planowaniu (zarówno przyszłych działań ochrony biernej, czyli zastosowania odpowiednich zabezpieczeń, jak również przygotowania odpowiednich działań operacyjnych) oraz zwrócenia uwagi samorządom na zagrożenia.

Ponadto zakazuje się:

- 1) lokalizowania przejść i przejazdów przez wały oraz wzdłuż korony wałów, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych i odpowiednio ubezpieczonych;
- 2) uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału po stronie odpowietrznej (obszarze chronionym);
- 3) rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby;
- 4) zabrania się wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów do odległości minimum 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej (obszarze chronionym);
- 5) przeprowadzania robót i innych prac które mogą uszkodzić darninę lub inne umocnienia skarp i korony wałów.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz zabudowy. Najistotniejsze z punktu widzenia zagospodarowania przestrzennego są przepisy obowiązujące na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią tj. ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478, 1688, 1890, 1963, 2029).

Zgodnie z zasadami kształtowania zasobów wodnych i racjonalne nimi gospodarowanie, zabezpieczenie obszarów przed zagrożeniem powodziowym powinno być realizowane, tam gdzie jest to konieczne, za pomocą działań technicznych przyjaznych środowisku (nieinwazyjnych), np. poprzez realizację suchych zbiorników, polderów przepływowych oraz bocznych zbiorników retencyjnych w obszarze dorzeczy.

Ponadto zgodnie z Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego ustala się:

- zakaz lub ograniczenie zabudowy dolin rzecznych zagrożonych powodzią i obszarów zagrożonych podtopieniami lub podobnym zjawiskiem nagłym pochodzenia antropogenicznego, włączając zakaz i ograniczenie trwałego zainwestowania terenów o szczególnym zagrożeniu powodzią oraz potwierdzonej zdolności retencyjnej przyrodniczych struktur przestrzennych,

- zakaz zabudowy na zinwentaryzowanych terenach osuwiskowych,
- utworzenie zintegrowanego programu przeciwpowodziowego dla całego dorzecza Wisły,
- wzmocnienie ochrony przeciwpowodziowej w miastach, ze szczególnym uwzględnieniem Warszawy i Płocka,
- obowiązek retencjonowania wód opadowych i wykorzystywania uzyskanego zasobu do utrzymania zielonej infrastruktury obszarów zurbanizowanych oraz w miarę możliwości na potrzeby bytowe ludności.

Na obszarze gminy Wieczfnia Kościelna nie występują tereny kwalifikowane jako rejony predysponowane do występowania ruchów masowych.

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

Na obszarze gminy Wieczfnia Kościelna występują złoża kopalin o zasobach udokumentowanych, zarejestrowanych lub szacunkowych oraz obszary i teren górniczy. Dla wymienionych złóż nie wyznaczono filarów ochronnych. Filary ochronne wyznacza się w przypadku wystąpienia na terenach górniczych obiektów budowlanych, dróg, elementów linii elektroenergetycznych. Zadaniem filara jest zabezpieczenie tychże elementów przed negatywnym skutkiem eksploatacji górniczej. W projektach zagospodarowania złoża w odniesieniu do filarów ochronnych określa się takie elementy jak:

- 1) zachowanie bezpieczeństwa powszechnego;
- 2) wymogi dotyczące ochrony środowiska;
- 3) ochrona złoża i obiektów budowlanych przed zagrożeniem wodnym, pożarami i wybuchami.

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. 2015 r. poz. 2120)

Na terenie gminy Wieczfnia Kościelna nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. 2015 r. poz. 2120).

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

14.1. Obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji

Przekształceń i rehabilitacji wymagać będą pojedyncze obiekty zabudowy mieszkaniowej o dysharmonijnych formach architektury (gabaryty, bryły, kształty dachów, kolorystyka), poprzez stopniowe dostosowania ich do lokalnego krajobrazu kulturowego. Specjalistyczne gospodarstwa hodowlane (fermy) oraz kompleksy produkcyjno-usługowe sąsiadujące z zabudową mieszkaniową należy otoczyć pasami ochronnymi wysokiej i niskiej zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 3 - 5 m. Należy zaznaczyć, że dokonywane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wywierają wpływ na jej krajobraz. Nie jest jednak możliwe, aby grunty na obszarze całej gminy pozostawały w tym samym użytkowaniu. Działanie różnorodnych czynników w różnym stopniu i w różnym czasie wpływa na zmiany w krajobrazie rolniczym. Stale rosnące zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe stanowi duże zagrożenie dla obszarów wiejskich, najbardziej atrakcyjnych pod względem krajobrazowym. W celu minimalizacji tych oddziaływań przy projektowaniu nowej zabudowy należy kierować się wyznaczonymi w Studium kierunkami polityki przestrzennej gminy.

14.2. Obszary niezabudowane wymagające rekultywacji

Na terenie gminy Wieczfnia Kościelna występują obszary wymagające rekultywacji. Do rekultywacji wskazuje się obszary będące terenami po eksploatacji złóż kopalin, a także tereny wyrobiska kruszywa naturalnego, które zlokalizowane są w obrębie: Uniszki Gumowskie, Uniszki Cegielnia, Kulany, Grzybowo, Windyki oraz Peplowo.

Rekultywację i zagospodarowanie po zakończeniu działalności górniczej należy prowadzić zgodnie z ustaleniami przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w uzgodnieniu z właściwymi organami określonymi w tych przepisach.

14.3. Obszary wymagające remediacji

Na terenie gminy Wieczfnia Kościelna nie występują obszary wymagające remediacji.

15. Obszary zdegradowane

W niniejszym Studium nie wyznaczono obszarów zdegradowanych wyznaczonych na podstawie przepisów prawa.

16. Granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa

Na terenie gminy Wieczfnia Kościelna nie występują tereny zamknięte.

17. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

Rozwój technologii wykorzystania odnawialnych źródeł energii stwarza szanse dla społeczności lokalnej oraz lokalnych inwestorów na uzyskanie pewnej niezależności energetycznej, rozwoju lokalnego oraz proekologiczną modernizację i decentralizację sektora energetycznego gminy.

Na terenie gminy Wieczfnia Kościelna wyznaczono obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW – wyłącznie ogniwa fotowoltaiczne. Ponadto w obszarach tych dopuszcza się realizację niezbędnych sieci infrastruktury technicznej, obiektów i budynków do obsługi farm fotowoltaicznych oraz magazynów energii. Dla obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy

przekraczającej 500kW w postaci ogniwa fotowoltaicznych nie wyznacza się stref ochronnych. W kierunkach Studium wskazano również istniejące elektrownie wiatrowe, które realizowane są na podstawie obowiązującego planu miejscowego.

Ponadto, na terenie gminy, zgodnie z rysunkiem Studium wyznaczono obszar, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW – biogazownia, urządzenia fotowoltaiczne. Na obszarze tym dopuszcza się realizację niezbędnych sieci infrastruktury technicznej, obiektów i budynków do obsługi biogazowni, urządzeń fotowoltaicznych. Dla obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW w postaci biogazowni, urządzeń fotowoltaicznych nie wyznacza się stref ochronnych.

Zgodnie z aktualnym stanem prawnym wyznaczono również strefy ochronne obejmujące tereny w odległości 700,0 m od terenów wyznaczonych pod elektrownie wiatrowe, w których obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych lub o funkcji mieszanej, zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 317).

ZAŁĄCZNIK NR 5

DO UCHWAŁY NR II/10/2024

RADY GMINY WIECZFANIA KOŚCIELNA

Z DNIA 28 MAJA 2024 R.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY
WIECZFANIA KOŚCIELNA**

**- UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH
ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM -**

2024 R.

SPIS TREŚCI

I. PODSTAWOWE INFORMACJE O DOKUMENCIE.....	3
II. GŁÓWNE CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ	5
III. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY.....	6
3.1. Kierunki i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów dla poszczególnych terenów funkcjonalnych, w tym wytyczne ich określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego - synteza.....	6
3.2. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.....	15
3.3. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	19
3.4. Pozostałe istotne ustalenia wyznaczonych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna	20
IV.UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ	20

I. PODSTAWOWE INFORMACJE O DOKUMENCIE

Studium jest dokumentem planistycznym określającym politykę zagospodarowania przestrzennego gminy, sporządzonym dla jej całego obszaru. Pełni rolę koordynacyjną w programowaniu rozwoju, przy sporządzaniu wieloletnich planów inwestycyjnych i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Jest również często wykorzystywanym dokumentem formalnym przy przygotowaniu aplikacji o przyznanie środków z funduszy europejskich. Studium jest aktem kierownictwa wewnętrznego, nie stanowi podstawy do wydawania decyzji administracyjnych.

Konieczność sporządzenia Studium spowodowana została potrzebą wyznaczenia nowych kierunków zagospodarowania przestrzeni w granicach administracyjnych gminy Wieczfnia Kościelna. W procesie sporządzania studium, w dokumencie wykonano analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. W Studium uwzględniono również prognozy demograficzne oraz możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy. Ponadto dokonano bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w zakresie funkcji wyznaczonych w Studium. W części uwarunkowań wykorzystano aktualne dane statystyczne mające bezpośredni wpływ na sporządzone analizy i bilanse. Całą treść Studium opracowano z uwzględnieniem aktualnie obowiązujących przepisów prawa dla całej gminy Wieczfnia Kościelna w jej granicach administracyjnych.

Na Studium składa się:

- załącznik nr 1 – część tekstowa, uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna;
- załącznik nr 2 – część tekstowa, kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna;
- załącznik nr 3 – rysunek studium, uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna;
- załącznik nr 4 – rysunek studium, kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna;
- załącznik nr 5 – uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń studium;
- załącznik nr 6 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu studium;

- załącznik nr 7 – zbiór danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 214).

Głównym celem Studium jest wskazanie właściwych kierunków zrównoważonego rozwoju gminy Wieczfnia Kościelna zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w oparciu o analizę istniejących uwarunkowań przedstawionych w załączniku nr 1 – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego.

Z analizy uwarunkowań dotychczasowego rozwoju gminy Wieczfnia Kościelna wynika, że na jej obszarze nie występują następujące zagadnienia:

- obszary uzdrowisk;
- 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;
- obszary osuwania się mas ziemnych;
- 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 remediacji.

Na terenie gminy Wieczfnia Kościelna występują:

- ograniczenia związane z położeniem w graniach Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego zasady czynnej ochrony ekosystemów leśnych, nieleśnych ekosystemów lądowych oraz ekosystemów wodnych ustala Uchwała w sprawie Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią zlokalizowane w wschodniej części gminy. Według map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego opracowanych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej na terenie Gminy Wieczfnia

Kościelna występują tereny o wysokim i średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi i wynoszą:

- raz na 10 lat ($p=10\%$),
- raz na 100 lat ($p=1\%$).

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, które określają zakaz nowej zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Realizacja wszelkich inwestycji na ww. obszarach powinna być zgodna z przepisami odrębnymi.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wytycza politykę przestrzenną gminy, zawiera wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Jest również dokumentem promocyjnym, informującym mieszkańców i inwestorów o zamierzeniach władzy samorządu gminnego.

W ramach prac nad Studium wykonano opracowanie ekofizjograficzne, prognozę oddziaływania na środowisko oraz przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

II. GŁÓWNE CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Głównym celem określenia kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenu jest zapewnienie wysokiej jakości życia mieszkańców, poprzez rozwój społeczny, gospodarczy, rozwój infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju.

Najważniejsze założenia polityki przestrzennej w gminie to:

- 1) zrównoważony rozwój przy minimalizacji zagrożeń środowiska przyrodniczego;
- 2) ochrona wartości przyrodniczych;
- 3) dążenie do przywrócenia równowagi ekologicznej;
- 4) kształtowanie optymalnej struktury użytkowania i ładu przestrzennego gminy.

Podstawą formułowania celów polityki przestrzennej są zidentyfikowane problemy w kategorii założeń polityki przestrzennej, szans i mocnych stron, zagrożeń i słabych stron. W wyznaczonych celach dąży się do stopniowej likwidacji zagrożeń i wykorzystania szans jakimi gmina dysponuje. Hierarchia celów odnosi się do całego obszaru gminy, z podziałem na wyróżnione działy polityki przestrzennej.

Wzmocnienie potencjału gminy zamierza się uzyskać również poprzez właściwe

ukształtowanie sieci osadniczej. Głównym ośrodkiem zarządzania o najwyższej aktywności społecznej i gospodarczej stymulującym rozwój całej gminy jest miejscowość Wieczfnia Kościelna. W miejscowości Wieczfnia Kościelna koncentrują się wszelkie zadania inwestycyjne z zakresu administracji i usług, w tym oświaty, ochrony zdrowia, kultury, sportu a także mieszkalnictwa, przemysłu, gospodarki komunalnej, obsługi rolnictwa, infrastruktury społecznej i technicznej o zasięgu gminnym i lokalnym. Dalszy rozwój i niezawodność systemów infrastruktury technicznej przyczyni się do podniesienia konkurencyjności i atrakcyjności gminy dla inwestorów z zewnątrz.

W wyniku przeprowadzonej analizy uwarunkowań wyodrębniono podstawowe kierunki polityki przestrzennej:

- 1) ochrona istniejących zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz poprawa jego stanu;
- 2) rozwój gospodarczy poprzez wskazanie potencjalnych terenów inwestycyjnych;
- 3) dalszy rozwój usług z zakresu obsługi ludności;
- 4) rozwój rolnictwa ekologicznego i leśnictwa;
- 5) zwiększenie atrakcyjności turystyczno-wypoczynkowej gminy i upowszechnianie jej walorów przyrodniczo-krajobrazowych;
- 6) dalsza rozbudowa i budowa nowej infrastruktury technicznej, w szczególności w zakresie systemu gospodarki ściekowej;
- 7) wzmocnienie miejscowości Wieczfnia Kościelna stanowiącej siedzibę władz gminy, w zakresie administracyjnym, usługowo-gospodarczym oraz mieszkaniowym.

III. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

3.1. Kierunki i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów dla poszczególnych terenów funkcjonalnych, w tym wytyczne ich określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego - synteza

Dla terenów kontynuacji i uzupełnień zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług (obejmują tereny istniejącej zabudowy i nowoprojektowanej – tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług) ustala się następujące zasady:

- 1) dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy lub adaptacji istniejącej zabudowy;
- 2) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się zabudowę wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową;
- 3) poszczególne rodzaje zabudowy mogą występować łącznie lub rozdzielnie;
- 4) w zabudowie zagrodowej dopuszcza się:
 - wprowadzenie funkcji agroturystycznej w gospodarstwach rolnych,
 - rozbudowę istniejących siedlisk,
 - realizację zabudowy usługowej lub produkcyjnej w ramach istniejącego siedliska;
 - obsługę produkcji rolnej, hodowlanej, ogrodniczej, usługi, rzemiosło, w tym specjalistycznej produkcji zwierzęcej, mając na uwadze zrównoważony rozwój całej gminy;
- 5) należy dołożyć wszelkich starań, aby minimalizować negatywne skutki wynikające z lokalizacji w/w funkcji w pobliżu zabudowy mieszkaniowej, zarówno zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, jak i budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 8) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20% - 60%;
- 10) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5% - 70%;
- 11) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
- 12) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa.

Dla terenów kontynuacji i uzupełnień zabudowy usługowej, w tym usług publicznych (obejmują tereny istniejącej zabudowy i nowoprojektowanej – tereny rozwoju zabudowy usługowej, w tym usług publicznych) ustala się następujące zasady:

- 1) dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;

- 2) adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych, placów wypoczynkowych i widokowych wraz z urządzeniami rekreacyjnymi, z ograniczeniami wynikającymi z ochrony środowiska kulturowego;
- 4) ustala się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 5) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10% - 40%;
- 7) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5% - 75%;
- 8) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
- 9) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa.

Dla terenów kontynuacji i uzupełnień zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej wraz z usługami (obejmują tereny istniejącej zabudowy i nowoprojektowanej) ustala się następujące zasady:

- 1) dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej wraz z usługami, z ograniczeniami wynikającymi z ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego;
- 2) poszczególne rodzaje zabudowy mogą występować łącznie lub rozdzielnie;
- 3) adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy;
- 4) zaleca się lokalizację nowych zakładów produkcyjnych z zachowaniem istniejących uwarunkowań fizjograficznych, pod warunkiem stosowania rozwiązań technicznych minimalizujących ujemne skutki prowadzonej działalności na środowisko i mieszkańców;
- 5) zaleca się wprowadzenie na granicach terenów o różnym przeznaczeniu zieleni niskiej i wysokiej, która będzie ograniczała hałas i potencjalne szkodliwe oddziaływanie projektowanych inwestycji;

- 6) ustala się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10% - 40%;
- 9) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5% - 75%;
- 10) wysokość zabudowy – do 20,0 m;
- 11) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa.

Dla terenów zabudowy rekreacji indywidualnej (obejmują tereny istniejącej zabudowy i nowoprojektowanej) ustala się następujące zasady:

- 1) dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy letniskowej oraz lokalizację obiektów sportu oraz turystyki, które wzbogacą i uatrakcyjnią warunki pobytu na tym terenie;
- 2) zaleca się chronić środowisko przyrodnicze poprzez racjonalne zagospodarowanie przestrzeni terenu funkcjonalnego oraz odpowiednie uzbrojenie terenu przed realizacją nowych inwestycji;
- 3) ustala się ochronę zadrzewień przydrożnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych, placów wypoczynkowych i widokowych wraz z urządzeniami rekreacyjnymi, z ograniczeniami wynikającymi z ochrony środowiska kulturowego;
- 5) ustala się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20% - 90%;
- 8) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 1% - 80%;
- 9) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
- 10) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa.

Dla terenów zieleni urządzonej i nieurządzonej (obejmuje tereny istniejące i projektowane) ustala się następujące zasady:

- 1) zakazuje się zmniejszania powierzchni parków zabytkowych;
- 2) ustala się ochronę zadrzewień przydrożnych;
- 3) zakazuje się ingerencji w warunki wodno-gruntowe mogące negatywnie wpłynąć na stan zachowania zabytku w szczególności drzewostanu parkowego;
- 4) dla projektowanych terenów zieleni urządzonej i nieurządzonej dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych, placów wypoczynkowych i widokowych wraz z urządzeniami rekreacyjnymi, z ograniczeniami wynikającymi z ochrony środowiska kulturowego;
- 5) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego i infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami prawa.

Dla terenów kontynuacji i uzupełnień zabudowy specjalistycznej produkcji rolnej (obejmują tereny istniejącej zabudowy i nowoprojektowanej – tereny rozwoju zabudowy specjalistycznej produkcji rolnej) ustala się następujące zasady:

- 1) ustala się lokalizację obiektów obsługi specjalistycznej produkcji zwierzęcej, mając na uwadze zrównoważony rozwój całej gminy;
- 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) należy dołożyć wszelkich starań, aby minimalizować negatywne skutki wynikające z lokalizacji w/w funkcji w pobliżu zabudowy mieszkaniowej, zarówno zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, jak i budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej;
- 5) ustala się ochronę zadrzewień przydrożnych;
- 6) na granicach terenów zaleca się nasadzenie zieleni niskiej i wysokiej, która będzie ograniczała potencjalne szkodliwe oddziaływanie inwestycji;
- 7) ustala się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15% - 60%;

- 9) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
30% - 85%;
- 10) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
- 11) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa.

Dla terenów zabudowy kultu religijnego ustala się następujące zasady:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy kultu religijnego z dopuszczeniem możliwości jej rozbudowy i przebudowy;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 5% - 95%;
- 3) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
1% - 30%;
- 4) wysokość zabudowy – do 20,0 m.

Dla terenów cmentarzy ustala się następujące zasady:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z funkcjonowaniem cmentarzy;
- 2) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) tworzenie lub rozszerzanie cmentarzy, a także zagospodarowanie terenów wokół cmentarzy (w tym wokół zabytkowych nieczynnych cmentarzy) należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w których określono wymagania sanitarne dla terenów cmentarzy;
- 4) w przypadku realizacji zabudowy związanej z utrzymaniem cmentarza udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
40% - 70%;
- 5) w przypadku realizacji zabudowy związanej z utrzymaniem lub rozbudową cmentarza udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5% - 30%;
- 6) wysokość zabudowy – do 20,0 m;
- 7) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa.

Dla terenów infrastruktury technicznej ustala się następujące zasady:

- 1) ustala się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

- 2) dopuszcza się utrzymanie, rozbudowę i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 5% - 95%;
- 5) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 1% - 70%;
- 6) wysokość zabudowy – do 50,0 m.

Dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej i terenów rolniczych o wysokiej jakości z przewagą III klasy bonitacyjnej ustala się następujące zasady:

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z obsługą produkcji rolnej, hodowlanej, ogrodniczej, w tym specjalistycznej produkcji zwierzęcej, mając na uwadze zrównoważony rozwój całej gminy;
- 2) rozbudowa istniejących obiektów produkcji zwierzęcej powyżej 60 DJP wymaga zachowania odległości minimum 100 m od zwartej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;
- 3) należy dołożyć wszelkich starań, aby minimalizować negatywne skutki wynikające z lokalizacji w/w funkcji w pobliżu zabudowy mieszkaniowej, zarówno zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, jak i budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej;
- 4) rozwój produkcji zwierzęcej należy kształtować za pomocą odpowiednich wskaźników zabudowy i ustaleń minimalizujących uciążliwości dla pobliskich terenów;
- 5) dopuszcza się także pozostawienie obszarów w użytkowaniu rolniczym przeznaczonym pod rozwój produkcji roślinnej;
- 6) adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy;
- 7) dopuszcza się zalesianie gleb o niskiej przydatności dla rolnictwa, z uwagi m.in. na słabą jakość gleb, spadki terenu przekraczające 12%, okresowe zalewanie, a także zalesianie terenów, które można zalesić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) przy zalesianiu gruntów rolnych należy dążyć do tworzenia zwartych kompleksów: leśnych;

- 9) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 10) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 11) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50% - 70%;
- 12) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5% - 50%;
- 13) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 14) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa.

Dla terenów wskazanych pod eksploatację kruszywa naturalnego ustala się następujące zasady:

- 1) obejmują obszary, gdzie badania geologiczne wykazały występowanie złóż kopalin;
- 2) zagospodarowanie tych terenów oraz zasady eksploatacji powinny być zgodne z przepisami odrębnymi (decyzje koncesyjne, projekty zagospodarowania złoża);
- 3) po zakończeniu eksploatacji tereny te powinny być zrekultywowane; zasady rekultywacji przedstawiono w dalszej części Studium;
- 4) dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy związanej z obsługą terenów wskazanych pod eksploatację kruszywa naturalnego;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 5% - 95%;
- 7) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 1% - 30%;
- 8) wysokość zabudowy – do 20,0 m;
- 9) dopuszcza się pozostawienie rolniczego bądź leśnego zagospodarowania terenu.

Dla terenów leśnej przestrzeni produkcyjnej i terenów dolesień ustala się następujące zasady:

- 1) obejmują istniejące kompleksy leśne i projektowane dolesienia;
- 2) ustala się obowiązek adaptacji istniejącej zabudowy i dopuszczenie lokalizacji

- nowej na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) zasady zagospodarowania zgodnie z planami urządzania lasu i operaty urzędzeniowe lasu;
 - 4) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
 - 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) w przypadku realizacji zabudowy związanej z gospodarką leśną udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40% - 70%;
 - 7) w przypadku realizacji zabudowy związanej z gospodarką leśną udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5% - 30%;
 - 8) wysokość zabudowy – do 10,0 m.

Dla obszarów urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW – urządzenia fotowoltaiczne ustala się następujące zasady:

- 1) ustala się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW – wyłącznie urządzenia i obiekty fotowoltaiczne;
- 2) dopuszcza się lokalizację magazynów energii, stacji transformatorowych, GPZ oraz budynków i urządzeń do obsługi obiektów i urządzeń fotowoltaicznych;
- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku realizacji zabudowy udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 1% - 30%;
- 5) w przypadku realizacji zabudowy udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5% - 99%;
- 6) wysokość zabudowy – do 10,0 m.

Dla obszarów urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW – biogazownia, urządzenia fotowoltaiczne ustala się następujące zasady:

- 1) ustala się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW – urządzenia i obiekty

- związane z biogazownią, urządzenia i obiekty fotowoltaiczne;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków technicznych, zbiorników, silosów, kontenerów, studni, stacji oraz infrastruktury technicznej do obsługi biogazowni;
 - 3) dopuszcza się lokalizację magazynów energii, stacji transformatorowych, GPZ oraz budynków i urządzeń do obsługi obiektów i urządzeń fotowoltaicznych;
 - 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) w przypadku realizacji zabudowy udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 1% - 30%;
 - 6) w przypadku realizacji zabudowy udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5% - 99%;
 - 7) wysokość obiektów związanych z biogazownią – 25,0 m;
 - 8) wysokość zabudowy – do 10,0 m.

3.2. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

Wartości przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe obszaru, traktowane łącznie, jako spójny system przyrodniczy, determinują potencjalne możliwości rozwoju gminy i są w związku, z tym uwzględnione przy określaniu kierunków jej zagospodarowania przy sporządzeniu Studium. W jego ramach ustala się warunki podejmowania i prowadzenia działalności gospodarczej, umożliwiające uzyskanie optymalnych efektów w zakresie ochrony środowiska. Dla prawidłowego funkcjonowania systemu przyrodniczego niezbędne jest zachowanie ciągłości związków funkcjonalno-przestrzennych między składowymi ekosystemów, a w szczególności migracji gatunków, wzajemnego wzbogacania ekosystemów w materię, energię i informację biologiczną. W tym celu należy ograniczyć rozprzestrzenianie się zabudowy na tereny współtworzące system przyrodniczy obszaru – tzn. korytarze ekologiczne lokalnym (miejscowym) znaczeniu dla funkcjonowania powiązań przyrodniczych). Przede wszystkim należy:

- 1) ograniczyć rozprzestrzenianie się zabudowy na tereny współtworzące system przyrodniczy obszaru – tzn. korytarze ekologiczne o lokalnym znaczeniu dla funkcjonowania powiązań przyrodniczych;

- 2) nie usuwać brzegowej roślinności i drzew – stanowiących podstawę łańcucha pokarmowego wszystkich form życia wodnego; brak cienia spowodowany wycinką prowadzi do niszczenia żerowisk i tarlisk ryb;
- 3) chronić roślinność przybrzeżną, która wspomaga ekosystemy wodne, jest ważnym siedliskiem dla zwierząt lądowych i swoistym korytarzem ułatwiającym im wędrówki;
- 4) zachować naturalny pas roślinności okresowo zalewanej będącego warunkiem utrzymania bioróżnorodności;
- 5) wprowadzić zasady właściwej gospodarki wodno-ściekowej w miejscowościach położonych bezpośrednio nad rzekami;
- 6) ograniczyć nawożenia łąk przyrzecznych;
- 7) dążyć do poprawy stanu czystości cieków na terenie gminy;
- 8) dbać o utrzymanie szerokich pasów roślinności przybrzeżnej, która w znacznej mierze obniża negatywny wpływ spływów powierzchniowych;
- 9) w możliwie maksymalnym stopniu pozostawić w użytkowaniu rolniczym tereny łąkowo-pastwiskowe i zachować system rowów i kanałów melioracyjnych;
- 10) zachować zwarte kompleksy leśne, nie dopuścić do fragmentacji lasu oraz powstawania barier antropogenicznych;
- 11) pod zabudowę w pierwszej kolejności przeznaczać tereny nieużytków lub gruntów ornych niskich klas bonitacyjnych, a także niezabudowane fragmenty przestrzeni zurbanizowanej (przy zachowaniu udziału powierzchni biologicznie czynnej);
- 12) chronić i pielęgnować poszczególne komponenty tworzące zieleń – roślinność ozdobna, parki, skwery, zieleńce, zieleń izolacyjną;
- 13) maksymalnie chronić wartościowe siedliska roślinne i zwierzęce przed wycinką i zniszczeniem (zwłaszcza: lasy, starorzecza i inne zbiorniki wodne z zielenią towarzyszącą, zgrupowania zadrzewień i/lub zakrzewień na gruntach organogenicznych, pasmowe zadrzewienia i pojedyncze okazy drzew).

Do obszarów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych dot. ochrony przyrody należą:

- Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu, który opisano w załączniku nr 1 do Studium – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – część tekstowa i wskazano na załączniku graficznym uwarunkowań Studium,

- Zielone Płuca Polski, które opisano w załączniku nr 1 do Studium – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – część tekstowa i wskazano na załączniku graficznym uwarunkowań Studium.

Na terenie Gminy wyznaczony został Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu powstał na podstawie rozporządzenia Wojewody Ciechanowskiego Nr 8/98 z dnia 9 maja 1989 r. Obecnie zasady gospodarowania na wymienionym obszarze reguluje rozporządzenie nr 18 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. (Dz. Urz. Wojewody Mazowieckiego Nr 91).

Na terenie ww. obszaru chronionego krajobrazu obowiązują następujące zakazy (§ 3 ust. 1 ww. Uchwały Sejmiku Województwa):

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, 1113, 1501, 1506, 1688, 1719, 1890, 1906, 2029);
- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoświsiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybicka;
- 6) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m na terenie Natura 2000 w obszarze oraz 50 m na terenie poza Naturą 2000 od:

- a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
- b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478, 1688, 1890, 1963, 2029) – z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Uchwała Sejmiku Województwa dopuszcza odstępstwa od zakazu:

- 1) o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 1, w odniesieniu do przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce oraz przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem, przemysłem spożywczym;
- 2) o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 2 w zakresie odnoszącym się do:
 - a) tworzących zadrzewienia śródpolne:
 - krzewów rosnących w skupisku o powierzchni do 25 m²,
 - drzew, których obwód pnia na wysokości 130 cm nie przekracza 30 cmktórych usunięcie jest konieczne w celu przywrócenia gruntów nieużytkowanych do użytkowania rolniczego,
 - b) drzew i krzewów, które obumarły lub nie roją szansy na przeżycie (w tym złomów i wywrotów), które zagrażają bezpieczeństwu ludzi i mienia,
 - c) zadrzewień śródpolnych i przydrożnych na obszarach przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- 3) o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 3 w zakresie odnoszącym się do:
 - a) ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących przed dniem wejścia w życie Rozporządzenia nr 61 Wojewody Mazowieckiego z dnia 24 lipca 2002 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 4939 oraz z 2003 r. poz. 4213 i 6632),
 - b) zatwierdzonych lub przyjętych dokumentacji geologicznych złóż kruszyw naturalnych w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 633, 1688, 2029) przed dniem 24 lipca 2002 r. – dniem wejścia w życie Rozporządzenia nr 61 Wojewody Mazowieckiego w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu,
 - c) obszarów działek nr ewidencyjny 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 17, 18, 20/1, 20/2, 21, 22, 516, 517, 558, 561, 562, 563, 564, 565 z obrębu 17 Uniszki Gumowskie

w gminie Wieczfnia Kościelna;

- 4) o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 4 w zakresie odnoszącym się do terenów, na których wykonywanie prac ziemnych związane jest z koncesją na wydobywanie kopalin ze złóż;
- 5) o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 7 w zakresie odnoszącym się do:
 - a) obszarów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
 - b) rozbudowy istniejących obiektów budowlanych znajdujących się poza terenem Natura 2000.

3.3. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na terenie gminy Wieczfnia Kościelna znajdują się obiekty, tereny i obszary objęte ochroną konserwatorską na mocy wpisu do rejestru zabytków. Ich wykaz przedstawiono w załączniku nr 1 do Studium – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – część tekstowa. Rozmieszczenie obiektów, terenów i obszarów, wpisanych do rejestru zabytków, jako zabytki nieruchome przedstawiono na załącznikach graficznych uwarunkowań i kierunków Studium. Wszelkie działania przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, a prace przy nich i inne działania mogą się odbyć po uzyskaniu pozwolenia WKZ, przy uwzględnieniu następujących zasad ochrony:

- 1) ochrona formy architektonicznej we wszystkich jej elementach (wysokość, forma dachu, kompozycja elewacji wraz z detalem architektonicznym i stolarką, materiał budowlany oraz bryła obiektu), jak i ochrona wyposażenia, co dotyczy przede wszystkim kościołów;
- 2) ochrona usytuowania obiektów w terenie – względem stron świata, dróg i innych elementów zagospodarowania oraz funkcja obiektów, której zmiana wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) zachowanie, konserwacja i rewaloryzacja, co dotyczy zarówno zabytkowych zabudowań, jak i elementów zagospodarowania.

W odniesieniu do obiektów posiadających status zabytku archeologicznego ustala się:

- 1) zakaz ingerencji w substancję zabytkową obiektu;
- 2) wymóg uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do wszelkich działań związanych z ich badaniem i utrzymaniem.

W zakresie pozostałych obiektów podlegających ochronie obowiązujące ustalenia wskazano w załączniku nr 2 do Studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego – część tekstowa.

3.4. Pozostałe istotne ustalenia wyznaczonych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego dla gminy Wieczfnia Kościelna przewiduje się inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Określa się je poprzez działania mające na celu:

- 1) budowę drogi S7 Olsztynek – Płońsk, odc. Napierki – Płońsk, budowy gazociągu Płońsk – Olsztyn (rozbudowy istniejącego gazociągu);
- 2) rozbudowę/modernizację instalacji do mechaniczno-biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych w miejscowości Uniszki-Cegielnia.

IV. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem planistycznym określającym politykę zagospodarowania przestrzennego gminy sporządzonym dla jej całego obszaru. Pełni ono rolę koordynacyjną w programowaniu rozwoju gminy, a także przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wieloletnich planów inwestycyjnych. Studium nie jest jednak przepisem prawa miejscowego, a zatem nie stanowi podstawy do podejmowania decyzji administracyjnych związanych z realizacją inwestycji w gminie. Wstępne analizy, wykazały konieczność wykonania nowego opracowania. Opracowując nowe Studium uznano, że ustalenia muszą uwzględniać zmieniające się potrzeby i możliwości rozwojowe gminy, jak również obejmować pełny zakres i formę Studium określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. oraz w rozporządzeniu w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w części tekstowej i graficznej (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r., Dz. U. Nr 118, poz. 1233). Wobec powyższego niniejsze Studium jest nowym opracowaniem sporządzonym na podstawie uchwały Nr XIX/193/2021 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 29 września 2021 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna. Dokument ten stanowi także często podstawę do ubiegania się o środki finansowe na realizację inwestycji z funduszy europejskich. Studium określa szereg inwestycji realizujących zadania publiczne. Należy szczególnie podkreślić, iż zdecydowana większość tych inwestycji powinna być realizowana przy wykorzystywaniu funduszy unijnych. W wyniku akcesji do Unii Europejskiej rozszerzyły się możliwości wykorzystania funduszy zagranicznych, będą pełniły ważną rolę w finansowaniu zadań publicznych, zwłaszcza w kierunku mobilizowania środków krajowych i funduszy własnych podmiotów realizujących inwestycje w celu uzupełniania montażu finansowego. Poza publicznymi środkami finansowania inwestycji oraz funduszami unijnymi należy, tam gdzie pozwalają na to przepisy angażować środki niepubliczne, a także korzystać z partnerstwa publiczno-prywatnego, które w znacznym stopniu mogą przyspieszyć wielokierunkowy rozwój gminy. Zgodnie z polityką Unii Europejskiej szczególnie nacisk należy kłaść na wzrost konkurencyjności przedsiębiorstw, rozwój infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim rozwój odnawialnych źródeł energii i innowacyjnej gospodarki, a także ogólny wzrost poziomu życia mieszkańców. Przyjęte rozwiązania dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzeni Gminy Wieczfnia Kościelna wynikają przede wszystkim ze szczegółowej analizy uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych, społeczno-gospodarczych i infrastrukturalnych. W procesie sporządzania studium uwzględniono również prognozy demograficzne oraz możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy. Ponadto dokonano bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w zakresie funkcji wyznaczonych w Studium. W części uwarunkowań wykorzystano aktualne dane statystyczne mające bezpośredni wpływ na sporządzone analizy i bilanse. Kierunki określające politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego uwzględniają zasady i ustalenia określone w strategii rozwoju gminy, strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego. Realizacja polityki przestrzennej gminy jest przede wszystkim uzależniona od decyzji lokalnych władz. Racjonalne i przemyślane decyzje dotyczące planowania przestrzennego w oparciu o niniejszy dokument będą skutkowały przede wszystkim wzrostem poziomu życia mieszkańców gminy, ograniczeniu kosztów związanych z realizacją zadań publicznych oraz możliwością wielokierunkowego rozwoju gminy.

Załącznik Nr 6
do Uchwały Nr II/10/2024
Rady Gminy Wieczfnia Kościelna
z dnia 28 maja 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wieczfnia Kościelna
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Studium

W dniach **od 28 lutego 2024 r. do 22 marca 2024 r.** wyłożono do publicznego wglądu projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do przedmiotowego projektu.

Brak uwag.

.....
Przewodniczący Rady Gminy

Załącznik Nr 7
do Uchwały Nr II/10/2024
Rady Gminy Wieczfnia Kościelna
z dnia 28 maja 2024 r.

Rada Gminy Wieczfnia Kościelna przygotowała zbiór danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 214), który stanowi załącznik nr 7 do uchwały i został opracowany w postaci cyfrowej.

.....
Przewodniczący Rady Gminy