

Wójt Gminy Wodynie

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY WODYNIE



Uzasadnienie
do Uchwały Nr
Rady Gminy Wodynie
z dnia

Wodynie 2026

NAZWA OPRACOWANIA:

Plan Ogólny Gminy Wodynie

ZLECENIODAWCA:

Gmina Wodynie

WYKONAWCA:

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

SPIS TREŚCI

CZĘŚĆ A. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO	7
I. WPROWADZENIE.....	7
II. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO	8
III. FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY	12
IV. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU	20
V. OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH.....	21
VI. TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY.....	22
VII. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY.....	22
VIII. OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH	23
IX. TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI, UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI.....	23
X. OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ....	25
XI. ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI (DZ. U. Z 2022 R. POZ. 840 ORAZ Z 2023 R. POZ. 951 I 1688), LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	26
XII. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE.....	33
XIII. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE	33
XIV. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA.....	33
XV. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI	34
XVI. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI.....	34
XVII. OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ.....	36
XVIII. GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I–III ORAZ GRUNTY LEŚNE.....	36
XIX. ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ.....	37
XX. OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO	38
XXI. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU.....	38
XXII. REKOMENDACJE I WNIOSEK ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE	44
XXIII. OPRAWOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1–3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 R. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA	53
XXIV. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE	60

CZĘŚĆ B. USTALENIA PLANU OGÓLNEGO GMINY WODYNIE	62
I. WPROWADZENIE.....	63
II. STREFY PLANISTYCZNE I GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE	63
III. OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY (OUZ).....	73
IV. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH	77
V. UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	82

WYKAZ SKRÓTÓW

- **rozporządzenie OUZ** – rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729)
- **rozporządzenie POG** – rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.)
- **u.p.z.p.** – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)
- **zmiana u.p.z.p.** – ustawa 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 z późn. zm.)

Projekt planu ogólnego gminy Wodynie sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr LII/419/24 Rady Gminy Wodynie z dnia 22 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Wodynie.

Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy wynika z potrzeby posiadania przez gminę planu ogólnego, który nakłada art. 13a u.p.z.p. Zapisy planu ogólnego gminy Wodynie będą uwzględniane przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz będą stanowiły podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ww. dokumenty stanowią natomiast podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Granice opracowania planu ogólnego stanowią granice administracyjne gminy Wodynie. Zakres opracowania zawiera ustalenia określone w u.p.z.p. oraz rozporządzeniu POG.

Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmiany u.p.z.p, w dniu wejścia w życie planu ogólnego gminy Wodynie traci moc studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wodynie przyjęte Uchwałą Nr XXII/130/2001 Rady Gminy w Wodyniach z dnia 26 lutego 2001 r., zmienione Uchwałą Nr II/10/14 Rady Gminy Wodynie z dnia 11 grudnia 2014 r., Zarządzeniem zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 29 grudnia 2016 r. oraz Uchwałą Nr XXIII/180/20 Rady Gminy Wodynie z dnia 29 grudnia 2020 r.

W ramach planu ogólnego uwzględniono uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wymienione w art. 13b u.p.z.p., które szczegółowo opisane zostały w części A niniejszego uzasadnienia. Szczegółowe wyjaśnienie zastosowanych w planie ogólnym rozwiązań, o których mowa w art. 13h ust. 2 pkt 1, 2 i 3 u.p.z.p. zostało opisane w części B niniejszego uzasadnienia. Do uzasadnienia do planu ogólnego gminy Wodynie sporządzono również część graficzną.

Projekt planu ogólnego gminy Wodynie został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w u.p.z.p. W ramach procedury sporządzenia planu ogólnego kolejno:

- 1) Rada Gminy Wodynie podjęła uchwałę nr LII/419/24 z dnia 22 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Wodynie;
- 2) ogłoszono w sposób określony w art. 8 h ust. 1 o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 24 maja 2024 r. (w terminie tym wpłynęło 8 wniosków);
- 3) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego;
- 4) sporządzono projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- 5) wystąpiono o opinie do Gminnej Komisji Urbanistycznej;
- 6) wprowadzono do projektu planu ogólnego zmiany wynikające z uzyskanej opinii;
- 7) wystąpiono o opinie i uzgodnienia projektu planu ogólnego;
- 8) wprowadzono do projektu planu ogólnego zmiany wynikające z opinii i uzgodnień.

CZĘŚĆ A.

UWARUNKOWANIA

ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

I. WPROWADZENIE

Art. 13h ust. 2 pkt 4 u.p.z.p. wskazuje wymóg wyjaśnienia w części tekstowej uzasadnienia do planu ogólnego sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b ww. ustawy. Wskazane uwarunkowania stanowią:

- 1) ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) znajdujące się na obszarze gminy:
 - a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,
 - c) obszary gruntów zmeliorowanych,
 - d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,
 - e) strefy ochronne ujęć wody,
 - f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,
 - g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,
 - h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,
 - i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,
 - j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,
 - k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,
 - l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne,
 - m) obszary ograniczonego użytkowania,
 - n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
 - o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,
 - p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,
 - q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne,
 - r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;
- 3) rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu;
- 4) rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;
- 5) opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;

- 6) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

II. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego został przyjęty Uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego jest zgodny ze Strategią rozwoju województwa mazowieckiego 2030+.

„Plan nie jest aktem prawa miejscowego – jest aktem kierownictwa wewnętrznego wiążącego organy i jednostki organizacyjne samorządu województwa. Nie stanowi bezpośredniej podstawy prawnej decyzji administracyjnych ustalających lokalizację inwestycji. Nie narusza uprawnień gmin w zakresie miejscowego planowania przestrzennego.

Plan stanowi podstawę dla:

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

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, zgodnie z u.p.z.p., w ramach prowadzenia polityki rozwoju wyznaczył obszary funkcjonalne. Gmina Wodynie kwalifikuje się do wiejskich obszarów funkcjonalnych uczestniczących w procesach rozwojowych. Plan ustala dla takich obszarów funkcjonalnych następujące zasady zagospodarowania:

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

W zakresie systemu dróg wojewódzkich na obszarze gminy Wodynie Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego:

- wskazuje przebieg drogi wojewódzkiej nr 803 Siedlce – gr. województwa,
- wskazuje przebieg drogi wojewódzkiej nr 802 Mińsk Mazowiecki – Seroczyn,
- ustala przebudowę/remont fragmentu drogi wojewódzkiej nr 803.

W zakresie infrastruktury elektroenergetycznej na obszarze gminy Wodynie Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego:

- wskazuje przebieg istniejącej linii elektroenergetycznej 400 kV Kozienice – Siedlce Ujrzanów,
- ustala budowę lub przebudowę linii elektroenergetycznej 400 kV Stanisławów – Siedlce Ujrzanów

W zakresie infrastruktury gazowej na obszarze gminy Wodynie Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego wskazuje przebieg istniejącego gazociągu krajowego DN 200/150/100 Puznówka – Stoczek Łukowski/Miastków Kościelny/Latowicz/Wodynie.

W zakresie ochrony przyrody Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego na obszarze gminy Wodynie uwzględnia formy ochrony przyrody ustanowione na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2024 poz. 1478 z późn. zm.) tj.: Rezerwat Kulak, Rezerwat Dąbrowy Seroczyńskie, Łukowski Obszar Chronionego Krajobrazu, siedliskowy obszar Natura 2000 Dąbrowy Seroczyńskie, ptasi obszar Natura 2000 Dolina Kostrzyna.

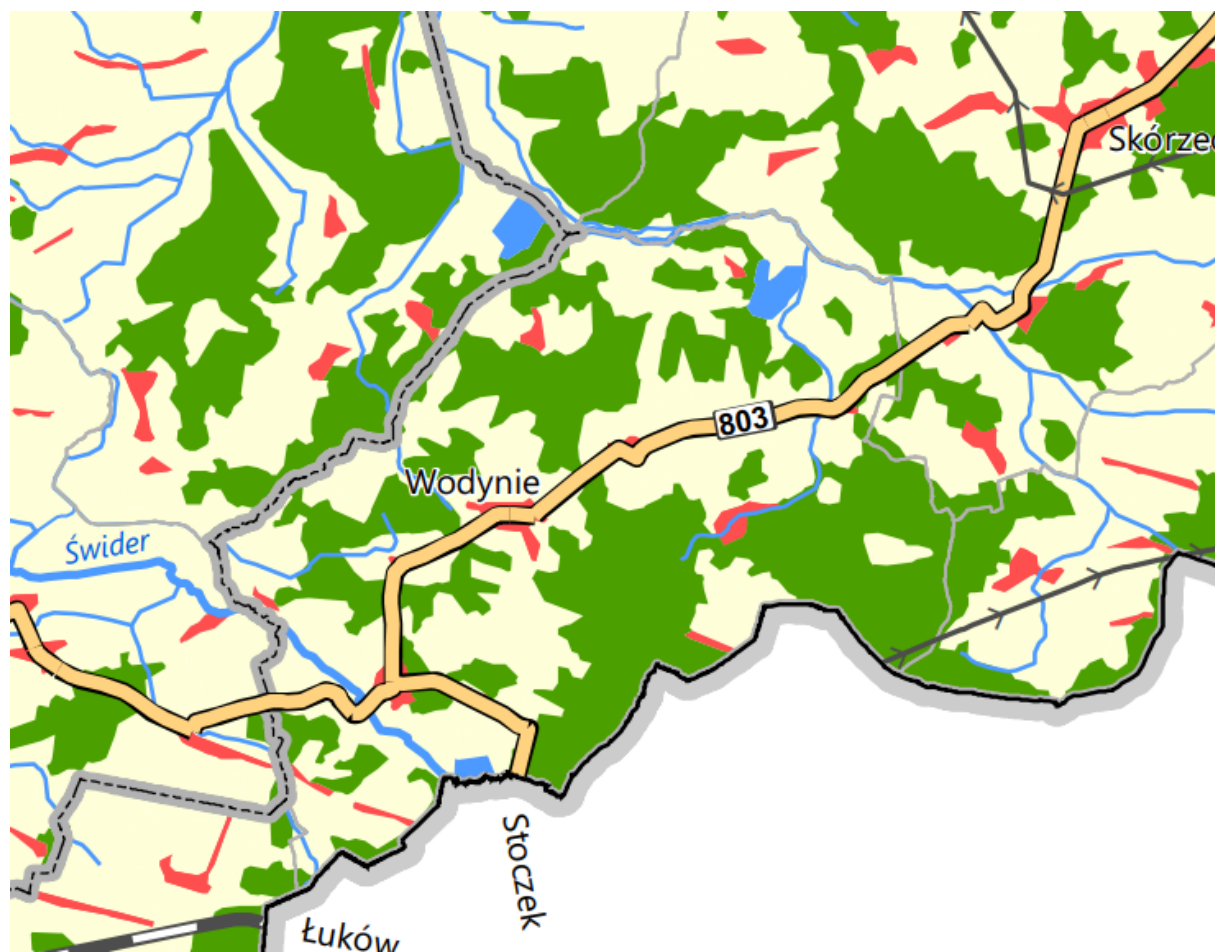
W zakresie ochrony krajobrazów kulturowych Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego na obszarze gminy Wodynie wskazuje krajobraz osadnictwa drobnoszlacheckiego z charakterystycznym typem drewnianej zabudowy zagrodowej.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego na terenie gminy Wodynie wskazuje do realizacji następujące inwestycje celu publicznego:

- przebudowa drogi woj. nr 803 na odc. od km 13+124 do km 20+826 Skórzec – Ruda Wolińska – poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- budowa linii 400 kV wraz ze zmianą układu sieci najwyższych napięć pomiędzy aglomeracją warszawską a Siedlcami (pomiędzy nacięciami linii Stanisławów – Narew, Stanisławów – Siedlce Ujrzanów, Kozienice – Siedlce Ujrzanów),
- Zapewnienie odpowiedniej przepustowości cieku Wodynie w km 6+200-12+080 gm. Wodynie, pow. siedlecki i gm. Mrozy, pow. miński,
- budowa, rozbudowa lub modernizacja obiektów Instytucji Kultury, dla których Samorząd Województwa Mazowieckiego jest organizatorem – poprawa infrastruktury instytucji kultury,
- budowa, rozbudowa lub modernizacja obiektów wykorzystywanych przez podmioty lecznicze, dla których Samorząd Województwa Mazowieckiego jest podmiotem tworzącym – poprawa jakości udzielanych świadczeń medycznych,
- budowa, rozbudowa lub modernizacja obiektów jednostek oświatowych, dla których Samorząd Województwa Mazowieckiego jest organem prowadzącym – poprawa infrastruktury technicznej jednostek oświatowych.

Rysunek 1 Gmina Wodynie w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego

źródło: PZPWM 2018, zał. nr 2 Stan zagospodarowania



LEGENDA

miejsowości gminne według liczby mieszkańców

Tarczyn 2 001 - 10 000

granice jednostek statystycznych

— granica podregionu NUTS 3

granice jednostek administracyjnych

— granica województwa

— granica gminy

pokrycie terenu wg BDOO

— ciek

— wody powierzchniowe

— zabudowa

— tereny leśne i zadrzewione

— roślinność trawiasta i uprawy rolne

— uprawy trwałe

infrastruktura drogowa

drogi wojewódzkie

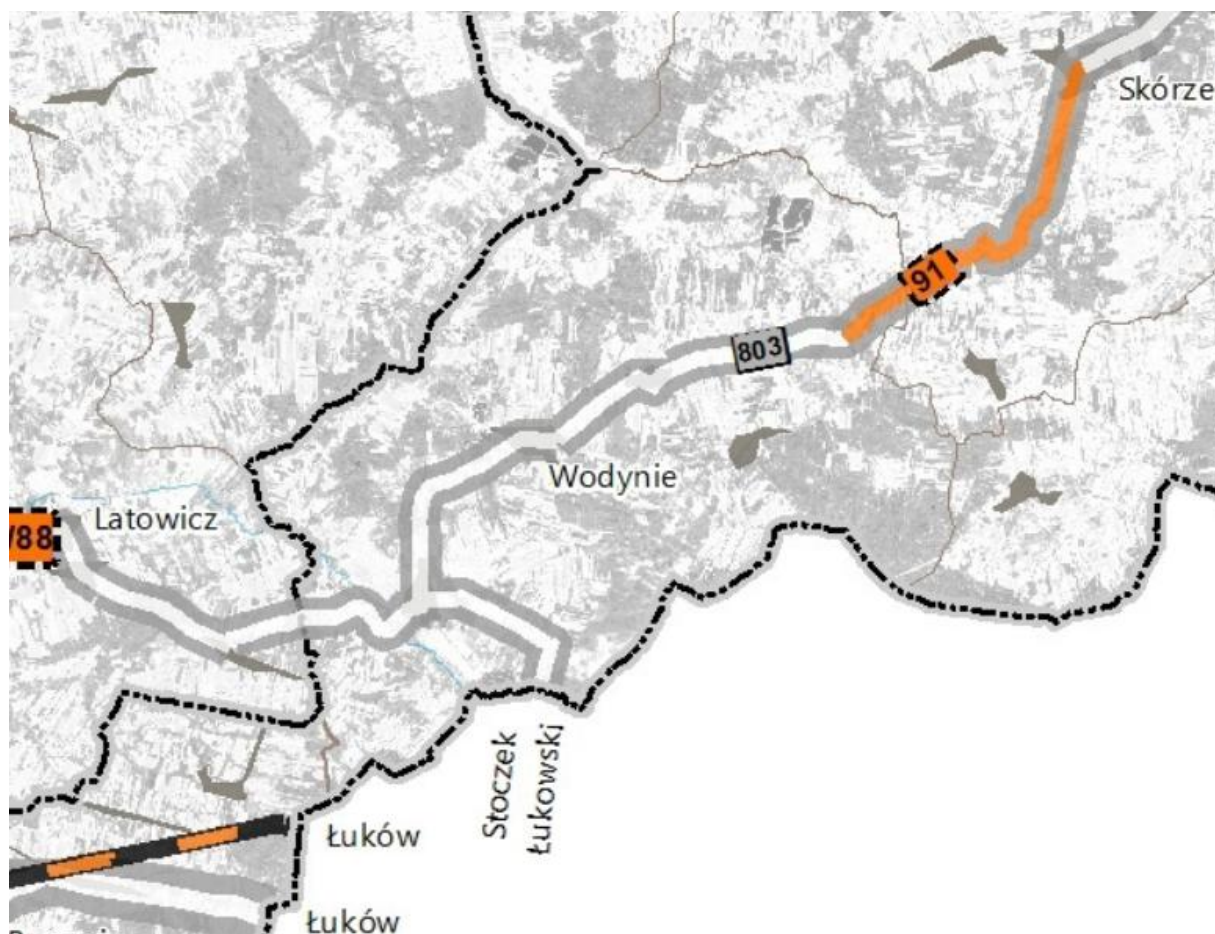
— klasa techniczna GP, G, Z i L

system elektroenergetyczny najwyższych napięć

— linie elektroenergetyczne 400 kV

Rysunek 2 Gmina Wodynie w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego

źródło: PZPWM 2018, zał. nr 4 Planowane inwestycje



miejsowości gminne według liczby mieszkańców

Tarczyn 2 001 - 10 000

granice jednostek statystycznych

----- granica podregionu NUTS 3

granice jednostek administracyjnych

----- granica powiatu

----- granica gminy

Użyte oznaczenia kartograficzne ilustrują przybliżone lokalizacje elementów struktury przestrzennej i planowanych lub postulowanych inwestycji.

Mapa nie stanowi podstawy do wyznaczania lokalizacji inwestycji i charakteru przeznaczenia terenu.

Stan na dzień 05.09.2018 r.

Infrastruktura istniejąca		Inwestycje celu publicznego		Postulaty
		Przebudowa/ rozbudowa	Budowa	
Drogi wojewódzkie				
klasa techniczna GP, G, Z i L		 / 		

Rysunek 3 Gmina Wodynie w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego

źródło: PZPWM 2018, zał. nr 4 Planowane inwestycje, System elektroenergetyczny najwyższych napięć

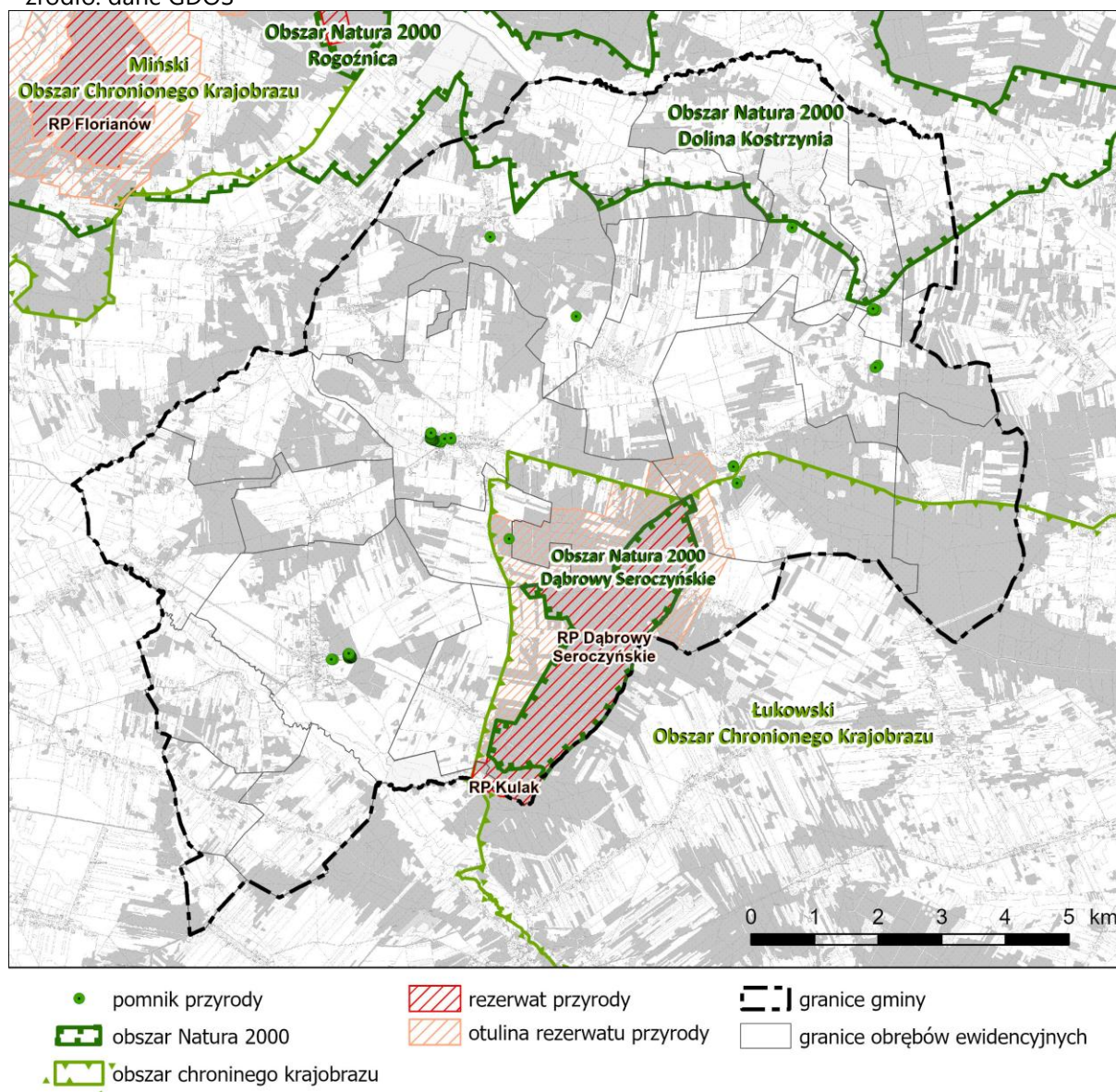


III. FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY

Zasoby przyrodnicze gminy Wodynie są chronione przez wielkoobszarowe i punktowe formy ochrony przyrody. Jest to obszar Natura 2000 Dolina Kostrzynia (PLB140009), obszar Natura 2000 Dąbrowy Seroczyńskie (PLH140004), Łukowski Obszar Chronionego Krajobrazu, rezerwat przyrody Kulak, rezerwat przyrody Dąbrowy Seroczyńskie, 18 pomników przyrody w postaci drzew i głazów narzutowych.

Rysunek 4 Formy ochrony przyrody

źródło: dane GDOŚ



1. Obszar Natura 2000

W ramach programu Natura 2000 wyznaczone zostały dwa rodzaje obszarów: obszary specjalnej ochrony ptaków (OSO) i tzw. obszary „ptasie” oraz specjalne obszary ochrony siedlisk (SOO) – tzw. obszary „siedliskowe”.

Gmina Wodynie położona jest w zasięgu obszaru specjalnej ochrony ptaków Dolina Kostrzynia PLB140009 oraz obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty (specjalny obszar ochrony siedlisk) Dąbrowy Seroczynskie PLH140004.

Dolina Kostrzynia PLB140009

Obszar Natura 2000 Dolina Kostrzynia o całkowitej powierzchni 14376,13 ha jest terenem chroniącym rzadkie i zagrożone w skali europejskiej gatunki ptaków, które znajdują w tym miejscu optymalne siedliska bytowania, rozrodu i żerowania. W granicach gminy Wodynie powierzchnia obszaru wynosi ok. 1449,0 ha. O charakterze tego obszaru decydują przede

wszystkim trwale użytki zielone położone w dolinie rzeki Kostrzyń, dominujące na tym terenie, istotny udział mają także okoliczne lasy. Obszar obejmuje dolinę rzeki Kostrzyń wraz z łąkami, mokradłami i kompleksami stawów rybnych oraz otaczające ją lasy łęgowe, olsy i zespoły zarośli. System cieków tworzy rzeka Kostrzyń oraz jej dopływy: Witówka, Witówka II (Trytwa) – dopływ Witówki, Witkówka (Kałuska), Gawroniec, Świdnica i Trybówka. Jest to obszar o dominujących funkcjach rolniczych z największym udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk i pastwisk. Lasy rozlokowane są przede wszystkim w trzech stosunkowo rozległych kompleksach, w których ustanowiono dwa rezerваты przyrody: Florianów i Rogoźnica (poza granicami gminy Wodynie). Cenne są również lasy łęgowe i olsy porzeczkowe występujące wzdłuż cieków. O walorach przyrodniczych ostoji decydują ponadto trzy kompleksy stawów rybnych: Słuchocin-Gałki (poza granicami gminy Wodynie), Rudka i Szostek – istotne miejsce występowania szeregu gatunków ptaków łęgowych i migrujących.

Dla obszaru Natura 2000 Dolina Kostrzynia ustanowiono plan zadań ochronnych Zarządzeniem nr 17 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Kostrzynia PLB140009 (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2014 r., poz. 3830), zmienionym Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 29 października 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2014 r., poz. 9969) i Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 24 maja 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2023 r., poz. 6535). W planie zadań ochronnych zidentyfikowano istniejące i potencjalne zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony gatunków ptaków i ich siedlisk będących przedmiotami ochrony, a także wyznaczono działania ochronne ze wskazaniem podmiotów odpowiedzialnych za ich wykonanie i obszarów ich wdrażania oraz cele działań ochronnych.

W planie zadań ochronnych dla tego obszaru w granicach gminy Wodynie wskazano działania ochronne, spośród których istotne z punktu widzenia planowania przestrzennego są:

- utrzymywanie ekstensywnej gospodarki użytków zielonych w dolinie Kostrzynia i jego dopływów poprzez ekstensywne użytkowanie kośne, kośno-pastwiskowe lub pastwiskowe w celu zachowania siedlisk derkacza,
- obowiązek utrzymania powierzchni szuwarów (trzciniowych, turzycowych) na terenie obszaru Natura 2000 (z wyjątkiem terenów leśnych) celem zachowania siedlisk zielonki i podróżniczka,
- zachowanie aktualnej powierzchni stawów rybnych (około 370 ha) oraz ich ekstensywnego użytkowania celem zachowania siedlisk zielonki,
- zachowanie siedlisk łęgowych (łąk i pastwisk na powierzchni około 8000 ha) poprzez utrzymanie ich otwartego charakteru (zachowanie ciągłości ekstensywnego użytkowania) i zabezpieczenie przed istotnymi naruszeniami warunków wodnych w celu zachowania siedlisk derkacza,
- zachowanie siedlisk łęgowych podróżniczka i dziwonii (środowisk mozaikowych w sąsiedztwie wód, łożowisk, szuwarów i zarośli, stref ekotonowych) – pozostawiane powinny być zadrzewienia i zakrzewienia rosnące wzdłuż cieków wodnych. Natomiast w przypadku rowów melioracyjnych, należy dążyć do zachowania roślinności krzewiastej (drzewiastej) na ich skarpach na co najmniej 10% długości rowów, ale nie więcej niż na 40% ich długości.

Dąbrowy Seroczyńskie PLH140004

Obszar Natura 2000 Dąbrowy Seroczyńskie o powierzchni 549,19 ha jest terenem w zdecydowanej większości pokrytym zbiorowiskami leśnymi o charakterze antropogenicznym. Są to głównie niezbyt stare lasy dębowe, sosnowo-dębowe i sosnowe rosnące na zróżnicowanych siedliskach. Znacznie mniejszą powierzchnię zajmują

ekosystemy wodno-błotne, których udział w powierzchni jest znikomy. Są to przede wszystkim oligotroficzne zbiorniki wodne, które stanowią ważny element wzbogacenia różnorodności krajobrazowej oraz gatunkowej tego terenu. Otaczają je przeważnie ekosystemy torfowiskowe zaliczone głównie do grupy torfowisk przejściowych. W jednym miejscu zostało zidentyfikowane występowanie ekosystemu lasu bagiennego o charakterze olsowym. Obszar obejmuje prawie całe uroczysko Seroczyn, zwane też Lasami Seroczyńskimi. Występujące tu drzewostany dębowe, składają się z dębu bezszypułkowego z domieszką szypułkowego oraz z obfitym udziałem graba w II. Dominującym powierzchniowo siedliskiem jest grąd subkontynentalny zajmujący około 68% powierzchni. Jest on rozpowszechniony praktycznie na całym obszarze, poza jego krańcem północno-zachodnim oraz południowo zachodnim, gdzie gleby są słabsze i występują bory mieszane lub mocno zniekształcone postaci lasów. Siedliska ciepłolubnych dąbrów stwierdzono na około 12% powierzchni obszaru. Siedlisko to nie występuje równomiernie na całym jego terenie, ale skupia się w południowej i środkowej jego części.

Obszar Natura 2000 Dąbrowy Seroczyńskie położony jest w całości w granicach rezerwatu przyrody Dąbrowy Seroczyńskie, dla którego ustanowiono plan ochrony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 29 września 2016 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody Dąbrowy Seroczyńskie, zmienionym w 2017 i 2023 r. W planie ochrony rezerwatu uwzględniono jednocześnie zakres planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dąbrowy Seroczyńskie PLH 140004.

2. Obszar chronionego krajobrazu

Gmina Wodynie położona jest w zasięgu Łukowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Łukowski Obszar Chronionego Krajobrazu

Łukowski Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje tereny położone w granicach województwa mazowieckiego i lubelskiego, chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. Jego całkowita powierzchnia w granicach województwa mazowieckiego wynosi 4331,3 ha, z czego w granicach gminy Wodynie jest to ok. 2104,65 ha zlokalizowanych w południowo-wschodniej jej części.

Łukowski Obszar Chronionego Krajobrazu został utworzony na podstawie Uchwały Nr XVII/99/86 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Siedlcach z dnia 28 października 1986 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. WRN z 1986 r. Nr 11, poz. 130). Aktualnie dla części ww. obszaru chronionego krajobrazu położonej w granicach województwa mazowieckiego obowiązuje Uchwała Nr 67/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 27 sierpnia 2024 r. w sprawie Łukowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2024 r., poz. 8357). Zawarte w niej są m.in. ustalenia dotyczące ochrony ekosystemów leśnych, lądowych, wodnych, a także zakazy w zagospodarowaniu.

3. Pomniki przyrody

Na terenie gminy Wodynie znajduje się 18 pomników przyrody. Są to okazałych rozmiarów drzewa z gatunków: dąb szypułkowy, lipa drobnolistna, sosna czarna, klon zwyczajny, wiąz szypułkowy oraz głązy narzutowe. Dla wszystkich pomników przyrody obowiązującym aktem prawnym jest Uchwała Nr XXVII/192/17 Rady Gminy Wodynie z dnia 3 lutego 2017 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie Gminy Wodynie, zm. Uchwałą Nr VI/59/19 Rady Gminy Wodynie z dnia 15 marca 2019 r.

Szczegółowy wykaz pomników przyrody znajdujących się na terenie gminy zawarto w poniższej tabeli.

Tabela 1 Wykaz pomników przyrody

źródło: dane GDOŚ

lp.	gatunek/nazwa pomnika	lokalizacja
1	Głaz narzutowy	Teren prywatny, grunty orne, na granicy działek nr ew. dz. 1970 i 1971 Kolonja Kamieniec
2	Głaz narzutowy	głaz - teren prywatny, grunty orne, nr ew.dz. 412/1, Młynki
3	Głaz narzutowy	głaz - teren prywatny, grunty orne, nr ew.dz. 414, Młynki (położenie - załącznik nr 4 uchwały z 2017 r.)
4	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	Teren prywatny przy dworku, nr ew. dz. 334/12, Szostek
5	Lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i> – 2 szt.	Teren kościoła w Wodyniach, nr ew. dz. 372
6	Głaz narzutowy	głaz - teren prywatny, na działce leśnej nr 206, Wola Serocka
7	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	Teren parku podworskiego, Wola Wodyńska, nr ew.dz. 170
8	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	Teren parku podworskiego, Wola Wodyńska, nr ew.dz. 170
9	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	Tęczowe wzgórze, nr ew.dz. 113, Wola Wodyńska
10	Lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i> – 3 szt.	Nadleśnictwo Siedlce, Leśnictwo Seroczyn oddz. 261 h przy drodze Seroczyn – Stoczek
11	Lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i> – 60 szt. Sosna czarna <i>Pinus nigra</i> – 8 szt.	Nadleśnictwo Siedlce, Leśnictwo Seroczyn oddz. 261 h przy drodze Seroczyn – Stoczek
12	Lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i> – 36 szt. Klon zwyczajny <i>Acer platanoides</i> – 1 szt. Wiąz szypułkowy <i>Ulmus laevis</i> – 1 szt.	teren Parku w Wodyniach, nr ew. dz. 357/1
13	Lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	Teren prywatny, Park podworski, nr ew.dz. 746, Kamieniec
14	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	Teren prywatny, działka siedliskowa, nr ew.dz.300, (położenie - zał. nr 10 do uchwały z 2017 r.), Ruda Wolińska
15	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	Teren prywatny, działka siedliskowa, nr ew.dz.299, (położenie - zał. nr 10 do uchwały z 2017 r.), Ruda Wolińska
16	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	Teren prywatny, działka siedliskowa, nr ew.dz.299, (położenie - zał. nr 10 do uchwały z 2017 r.), Ruda Wolińska
17	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	Teren prywatny, działka siedliskowa, nr ew.dz.299, (położenie - zał. nr 10 do uchwały z 2017 r.), Ruda Wolińska
18	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	Teren prywatny, działka siedliskowa, nr ew.dz.299, (położenie - zał. nr 10 do uchwały z 2017 r.), Ruda Wolińska

W stosunku do pomników przyrody obowiązują zakazy zgodnie z art. 45 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.).

4. Rezerwat przyrody

Gmina Wodynie położona jest w zasięgu dwóch rezerwatów przyrody:

- rezerwatu florystycznego Kulak,
- rezerwatu leśnego Dąbrowy Seroczyńskie.

Rezerwat przyrody Kulak

Rezerwat przyrody Kulak został utworzony Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 24 listopada 1983 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (M.P. z 1983 r. Nr 39, poz. 230). Według aktu powołującego celem ochrony rezerwatu jest zachowanie różnorodnych zbiorowisk roślinnych ze stanowiskami wielu gatunków roślin chronionych i rzadkich, a w szczególności stanowiska rosiczki długolistnej. Ponadto celem ochrony w rezerwacie jest zachowanie mozaiki różnych ekosystemów, w tym olsów w dolinie naturalnie meandrującego strumienia. Administracyjnie rezerwat znajduje się w gminie Wodynie oraz Stoczek Łukowski (pow. łukowski, woj. lubelskie). Obecnie aktem

normatywnym rezerwatu w części położonej na obszarze województwa mazowieckiego (w tym gminy Wodynie) jest rozporządzenie Nr 274 Wojewody Mazowieckiego z dnia 12 grudnia 2001 r. w sprawie ogłoszenia wykazu rezerwatów przyrody zlokalizowanych na terenie województwa mazowieckiego i utworzonych do dnia 31 grudnia 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2001 r. Nr 269, poz. 6860).

Powierzchnia rezerwatu podana w akcie powołującym wynosi 47,16 ha, na obszarze gminy Wodynie zajmuje on powierzchnię ok. 44,19 ha. Rezerwat położony jest w zasięgu Łukowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Dla rezerwatu Kulak obowiązuje Zarządzenie nr 4 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 1 kwietnia 2025 r. w sprawie ustanowienia zadań ochronnych dla rezerwatu przyrody Kulak. Zadania ochronne dla rezerwatu ustanowiono na okres 5 lat. Obszar rezerwatu objęty jest ochroną czynną. W rezerwacie nie wskazano obszarów ochrony ścisłej i krajobrazowej, nie wyznaczono także obszarów, na których można wykonywać polowania. Jako zadania ochronne rezerwatu wskazano:

- w przypadku całego obszaru rezerwatu – bieżące usuwanie śmieci;
- w przypadku części działki ew. nr 409 w obr. Seroczyn:
 - utrzymanie grobli;
 - karmienie ryb;
 - ograniczanie zasięgu trzcinowsk;
 - wapnowanie i dezynfekcja solą potasową;
 - spuszczenie wody i odłów ryb;
 - napełnianie wodą;
 - wpuszczanie ryb;
 - utrzymanie urządzeń do regulacji przepływu wody;
 - utrzymanie stawów;
 - redukcja populacji dzików;
 - zapobieganie redukcji pogłowia ryb wywoływanej przez czaple i kormorany.

Dla powyższych zadań wymieniono czynności, które można wykonać w celu osiągnięcia spodziewanych wyników. Ww. zadania ochronne uwzględniają w szczególności fakt, że rezerwat przyrody Kulak pełni wielofunkcyjną rolę produkcyjną, przyrodniczą i społeczną. Stawy będące ważnym elementem rezerwatu należy zachować jako miejsce występowania zróżnicowanych zbiorowisk oraz biotop wielu gatunków organizmów związanych ze środowiskiem wodnym i nadwodnym.

Rezerwat przyrody Dąbrowy Seroczyńskie

Rezerwat przyrody Dąbrowy Seroczyńskie został utworzony na mocy zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 29 grudnia 1987 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (M. P. z 1987 r. Nr 5, poz. 47). Według aktu powołującego celem ochrony rezerwatu jest zachowanie ze względów naukowych, dydaktycznych i krajobrazowych unikalnego kompleksu leśnego z udziałem drzewostanów z panującym dębem bezszypułkowym i różnogatunkową roślinnością zielną z rzadkimi i chronionymi gatunkami, wyróżniającego się wartościami faunistycznymi i geomorfologicznymi. Administracyjnie rezerwat znajduje się w całości w powiecie siedleckim, w gminie Wodynie. Obecnie aktem normatywnym rezerwatu jest Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 23 grudnia 2024 r. w sprawie rezerwatu przyrody Dąbrowy Seroczyńskie (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2025 r., poz 223). Obszar rezerwatu objęty jest ochroną czynną.

Powierzchnia rezerwatu wskazana w akcie powołującym wynosi 550,15 ha, natomiast według stanu obecnego rezerwat obejmuje powierzchnię 549,41 ha. Różnica powierzchni rezerwatu w stosunku do zarządzenia powołującego wynika w szczególności ze zmian w powszechnej ewidencji gruntów. W celu zabezpieczenia rezerwatu przed zagrożeniami

zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka wyznaczono otulinę rezerwatu o łącznej powierzchni 572,79 ha.

Dla rezerwatu ustanowiono plan ochrony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 29 września 2016 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody Dąbrowy Seroczyńskie (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2016 r., poz. 8578), zmienionym Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 22 września 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2017 r. poz. 8150) oraz Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 20 grudnia 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2023 r. poz. 14808). W planie ochrony wskazano m.in. identyfikację oraz określenie sposobów eliminacji lub ograniczania istniejących i potencjalnych zagrożeń wewnętrznych i zewnętrznych dla rezerwatu oraz ich skutków. Należą do nich m.in. podstępująca presja zabudowy oraz przeznaczanie terenów w pobliżu rezerwatu pod kopalne powierzchniowe surowców mineralnych, powodujące zmianę stosunków wodnych¹. Ponadto w planie ochrony wskazano działania ochronne na obszarze ochrony czynnej rezerwatu z podaniem rodzaju, zakresu i lokalizacji tych działań, a także ustalenia do dokumentów planistycznych dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń wewnętrznych lub zewnętrznych.

Jako działania ochronne wskazano: regulację składu gatunkowego, poprawę warunków świetlnych, rozluźnienie zwarcia, redukcję podszytu, przebudowę siedliska boru mieszanego, przebudowę siedliska grądowego, podsadzenia, kształtowanie siedliska płazów, usuwanie gatunków obcych, usunięcie ogrodzenia, monitoring stanu torfowisk, monitoring stanu siedliska świetlistej dąbrowy, monitoring stanu siedliska grądu, monitoring potrzeby wykonania redukcji podszytu, monitoring efektów wykonywania ochrony czynnej w świetlistej dąbrowie, utrzymanie populacji zwierzyny. Dla powyższych działań wymieniono czynności, które można wykonać w celu osiągnięcia spodziewanych wyników. Podmiotem odpowiedzialnych na wykonanie działań ochronnych jest Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie.

Ustalenia do aktów planistycznych, dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń wewnętrznych lub zewnętrznych:

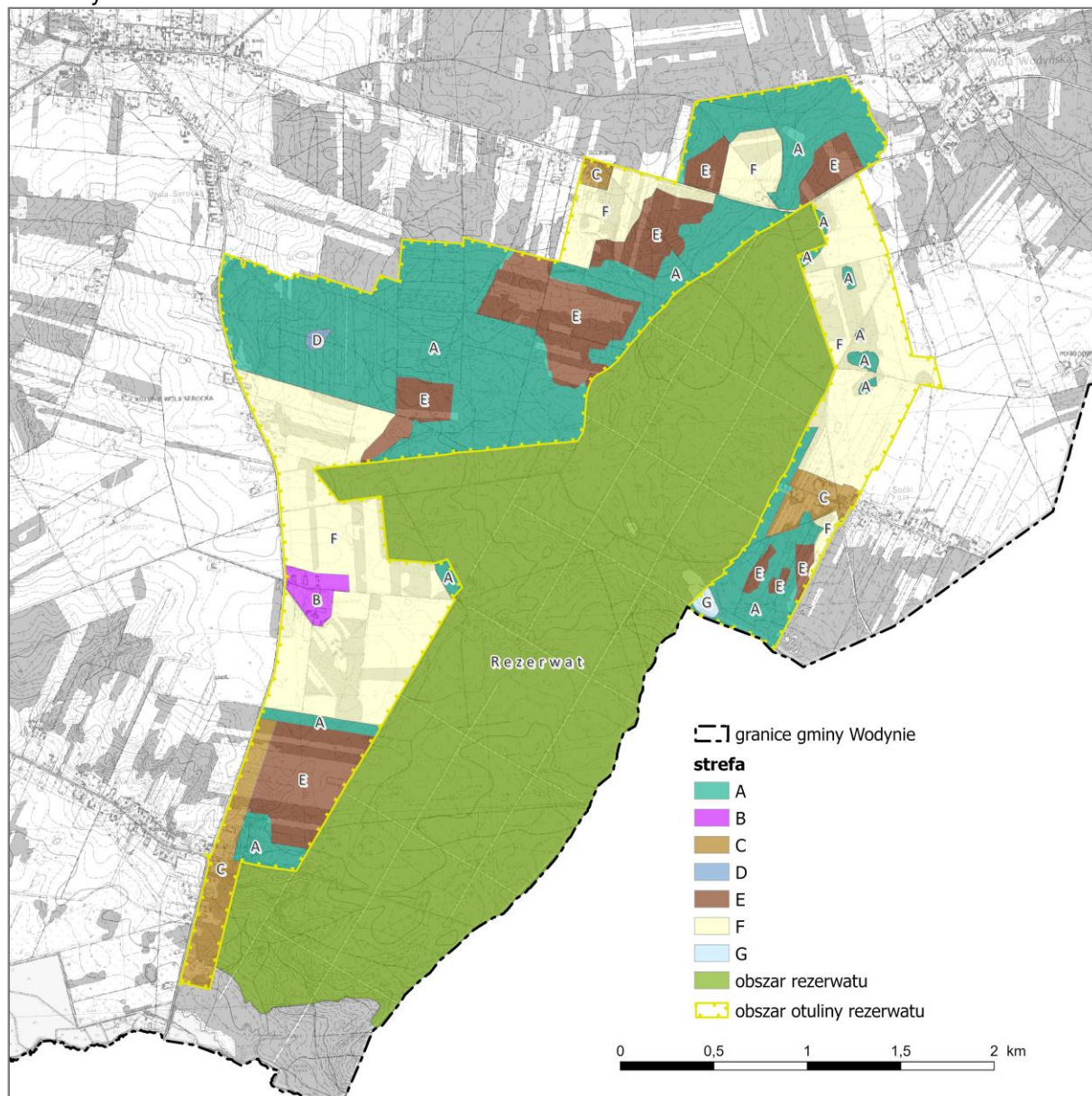
1. na terenie rezerwatu:
 - a) należy utrzymać dotychczasowy sposób przeznaczenia i użytkowania gruntów,
 - b) należy utrzymać całość obszaru, jako wyłączony z możliwości lokalizacji wszelkiej nowej infrastruktury technicznej nie związanej z udostępnieniem i funkcjonowaniem rezerwatu,
 - c) należy utrzymać całość obszaru, jako wyłączony z możliwości prowadzenia działań mogących przyczynić się do zmiany stosunków wodnych w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat i obszar Natura 2000;
2. na obszarze strefy A:
 - a) należy utrzymać dotychczasowy leśny sposobu przeznaczenia i użytkowania gruntów, bez możliwości budowy obiektów budowlanych niezwiązanych z ochroną lasów, prowadzeniem gospodarki leśnej lub z realizacją inwestycji liniowych celu publicznego,
 - b) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat i obszar Natura 2000;
3. na obszarze strefy B:
 - a) dopuszcza się możliwość wprowadzenia użytkowania terenu z przeznaczeniem

¹ Opisane w tabeli nr 4, w rozdziale dotyczącym Obszaru Natura 2000 Dąbrowy Seroczyńskie

- pod realizację inwestycji liniowych celu publicznego, zabudowę jednorodzinną, zagrodową oraz usługową,
- b) w ramach zainwestowania terenu pod zabudowę jednorodzinną, zagrodową oraz usługową należy wprowadzać zieleń urządzoną,
 - c) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat i obszar Natura 2000;
4. na obszarze strefy C:
- a) dopuszcza się możliwość wprowadzenia użytkowania terenu z przeznaczeniem pod realizację inwestycji liniowych celu publicznego, zabudowy zagrodowej oraz jako zabudowy uzupełniającej zabudowę jednorodzinną, usługową i letniskową,
 - b) w ramach zainwestowania terenu pod zabudowę jednorodzinną, usługową i letniskową należy wprowadzać zieleń urządzoną, jako trwały element towarzyszący zabudowie,
 - c) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat i obszar Natura 2000;
5. na obszarze strefy D:
- a) należy zachować dotychczasowy sposób przeznaczenia i użytkowania gruntów,
 - b) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat i obszar Natura 2000;
6. na obszarze strefy E:
- a) należy zmienić dotychczasowy sposób przeznaczenia i użytkowania gruntów wprowadzając zalesienia,
 - b) dopuszcza się realizację inwestycji liniowych celu publicznego,
 - c) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat i obszar Natura 2000;
7. na obszarze strefy F:
- a) na terenach rolnych należy utrzymać ich dotychczasowy sposobu przeznaczenia i użytkowania gruntów z dopuszczeniem zabudowy, głównie zagrodowej,
 - b) dopuszcza się realizację inwestycji liniowych celu publicznego,
 - c) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat i obszar Natura 2000;
8. na obszarze strefy G należy zachować dotychczasowy sposobu przeznaczenia i użytkowania gruntów w formie zbiornika wodnego.

Rysunek 5 Podział na strefy do ustaleń do dokumentów planistycznych dla rezerwatu przyrody Dąbrowy Seroczyńskie

źródło: opracowanie własne na podstawie Planu ochrony dla rezerwatu przyrody Dąbrowy Seroczyńskie

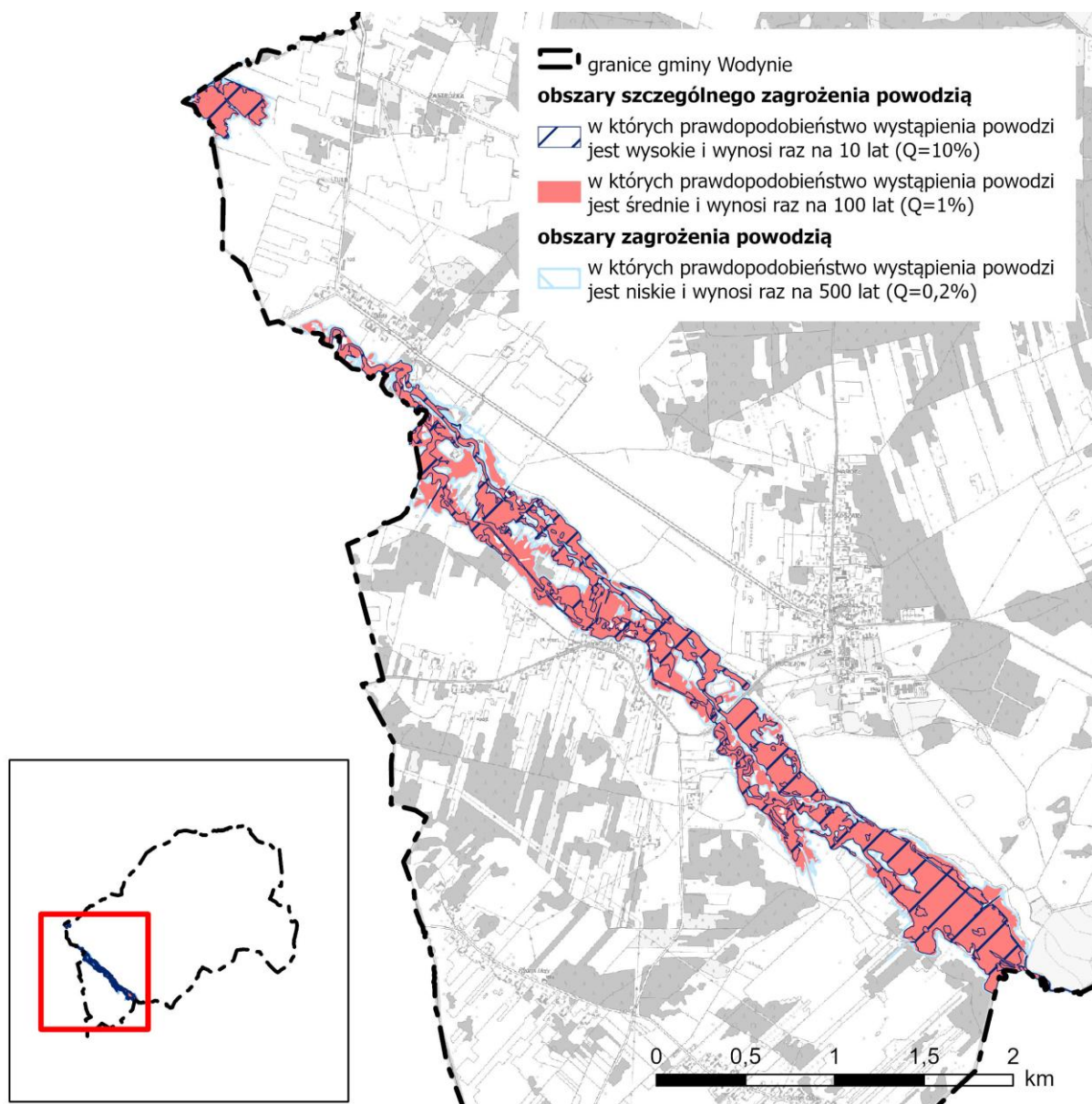


IV. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU

Dla terenu gminy Wodynie zagrożenie powodziowe stanowi rzeka Świder. W zakresie oceny ryzyka powodziowego dla obszaru gminy obowiązują mapy zagrożenia powodziowego (MZP) i mapy ryzyka powodziowego (MRP), opracowane przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Brak jest wałów przeciwpowodziowych.

Rysunek 6 Zagrożenie powodziowe

źródło: opracowanie własne na podstawie danych PGW WP



V. OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH

Na terenie gminy Wodynie istnieją i funkcjonują sieci urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, będących pod opieką spółek wodnych, indywidualnych właścicieli gruntów oraz pod opieką PGW Wody Polskie. Urządzenia melioracji wodnych szczegółowych zgodnie z ustawą Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960 z późn. zm.) to m.in. rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie, drenowania, rurociągi o średnicy poniżej 0,6 m, czy ziemne stawy rybne, jeśli służą polepszeniu zdolności produkcyjnej gleby. Na obszarze gminy grunty zmeliorowane występują w miejscowościach Borki, Brodki, Jedlina, Kochany, Łomnica, Rudnik Duży, Rudnik Mały, Seroczyn, Wodynie, Wola Serocka oraz Żebraczka.

Za utrzymanie i eksploatację urządzeń melioracji wodnych szczegółowych i podstawowych wraz z budowlami, prowadzenie racjonalnej gospodarki wodnej na terenach zmeliorowanych, oraz inne działania związane z wykonywaniem, bieżącym utrzymaniem oraz eksploatacją

urządzeń melioracyjnych w sposób zorganizowany na obszarze gminy odpowiada Gminna Spółka Wodna Wodynie.

VI. TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY

Zgodnie z Mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi (MOTZ) opracowaną przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach projektu SOPO – Systemu Ostry Przeciwośuwiskowej, na terenie gminy Wodynie nie występują udokumentowane osuwiska ani tereny zagrożone ruchami masowymi.

VII. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY

Na terenie gminy zlokalizowane są 2 gminne stacje uzdatniania wody oraz 1 hydrofornia:

- Stacja Uzdatniania Wody w Wodyniach: wyposażona w 3 studnie pracujące naprzemiennie, o maksymalnej głębokości 44 m. Kompleksowo zmodernizowana w 2021 r. Stacja zaopatruje w wodę mieszkańców miejscowości Wodynie, Wola Serockia, Łomnica, Jedlina i Brodki;
- Stacja Uzdatniania Wody w Seroczynie: wyposażona w 3 studnie pracujące naprzemiennie, o maksymalnej głębokości 65 m. Kompleksowo zmodernizowana w latach 2023–2024. Stacja zaopatruje w wodę mieszkańców miejscowości Seroczyn, Żebraczka, Kochany, Kołodziej, Borki, Rudnik Mały i Rudnik Duży;
- Hydrofornia w Oleśnicy: wyposażona w 2 studnie pracujące naprzemiennie. Kompleksowa modernizacja rozpoczęła się w październiku 2024 roku, zakończenie prac planowane jest na 2025 rok. Hydrofornia zaopatruje w wodę mieszkańców miejscowości: Oleśnica, kol. Koleśnica, Rowki, Wola Wodyńska, Czajków, Szostek.

Dla powyższych ujęć wód podziemnych wyznaczono tereny ochrony bezpośredniej obejmujące ogrodzone i oznakowane obszary, na których usytuowane są ujęcia. Wokół studni głębinowych nie wyznaczono stref ochrony pośredniej.

Tabela 2 Ujęcia wód podziemnych i powierzchniowych na terenie gminy Wodynie, dla których wydano pozwolenia wodnoprawne

źródło: UG Wodynie, RZGW w Lublinie

lp.	lokalizacja	opis	pozwolenie wodnoprawne (PWP)	data obowiązywania PWP	strefa ochrony bezpośredniej
UJĘCIA PODZIEMNE					
1	dz. ew. nr 357/2 obr. Wodynie	pobór wód dla potrzeb wodociągu wiejskiego	WA.ZUZ.6.4210.611.2021.ST Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie z dn. 19.11.2021	09.12.2051	+
2	dz. ew. nr 333/7 i 333/12 obr. Seroczyn	pobór wód dla potrzeb wodociągu wiejskiego	WA.ZUZ.6.4210.952.2021.KK Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie z dn. 05.05.2022	26.05.2052	bd/+
3	dz. ew. nr 310/2 obr. Oleśnica	pobór wód dla potrzeb wodociągu wiejskiego	RB.6223/24/05 Starosta Siedlecki z dn. 21.12.2005	31.12.2025	+
4	dz. ew. nr 113/2 obr. Wola Wodyńska	pobór wód na potrzeby socjalno-bytowe	RB.6223/10/04 Starosta Siedlecki z dn. 21.12.2005	31.07.2024	-

lp.	lokalizacja	opis	pozwolenie wodnoprawne (PWP)	data obowiązywania PWP	strefa ochrony bezpośredniej
UJĘCIA POWIERZCHNIOWE					
1	dz. ew. nr 364 obr. Szostek ujęcie z rzeki Witka km 2 + 440 rzeki	pobór wody z rz. Witka, jaz	Rt.6223-37/09 Starosta Siedlecki z dn. 30.12.2009	31.12.2029	-
2	dz. ew. nr 364 obr. Szostek ujęcie z rzeki Witka km 1 + 960 rzeki	pobór wody z rz. Witka, jaz	Rt.6223-37/09 Starosta Siedlecki z dn. 30.12.2009	31.12.2029	-
3	dz. ew. nr 215 obr. Szostek ujęcie z rzeki Witka km 3 + 235 rzeki	pobór wody z rz. Witka, zastawka	Rt.6223-37/09 Starosta Siedlecki z dn. 30.12.2009	31.12.2029	-

Dla stref ochrony bezpośredniej, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne, wprowadza następujące zakazy i nakazy:

- zakazuje się użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody;
- wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzeń służących do poboru wód;
- teren strefy należy zagospodarować zielenią;
- ścieki z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku dla osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody należy odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej;
- należy ograniczyć wyłącznie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;
- teren ochrony bezpośredniej należy ogrodzić;
- na ogrodzeniu należy umieścić tablice zawierające informacje o ustanowieniu strefy ochronnej i zakazie wstępu osób nieuprawnionych;
- zakazuje się niszczenia, uszkodzania lub przemieszczania tablic zawierających informacje o ustanowieniu strefy ochronnej i zakazie wstępu osób nieupoważnionych.

VIII. OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH

Na terenie gminy Wodynie **nie wyznaczono** obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych ustanowionych na podstawie przepisów ustawy Prawo Wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960 z późn. zm.).

IX. TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI, UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI

1. Złoża kopalin, tereny górnicze i obszary górnicze

Na obszarze gminy Wodynie występują przede wszystkim kruszywa naturalne – piaski i żwiry akumulacji wodnolodowcowej, a także surowce ilaste ceramiki budowlanej. Nie występują udokumentowane złoża torfu, choć przy północnej granicy gminy znajduje się obszar prognostyczny występowania tej kopaliny. Obecnie obszar gminy obejmuje swym zasięgiem

6 udokumentowanych złóż kopalin. Złoża zlokalizowane są w rejonie miejscowości Szostek, Ruda Szostkowska, Kolonia Wola Serocka, Seroczyn i Kołodziej. Spośród nich 4 złoża są trwale lub okresowo eksploatowane i wyznaczono dla nich tereny i obszary górnicze. W przypadku 2 złóż zaniechano eksploatacji.

Obecnie na terenie gminy wyznaczone są 4 tereny górnicze i 4 obszary górnicze.

W obszarach górniczych obowiązuje zakaz zabudowy z dopuszczeniem realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopaliny. Dla terenów sąsiednich nieobjętych eksploatacją wyznaczone mogą być pasy ochronne.

Po zakończonej eksploatacji powinna zostać wykonana rekultywacja – w oparciu o kierunek i warunki ustalone w koncesji.

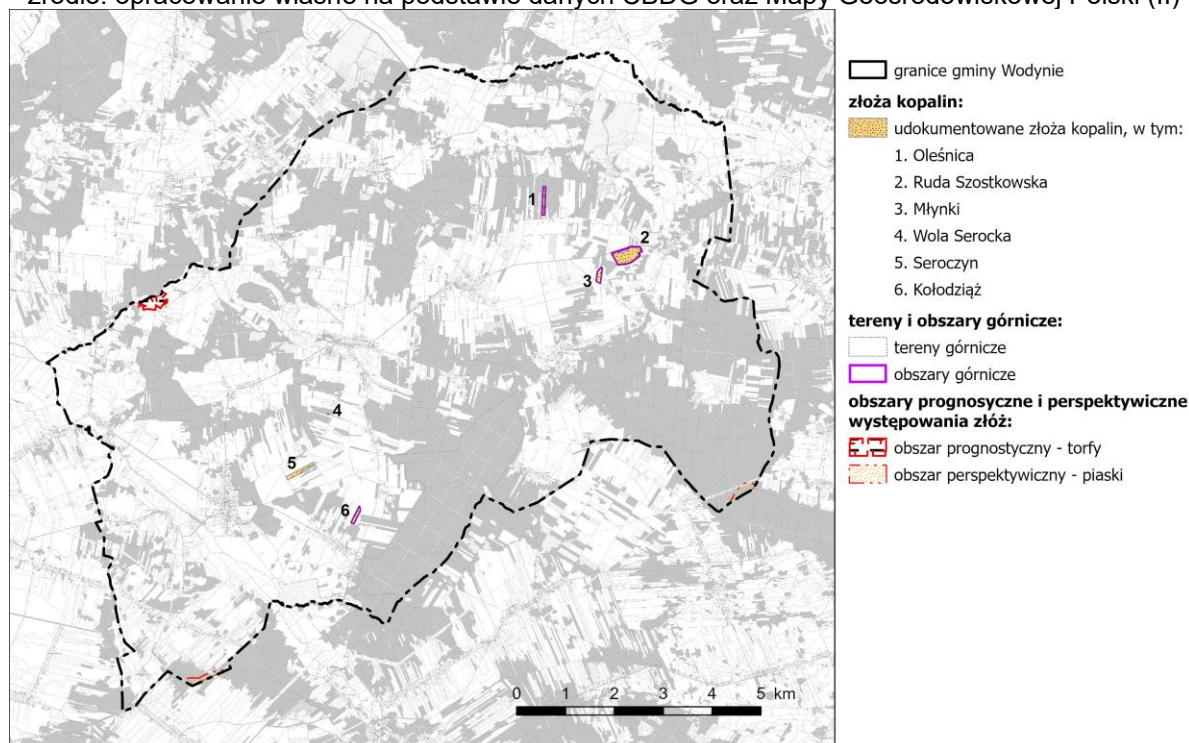
Tabela 3 Wykaz obszarów udokumentowanych złóż kopalin

źródło: Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2024 r., dane PIG-PIB

lp.	nazwa złoża/pole złoża	ID złoża	kopalina	stan zagosp. złoża	zasoby [tys. t]		teren górniczy	obszar górniczy
					geologiczne bilansowe*	*w tym przemys- łowe		
1	Oleśnica	19687	piaski i żwiry	T	0 (pozabilansow- e: 155,97)	-	Oleśnica	Oleśnica
2	Ruda Szostkowska	20160	piaski i żwiry	E	2927,48	2927,48	Ruda Szostkowska	Ruda Szostkowska
3	Młynki	19667	piaski i żwiry	E	271,74	-	Młynki/1	Młynki/1
4	Wola Serocka	3199	surowce ilaste ceramiki budowlanej	Z	0,40	-	-	-
5	Seroczyn	13373	piaski i żwiry	Z	864,21	864,21	-	-
6	Kołodziej	11537	piaski i żwiry	T	204,91	-	Kołodziej	Kołodziej

Rysunek 7 Udokumentowane złoża, obszary oraz tereny górnicze

źródło: opracowanie własne na podstawie danych CBDG oraz Mapy Geośrodowiskowej Polski (II)



2. Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

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

3. Podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

W granicach gminy Wodynie **nie występują** podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

X. OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ

Gmina Wodynie **nie stanowi** gminy uzdrowiskowej, a na jej terenie nie znajdują się obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej, o których mówi ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecnictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach o obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1420 z późn. zm.).

XI. ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI (DZ. U. Z 2022 R. POZ. 840 ORAZ Z 2023 R. POZ. 951 I 1688), LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. Zabytki nieruchome

Na terenie gminy Wodynie znajduje się 26 obiektów (pod 16 pozycjami) wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego, które jednocześnie ujęte zostały w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Wodynie.

Tabela 4 Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego

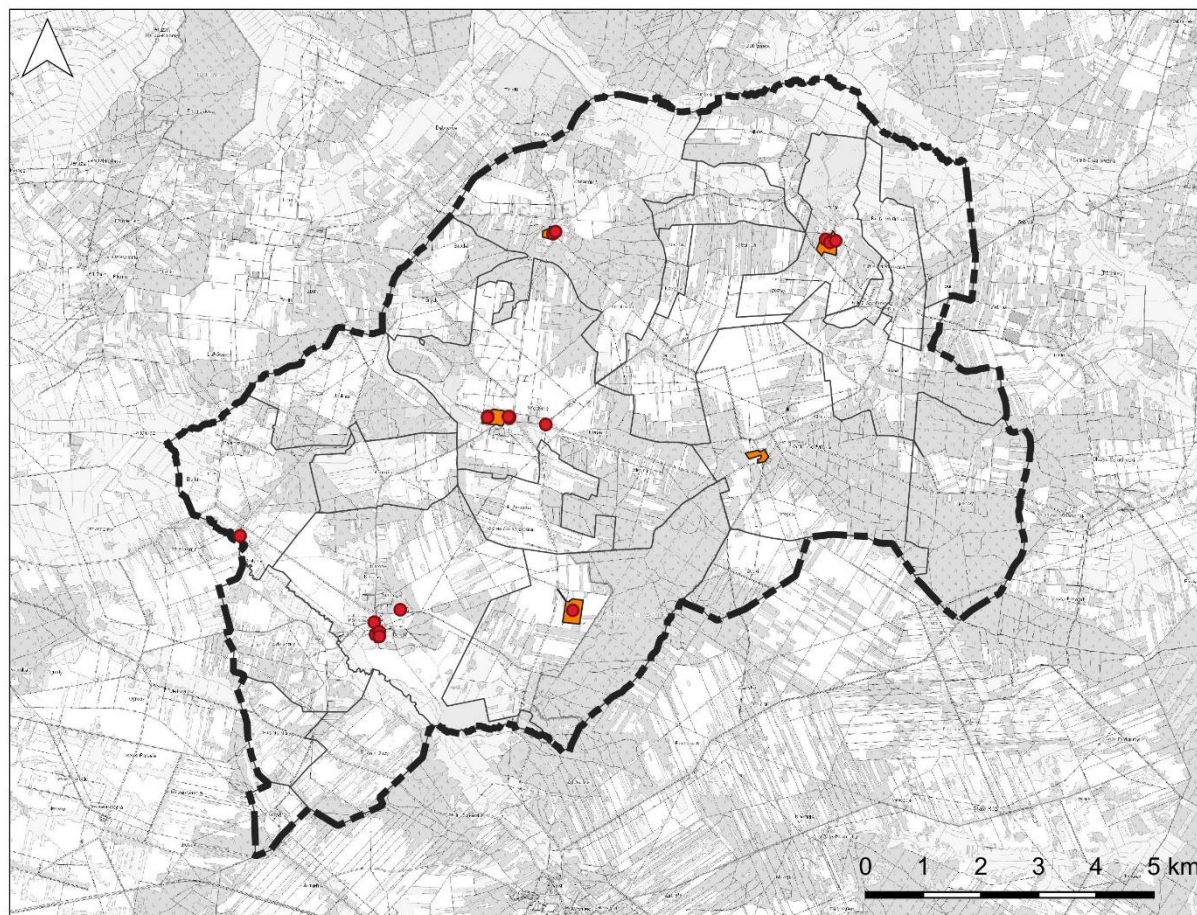
źródło: rejestr zabytków województwa mazowieckiego

Lp.	Nazwa obiektu/obecna funkcja	Adres	Czas powstania/przebudowy	Nr w rejestrze
1.	młyn z fragmentem d. posesji młyńskiej	Borki 9	koniec XIX w., po 1926	A – 1681 z 02.12.2021
2.	zespół dworski: - dwór - oficyna - park	Kamieniec		292 z 21.12.1981 oficyna: nr rej.: A-1339 z 28.06.2016
3.	zespół dworski: - dwór - ogród - aleja dojazdowa	Kołodziej ob. osada leśna Nowiny	1925-1927 r.	A-794 z 7.04.2008
4.	Kościół parafialny pw. Nawiedzenia NMP	Seroczyn	1909-1914 r.	A – 158 z 14.11.1975
5.	kolumbarium i nagrobki (6 szt.), na cmentarzu parafialnym	Seroczyn	2. poł XIX w.	B/221 z 9.12.2009
6.	zespół pałacowy: - pałac - dwór - czworak - park	Seroczyn	XIX w.	A-364 z 11.05.1984 i 9 z 14.04.2017:
7.	zespół dworski: - dwór - spichlerz - stajnia - park z aleją dojazdową	Szostek	k. XIX w.	A-421 z 15.04.1993
8.	Drewniany kościół parafialny pw. św. Piotra i Pawła	Wodynie	1776 r.	A – 128/596 z 4.04.1962
9.	cmentarz przykościelny	Wodynie	-	A – 128/596 z 4.04.1962
10.	Brama – dzwonnica	Wodynie	Koniec XVIII w.	A – 128/596 z 4.04.1962
11.	kapliczka przydrożna z figurą św. Michała Archanioła	Wodynie	pocz. XX w.	B/236 z 27.04.2010
12.	Park dworski	Wodynie	Połowa XIX w.	A – 360 z 16.07.1965
13.	Kaplica grobowa Załuskich i Newelskich w zespole parkowym	Wodynie	1854 r.	A – 466 z 8.12.1997
14.	Pomnik nagrobny Jana Filipa Carossiego z cmentarza rodzowego w zespole parkowym	Wodynie	1799 r.	B/240 z 17.09.1970

15.	Cmentarz wojenny żołnierzy polskich poległych we wrześniu 1939 r	Wola Wodyńska	1939 r.	A – 751 z 17.07.2007
16.	Park dworski	Wola Wodyńska	I połowa XIX w.	A – 264 z 17.05.1980

Rysunek 8 Rejestr zabytków

źródło: opracowanie własne na podstawie danych NID



● obiekt w rejestrze ■ obszar w rejestrze - - - granice gminy □ granice obrębów ewidencyjnych

W Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Wodzisław Śląski znajduje się 81 obiektów zabytkowych z wyłączeniem obiektów wpisanych do Rejestru Zabytków. Są to domy drewniane, kapliczki przydrożne, obiekty zabudowań dworskich oraz obiekty kultu religijnego takie jak kościoły czy cmentarze. Ochronie podlegają również układy przestrzenne kilku miejscowości.

Tabela 5 Wykaz zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków

źródło: gminna ewidencja zabytków

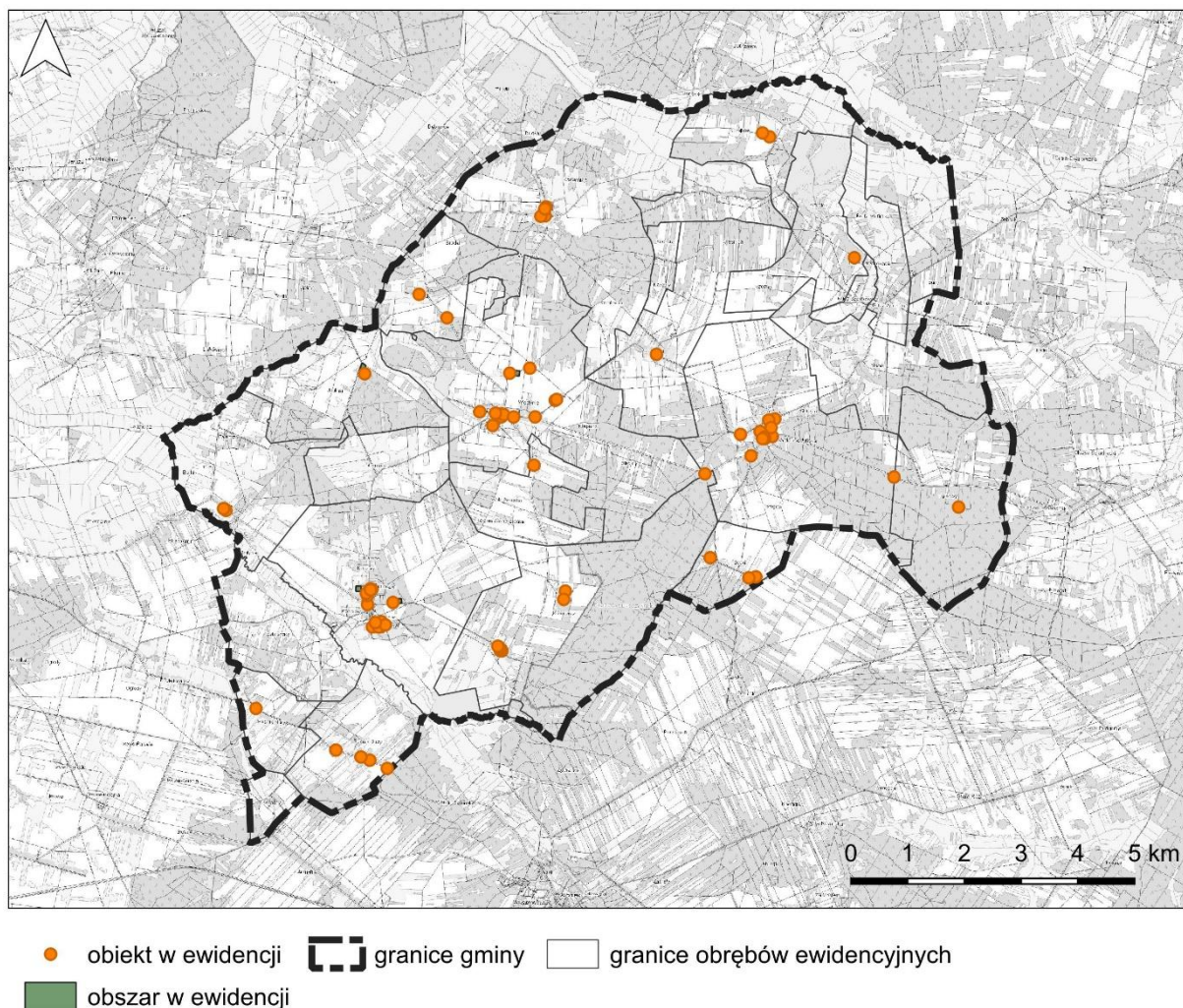
Lp.	Nazwa obiektu/obecna funkcja	Czas powstania	Adres
1.	Układ przestrzenny miejscowości	XVI – XIX w.	Borki
2.	Kapliczka przydrożna	I. 30-XX w.	Borki dz. ew. 249
3.	Dom nr 18, drewniany	I. 30-XX w.	Borki
4.	Dom nr 23, murowany	1932 r.	Borki
5.	Dom nr 24, drewniany	I. 20-XX w.	Brodki
6.	Krzyż przydrożny wotywny	1915 r.	Brodki dz. ew. 227
7.	Dom nr 37, drewniany	1 poł. XX w.	Czajków
8.	Dom nr 48 (dawny nr 35), drewniany	1 poł. XX w.	Czajków
9.	Pomnik poświęcony żołnierzom AK „Cichociemnym”	1992 r.	Helenów

10.	Pomnik na mogile żołnierza W. Pawłowskiego, poległego 14.IX.1939 r.	1999 r.	Helenów
11.	Dwór nr 13, drewniany	XIX/XX w.	Jedlina dz. ew. 388/2
12.	Pozostałości parku w zespole dworskim	pocz. XX w.	Jedlina dz. ew. 388/2
13.	Układ przestrzenny miejscowości	XVI – XIX w.	Kamieniec
14.	Kapliczka murowana	1944 r.	Kamieniec dz. ew. 401
15.	Dom nr 34, drewniany	1 poł. XX w.	Kamieniec
16.	Dom nr 35, drewniany	1 poł. XX w.	Kamieniec
17.	Dom nr 37, drewniany	1 poł. XX w.	Kamieniec
18.	Pomnik ofiar II wojny światowej mieszkańców gmin: Wodynie, Kotuń, Mrozy	2008 r.	Kamieniec
19.	Kapliczka przy posesji nr 63	pocz. XX w.	Kołodziej
20.	Kapliczka przy posesji nr 67	I. 30-XX w.	Kołodziej
21.	Dom nr 65, drewniany	I.20-XX w.	Kołodziej
22.	Dom nr 70, drewniany	I.30-XX w.	Kołodziej
23.	Dom nr 71, drewniany	I.30-XX w.	Kołodziej
24.	Dom nr 73, drewniany	I.20-XX w.	Kołodziej
25.	Ruiny oficyny i browaru z zespołu dworskiego	pocz. XX w.	Nowiny
26.	Stajnia z zespołu dworskiego	1925 – 1927 r.	Nowiny dz. ew. 402
27.	Układ przestrzenny miejscowości	XVI – XIX w.	Oleśnica
28.	Dom nr 68, drewniany	pocz. XX w.	Oleśnica
29.	Kapliczka murowana	1 poł. XX w.	Rudnik Duży
30.	Dom nr 2, drewniany	1925 r.	Rudnik Duży
31.	Dom nr 14, drewniany	1945 r.	Rudnik Duży
32.	Dom nr 20, drewniany	1 poł. XX w.	Rudnik Duży
33.	Dom nr 24, drewniany	I. 20-XX w.	Rudnik Mały
34.	Układ przestrzenny miejscowości	XIV – XIX w.	Seroczyn
35.	Cmentarz parafialny	XIX w.	Seroczyn dz. ew. 339
36.	Cmentarz żydowski	XVIII w.	Seroczyn
37.	Szkoła, obecnie Zespół Szkół	I. 20-XX w.	Seroczyn dz. ew. 130/5
38.	Dawny budynek filii bibliotecznej	I.30-XX w.	Seroczyn dz. ew. 333/14
39.	Czworak z zespołu dworskiego	k. XIX w.	Seroczyn dz. ew. 408/2
40.	Obora - stajnia z zespołu dworskiego	k. XIX w.	Seroczyn dz. ew. 408/2
41.	Chlewnia I z zespołu dworskiego	k. XIX w.	Seroczyn dz. ew. 408/2
42.	Chlewnia II z zespołu dworskiego	k. XIX w.	Seroczyn dz. ew. 408/2
43.	Stodoła z zespołu dworskiego	1848 r., przebud. 1962 r.	Seroczyn dz. ew. 408/2
44.	Gorzelnia z zespołu dworskiego	1914 r.	Seroczyn dz. ew. 408/2
45.	Dom drewniany	1 poł. XX w.	Seroczyn ul. Siedlecka 4
46.	Dom drewniany	1 poł. XX w.	Seroczyn ul. Siedlecka 6
47.	Pomnik ks. Wawrzyńca Lewandowskiego	1936 r.	Seroczyn ul. Siedlecka dz. ew. 130/5
48.	Płyta w miejscu stracenia ks. Wawrzyńca Lewandowskiego	I. 30-XX W.	Seroczyn ul. Siedlecka dz. ew. 130/5
49.	Dom drewniany	1 poł. XX w.	Seroczyn dz. ew. 339
50.	Dom nr 3	1932 r.	Soćki
51.	Dom nr 6	I. 20-XX w.	Soćki
52.	Dom nr 30	I. 30-XX w.	Soćki
53.	Pomnik żołnierzy AK poległych w 1944 r.	2003 r.	Szostek
54.	Układ przestrzenny miejscowości	XV – XIX w.	Wodynie
55.	Plebania z zespołu kościoła parafialnego	pocz. XX w.	Wodynie dz. ew. 655
56.	Figura Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej w zespole kościoła parafialnego	XIX/XX w.	Wodynie ul. Siedlecka
57.	Cmentarz parafialny	ok. poł. XIX w.	Wodynie dz. ew. 482
58.	Kaplica na cmentarzu parafialnym	pocz. XX w.	Wodynie dz. ew. 482
59.	Cmentarz choleryczny	XVIII/XIX w.	Wodynie dz. ew. 555
60.	Kapliczka przydrożna z figurą św. Michała Archanioła	pocz. XX w.	Wodynie dz. ew. 700
61.	Pomnik nagrobny rodziny Roszkowskich z cmentarza rodowego w zespole parkowym	1833 r.	Wodynie dz. ew. 358/1
62.	Dom	I. 30-XX w.	Wodynie ul. Siedlecka 10
63.	Gorzelnia	I. 80 i 90 XIX w.	Wodynie dz. ew. 1265/5
64.	Wiatrak koźlak z zagrody młynarskiej	pocz. XX w.	Wodynie ul. Siedlecka 2, dz. ew. 617

65.	Dom z zagrody młynarskiej	pocz. XX w.	Wodynie ul. Siedlecka 2, dz. ew. 617
66.	Kopiec z płytą upamiętniający poległych w wojnie bolszewickiej 1920 r.	1925 r.	Wodynie ul. Siedlecka
67.	Pomnik upamiętniający poległych i zaginionych mieszkańców gminy w czasie II wojny światowej	1999 r.	Wodynie dz. ew. 812/1
68.	Pomnik upamiętniający ważne rocznice	2009 r.	Wodynie dz. ew. 357/1
69.	Krzyż przydrożny z figurą Matki Boskiej z Dzieciątkiem	1927 r.	Wola Serocka dz. ew. 76
70.	Układ przestrzenny miejscowości	XV – XIX w.	Wola Wodyńska
71.	Dom nr 25	I. 30-XX w.	Wola Wodyńska dz. ew. 466
72.	Dom nr 26	XIX/XX w.	Wola Wodyńska dz. ew. 465
73.	Dom nr 91	ok. 1919 r.	Wola Wodyńska
74.	Dom nr 92	I. 30-XX w.	Wola Wodyńska
75.	Dom nr 94	I. 30-XX w.	Wola Wodyńska
76.	Kapliczka z figurą św. Jana Nepomucena	1788 r.	Wola Wodyńska dz. ew. 197
77.	Kapliczka z figurą św. Antoniego z Dzieciątkiem	1842 r.	Wola Wodyńska dz. ew. 197
78.	Kopiec Matki Boskiej Fatimskiej, nasyp ziemny, figury drewniane	-	Wola Wodyńska dz. ew. 912
79.	Pomnik – krzyż poświęconym poległym w latach 1914 - 1920	1924 r.	Wola Wodyńska dz. ew. 169
80.	Pomnik poświęcony żołnierzom BCH i AK, walczącym w latach 1939 – 1945	2000 r.	Wola Wodyńska dz. ew. 151
81.	Pomnik poświęcony powstańcom styczniowym 1863 r.	2003 r.	Wola Wodyńska dz. ew. 762

Rysunek 9 Gminna ewidencja zabytków

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GEZ



2. Zabytki archeologiczne

W granicach administracyjnych gminy Wodnie w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski zewidencjonowano łącznie 143 zabytki archeologiczne. Brak jest obiektów ujętych w rejestrze zabytków.

Tabela 6 Wykaz zabytków archeologicznych

źródło: gminna ewidencja zabytków

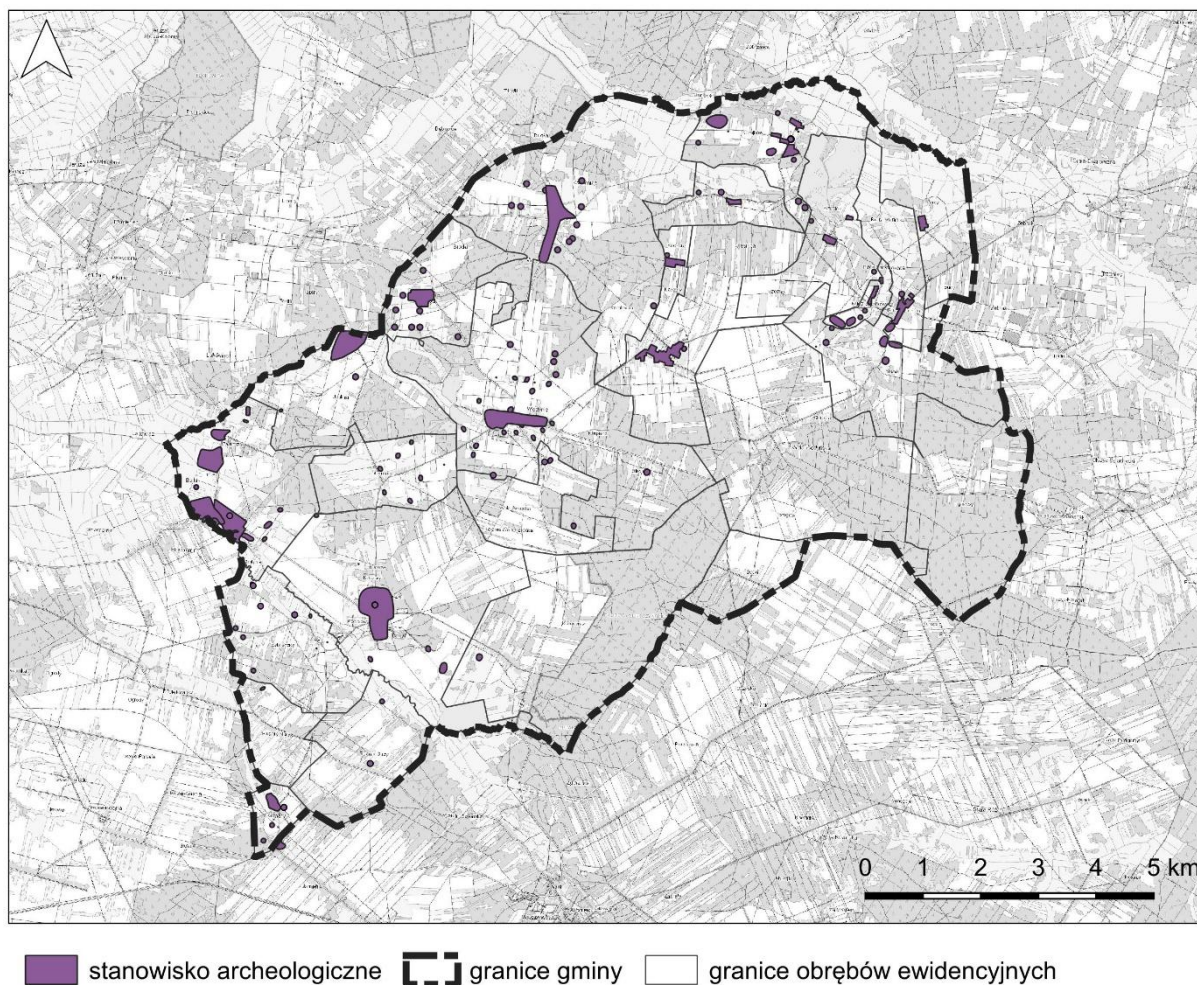
Lp.	Miejscowość	Nr identyfikacyjny	Obszar AZP	Nr stanowiska na obszarze AZP
1.	Borki	219	61-75	39
2.	Borki	228	61-75	48
3.	Brodki	110	60-75	5
4.	Brodki	123	60-75	21
5.	Brodki	124	60-75	22
6.	Brodki	125	60-75	23
7.	Brodki	126	60-75	24
8.	Brodki	127	60-75	25
9.	Brodki	128	60-75	26
10.	Brodki	131	60-75	30
11.	Brodki	137	60-75	47
12.	Budy Wolińskie	155	60-76	17
13.	Czajków	139	60-76	1
14.	Czajków	140	60-76	2
15.	Czajków	141	60-76	3

16.	Czajków	142	60-76	4
17.	Czajków	143	60-76	5
18.	Czajków	144	60-76	6
19.	Czajków	145	60-76	7
20.	Czajków	146	60-76	8
21.	Czajków	147	60-76	9
22.	Czajków	148	60-76	10
23.	Czajków	149	60-76	11
24.	Czajków	175	60-76	45
25.	Czajków	176	60-76	46
26.	Czajków	177	60-76	47
27.	Czajków	178	60-76	53
28.	Czajków	180	60-76	56
29.	Czajów - Góra	150	60-76	12
30.	Jedlina	129	60-75	27
31.	Jedlina	130	60-75	28
32.	Jedlina	136	60-75	46
33.	Jedlina	227	61-75	47
34.	Kaczory	156	60-76	18
35.	Kaczory	179	60-76	54
36.	Kamieniec	111	60-75	7
37.	Kamieniec	112	60-75	8
38.	Kamieniec	113	60-75	9
39.	Kamieniec	114	60-75	10
40.	Kamieniec	115	60-75	11
41.	Kamieniec	116	60-75	13
42.	Kamieniec	117	60-75	14
43.	Kamieniec	118	60-75	16
44.	Kamieniec	132	60-75	33
45.	Kamieniec	133	60-75	34
46.	Kamieniec	134	60-75	35
47.	Kamieniec	135	60-75	36
48.	Kamieniec	138	60-75	48
49.	Kochany	237	62-75	6
50.	Kochany	240	62-75	36
51.	Kochany	241	62-75	27
52.	Kochany	242	62-75	28
53.	Kochany	243	62-75	29
54.	Kochany	244	62-75	30
55.	Kochany	245	62-75	31
56.	Kochany	246	62-75	32
57.	Kołodział	232	61-75	52
58.	Kołodział	233	61-75	53
59.	Łomnica	181	61-75	1
60.	Łomnica	220	61-75	40
61.	Łomnica	221	61-75	41
62.	Łomnica	222	61-75	42
63.	Łomnica	223	61-75	43
64.	Łomnica	224	61-75	44
65.	Łomnica	225	61-75	45
66.	Łomnica	226	61-75	46
67.	Młynki	152	60-76	14
68.	Młynki	163	60-76	32
69.	Młynki	164	60-76	33
70.	Młynki	165	60-76	34
71.	Młynki	166	60-76	35
72.	Młynki	167	60-76	36
73.	Młynki	172	60-76	42
74.	Oleśnica	151	60-76	13
75.	Oleśnica	157	60-76	19
76.	Ruda Wolińska	159	60-76	22
77.	Ruda Wolińska	162	60-76	31
78.	Ruda Szostowska	158	60-76	21
79.	Ruda Szostowska	168	60-76	38

80.	Ruda Szostowska	169	60-76	39
81.	Ruda Szostowska	170	60-76	40
82.	Ruda Szostowska	171	60-76	41
83.	Rudnik Duży	238	62-75	7
84.	Rudnik Duży	239	62-75	25
85.	Rudnik Duży	247	62-75	33
86.	Rudnik Duży	248	62-75	34
87.	Rudnik Duży	249	62-75	-
88.	Rudnik Duży	250	62-75	-
89.	Rudnik Duży	251	62-75	-
90.	Seroczyn	182	61-75	2
91.	Seroczyn	183	61-75	3
92.	Seroczyn	184	61-75	4
93.	Seroczyn	185	61-75	5
94.	Seroczyn	186	61-75	6
95.	Seroczyn	198	61-75	18
96.	Seroczyn	229	61-75	49
97.	Seroczyn	230	61-75	50
98.	Seroczyn	231	61-75	51
99.	Seroczyn	236	61-75	56
100.	Szostek	160	60-76	23
101.	Szostek	173	60-76	43
102.	Szostek	174	60-76	44
103.	Toki	153	60-76	15
104.	Toki	154	60-76	16
105.	Toki	161	60-76	24
106.	Wodynie	119	60-75	17
107.	Wodynie	120	60-75	18
108.	Wodynie	121	60-75	19
109.	Wodynie	122	60-75	20
110.	Wodynie	192	61-75	12
111.	Wodynie	193	61-75	13
112.	Wodynie	194	61-75	14
113.	Wodynie	195	61-75	15
114.	Wodynie	199	61-75	19
115.	Wodynie	200	61-75	20
116.	Wodynie	201	61-75	21
117.	Wodynie	202	61-75	22
118.	Wodynie	203	61-75	23
119.	Wodynie	204	61-75	24
120.	Wodynie	205	61-75	25
121.	Wodynie	206	61-75	26
122.	Wodynie	207	61-75	27
123.	Wodynie	208	61-75	28
124.	Wodynie	209	61-75	29
125.	Wodynie	210	61-75	30
126.	Wodynie	211	61-75	31
127.	Wodynie	212	61-75	32
128.	Wodynie	213	61-75	33
129.	Wodynie	214	61-75	34
130.	Wodynie	215	61-75	35
131.	Wodynie	216	61-75	36
132.	Wodynie	235	61-75	55
133.	Wola Serocka	187	61-75	7
134.	Wola Serocka	217	61-75	37
135.	Wola Serocka	218	61-75	38
136.	Wola Serocka	252	62-75	-
137.	Żebraczka	188	61-75	8
138.	Żebraczka	189	61-75	9
139.	Żebraczka	190	61-75	10
140.	Żebraczka	191	61-75	11
141.	Żebraczka	196	61-75	16
142.	Żebraczka	197	61-75	17
143.	Żebraczka	234	61-75	54

Rysunek 10 Zabytki archeologiczne

źródło: opracowanie własne na podstawie danych NID



3. Dobra kultury współczesnej

Na terenie gminy Wodnie **brak jest** obiektów zaliczonych do dóbr kultury współczesnej.

XII. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE

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

XIII. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE

Na obszarze gminy Wodnie **nie zostały** zlokalizowane tereny zamknięte przez które przebiegają linie kolejowe, ani tereny zamknięte w resorcie obrony narodowej.

XIV. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

Na terenie gminy Wodnie **nie są wyznaczone** obszarów ograniczonego użytkowania ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 poz. 54 z późn. zm.).

XV. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

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

XVI. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI

Na czas sporządzania planu ogólnego, gmina Wodynie nie uchwaliła Gminnego Programu Rewitalizacji. Obowiązuje natomiast Lokalny Program Rewitalizacji, przyjęty Uchwałą XXXIV/234/17 Rady Gminy Wodynie z dnia 12 października 2017 r.

Za obszar zdegradowany w gminie Wodynie uznano tereny, na których występują zjawiska kryzysowe w zakresie społecznym oraz przynajmniej w jednej z pozostałych analizowanych dziedzin. Zgodnie z tą metodologią, obszarami zdegradowanymi w gminie Wodynie są miejscowości:

- Czajków,
- Helenów,
- Jedlina,
- Kamieniec,
- Kołodział,
- Rudnik Duży,
- Rudnik Mały,
- Soćki,
- Seroczyn,
- Wola Serocka,
- Wola Wodyńska,
- Żebraczka.

Wyniki przeprowadzonej diagnozy sytuacji w Gminie Wodynie pozwoliły na wyodrębnienie obszaru rewitalizacji, który charakteryzuje się największą koncentracją negatywnych zjawisk i problemów, a jednocześnie posiada duży potencjał rozwojowy. Oprócz wysokiego stopnia degradacji, przy wyborze tego obszaru uwzględniono także identyfikację możliwości realizacji działań naprawczych, zarówno tzw. działań miękkich, jak i twardych, które mogą mieć szeroki zasięg i przyczynić się do pozytywnych zmian w obszarze zdegradowanym, a tym samym poprawić kondycję gminy.

Obszar rewitalizacji obejmuje 9,985 km² (co stanowi 8,65% powierzchni gminy) i zamieszkiwany jest przez 901 osób (19,96% populacji Gminy Wodynie). Składa się z trzech podobszarów:

1. Podobszar A – Seroczyn-Kołodział

Podobszar rewitalizacji A obejmuje sołectwa Seroczyn i Kołodział. W Kołodziału znajduje się staw rybacki dostarczający świeżego karpia, sandacza i suma, a w Seroczynie działa Stacja Doświadczalna Oceny Odmian, prezentująca nowoczesne odmiany roślin. Seroczyn jest znany także z walorów krajobrazowych, które zainspirowały Jerzego Antczaka do umiejscowienia tam Serbinowa w filmowej adaptacji "Nocy i dni". W miejscowości znajdują się zabytki, takie jak pałac Wernerów, kościół z początku XX wieku i szkoła z okresu międzywojennego.

Zdiagnozowane problemy w Podobszarze A to:

- duża liczba osób bezrobotnych na terenie sołectwa Seroczyn,
- wysoka stopa bezrobocia na terenie sołectwa Seroczyn,
- brak organizacji społecznych na terenie sołectwa Kołodział,

- niska frekwencja wyborcza na terenie sołectwa Seroczyn,
- niewielka długość dróg gminnych o nawierzchni utwardzonej na terenie sołectwa Kołodziej i Seroczyn,
- mała liczba nieruchomości segregujących odpady na terenie sołectw,
- mała liczba lamp oświetleniowych na terenie sołectw.

2. Podobszar B – Oleśnica

Podobszar rewitalizacji B obejmuje sołectwo Oleśnica, położone w północno-wschodniej części gminy. Miejscowość liczy 387 mieszkańców.

Zdiagnozowane problemy w Podobszarze B to:

- duża liczba osób bezrobotnych na terenie sołectwa,
- wysoka stopa bezrobocia na terenie sołectwa,
- brak organizacji społecznych,
- niewielka długość dróg gminnych o nawierzchni utwardzonej na terenie sołectwa,
- mała liczba nieruchomości segregujących odpady.

3. Podobszar C – Czajków

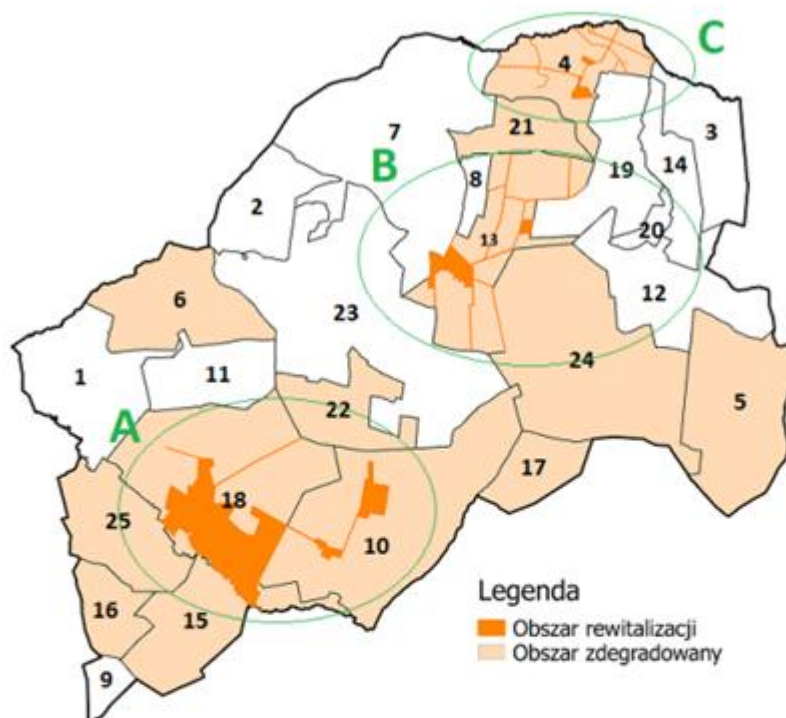
Podobszar rewitalizacji C obejmuje sołectwo Czajków, położone w północnej części Gminy Wodynie. Miejscowość liczy 130 mieszkańców i znajduje się tam jeden z trzech stawów rybackich.

Zdiagnozowane problemy w Podobszarze C to:

- duża liczba świadczeń przyznanych z powodu problemów w rodzinie (świadczenia przyznane ofiarom przemocy w rodzinie oraz ze względu na bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych, potrzebę ochrony macierzyństwa i wielodzietność),
- brak organizacji społecznych na terenie sołectwa,
- niewielka liczba podmiotów gospodarczych,
- niewielka długość dróg gminnych o nawierzchni utwardzonej na terenie sołectwa,
- mała liczba nieruchomości segregujących odpady,
- duża masa zinwentaryzowanych wyrobów azbestowych.

Rysunek 11 Obszar rewitalizacji Gminy Wodynie

źródło: Lokalny Program Rewitalizacji dla Gminy Wodynie



1 Borki	10 Kolodziej	18 Seroczyn
2 Brodki	11 Łomnica	19 Szostek
3 Budy	12 Młynki	20 Ruda Szostkowska
4 Czajków	13 Oleśnica	21 Toki
5 Helenów	14 Ruda Wolińska	22 Wola Serocka
6 Jedlina	15 Rudnik Duży	23 Wodynie
7 Kamieniec	16 Rudnik Mały	24 Wola Wodyńska
8 Kaczory	17 Soćki	25 Żebraczka
9 Kochany		

XVII. OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ

Zgodnie z art. 118b ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2024 poz. 54 z późn. zm.) rada powiatu może, w drodze uchwały, wyznaczyć obszary ciche w aglomeracji lub obszary ciche poza aglomeracją. Na dzień sporządzenia planu ogólnego gminy Wodynie rada powiatu siedleckiego **nie wprowadziła** takiej uchwały.

XVIII. GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I–III ORAZ GRUNTY LEŚNE

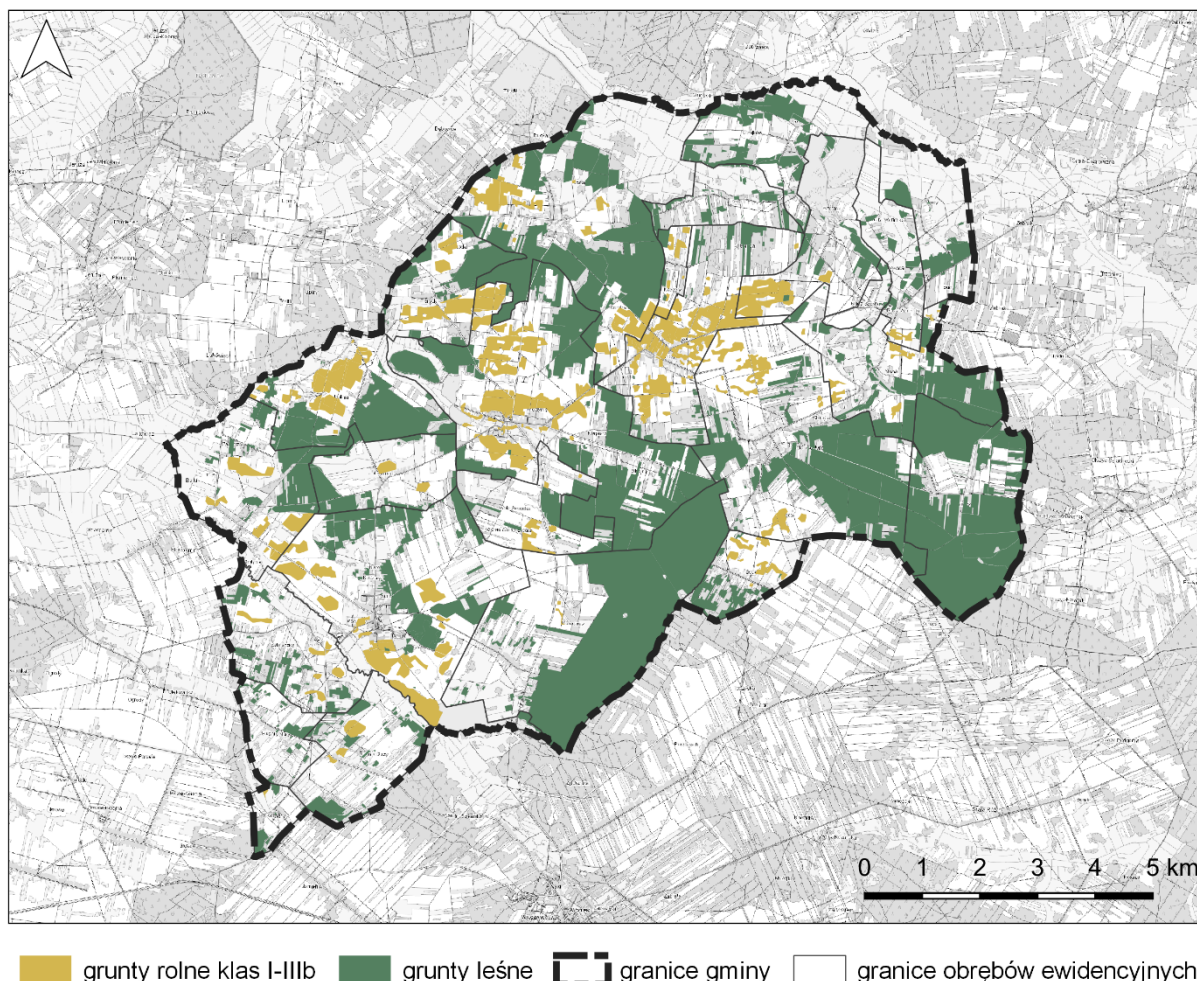
Użytki rolne stanowią 66% powierzchni gminy Wodynie. Większość z tego stanowią grunty orne (68,0% użytków rolnych). Trwałe użytki zielone stanowią 22,7% użytków rolnych. Na terenie gminy Wodynie użytki rolne w klasie od I do III stanowią 10,5% powierzchni użytków rolnych (6,9% powierzchni Gminy). Nie występują użytki rolne klasy I. Grunty orne klas II, IIIa

i IIIb stanowią 9,9% użytków rolnych (6,5% powierzchni Gminy), łąki klas II i III - 0,5% (0,3% powierzchni Gminy), a pastwiska klasy III - 0,2% (0,1% powierzchni Gminy). Dominują użytki rolne klas IV, IVa, IVb, V, VI, VIz, które stanowią 88,8% ogólnej powierzchni gruntów uprawianych rolniczo (58,5% powierzchni Gminy).

Udział gruntów leśnych w powierzchni gminy wynosi ok. 31,3%. Ogółem grunty leśne zajmują powierzchnię 3 618 ha.

Rysunek 12 Gleby wysokich klas bonitacyjnych i grunty leśne

źródło: opracowanie własne na podstawie EGiB



XIX. ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ

Na terenie gminy Wodynie **nie występują** zakłady o dużym ryzyku wystąpieniu poważnej awarii przemysłowej (ZDR) (stan na dzień 06.12.2024 r.)², oraz zakłady zaliczone do zakładów o zwiększonym ryzyku (ZZR).

² Informacje, rejestry i wykazy dotyczące zakładów o dużym ryzyku: <https://www.gov.pl/web/kwpsp-warszawa/informacje-rejestry-i-wykazy-dotyczace-zakladow-o-duzym-ryzyku>

XX. OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO

Na terenie gminy Wodynie **nie występują** obszary nadbrzeżne ustalone przepisami ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1125).

XXI. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU

1. Infrastruktura społeczna

1.1. Administracja

Realizacją spraw publicznych o znaczeniu lokalnym w gminie Wodynie zajmuje się Urząd Gminy, zlokalizowany w Wodyniach przy ul. Siedleckiej 43. Na terenie gminy brak jest obiektów administracji publicznej o zasięgu ponadgminnym.

1.2. Oświata

Sieć placówek oświatowych w gminie Wodynie tworzy:

- Zespół Szkół w Wodyniach:
 - Szkoła Podstawowa im. Władysława Łokietka w Wodyniach,
 - Publiczne Przedszkole w Wodyniach;
- Zespół Szkół w Seroczynie:
 - Szkoła Podstawowa im. ks. Wawrzyńca Lewandowskiego w Seroczynie,
 - Publiczne Przedszkole w Seroczynie;
- Szkoła Podstawowa w Rudzie Wolińskiej;
- oddziały przedszkolne przy szkołach podstawowych;

Na terenie gminy nie funkcjonują niepubliczne placówki oświatowe.

W gminie funkcjonuje publiczny Żłobek „Nenufarek” z siedzibą w Seroczynie.

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

1.3. Kultura i sport

Rozpowszechnianiem kultury w gminie zajmują się Gminny Ośrodek Kultury w Wodyniach (ul. Siedlecka 41), prowadzący działalność kulturalną i promocyjną, oraz Gminna Biblioteka Publiczna w Wodyniach (ul. Siedlecka 41) wraz z filią w Seroczynie (ul. Mińska 1).

Mieszkańcy gminy mają dostęp do następujących obiektów sportowo-rekreacyjnych:

- kompleks boisk sportowych w Rudzie Wolińskiej,
- stadion sportowy w Seroczynie z boiskiem do piłki nożnej, koszykówki, tenisa, bieżnią sportową,
- boisko sportowe w Oleśnicy do piłki nożnej,
- siłownie zewnętrzne w Rudzie Wolińskiej, Wodyniach, Seroczynie i Woli Serockiej,
- siłownie młodzieżowe w Wodyniach i Seroczynie,
- place zabaw,
- tereny zieleni w Woli Wodyńskiej, Wodyniach i Seroczynie.

1.4. Bezpieczeństwo

Gmina Wodynie podlega Komisarjatowi Policji w Skórcu oraz Komendzie Miejskiej Policji w Siedlcach. W urzędzie gminy Wodynie działa jednak policyjny punkt przyjęć interesantów Komisarjatu Policji w Skórcu.

Na terenie gminy działa 13 jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej (Kamieniec, Czajków, Brodki, Oleśnica, Wola Wodyńska, Wodynie, Soćki, Kołodziej, Seroczyn, Łomnica, Borki, Żebraczka, Rudnik Mały). Jednostka OSP w Wodyniach włączona jest Krajowego Systemu Ratowniczo-Gaśniczego (KSRG). Teren jej działania obejmuje całość powiatu siedleckiego. Gmina znajduje się w rejonie działania Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Siedlcach.

1.5. Opieka zdrowotna i pomoc społeczna

W Oleśnicy funkcjonuje Zakład Opiekuńczo-Leczniczy, w Seroczynie Przychodnia Zdrowia – jednostki prowadzone są przez Centrum Medyczne – Centrum. W Seroczynie działa punkt apteczny, w Oleśnicy przy zakładzie działa apteka. Najbliższe placówki szpitalne zlokalizowane są w Siedlcach – szpital miejski i szpital wojewódzki.

Ponadto w Wodyniach funkcjonuje Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej. Głównym celem działalności Ośrodka jest umożliwienie osobom i rodzinom przezwyciężanie trudnych sytuacji życiowych, których nie są oni w stanie pokonać, wykorzystując własne uprawnienia, zasoby i możliwości. W Wodyniach funkcjonuje także Placówka Wsparcia Dziennego prowadzona przez Stowarzyszenie SOS Wioski Dziecięce w Polsce we współpracy z Gminnym Ośrodkiem Pomocy Społecznej.

2. Infrastruktura transportowa

2.1. Sieć drogowa

Podstawowy układ drogowy gminy Wodynie, stanowi:

- droga wojewódzka:
 - nr 802 relacji Mińsk Mazowiecki (DK92) – Latowicz – Seroczyn (DW803),
 - nr 803 relacji Siedlce (A2, DK63) – Wodynie – Seroczyn (DW802) Stoczek Łukowski (DK76);
- drogi powiatowe:
 - 2233W – Roztanki – Strachomin – Borki,
 - 2258W – Kuflew – Jeruzal – Borki – Seroczyn,
 - 2259W – Jeruzal – Dębowce – Wodynie,
 - 3647W – Żeliszew Podkościelny – Wodynie,
 - 3648W – Wodynie – Olszyc Włociański,
 - 3649W – Wodynie – Kołodziej,
 - 3650W – Żebraczka – Rudnik – granica województwa (Stoczek Łukowski),
 - 3668W – droga nr 3647W – Kamieniec – granica powiatu (Dębowce).

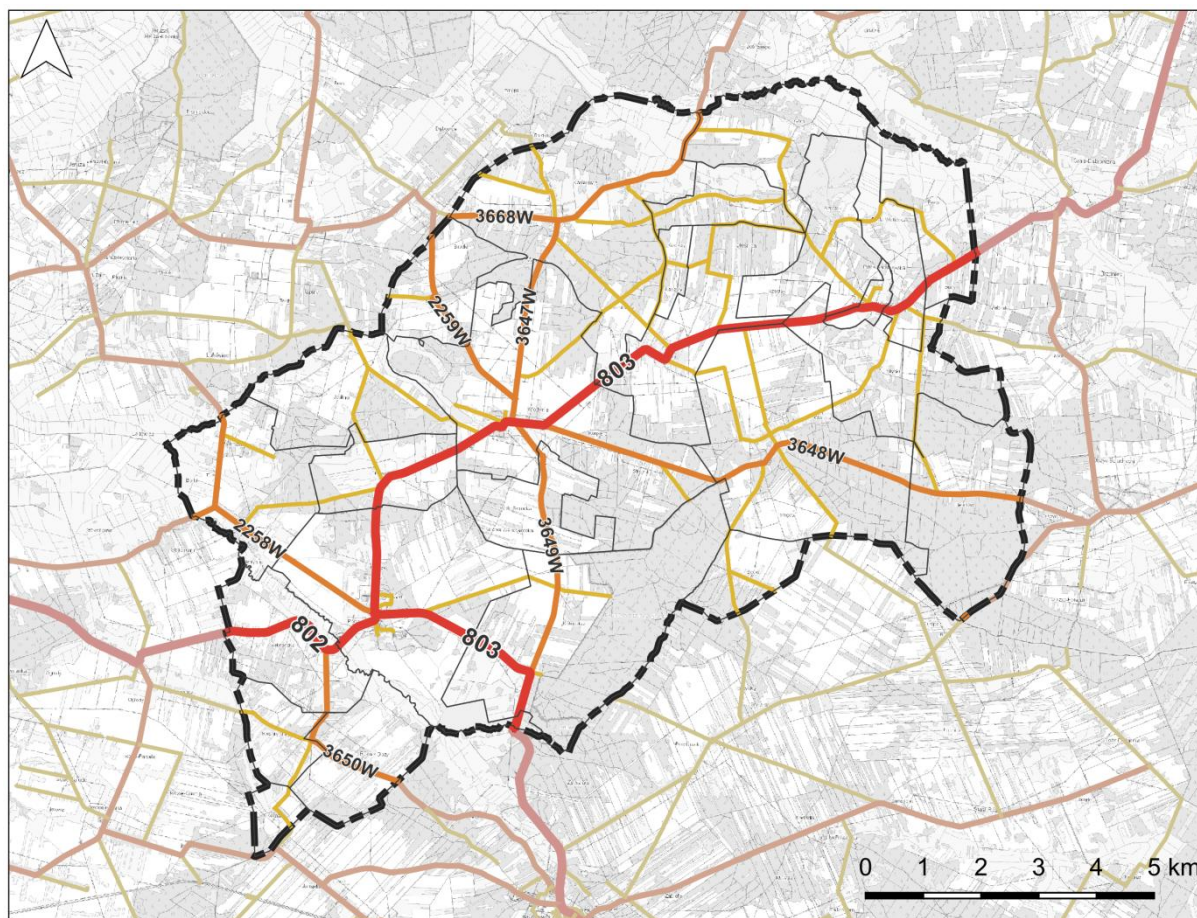
Drogi wojewódzkie oraz drogi powiatowe stanowią główne powiązania wewnętrzne i zewnętrzne gminy Wodynie. Uzupełnieniem podstawowego układu drogowego są drogi kategorii gminnej, które umożliwiają obsługę tych miejscowości, które nie są powiązane drogami wyższych kategorii.

Na terenie gminy Wodynie zlokalizowanych jest 121,83 km dróg publicznych, w tym:

- drogi wojewódzkie – 20,96 km,
- drogi powiatowe – 34,45 km,
- drogi gminne – 66,43 km.

Rysunek 13 System drogowy

źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDOT10k



Drogi w granicach gminy (kategorie)	Drogi poza granicami gminy (kategorie)	granice gminy	granice obszarów ewidencyjnych
— wojewódzka	— wojewódzka		
— powiatowa	— powiatowa		
— gminna	— gminna		

2.2. Pozostałe sieci

System transportowy gminy Wodynie opiera się na transporcie kołowym. Transport publiczny opiera się na komunikacji autobusowej.

Na terenie gminy brak jest linii kolejowych. Najbliższymi funkcjonującymi przystankami kolejowymi są Mrozy, Sosnowe, Koszewnica i Kotuń na linii kolejowej nr 2, na północ od gminy Wodynie. Najbliższe węzły kolejowe znajdują się w Siedlcach, Łukowie, Mińsku Mazowieckim i Pilawie.

3. Infrastruktura techniczna

3.1. Zaopatrzenie w wodę

Gmina Wodynie dysponuje infrastrukturą wodociągową, zapewniającą zaopatrzenie w wodę mieszkańcom oraz obiektom na jej terenie. System wodociągowy obejmuje trzy stacje uzdatniania wody oraz 107,2 km sieci wodociągowej, obsługującej łącznie 1380 przyłączy.

Roczne zapotrzebowanie na wodę w gminie wynosi około 180 000 m³. Podłączonych jest 88,5% budynków mieszkalnych³.

Na terenie gminy znajdują się następujące obiekty wodociągowe:

- Stacja Uzdatniania Wody w Wodyniach: wyposażona w 3 studnie pracujące naprzemiennie, o maksymalnej głębokości 44 m.
- Stacja Uzdatniania Wody w Seroczynie: wyposażona w 3 studnie pracujące naprzemiennie, o maksymalnej głębokości 65 m. Kompleksowo zmodernizowana w latach 2023–2024.
- Hydrofornia w miejscowości Oleśnica: wyposażona w 2 studnie pracujące naprzemiennie. Hydrofornia została wybudowana około 1994 roku, a jej kompleksowa modernizacja rozpoczęła się w październiku 2024 roku i nadal trwa.

Sieć wodociągowa obecna we wszystkich obrębach w gminie. Na obszarach, które nie mają możliwości podłączenia do sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę odbywa się ze studni indywidualnych.

3.2. Odprowadzanie ścieków

Gmina Wodynie posiada dwie oczyszczalnie ścieków: w Woli Wodyńskiej oraz w Jedlinie.

Oczyszczalnia ścieków w Woli Wodyńskiej została uruchomiona w marcu 2011 roku, po przeniesieniu jej infrastruktury z miejscowości Jedlina. Obiekt obsługuje wyłącznie miejscowość Wola Wodyńska, co czyni go niewielką jednostką w skali gminy. Decyzją z dnia 14 maja 2021 r. Dyrektor Zarządu Zlewni w Sokołowie Podlaskim udzielił pozwolenia wodnoprawnego na wprowadzanie oczyszczonych ścieków do rzeki Witka.

Parametry wprowadzania ścieków z oczyszczalni w Woli Wodyńskiej obejmują:

- maksymalny przepływ chwilowy: 0,00146 m³/s,
- średni przepływ dobowy: 150 m³/d,
- maksymalny roczny przepływ: 54 750 m³/rok.

Obecnie gmina Wodynie realizuje projekt mający na celu likwidację oczyszczalni w Woli Wodyńskiej. Planowane jest włączenie tej miejscowości do rozbudowywanej sieci kanalizacyjnej, której ścieki będą kierowane do oczyszczalni w Jedlinie.

Oczyszczalnia w Jedlinie jest większym obiektem, który obsługuje znacznie większą liczbę mieszkańców dzięki zdolności oczyszczania ścieków na poziomie RLM=3400. Pierwsze pozwolenie wodnoprawne zostało wydane w 2010 r., a obecne obowiązuje od 2020 roku. Ścieki oczyszczane są przed odprowadzeniem do Cieku Wodynie, przy czym obowiązują następujące limity:

- maksymalny przepływ chwilowy: 0,0122 m³/s,
- średni przepływ dobowy: 340 m³/d,
- maksymalny roczny przepływ: 121 100 m³/rok.

Stopień skanalizowania gminy Wodynie wynosi 38,0%, zaś łączna długość sieci kanalizacyjnej to 60,6 km, podłączonych jest do niej 1 567 mieszkańców⁴. Gmina obsługuje 620 szt. przyłączy kanalizacyjnych; roczne oczyszczanych jest ok 90 000,00 m³ ścieków.

Sieć kanalizacyjna obecna jest w 10 miejscowościach: Seroczyn, Żebraczka, Rudnik Mały, Kołodziej, Wola Serocka, Wodynie, Łomnica, Oleśnica, Wola Wodyńska i Kochany.

³ GUS BDL, stan na 31.12.2023 r.

⁴ GUS BDL, stan na 31.12.2023 r.

Na obszarach nieskanalizowanych ścieki gromadzone są w zbiornikach bezodpływowych, z których nieczystości wywożone są wozami asenizacyjnymi do punktu zlewnego na terenie oczyszczalni. Na koniec 2023 r. na terenie gminy istniało 245 bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz 22 przydomowe oczyszczalnie⁵.

3.3. Gospodarka odpadami

Na terenie gminy zlokalizowany jest jeden Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych – w Oleśnicy (Oleśnica 148A, 09-117 Wodynie).

W gminie Wodynie w 2023 r. zebrano ogółem 871,96 t odpadów, z czego 799,92 t pochodziło z gospodarstw domowych, a 72,04 t z innych źródeł, takich jak usługi komunalne, handel, biura i instytucji. Większość zebranych odpadów (52%) stanowiły odpady zmieszane⁶.

Na koniec 2023 r. terenie gminy zlokalizowane jest jedno istniejące dzikie wysypisko⁷.

3.4. Zaopatrzenie w gaz

Na terenie gminy Wodynie zlokalizowany jest rozdzielczy gazociąg wysokiego ciśnienia Puznówka – Stoczek Łukowski/Miastków Kościelny/Latowicz/Wodynie odgałęzienie Oleksianka - Seroczyn.

Dostęp do sieci gazowej ma miejscowość Seroczyn. Sieć rozdzielcza ma długość 3 543 m. Na terenie gminy jest 0,38% mieszkań korzystających z gazu sieciowego.

3.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Na terenie gminy Wodynie zlokalizowana są dwie linie przesyłowe najwyższego napięcia:

- dwutorowa linia 400 kV relacji Kozienice-Siedlce Ujrzanów, Stanisławów-Siedlce Ujrzanów,
- dwutorowa linia 400 kV relacji Stanisławów-Siedlce Ujrzanów, Kozienice-Stanisławów.

Na system elektroenergetyczny gminy składają się także stacje elektroenergetyczne 110/15 kV: Siedlce-Myśliwska oraz Stoczek Łukowski zlokalizowane poza obszarem gminy. Na sieć dystrybucyjną składają się stacje elektroenergetyczne 15/0,4 kV, linie elektroenergetyczne średniego napięcia (30 kV i 15 kV) oraz linie niskiego napięcia. Linie elektroenergetyczne średniego oraz niskiego napięcia występują zarówno jako kablowe jak i napowietrzne.

3.6. Ciepłownictwo

Gmina Wodynie nie posiada sieci ciepłowniczej. Ogrzewanie budynków oparte jest na indywidualnych źródłach ciepła, w których wykorzystywane są głównie paliwa stałe, tj. węgiel kamienny, biomasa.

3.7. Odnawialne źródła energii

Na terenie gminy nie występują farmy fotowoltaiczne, ani elektrownie wiatrowe.

Mniejsze instalacje fotowoltaiczne funkcjonują na budynkach: Urzędu Gminy w Wodyniach, Zespołu Szkół w Seroczynie, Zespołu Szkół w Wodyniach oraz Zespołu Szkół w Rudzie Wolińskiej.

⁵ GUS BDL, stan na 31.12.2023 r.

⁶ GUS BDL, stan na 31.12.2023 r.

⁷ GUS BDL, stan na 31.12.2023 r.

4. Obiekty planowane

Zgodnie z uchwałą budżetową na 2025 rok (Uchwała nr VII/53/24 Rady Gminy Wodynie z dnia 30 grudnia 2024 r.) oraz wieloletnią prognozą finansową na lata 2025-2029 (Uchwała nr VII/52/24 Rady Gminy Wodynie z dnia 30 grudnia 2024 r.) na terenie gminy Wodynie planuje się:

- budowę budynku żłobka wraz z niezbędną infrastrukturą na dz. nr ewid. 824 w miejscowości Wodynie;
- przebudowę zbiornika wodnego w m. Oleśnica;
- rozbudowę i przebudowę hydroforni w Oleśnicy oraz przepompowni ścieków w Wodyniach;
- wykonanie dokumentacji projektowej i budowę sieci wodociągowej w m. Kołodziej i Seroczyn;
- wykonanie dokumentacji projektowej i rozbudowę gospodarki wodno-ściekowej w m. Wodynie, Wola Wodyńska, Młynki, Ruda Wolińska, Ruda Szostkowska, Budy;

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego na terenie gminy Wodynie wskazuje jedną inwestycję celu publicznego z zakresu infrastruktury drogowej – „Przebudowa drogi woj. nr 803 na odc. od km 13+124 do km 20+826 Skórzec - Ruda Wolińska – poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego”. Inwestycja ta nie będzie wiązać się z powstaniem nowych odcinków dróg.

W planie zadań inwestycyjnych Mazowieckiego Zarządu Dróg Wojewódzkich znalazły się następujące inwestycje:

- rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 803 przejście przez m. Wodynie od km 28+960 do km 29+854 dł. 0,894 km, na terenie gminy Wodynie, powiat siedlecki, województwo mazowieckie,
- przebudowa drogi wojewódzkiej nr 803 na odcinku od km 19+850 w m. Żebrak do km 20+840 w m. Ruda Wolińska na terenie gminy Wodynie powiat siedlecki,
- rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 803, przejście przez m. Ruda Szostkowska od km 21+535,0 do 22+056,61 o dł. 521,61 m,
- rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 803 przejście przez m. Łomnica od km 30+430 do km 32+030 na terenie gminy Wodynie.

5. Ograniczenia w zagospodarowaniu

Na terenie gminy Wodynie występują tereny z ograniczeniami zabudowy, wynikającymi z:

- terenów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody: obszary Natura 2000, obszar chronionego krajobrazu, pomniki przyrody, rezerваты przyrody;
- obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują przepisy odrębne;
- stref sanitarnych wokół cmentarzy 50 m i 150 m zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;
- terenów objętych strefami ochrony konserwatorskiej, obszarów ujętych w rejestrze zabytków i ewidencji zabytków, stanowiska archeologiczne;
- terenów przyległych do lasów (na zasadach wynikających z przepisów odrębnych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie);
- lokalizacji dróg wojewódzkich z uwagi na ich oddziaływanie. Ograniczenia wynikają również z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych;

- pasów technologicznych wokół magistralnych urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a także zgodnie z przepisami odrębnymi;
- gazociągów wysokiego ciśnienia;
- pasów technologicznych napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć o szerokości 70 m (po 35 m licząc od osi linii). W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych zakazuje się:
 - lokalizacji budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego, budynków użyteczności publicznej;
 - tworzenia hałd, nasypów, zwiększania rzędnych terenu;
 - sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m.
 - Lokalizacja innych obiektów i urządzeń budowlanych musi uwzględniać przepisy odrębne.

XXII. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE

Audyt krajobrazowy dla województwa mazowieckiego został przyjęty Uchwałą nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r. W audycie krajobrazowym wskazano krajobrazy występujące na obszarze województwa mazowieckiego (w tym na obszarze gminy Wodynie) oraz lokalizację krajobrazów priorytetowych⁸. Ponadto zidentyfikowano zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów oraz określono rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony tych krajobrazów.

Na terenie gminy Wodynie zidentyfikowano łącznie cztery typy krajobrazu (krajobrazy bagienno-łąkowe – głównie bezleśne, leśne, wiejskie oraz podmiejskie i osadnicze). Spośród zidentyfikowanych krajobrazów żaden nie został uznany za krajobraz priorytetowy.

Poniżej wymieniono typy i podtypy krajobrazu występujące na terenie gminy oraz wskazano zagrożenia dla możliwości zachowania ich wartości, a także zawarto wykaz rekomendacji i wniosków dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazu.

Tabela 7 Typy i podtypy krajobrazu na terenie gminy Wodynie

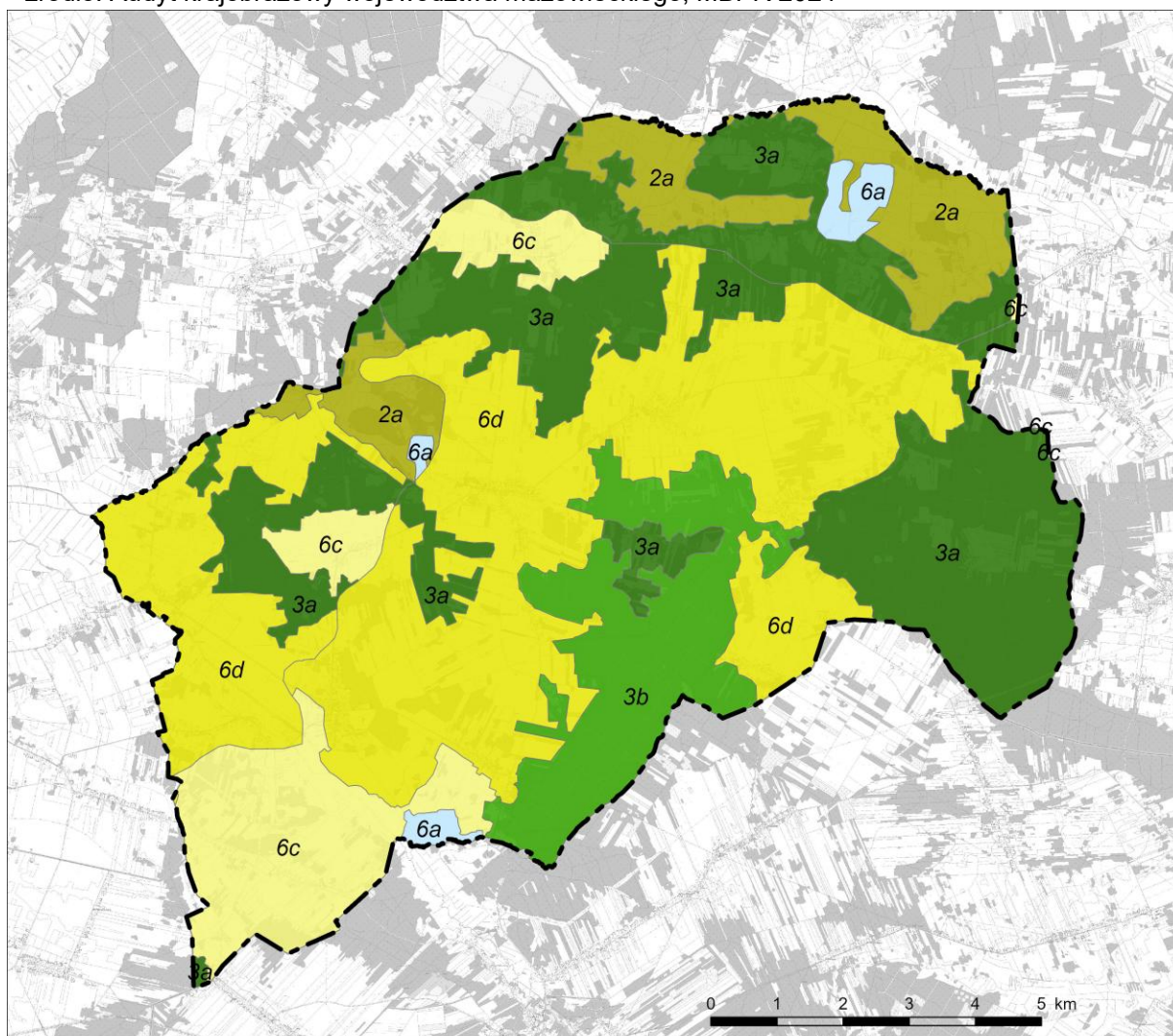
źródło: Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego, MBPR 2024

typ, podtyp krajobrazu	typ rzeźby terenu	kod krajobrazu	zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów
2. Bagienno-łąkowe - głównie bezleśne 2a. Z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk	krajobrazy dolin	14-318.93-001	-
	krajobrazy dolin	14-318.93-003	A.2.1. Osuszanie torfowisk i bagien oraz likwidacja ich naturalnej szaty roślinnej C.1.3. Lokalizacja dominujących w krajobrazie obiektów wysokościowych i obszarowych A.3.3. Wzrost zagęszczenia barier ekologicznych w krajobrazie E.1.1. Zagrożenie powodziowe
3. Leśne 3a. Z przewagą siedlisk borowych	krajobrazy dolin	14-318.93-034	-
	krajobrazy dolin	14-318.93-036	-
	krajobrazy pagórkowate	14-318.95-074	-
	krajobrazy pagórkowate	14-318.95-075	-
	krajobrazy pagórkowate	14-318.95-076	-

⁸ Krajobraz może być wskazany jako krajobraz priorytetowy, jeżeli jest szczególnie cenny ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe, a także spełnia co najmniej jedno z kryteriów, tj. unikatowość występowania, reprezentatywność, dotychczasowej ochrony prawnej, ważności krajobrazu.

typ, podtyp krajobrazu	typ rzeźby terenu	kod krajobrazu	zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów
	krajobrazy pagórkowate	14-318.95-077	C.1.3. Lokalizacja dominujących w krajobrazie obiektów wysokościowych i obszarowych
	krajobrazy pagórkowate	14-318.95-078	-
	krajobrazy pagórkowate	14-318.95-079	-
3. Leśne 3b. Z przewagą siedlisk lasowych	krajobrazy pagórkowate	14-318.95-048	-
6. Wiejskie 6a. Sztuczne zbiorniki wodne	krajobrazy dolin	14-318.93-005	-
	krajobrazy dolin	14-318.93-006	-
	krajobrazy pagórkowate	14-318.95-009	-
6. Wiejskie 6c. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola	krajobrazy dolin	14-318.93-014	-
	krajobrazy dolin	14-318.93-015	-
	krajobrazy pagórkowate	14-318.95-019	-
	krajobrazy pagórkowate	14-318.95-020	C.1.3. Lokalizacja dominujących w krajobrazie obiektów wysokościowych i obszarowych A.2.1. Osuszanie torfowisk i bagien oraz likwidacja ich naturalnej szaty roślinnej A.2.5. Wprowadzanie różnych form zabudowy i infrastruktury technicznej D.2.1. Odory - oddziaływanie składowisk, zakładów przemysłowych, obiektów hodowli przemysłowej itp.
	krajobrazy pagórkowate	14-318.95-021	-
6. Wiejskie 6d. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości	krajobrazy dolin	14-318.93-021	A.2.1. Osuszanie torfowisk i bagien oraz likwidacja ich naturalnej szaty roślinnej A.1.4. Eksploatacja złóż innych niż węgiel kamienny, węgiel brunatny i torf E.1.1. Zagrożenie powodziowe
	krajobrazy pagórkowate	14-318.95-029	-
	krajobrazy pagórkowate	14-318.95-030	A.1.4. Eksploatacja złóż innych niż węgiel kamienny, węgiel brunatny i torf A.2.5. Wprowadzanie różnych form zabudowy i infrastruktury technicznej

Rysunek 14 Typy i podtypy krajobrazu na terenie gminy Wodynie
 źródło: Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego, MBPR 2024



granice gminy Wodynie

typ krajobrazu:

- 2. Bagienno-łukowe - głównie bezleśne
(2a. Z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk)
- 3. Leśne
(3a. Z przewagą siedlisk borowych)
- 3. Leśne
(3b. Z przewagą siedlisk lasowych)

- 6. Wiejskie
(6a. Sztuczne zbiorniki wodne)
- 6. Wiejskie
(6c. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola)
- 6. Wiejskie
(6d. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości)

Tabela 8 Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu
 źródło: Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego, MBPR 2024

Kod krajobrazu	14-318.93-003				
Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:	Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:				Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:
	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:	2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:	3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:	4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:	
- Zachowanie istniejących lądowych ekosystemów hydrogeniczných oraz przeciwdziałanie ich degradacji, w tym osuszania - Kształtowanie systemu przyrodniczego, zachowanie jego spójności przestrzennej oraz ochrona walorów krajobrazowych - Przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom stosunków wodnych - Utrzymanie szlaków migracji zwierząt - Ograniczanie zainwestowania terenów zagrożonych powodzią - Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju - Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia - Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III - Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne - Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji, w tym rozwoju sieci tras rowerowych z poszanowaniem jakości krajobrazu - Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji - Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" - Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, m.in. poprzez kultywowanie oraz organizowanie wydarzeń promujących tradycyjne zwyczaje	- Utrzymanie hydrogeniczných siedlisk nieleśnych - Przeciwdziałanie deficytowi wodnemu poprzez odpowiednie gospodarowanie terenem - Przeciwdziałanie sukcesji leśnej na lądowe, nieleśne ekosystemy hydrogeniczne - Odpowiednie gospodarowanie gruntami będącymi w zasięgu oddziaływania dominant wysokościowych, w celu ograniczenia ich niekorzystnego wpływu, w tym na krajobraz - Ograniczanie niekorzystnego wpływu inwestycji liniowych na zasoby przyrodnicze i walory krajobrazowe - Utrzymanie naturalnych terenów zalewowych	- Częściowa renaturyzacja zmienionych antropogenicznie odcinków cieków wodnych, dolin zalewowych oraz zanikających siedlisk bagienno-łukowych	- Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych - Ustanawianie form ochrony zabytków - Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań	- Utrzymanie systemów przyrodniczych o charakterze naturalnym lub półnaturalnym, pełniących istotne funkcje przyrodnicze i krajobrazowe - Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt - Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności - Stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód - Prowadzenie działalności inwestycyjnej z zachowaniem drożności korytarzy ekologicznych	Ochrona obszarów o wysokich walorach historyczno-kulturowo-krajobrazowych poprzez powołanie parku kulturowego na Zamku Książąt Mazowieckich

Kod krajobrazu	14-318.93-021				
Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:	Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:				Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:
	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:	2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:	3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:	4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:	
Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego	- Prowadzenie upraw w dobrej kulturze rolnej - Zachowanie i ochrona seminaturalnych siedlisk śródpolnych oraz trwałych użytków zielonych	Umożliwienie naturalnej sukcesji ekologicznej na tereny porolne, nie objęte zabiegami agrotechnicznymi	Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływania w stosunku do obiektów i	Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt	-

- Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy - Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych - Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości - Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III - Przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom stosunków wodnych - Prowadzenie racjonalnej gospodarki surowcowej - Ograniczanie zainwestowania terenów zagrożonych powodzią - Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju - Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia - Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne - Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu - Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji - Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" - Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego	- Rozwój odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem wpływu inwestycji na krajobraz - Utrzymanie naturalnych terenów zalewowych	Po zakończeniu eksploatacji złoża przeprowadzenie rekultywacji terenu	obszarów podlegających ochronie - Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych - Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form - Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań	- Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności - Przeciwdziałanie suszy na obszarach rolniczych poprzez stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód - Prowadzenie działań na rzecz zachowania enklaw cennych przyrodniczo siedlisk hydrogenicznych	
---	--	---	--	---	--

Kod krajobrazu	14-318.95-020				
Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:	Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:				Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:
	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:	2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:	3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:	4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:	
- Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego - Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy - Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych - Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości - Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III - Przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom stosunków wodnych - Kształtowanie zagospodarowania przestrzennego z poszanowaniem potrzeb środowiska i walorów krajobrazowych - Przeciwdziałanie uciążliwości zapachowej - Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju - Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia - Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne	- Prowadzenie upraw w dobrej kulturze rolnej - Zachowanie i ochrona seminaturalnych siedlisk śródpolnych oraz trwałych użytków zielonych - Rozwój odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem wpływu inwestycji na krajobraz - Odpowiednie gospodarowanie gruntami będącymi w zasięgu oddziaływania dominant wysokościowych, w celu ograniczenia ich niekorzystnego wpływu, w tym na krajobraz	Umożliwienie naturalnej sukcesji ekologicznej na tereny porolne, nie objęte zabiegami agrotechnicznymi	- Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływania w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie - Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych - Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form - Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań	- Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt - Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności - Przeciwdziałanie suszy na obszarach rolniczych poprzez stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód - Prowadzenie działań na rzecz zachowania enklaw cennych przyrodniczo siedlisk hydrogenicznych - Ograniczanie presji zabudowy na obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo - Wprowadzanie zieleni	-

- Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu - Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji - Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" - Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego				izolacyjnej wokół obiektów uciążliwych dla środowiska i wpływających negatywnie na krajobraz	
--	--	--	--	--	--

Kod krajobrazu	14-318.95-029				
Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:	Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:				Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:
	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:	2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:	3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:	4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:	
- Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego - Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy - Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych - Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości - Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III - Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju - Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwarteo charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia - Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne - Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu - Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" - Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego	- Prowadzenie upraw w dobrej kulturze rolnej - Zachowanie i ochrona seminaturalnych siedlisk śródpolnych oraz trwałych użytków zielonych - Rozwój odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem wpływu inwestycji na krajobraz	Umożliwienie naturalnej sukcesji ekologicznej na tereny porolne, nie objęte zabiegami agrotechnicznymi	- Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływania w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie - Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych - Ustanawianie form ochrony zabytków - Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań	- Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt - Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności - Przeciwdziałanie suszy na obszarach rolniczych poprzez stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód	-

Kod krajobrazu	14-318.95-030				
Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:	Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:				Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:
	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:	2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:	3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:	4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:	
- Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego - Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy - Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości - Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III - Prowadzenie racjonalnej gospodarki surowcowej - Kształtowanie zagospodarowania przestrzennego z poszanowaniem potrzeb środowiska i walorów krajobrazowych - Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju - Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia - Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne - Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu - Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji - Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" - Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego	- Prowadzenie upraw w dobrej kulturze rolnej - Zachowanie i ochrona seminaturalnych siedlisk śródpolnych oraz trwałych użytków zielonych - Rozwój odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem wpływu inwestycji na krajobraz	- Umożliwienie naturalnej sukcesji ekologicznej na tereny porolne, nie objęte zabiegami agrotechnicznymi - Po zakończeniu eksploatacji złoża przeprowadzenie rekultywacji terenu	- Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływania w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie - Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych - Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form - Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań	- Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt - Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności - Przeciwdziałanie suszy na obszarach rolniczych poprzez stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód - Ograniczanie presji zabudowy na obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo	-

Kod krajobrazu	14-318.95-048				
Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:	Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:				Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:
	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:	2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:	3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:	4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:	
- Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne - Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej - Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych	- Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego - Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i	Na dostępnych gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa umożliwienie sukcesji leśnej lub prowadzenie zalesień z	- Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych - Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form	- Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt - Zachowanie powiązań między	-

- Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju - Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia - Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III - Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu - Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji - Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" - Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego	ochrona różnorodności biologicznej	wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew, zgodnie z ich wymaganiami siedliskowymi	Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań	istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności	
--	------------------------------------	--	--	--	--

Kod krajobrazu	14-318.95-075				
Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:	Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:				Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:
	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:	2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:	3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:	4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:	
- Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne - Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej - Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych - Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju - Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia - Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III - Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu - Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" - Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego	- Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego - Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej	Na dostępnych gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa umożliwienie sukcesji leśnej lub prowadzenie zalesień z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew, zgodnie z ich wymaganiami siedliskowymi	- Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych - Ustanawianie form ochrony zabytków - Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań	- Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt - Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności	-

Kod krajobrazu	14-318.95-077				
Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:	Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:				Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:
	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:	2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:	3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:	4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:	
- Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne - Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej - Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych - Przeciwdziałanie dysharmonii i dbałość o walory estetyczne krajobrazu - Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju - Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia - Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III - Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu - Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" - Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego	- Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego - Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej - Odpowiednie gospodarowanie gruntami będącymi w zasięgu oddziaływania dominant wysokościowych, w celu ograniczenia ich niekorzystnego wpływu, w tym na krajobraz	Na dostępnych gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa umożliwienie sukcesji leśnej lub prowadzenie zalesień z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew, zgodnie z ich wymaganiami siedliskowym	- Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych - Ustanawianie form ochrony zabytków - Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań	- Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt - Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności	-

XXIII. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1–3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 R. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA

Na potrzeby planu ogólnego Gminy Wodynie sporządzono opracowanie ekofizjograficzne podstawowe.

Obowiązek sporządzenia opracowania ekofizjograficznego wynika z art. 72 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.) oraz art. 13b ust. 6 u.p.z.p. Zakres merytoryczny określa rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002 r. nr 155 poz. 1298).

Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do Planu Ogólnego Gminy Wodynie (Budplan Sp. z o.o., 2024) przedstawia strukturę środowiska przyrodniczego z zaznaczeniem jego podstawowych komponentów i zachodzących między nimi związków. Rozpoznanie i charakterystyka stanu oraz funkcjonowania środowiska przyrodniczego dały podstawę do zdiagnozowania i określenia predyspozycji przyrodniczych, do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, ze szczególnym uwzględnieniem terenów, które powinny pełnić przede wszystkim funkcje przyrodnicze oraz oceną przydatności środowiska pod różne sposoby użytkowania i formy zagospodarowania terenu (tabela 9).

1. Wskazania w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

W terenach, gdzie wysokie walory środowiska zostały zachowane należy ograniczyć wszelkie zagrożenia oraz zapewnić ochronę wszystkich cennych obiektów i struktur przyrodniczych. W tym celu przyjmuje się główne kierunki ochrony środowiska przyrodniczego na terenie gminy:

- zachowanie drożności powiązań ekologicznych:
 - racjonalna lokalizacja zabudowy – należy koncentrować zabudowę (nie rozpraszać), jednocześnie zachowując luki w zabudowie – szkodliwe jest tworzenie długich pasów zabudowy wzdłuż dróg;
 - kształtowanie i ochrona mozaiki siedliskowej – z większą różnorodnością siedliskową wiąże się możliwość dyspersji większej liczby różnych gatunków;
 - ograniczenia dla lokalizacji tuneli – zwarte obszary pokryte foliowymi tunelami tworzą fizyczną i behawioralną barierę dla przemieszczania zwierząt;
 - zachowanie wszelkich płatów lasów, zadrzewień, oczek śródpolnych, alei drzew wzdłuż dróg;
- ochrona ekosystemów leśnych poprzez:
 - ograniczenie do minimum przeznaczania terenów Lasów Państwowych, w tym lasów ochronnych, na inne cele;
 - stosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi, wykluczenie gatunków obcego pochodzenia, w szczególności gatunków inwazyjnych;
- ochrona cennych zbiorowisk o charakterze naturalnym i seminaturalnym:
 - ograniczenie lub eliminacja procesów sukcesji – wycinanie i karczowanie podrostów drzew w okresie wiosennym, karczowanie karp korzeniowych;
 - zachowanie stanu siedlisk poprzez ich ekstensywne użytkowanie kośno-pastwiskowe;
 - utrzymanie powierzchni trwałych użytków zielonych i elementów krajobrazu nieużytkowanych rolniczo – zakaz przeorywania, wałowania, stosowania

ścieków i osadów ściekowych, stosowania wypasu i nawożenia;

- ochrona siedlisk i utrzymanie żerowisk zwierząt:
 - koszenie i odkrzaczanie terenów łąk w dolinach rzecznych;
 - działania indywidualne w zakresie zachowania siedlisk konkretnych gatunków zwierząt wymienione w planie zadań ochronnych obszaru Natura 2000 na obszarze objętym opracowaniem;
- wsparcie rozwoju i promocja zrównoważonej turystyki, jako formy umiarkowanego użytkowania obszarów cennych przyrodniczo:
 - ograniczenie przeznaczania działek leśnych pod zabudowę, w przypadku zabudowy – dążenie do ograniczania wycinki drzewostanu, wydzielania dużych działek, określenia wysokiego współczynnika powierzchni biologicznie czynnej, budowę ogrodzeń ażurowych, bez podmurówki;
- w granicach administracyjnych gminy występują obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione, dla których obowiązują zakazy i nakazy określone w przepisach odrębnych:
 - dla terenów w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Kostrzynia obowiązują zakazy zgodnie z art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, a ponadto stosuje się zapisy Zarządzenia nr 17 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Kostrzynia PLB140009, zmienionego w 2014 i 2023 r.;
 - dla terenów w granicach obszaru Natura 2000 Dąbrowy Seroczyńskie obowiązują zakazy zgodnie z art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, a ponadto stosuje się zapisy Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 29 września 2016 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody Dąbrowy Seroczyńskie, zmienionego w 2017 i 2023 r.;
 - dla terenów w granicach Łukowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują zakazy zawarte w Uchwale Nr 67/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 27 sierpnia 2024 r. w sprawie Łukowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
 - dla terenów w granicach rezerwatu przyrody Kulak obowiązują zakazy zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, a ponadto stosuje się zapisy Zarządzenia nr 4 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 1 kwietnia 2025 r. w sprawie ustanowienia zadań ochronnych dla rezerwatu przyrody Kulak;
 - dla terenów w granicach rezerwatu przyrody Dąbrowy Seroczyńskie obowiązują zakazy zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, a ponadto stosuje się zapisy Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 29 września 2016 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody Dąbrowy Seroczyńskie, zmienionego w 2017 i 2023 r.;
 - w stosunku do pomników przyrody obowiązują zakazy zgodnie z art. 45 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, a ponadto stosuje się zapisy Uchwały Nr XXVII/192/17 Rady Gminy Wodynie z dnia 3 lutego 2017 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie Gminy Wodynie.

2. Wskazania w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego

- ograniczenie niskiej emisji ze spalania węgla w piecach domowych:
 - zmiana systemu ogrzewania z użyciem tradycyjnego paliwa na ekologiczne, wycofanie

- z użytkowania kotłów i pieców węglowych o złym stanie technicznym i niskiej sprawności cieplnej;
- o modernizacja systemów grzewczych i docieplenie budynków, w celu zmniejszenia zapotrzebowania na energię ciepłą;
- o popularyzacja energii ze źródeł odnawialnych, przede wszystkim przy wykorzystaniu instalacji kolektorów słonecznych oraz ogniw fotowoltaicznych;
- ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych w zakresie emisji do powietrza, w tym odorów:
 - o w terenach zwartej zabudowy; w przypadku obiektów istniejących – realizacja zieleni izolacyjnej;
 - o w obniżeniach terenu podatnych na tworzenie zastoisk;
- utrzymanie luk w zabudowie umożliwiających ruchy mas powietrza;
- utrzymanie istniejących i tworzenie nowych pasów zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych;

3. Wskazania w zakresie ochrony klimatu akustycznego

- modernizacja dróg publicznych, poprawa stanu nawierzchni;
- utrzymanie istniejących i tworzenie nowych pasów zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych;
- ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych w zakresie emisji hałasu:
 - o w terenach zwartej zabudowy, w przypadku obiektów istniejących – realizacja zieleni izolacyjnej lub infrastruktury wyciszającej;
 - o w dolinach Kostrzyna i Świdra, w enklawach leśnych, w granicach korytarzy ekologicznych;

4. Wskazania w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych

- uregulowanie gospodarki ściekowej obszaru gminy poprzez rozwój systemów kanalizacji sanitarnej, eliminując w maksymalny sposób indywidualne sposoby utylizacji ścieków sanitarnych,
- zapewnienie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej umożliwiającej infiltrację wód opadowych do gruntu,
- dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych;

5. Wskazania w zakresie ochrony gleb

- ochrona zwartych kompleksów terenów rolnych o wyższych klasach bonitacyjnych przeznaczonych do produkcji rolnej – gleb klasy III (chronione).

Tabela 9 Strefy planistyczne – ocena możliwości wyznaczenia stref na terenie gminy Wodynie
źródło: Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do Planu Ogólnego Gminy Wodynie, Budplan 2024

symbol literowy ⁹	nazwa strefy planistycznejBłąd! Nie zdefiniowano zakładki.	profil funkcjonalny strefy planistycznejBłąd! Nie zdefiniowano z akladki.		minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.	mocne strony	ograniczenia środowiskowe	przydatność terenów do objęcia strefą planistyczną
		podstawowy	dodatkowy				
SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren ogrodów działkowych, teren lasu, teren wód	30	stosunkowo dobry stan środowiska przyrodniczego, w tym jakości powietrza, klimatu akustycznego; wysokie walory krajobrazowe i przyrodnicze; potencjalne miejsca zatrudnienia: – rozwinięte rolnictwo i rynek zbytu, – położenie w pobliżu ośrodka miejskiego – Siedlce;	niska odporność na zanieczyszczenia wód podziemnych we wschodniej części gminy konieczność koncentracji zabudowy – z uwagi na potrzebę kanalizacji terenów mieszkaniowych i z uwagi na korytarze ekologiczne; potrzeba ochrony przed nadmierną zabudową korytarzy ekologicznych; dominujące rolnicze wykorzystanie terenu, duży udział gleb chronionych III klasy bonitacyjnej;; ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, obejmujące część gminy, dotyczące obszarów Natura 2000. udokumentowane złoża kopalin, które podlegają ochronie w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania;	istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową oraz towarzyszącymi terenami aktywnymi przyrodniczo, komunikacyjnymi oraz infrastruktury technicznej tereny wolne od zabudowy przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych
SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren ogrodów działkowych, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30	stosunkowo dobry stan środowiska przyrodniczego, w tym jakości powietrza, klimatu akustycznego; wysokie walory krajobrazowe i przyrodnicze; potencjalne miejsca zatrudnienia: – rozwinięte rolnictwo i rynek zbytu, – położenie w pobliżu ośrodka miejskiego – Siedlce;	niska odporność na zanieczyszczenia wód podziemnych we wschodniej części gminy konieczność koncentracji zabudowy – z uwagi na potrzebę kanalizacji terenów mieszkaniowych i z uwagi na korytarze ekologiczne; potrzeba ochrony przed nadmierną zabudową korytarzy ekologicznych; dominujące rolnicze wykorzystanie terenu;; duży udział gleb chronionych III klasy bonitacyjnej;; ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, obejmujące część gminy, dotyczące obszarów Natura 2000. udokumentowane złoża kopalin, które podlegają ochronie w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania;	istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową oraz towarzyszącymi terenami aktywnymi przyrodniczo, komunikacyjnymi oraz infrastruktury technicznej tereny wolne od zabudowy przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych
SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30	stosunkowo dobry stan środowiska przyrodniczego, w tym jakości powietrza, klimatu akustycznego; wysokie walory krajobrazowe i przyrodnicze; potencjalne miejsca zatrudnienia: – rozwinięte rolnictwo i rynek zbytu, – położenie w pobliżu ośrodka miejskiego – Siedlce; dominujące rolnicze wykorzystanie terenu;	niska odporność na zanieczyszczenia wód podziemnych we wschodniej części gminy konieczność koncentracji zabudowy – z uwagi na potrzebę kanalizacji terenów mieszkaniowych i z uwagi na korytarze ekologiczne; potrzeba ochrony przed nadmierną zabudową korytarzy ekologicznych; duży udział gleb chronionych III klasy bonitacyjnej;; ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, obejmujące część gminy, dotyczące obszarów Natura 2000. udokumentowane złoża kopalin, które podlegają ochronie w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania;	istniejące tereny zabudowy zagrodowej oraz tereny produkcji w gospodarstwach rolnych wraz z towarzyszącymi terenami aktywnymi przyrodniczo, komunikacyjnymi oraz infrastruktury technicznej tereny wolne od zabudowy przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych oraz usytuowania względem zabudowy mieszkaniowo-usługowej ze względu na możliwą uciążliwość zapachową (odory)
SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30	duże zapotrzebowanie na usługi społeczne, publiczne, oświaty, sportu i rekreacji, turystyki, drobne usługi handlowe ze względu na znaczne oddalenie gminy od aglomeracji (Warszawa, Białystok, Lublin)	niska odporność na zanieczyszczenia wód podziemnych we wschodniej części gminy konieczność koncentracji zabudowy – z uwagi na potrzebę kanalizacji terenów mieszkaniowych i z uwagi na korytarze ekologiczne; potrzeba ochrony przed nadmierną zabudową korytarzy ekologicznych;	istniejące tereny zabudowy usługowej wraz z towarzyszącymi terenami aktywnymi przyrodniczo, komunikacyjnymi oraz infrastruktury technicznej tereny wolne od zabudowy przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych

⁹ Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.).

symbol literowy ⁹	nazwa strefy planistycznejBłąd! Nie zdefiniowano zakładki.	profil funkcjonalny strefy planistycznejBłąd! Nie zdefiniowano z akladki.		minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.	mocne strony	ograniczenia środowiskowe	przydatność terenów do objęcia strefą planistyczną
		podstawowy	dodatkowy				
						dominujące rolnicze wykorzystanie terenu;; duży udział gleb chronionych III klasy bonitacyjnej;; ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, obejmujące część gminy, dotyczące obszarów Natura 2000. udokumentowane złoża kopalin, które podlegają ochronie w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania;	
SH	strefa handlu wielkopowierzchniowego	teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30	znaczne oddalenie gminy od aglomeracji (Warszawa, Białystok, Lublin)	niska odporność na zanieczyszczenia wód podziemnych we wschodniej części gminy konieczność koncentracji zabudowy – z uwagi na potrzebę kanalizacji terenów mieszkaniowych i z uwagi na korytarze ekologiczne; potrzeba ochrony przed nadmierną zabudową korytarzy ekologicznych; dominujące rolnicze wykorzystanie terenu;; duży udział gleb chronionych III klasy bonitacyjnej;; ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, obejmujące część gminy, dotyczące obszarów Natura 2000. udokumentowane złoża kopalin, które podlegają ochronie w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania;	na terenie gminy obecnie nie występują wielkopowierzchniowe obiekty handlowe – ze względu na dominujące rolnicze wykorzystanie obszaru gminy wyznaczenie strefy handlu wielkopowierzchniowego jest niewskazane oraz nieuzasadnione
SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20	położenie w pobliżu ośrodka miejskiego – Siedlce; dostęp do dróg wojewódzkich, a w niedalekiej przyszłości bliski dostęp do autostrady A2	dominujące rolnicze wykorzystanie terenu, duży udział gleb chronionych III klasy bonitacyjnej;; północno-wschodnia i południowa część terenu gminy objęta jest siecią Natura 2000, w obrębie której zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 potrzeba ochrony przed nadmierną zabudową terenów korytarzy ekologicznych; niska odporność na zanieczyszczenia wód podziemnych we wschodniej części gminy udokumentowane złoża kopalin, które podlegają ochronie w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania;	istniejące tereny zabudowy produkcyjnej wraz z towarzyszącymi terenami aktywnymi przyrodniczo, komunikacyjnymi oraz infrastruktury technicznej tereny wolne od zabudowy przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych oraz usytuowania względem zabudowy mieszkaniowej
SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30	niskie uprzemysłowienie gminy, co wiąże się z mniejszym zanieczyszczeniem wód i powietrza; korzystne ukształtowanie terenu oraz warunki topoklimatyczne; rozwinięta infrastruktura, ukształtowany rynek zbytu; dominujące rolnicze wykorzystanie terenu; duży udział gleb chronionych III klasy bonitacyjnej	niska odporność na zanieczyszczenia wód podziemnych we wschodniej części gminy północno-wschodnia i południowa część terenu gminy objęta jest siecią Natura 2000, w obrębie której zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 udokumentowane złoża kopalin, które podlegają ochronie w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania;	istniejące tereny produkcji w gospodarstwach rolnych wraz z towarzyszącymi terenami aktywnymi przyrodniczo, komunikacyjnymi oraz infrastruktury technicznej tereny wolne od zabudowy przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych oraz usytuowania względem zabudowy mieszkaniowo-usługowej ze względu na możliwą uciążliwość zapachową (odory)
SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20	potrzeba rozwoju infrastruktury technicznej, tj. obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z elektroenergetyką, gazownictwem, gospodarką odpadami, gospodarką wodno-kanalizacyjną oraz urządzenia wodne	północno-wschodnia i południowa część terenu gminy objęta jest siecią Natura 2000, w obrębie której zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 udokumentowane złoża kopalin, które podlegają ochronie w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania;	istniejące tereny infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi terenami aktywnymi przyrodniczo, komunikacyjnymi tereny wolne od zabudowy przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych
SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki,	50	położenie w pobliżu dużego ośrodka miejskiego – Siedlce; praktycznie cały obszar gminy charakteryzuje się wysoką atrakcyjnością przyrodniczo-	nieuporządkowana i niezorganizowana infrastruktura turystyczna; dominujące rolnicze wykorzystanie terenu; północno-wschodnia i południowa część terenu gminy	istniejące tereny zieleni urządzonej wraz z towarzyszącymi terenami komunikacyjnymi oraz infrastruktury technicznej, tereny wolne od zabudowy przy uwzględnieniu

symbol literowy ⁹	nazwa strefy planistycznejBłąd! Nie zdefiniowano zakładki.	profil funkcjonalny strefy planistycznejBłąd! Nie zdefiniowano z akladki.		minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.	mocne strony	ograniczenia środowiskowe	przydatność terenów do objęcia strefą planistyczną
		podstawowy	dodatkowy				
			teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren ogrodów działkowych, teren zieleni naturalnej, teren lasu		krajobrazową (obszary Natura 2000, rezerваты przyrody, obszar chronionego krajobrazu, tereny leśne); dostęp do dróg wojewódzkich, a w niedalekiej przyszłości bliski dostęp do autostrady A2	objęta jest siecią Natura 2000, w obrębie której zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000	ograniczeń środowiskowych
SC	strefa cmentarzy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30	-	wymagania dotyczące realizacji terenów cmentarnych określają: – ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2024 r. poz. 576); – rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie pod cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52 poz. 315); – rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 marca 2008 r. w sprawie wymagań, jakie muszą spełniać cmentarze, groby i inne miejsca pochówku zwłok i szczątków (Dz. U. z 2008 r. Nr 48 poz. 284); – rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 23 marca 2011 r. w sprawie sposobu przechowywania zwłok i szczątków (Dz. U. z 2011 r. Nr 75 poz. 405); niska odporność na zanieczyszczenia wód podziemnych w południowej części gminy północno-wschodnia i południowa część terenu gminy objęta jest siecią Natura 2000, w obrębie której zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 udokumentowane złoża kopalin, które podlegają ochronie w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania	istniejące tereny cmentarne wraz z towarzyszącymi terenami usługowymi, aktywnymi przyrodniczo, komunikacyjnymi oraz infrastruktury technicznej tereny wolne od zabudowy, na których planowane jest poszerzenie istniejących cmentarzy bądź realizacja nowych, przy uwzględnieniu wymagań dotyczących realizacji terenów cmentarnych i ograniczeń środowiskowych
SG	strefa górnictwa	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	udokumentowane złoża kopalin, które podlegają ochronie w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania; obszary prognostyczne i perspektywiczne złóż kopalin;	-	tereny, na których udokumentowano złoża kopalin wraz z terenami towarzyszącymi eksploatacji tereny, na których planuje się wydobywanie, co umożliwi uzyskanie, po udokumentowaniu złóż, pozwolenia na wydobywanie (koncesji)
SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	wysoka atrakcyjność przyrodniczo-krajobrazowa (obszary Natura 2000, rezerваты przyrody, obszar chronionego krajobrazu, tereny leśne); kompleksy leśne, w tym lasy własności Skarbu Państwa (po części pełniące funkcje wodochronne); dolina Kostrzynia i Świdra z ekstensywnie użytkowanymi terenami łąk dominujące rolnicze wykorzystanie terenu; położenie części gminy w zasięgu głównych krajowych korytarzy ekologicznych;	północno-wschodnia i południowa część terenu gminy objęta jest siecią Natura 2000, w obrębie której zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 – realizacja instalacji OZE na terenach położonych w zasięgu obszaru Natura 2000 nie może kolidować z przedmiotami ich ochrony (stanowiska i siedliska fauny) oraz działaniami ochronnymi wynikającymi z Planu Zadań Ochronnych;	tereny aktywne przyrodniczo wraz z towarzyszącymi terenami komunikacji i infrastruktury technicznej realizacja OZE przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych
SK	strefa komunikacyjna	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji,	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	potrzeba zapewnienia obsługi komunikacyjnej nowych terenów inwestycyjnych; inwestycje wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego;	północno-wschodnia i południowa część terenu gminy objęta jest siecią Natura 2000, w obrębie której zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 udokumentowane złoża kopalin, które podlegają ochronie w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania;	istniejące tereny komunikacyjne wraz z towarzyszącymi terenami usługowymi, infrastruktury technicznej oraz tereny aktywne przyrodniczo, na których planuje się poszerzenie istniejących bądź realizację nowych ciągów komunikacyjnych, przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych

symbol literowy ⁹	nazwa strefy planistycznejBłąd! Nie zdefiniowano zakładki.	profil funkcjonalny strefy planistycznejBłąd! Nie zdefiniowano z zakładki.		minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.	mocne strony	ograniczenia środowiskowe	przydatność terenów do objęcia strefą planistyczną
		podstawowy	dodatkowy				
		teren infrastruktury technicznej					

XXIV. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE

Zgodnie z § 3 ust. 2 *rozporządzenia POG* zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyliczane jest wzorem:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

1. Prognozowana liczba mieszkańców (M_{20})

Zgodnie z § 3 ust. 5 *rozporządzenia POG* przyjmuje się okres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnianych przez statystykę publiczną, a takie dane dostępne są z 2024 r. W związku z tym okres prognozy powinien obejmować 2044 r.

W 2024 r. liczba mieszkańców gminy Wodynie wynosiła 4074 osób. Zgodnie z prognozami Głównego Urzędu Statystycznego liczba mieszkańców gminy Wodynie będzie zmniejszać się i w 2044 r. wynosić będzie 3 111 osób¹⁰.

$$M_{20} = 3111 + 5\% = 3267 \text{ os.}$$

2. Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań zgodna z najnowszymi danymi PUM_0

Najnowsze dane udostępnione przez GUS (stan na 31.12.2024 r.) wskazują, że łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Wodynie wynosi 129 485 m².

$$PUM_0 = 129\,485 \text{ m}^2$$

3. Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca P_{20}

Zgodnie z § 3 ust. 3 *rozporządzenia POG* prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

wzór 1:
$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

wzór 2:
$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

¹⁰ Główny Urząd Statystyczny: Prognoza ludności na lata 2023-2060, Warszawa 2023

gdzie:

P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

P_{-20} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Najnowsze dane udostępnione przez GUS (stan na 31.12.2024 r.) wskazują, że w gminie Wodynie:

P_0	P_{-10}	P_{-20}
31,8 m ² /os.	26,4 m ² /os.	22,1 m ² /os.

wzór 1: $P_{20} = 3 \times 31,8 \text{ m}^2/\text{os.} - 2 \times 26,4 \text{ m}^2/\text{os.} = 42,6 \text{ m}^2/\text{os.}$

wzór 2: $P_{20} = 2 \times 31,8 \text{ m}^2/\text{os.} - 22,1 \text{ m}^2/\text{os.} = 41,5 \text{ m}^2/\text{os.}$

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca obliczono za pomocą dwóch wzorów podanych w § 3 ust. 3 *rozporządzenia POG*. Do dalszych obliczeń przyjęto wynik pierwszego wzoru tj. wartość 42,6 m²/os.

4. Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Wodynie (ZAP)

$$ZAP = 3267 \text{ os.} - \frac{129485 \text{ m}^2}{42,6 \frac{\text{m}^2}{\text{os.}}} = 227 \text{ os.}$$

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Wodynie wynosi **227 os.**

Zgodnie z §3 ust. 9 pkt 2 *rozporządzenia POG* „w przypadku gdy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczone zgodnie z ust. 2 wynosi mniej niż 500 w gminie, w której liczba mieszkańców zgodnie z najnowszymi dostępnymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną wynosi mniej niż 5000 i nie mniej niż 2000 – dopuszcza się przyjęcie, że wynosi 500”.

W związku z powyższym przyjmuje się, iż **zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi 500 osób.**

Zgodnie z art. 13d ust. 2 u.p.z.p. plan ogólny gminy Wodynie może wyznaczać strefy planistyczne oznaczone symbolami SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową), w których chłonność terenów niezabudowanych nie może być mniejsza niż 350 os. (70% zapotrzebowania) i większa niż 650 os. (130% zapotrzebowania).

Jednocześnie obowiązuje wyjątek opisany w art. 13d ust. 3 u.p.z.p. pozwalający na wyznaczenie obszarów przekraczających 130% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w terenach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ).

CZĘŚĆ B.

USTALENIA PLANU OGÓLNEGO GMINY WODYNIE

I. WPROWADZENIE

Art. 13h ust. 2 pkt 1, 2 i 3 u.p.z.p. wskazuje wymóg wyjaśnienia w części tekstowej uzasadnienia do planu ogólnego przyczyn wyznaczenia stref planistycznych, obszarów uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz ustalenia gminnych standardów urbanistycznych.

W planie ogólnym gminy Wodynie nie wyznacza się obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz ustalenia gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

II. STREFY PLANISTYCZNE I GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE

W ramach planu ogólnego określa się gminny katalog stref planistycznych. Strefy planistyczne wprowadzone w planie ogólnym gminy Wodynie to:

- 1) **SW – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ**
- 2) **SJ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ**
- 3) **SZ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ**
- 4) **SU – STREFA USŁUGOWA**
- 5) **SP – STREFA GOSPODARCZA**
- 6) **SR – STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ**
- 7) **SI – STREFA INFRASTRUKTURALNA**
- 8) **SN – STREFA ZIELENI I REKREACJI**
- 9) **SC – STREFA CMENTARZY**
- 10) **SG – STREFA GÓRNICTWA**
- 11) **SO – STREFA OTWARTA**
- 12) **SK – STREFA KOMUNIKACYJNA**

Plan ogólny nie wyznacza na terenie gminy Wodynie strefy SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego.

1. SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

OZNACZENIE TERENÓW	1SW	2SW
PROFIL PODSTAWOWY	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	
PROFIL DODATKOWY	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1,5	1
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	50%	40%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	12 m	10 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNE	30%	40%

CZYNNY		
--------	--	--

Na terenie gminy Wodnie wyznaczono dwie strefy wielofunkcyjne z zabudową wielorodzinną o powierzchni 3,1559 ha. Strefa 1SW została wyznaczona w miejscowości Seroczyn, w granicach istniejącego zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Strefa 2SW została wyznaczona w miejscowości Szostek, w granicach istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Ze względu na położenie tej strefy przy zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej ustalono profil dodatkowy, który nie będzie zaburzał ładu przestrzennego i nawiązywał do dotychczasowego charakteru zabudowy miejscowości.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych nawiązują do otaczającej zabudowy, utrzymują istniejącą wysokość budynków wielorodzinnych zlokalizowanych w tej strefie oraz określają minimalną powierzchnię biologicznie czynną zgodną z rozporządzeniem POG. W związku z powyższym określone gminne standardy urbanistyczne dla tej strefy kontynuują spójną politykę przestrzenną.

2. SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną

OZNACZENIE TERENÓW	1SJ – 309SJ
PROFIL PODSTAWOWY	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	50%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	11 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNY	30%

Na terenie gminy Wodnie wyznaczono 309 stref wielofunkcyjnych z zabudową jednorodziną o łącznej powierzchni 138,5743 ha. Strefy te zostały wyznaczone w granicach:

1. terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej, które charakteryzują się podobnymi uwarunkowaniami przestrzennymi, standardami kształtowania zabudowy i zasadami zagospodarowania terenu;
2. terenów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
3. obszarów uzupełnienia zabudowy.

Wyznaczając przedmiotową strefę w obszarach uzupełnienia zabudowy uwzględniano częściowo wnioski złożone w procedurze planistycznej oraz ustalenia obowiązującego dotychczas studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr XXIII/180/20 Rady Gminy Wodnie z dnia 29 grudnia 2020 r.).

Do ww. stref zakwalifikowano także istniejące tereny usług zlokalizowane w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Dla tej strefy określono profil dodatkowy zgodnie z załącznikiem nr 1 rozporządzenia POG, który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu dodatkowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Nie wyznaczono strefy SJ na obszarach poza: istniejącą zabudową, ustalonymi obszarami zabudowy mieszkaniowej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz wyznaczonymi obszarami uzupełnienia zabudowy.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

Dla stref lub ich części znajdujących się w zasięgu maksymalnych możliwych stref sanitarnych 50 m lub 150 m od czynnych cmentarzy, lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie cmentarzy regulują przepisy odrębne, które należy uwzględnić w procedurze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Występowanie stref sanitarnych nie wyklucza ustalenia stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, gdyż profil funkcjonalny strefy SJ umożliwia wyznaczenie na etapie planu miejscowego terenów bez możliwości lokalizowania budynków mieszkalnych.

3. SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową

OZNACZENIE TERENÓW	1SZ – 468SZ
PROFIL PODSTAWOWY	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1,2
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	60%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	11 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	30%

Na terenie gminy Wodynie wyznaczono 468 stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową o łącznej powierzchni 320,6930 ha. Strefy te zostały wyznaczone w graniach terenów:

1. istniejącej zabudowy zagrodowej, które charakteryzują się podobnymi uwarunkowaniami przestrzennymi, standardami kształtowania zabudowy i zasadami zagospodarowania terenu;
2. obszarów uzupełnienia zabudowy.

Wyznaczając przedmiotową strefę w obszarach uzupełniania zabudowy uwzględniano częściowo wnioski złożone w procedurze planistycznej oraz ustalenia obowiązującego dotychczas studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała

Nr XXIII/180/20 Rady Gminy Wodynie z dnia 29 grudnia 2020 r.). Do ww. strefy zakwalifikowano także tereny usług zlokalizowane w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej.

Dla tej strefy określono profil dodatkowy zgodnie z załącznikiem nr 1 rozporządzenia POG, który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu dodatkowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Nie wyznaczono strefy SZ na obszarach poza: istniejącą zabudową oraz obszarami uzupełnienia zabudowy.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

Dla stref lub ich części znajdujących się w zasięgu maksymalnych możliwych stref sanitarnych 50 m lub 150 m od czynnych cmentarzy, lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie cmentarzy regulują przepisy odrębne, które należy uwzględnić w procedurze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Występowanie stref sanitarnych nie wyklucza ustalenia stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową zagrodową, gdyż profil funkcjonalny strefy SZ umożliwia wyznaczenie na etapie planu miejscowego terenów bez możliwości lokalizowania budynków mieszkalnych.

4. SU – strefa usługowa

OZNACZENIE TERENÓW	1SU – 11SU	12SU – 36SU
PROFIL PODSTAWOWY	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	
PROFIL DODATKOWY	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1,2	1,2
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	60%	60%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	12 m	12 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	30%	30%

Na terenie gminy Wodynie wyznaczono 36 stref usługowych o łącznej powierzchni 39,6479 ha.

Strefy usługowe zostały wskazane na obszarach istniejącej zabudowy usługowej oraz na terenach przeznaczonych do rozwoju ww. funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy umożliwiającej rozwój gminy oraz podnoszenie jakości życia mieszkańców w sferze społecznej i ekonomicznej.

Dla tej strefy określono profil dodatkowy zgodnie z załącznikiem nr 1 rozporządzenia POG, który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu dodatkowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

5. SP – strefa gospodarcza

OZNACZENIE TERENÓW	1SP – 3SP
PROFIL PODSTAWOWY	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1,5
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	70%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	15 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	20%

Na terenie gminy Wodynie wyznaczono 3 strefy gospodarcze o łącznej powierzchni 14,0043 ha.

Strefy gospodarcze zostały wskazane na obszarach istniejącej zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz na terenach przeznaczonych do rozwoju ww. funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy umożliwiającej rozwój gminy oraz podnoszenie jakości życia mieszkańców w sferze społecznej i ekonomicznej.

Dla tej strefy określono profil dodatkowy zgodnie z załącznikiem nr 1 rozporządzenia POG, który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu dodatkowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

6. SR – strefa produkcji rolniczej

OZNACZENIE TERENÓW	1SR – 4SR	5SR – 17SR	18SR
PROFIL PODSTAWOWY	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		
PROFIL DODATKOWY	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	0,1	1,0	1,0
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	10%	60%	60%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	10 m	10 m	15 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	70%	30%	30%

Na terenie gminy Wodynie wyznaczono 18 stref produkcji rolniczej o łącznej powierzchni 227,9057 ha.

Strefy produkcji rolniczej wskazano na terenach istniejącej produkcji w gospodarstwach rolnych. Strefy 1SR–4SR obejmują istniejące stawy hodowlane. W terenach 17SR i 18SR wskazano tereny pod rozwój nowych terenów produkcji rolniczej.

Dla tej strefy określono profil dodatkowy zgodnie z załącznikiem nr 1 rozporządzenia POG, który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Z uwagi na charakter strefy, określono standardy urbanistyczne, które uwzględnią wymogi technologiczne obiektów budowlanych związanych z produkcją rolniczą. Określone gminne standardy urbanistyczne mogą zostać doprecyzowane na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych i wymogów technologicznych. Gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

7. SI – strefa infrastrukturalna

OZNACZENIE TERENÓW	1SI – 5SI
PROFIL PODSTAWOWY	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych
PROFIL DODATKOWY	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1,4
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	70%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	12 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	20%

Na terenie gminy Wodnie wyznaczono 5 stref infrastrukturalnych o łącznej powierzchni 1,2189 ha. Zostały one wskazane na obszarach istniejących terenów infrastruktury technicznej oraz na terenach przeznaczonych do rozwoju ww. funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy.

Dla tej strefy określono profil dodatkowy, który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu dodatkowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Wskazać należy ponadto, iż w strefach oznaczonych symbolami SW, SJ, SZ, SU, SP, SR, SN, SC, SO i SK teren infrastruktury technicznej określony w profilu podstawowym dotyczy wyłącznie terenów telekomunikacji oraz innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m² (zgodnie z załącznikiem nr 1 rozporządzenia POG) i na etapie sporządzenia miejscowego planu będzie można wyznaczyć tereny infrastruktury niezależnie od wyznaczonej w planie ogólnym strefy infrastrukturalnej.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiającą realizację zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego.

8. SN – strefa zieleni i rekreacji

OZNACZENIE TERENÓW	1SN – 3SN	4SN – 12SN	13SN
PROFIL PODSTAWOWY	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		teren komunikacji, teren
PROFIL DODATKOWY	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu		teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	0,2	0,3	0
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	10%	15%	0
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	12 m	12 m	0
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI	70%	50%	70%

BIOLOGICZNIE CZYNNEJ			
----------------------	--	--	--

Na terenie gminy Wodynie wyznaczono 13 stref zieleni i rekreacji o powierzchni 27,1455 ha.

Strefy 1SN – 3SN obejmują tereny historycznych parków dworskich, które objęte są ochroną konserwatorską. Zlokalizowane są w miejscowościach Kamieniec, Wola Wodyńska, Seroczyn. Strefy 4SN – 8SN, 10SN-13SN zostały wyznaczone w miejscowościach Młynki, Seroczyn, Toki i Wodynie, obejmują one istniejące tereny zieleni urządzonej, rekreacji o sportu. Strefa 9SN obejmuje tereny ogrodów przy zabudowie wielorodzinnej w Serocznym.

Dla stref określono profil dodatkowy zgodnie z załącznikiem nr 1 rozporządzenia POG, który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu dodatkowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego.

9. SC – strefa cmentarzy

OZNACZENIE TERENÓW	1SC – 3SC	4SC – 6SC
PROFIL PODSTAWOWY	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	
PROFIL DODATKOWY	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	0,2	<i>nie wyznacza się</i>
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	20%	<i>nie wyznacza się</i>
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	6 m	<i>nie wyznacza się</i>
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	30%	30%

Na terenie gminy Wodynie wyznaczono 6 stref cmentarzy o powierzchni 6,9165 ha. Strefy 1SC–3SC obejmują istniejące czynne cmentarze w miejscowościach Budy, Seroczyn i Wodynie oraz rezerwę pod ich powiększenie. Strefy 4SC – 6SC obejmują istniejące nieczynne cmentarze.

Plan ogólny w strefie SC nie wyznacza powierzchni grzebalnych, a profile podstawowe i dodatkowe umożliwiają lokalizację szeregu funkcji uzupełniających. Dlatego na etapie sporządzania miejscowego planu zostanie ustalona linia rozgraniczająca terenu cmentarza i od niej wskazana strefa sanitarna w odległość 50 m i 150 m. Lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie cmentarza regulują przepisy odrębne, które należy uwzględnić w procedurze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W części graficznej uzasadnienia wskazano maksymalne możliwe strefy sanitarne w odległości 50 m i 150 m.

W planie ogólnym istnieje możliwość wyznaczenia stref dopuszczających zabudowę mieszkaniową przy jednoczesnym spełnieniu warunków przepisów odrębnych z zakresu cmentarzy i chowania zmarłych na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – określony profil funkcjonalny umożliwia lokalizację m.in. terenów usług lub zieleni.

Dla czynnych cmentarzy określono profil dodatkowy zgodnie z załącznikiem nr 1 rozporządzenia POG, który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu dodatkowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiającą realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego.

10. SG – strefa górnictwa

OZNACZENIE TERENÓW	1SG – 7SG
PROFIL PODSTAWOWY	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	<i>nie wyznacza się</i>
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	<i>nie wyznacza się</i>
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	<i>nie wyznacza się</i>
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	<i>nie wyznacza się</i>

Na terenie gminy Wodynie wyznaczono 7 stref górnictwa o łącznej powierzchni 21,5785 ha. Strefą zostały objęte udokumentowane złoża kopalin, tereny górnicze oraz obszary górnicze. Do strefy włączono również działki zgodnie z wnioskami złożonymi w trakcie procedury planistycznej.

Dla stref planistycznych nie wyznaczono wskaźników w ramach gminnych standardów urbanistycznych z uwagi na charakter strefy, w której wskaźniki wynikają bezpośrednio z wymogów technicznych. Mogą zostać one określane na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy oraz przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych.

Nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego:

- 1) uwarunkowań zagospodarowania terenu górniczego oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy w obszarze górniczym, z dopuszczeniem do realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalin;
- 2) pasów ochronnych dla stref sąsiednich, nie objętych eksploatacją kruszyw;
- 3) określenia rekultywacji terenu po zakończonej eksploatacji kruszyw;

z uwagi na określony zakres planu ogólnego w u.p.z.p.

Określenie uwarunkowań zagospodarowania ww. stref oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy oraz wyznaczenie pasów ochronnych dla stref sąsiednich nastąpi na etapie sporządzenia dla tych stref miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rekultywacja stref górnictwa po zakończeniu eksploatacji kopaliny powinna odbywać się w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzenia rekultywacji opisane w wydanej dla danego obszaru koncesji.

11. SO – strefa otwarta

OZNACZENIE TERENÓW	1SO – 10SO	11SO – 152SO	153SO – 241SO
PROFIL PODSTAWOWY	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		
PROFIL DODATKOWY	<i>nie wyznacza się</i>	teren zieleni urządzonej	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	<i>nie wyznacza się</i>	<i>nie wyznacza się</i>	0,1
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	<i>nie wyznacza się</i>	<i>nie wyznacza się</i>	5%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	<i>nie wyznacza się</i>	<i>nie wyznacza się</i>	8 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	<i>nie wyznacza się</i>	<i>nie wyznacza się</i>	20%

Na terenie gminy Wodynie wyznaczono 241 stref otwartych o łącznej powierzchni 10 661,8368 ha.

Strefa otwarta została wyznaczona na terenach o wysokich wartościach przyrodniczych poza obszarami zabudowy. Strefy otwarte pokrywają największą część gminy, obejmują tereny lasów, tereny rolnicze, tereny wód i zieleni naturalnej oraz tereny dróg.

W strefach 153SO – 241SO dopuszczono lokalizację elektrowni słonecznych oraz elektrowni geotermalnych. W pozostałych terenach nie dopuszczono ich lokalizacji. Strefy 1SO – 16SO obejmują obszary gminy znajdujące się w formach ochrony przyrody, strefy 17SO – 24SO obejmują tereny, na których występuje zagrożenie powodziowe oraz obszary w ich najbliższym sąsiedztwie. Strefy 25SO – 152SO zostały wyznaczone w obszarach gruntów leśnych, terenów zadrzewionych i zakrzewionych, a także obejmują tereny położone w bliskiej odległości zabudowy.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych dla stref 153SO – 241SO są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego. Dla pozostałych stref nie wyznaczono wskaźników w ramach gminnych standardów urbanistycznych z uwagi na brak dopuszczenia lokalizacji odnawialnych źródeł energii. Ewentualne określenie wskaźników nastąpi na etapie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego bądź decyzji o warunkach zabudowy, które będą uwzględniały istniejące uwarunkowania oraz przepisy odrębne.

12. SK – strefa komunikacyjna

OZNACZENIE TERENÓW	1SK – 31SK
PROFIL PODSTAWOWY	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	<i>nie wyznacza się</i>
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	<i>nie wyznacza się</i>
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	<i>nie wyznacza się</i>
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	<i>nie wyznacza się</i>

Na terenie gminy Wodynie wyznaczono 31 stref komunikacyjnych o łącznej powierzchni 76,8179 ha.

Strefy 1SK – 12SK zostały wyznaczone w granicach dróg klasy głównej obejmujące drogi wojewódzkie nr 803 i 802. Strefy 13SK – 31SK obejmują drogi zbiorcze. Tereny zostały wskazane w granicach działek ewidencyjnych.

Zgodnie z rozporządzeniem POG strefę komunikacyjną można wyznaczyć dla obiektów istniejących oraz planowanych, których lokalizacja jest potwierdzona ustaleniem linii rozgraniczających teren.

Dla tej strefy planistycznej nie określono wskaźników w ramach gminnych standardów urbanistycznych, z uwagi na charakter strefy, w której wskaźniki wynikają bezpośrednio z wymogów technicznych. Mogą zostać one określane na etapie miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy oraz przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych.

III. OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY (OUZ)

Na terenie gminy Wodynie obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które obejmują obszar o powierzchni ok. 23,75 ha. Pierwszy z planów obowiązuje w obrębie Seroczyn, wyznaczając tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług, zieleni, wód oraz układ komunikacyjny. Drugi z planów obowiązuje na fragmencie obrębu Helenów plan obejmuje strefę oddziaływania linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 400 kV Kozienice – Ujrzanów – nie wyznacza on terenów zabudowy.

Proces inwestycyjny praktycznie na terenie całej gminy Wodynie opiera się na wydawanych decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

Rysunek 15 Miejsowe plany zagospodarowania przestrzennego

źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Wodynie

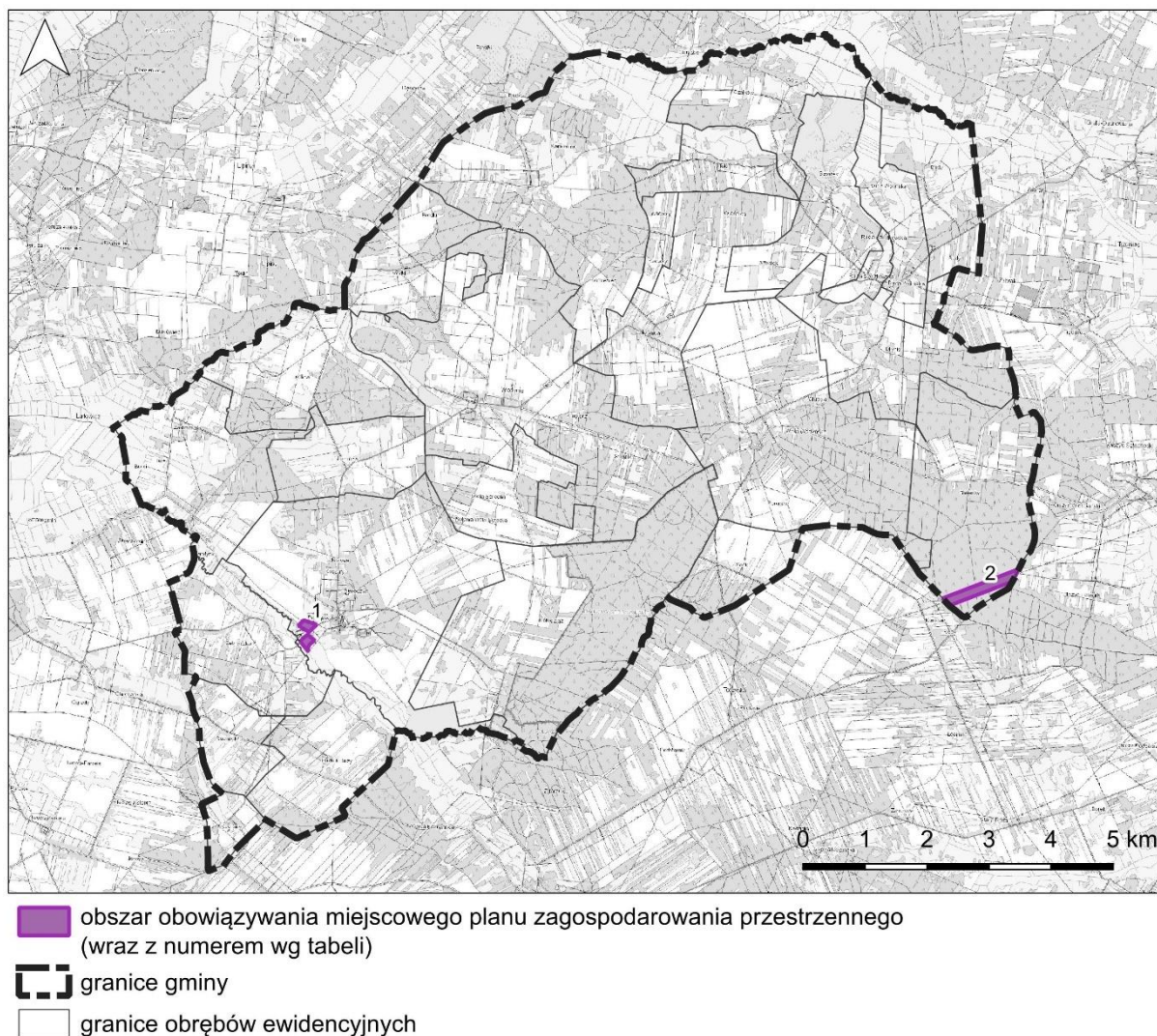


Tabela 10 Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Wodynie

Lp.	Uchwała	Pow. [ha]	Uchwała
1	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Seroczyn	5,68	Nr IV/19/11 z dnia 25 lutego 2011 r.
2	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod linię elektroenergetyczną 400 kV "Kozienice - Siedlce Ujrzanów dla części obrębu geodezyjnego Helenów, gm. Wodynie	18,07	Nr V/29/15 z dnia 26 lutego 2015

Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1a u.p.z.p. wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku spełnienia m.in. warunku położenia terenu na obszarze uzupełnienia zabudowy (z wyjątkami wymienionymi m.in. w art. 61 ust. 1a-3 u.p.z.p.). Aby umożliwić mieszkańcom gminy oraz inwestorom dalszy proces inwestycyjny w planie ogólnym gminy Wodynie wyznaczono obszary uzupełnienia zabudowy.

Ze względu, iż powierzchnia obowiązujących planów miejscowych wynosi ok. 23,75 ha co stanowi jedynie 0,2% powierzchni gminy zasadne jest wyznaczenie obszarów

uzupełnienia zabudowy, aby umożliwić mieszkańcom gminy oraz przedsiębiorstwom dalszy proces inwestycyjny w oparciu o plan ogólny gminy Wodynie.

Obszary uzupełnienia zabudowy zostały wyznaczone zgodnie z § 1 rozporządzenia OUZ.

W pierwszej kolejności określono zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu. Do ww. zgrupowania uwzględniono wyłącznie:

1. budynki przemysłowe o symbolu 101,
 2. budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,
 3. budynki biurowe o symbolu 105,
 4. budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,
 5. budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
 6. pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,
 7. budynki mieszkalne o symbolu 110
- według Klasyfikacji Środków Trwałych.

W związku z powyższym, w pierwszej kolejności selekcji poddano budynki ujęte w bazie danych ewidencji gruntów i budynków (dalej egib), spełniające warunek rodzaju budynku określonego wg KŚT uwzględnianego do wyznaczania OUZ. Następnie, powyższe wyselekcjonowane budynki uzupełniono o budynki zawarte w bazie danych obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500-1:5000 (dalej BDOT500) spełniające warunek rodzaju budynku określonego wg KŚT uwzględnianego do wyznaczania OUZ, a niewystępujące w wyżej wspomnianym zbiorze powstałym na skutek selekcji budynków ujętych w egib. Następnie, powyższe wyselekcjonowane budynki uzupełniono o budynki zawarte w bazie danych obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:10 000-1:100 000 (dalej BDOT10k) spełniające warunek rodzaju budynku określonego wg KŚT uwzględnianego do wyznaczania OUZ, a niewystępujące w wyżej wspomnianym zbiorze powstałym na skutek selekcji budynków ujętych w egib oraz BDOT500. W powyżej opisany sposób został wyselekcjonowany zbiór budynków pochodzących z baz danych wskazanych § 1 ust. 2 rozporządzenia OUZ spełniających warunek określony w § 1 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia OUZ.

Następnie wyznaczono obszary ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu ww. budynków położonych w zgrupowaniach.

Zgodnie z § 1 ust. 1 pkt 3 ww. rozporządzenia do obszarów dodano obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m² ograniczone z każdej strony wyznaczonym obszarem.

Wewnątrz obszarów, które powstały w wyniku wyznaczenia krzywej w odległości 50 m od obrysu budynków i dodania jednostek o powierzchni nie większej niż 5000 m², wyznaczono krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych obszarów, zgodnie z §1 ust. 1 pkt 4 rozporządzenia OUZ.

Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony zgodnie z ww. ustaleniami rozporządzenia OUZ wynosi 2 037 767 m².

Zgodnie z §1 ust. 5 rozporządzenia OUZ rozszerzono granice obszarów uzupełnienia zabudowy, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 25\% * (P_b - P_u)$$

gdzie:

P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru

uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729), w wyniku rozszerzenia ich granic,

P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3 ww. rozporządzenia,

P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 ww. rozporządzenia.

$$P_p = 25\% * (5\,414\,687,4 \text{ m}^2 - 1\,963\,526,55 \text{ m}^2) = 862\,790,21 \text{ m}^2$$

Granice obszarów uzupełnienia zabudowy zostały rozszerzone o 847 141 m². Rozszerzenia dokonano na tereny pozbawione dotychczas zabudowy, w tym luki w istniejącej zabudowie – uwzględniając częściowo wnioski do procedury planistycznej, dotychczasowe ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr XXIII/180/20 Rady Gminy Wodynie z dnia 29 grudnia 2020 r. (w zakresie obszarów dopuszczających zabudowę mieszkaniową w sąsiedztwie istniejącej zabudowy), lokalizację sieci uzbrojenia terenu, występowanie gruntów wysokich klas bonitacyjnych oraz politykę przestrzenną gminy. Zasięg rozszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy został dostosowany do granic działek ewidencyjnych lub części działek tak aby na wskazanym obszarze była możliwość realizacji zabudowy w nawiązaniu do otaczającej zabudowy.

Nie rozszerzano terenów OUZ na obecnie zagospodarowane tereny, jako iż zgodnie z art. 61 ust. 1a pkt 2 u.p.z.p. dla inwestycji polegającej na odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie obiektu budowlanego nie jest konieczne jego położenie w terenie obszaru uzupełnienia zabudowy.

Rozszerzenie obszarów uzupełnienia zabudowy w podziale na poszczególne obręby przedstawia poniższa tabela:

Tabela 11 Rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy

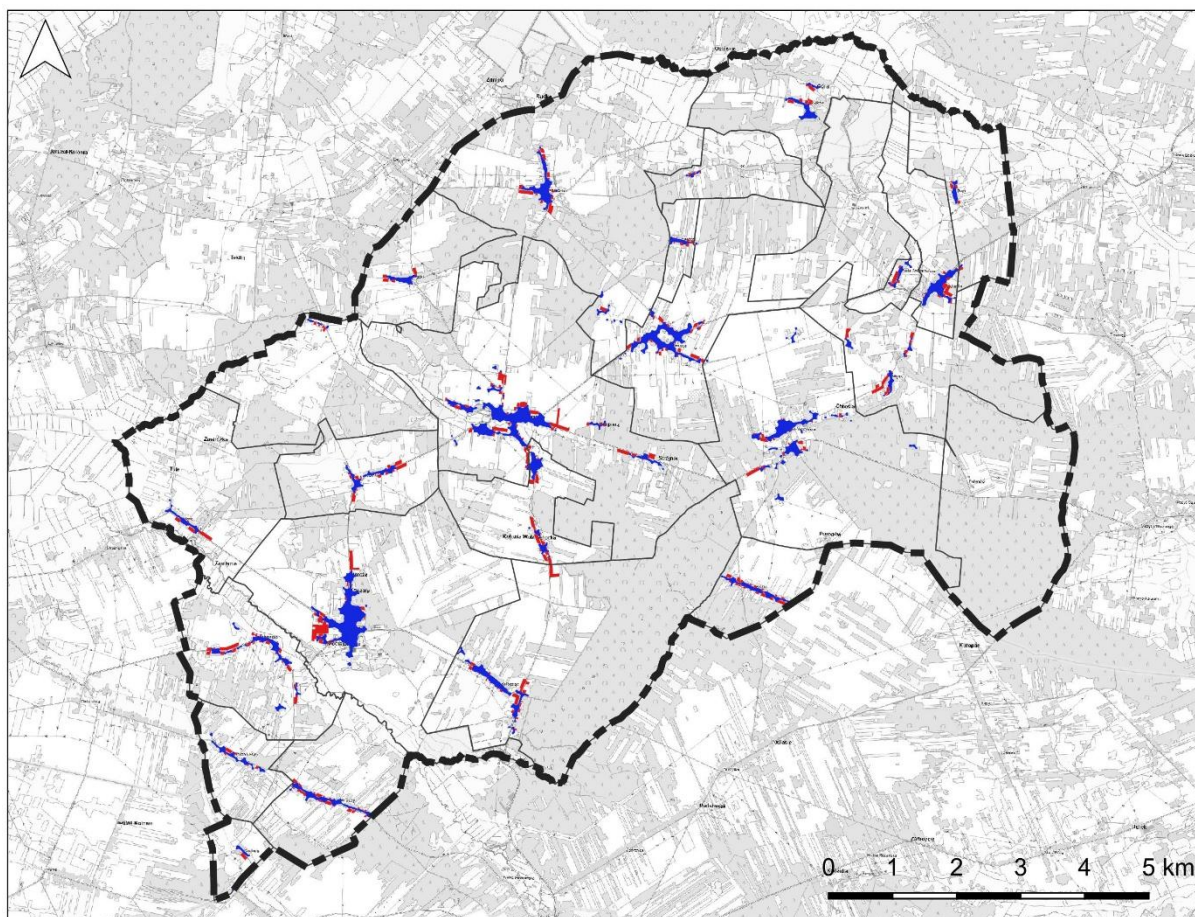
źródło: opracowanie własne

Lp.	Nazwa obrębu	Powierzchnia rozszerzenia OUZ [m ²]
1.	Borki	23233
2.	Brodki	15737
3.	Budy	10165
4.	Czajków	20339
5.	Helenów	0
6.	Jedlina	6531
7.	Kaczory	8846
8.	Kamieniec	50214
9.	Kochany	5576
10.	Kołodziej	58791
11.	Łomnica	39177
12.	Młynki	44415
13.	Oleśnica	48793
14.	Ruda Szostkowska	15270
15.	Ruda Wolińska	27147
16.	Rudnik Duży	35302
17.	Rudnik Mały	10471
18.	Seroczyn	92902
19.	Soćki	38522
20.	Szostek	0
21.	Toki	4276

22.	Wodynie	141288
23.	Wola Serocka	53227
24.	Wola Wodyńska	37872
25.	Żebraczka	59047
SUMA		847141

Rysunek 16 Obszary uzupełnienia zabudowy

źródło: opracowanie własne



wyjściowy obszar uzupełnienia zabudowy – wyznaczony zgodnie z §1 ust. 1 Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. 2024 poz. 729)

rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy

granice gminy

granice obrębów ewidencyjnych

IV. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Wodynie wynosi 500 osób.

Zgodnie z art. 13d ust. 2 u.p.z.p. plan ogólny gminy Wodynie może wyznaczać strefy planistyczne oznaczone symbolami SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową), w których **chłonność terenów niezabudowanych nie może być mniejsza niż 350 os. (70% zapotrzebowania) oraz większa niż 650 os. (130% zapotrzebowania).**

Jednocześnie obowiązuje wyjątek opisany w art. 13d ust. 3 u.p.z.p. pozwalający na wyznaczenie obszarów przekraczających 130% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w terenach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ).

Chłonność terenów niezabudowanych oblicza się uwzględniając powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie oraz chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy, nadziemnej intensywności zabudowy, dopuszcza się uwzględnienie prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami. Obszar gminy przeanalizowano pod kątem możliwości realizacji nowej zabudowy w ramach uzupełnień luk w istniejącej zabudowie. Ich chłonność obliczono na podstawie chłonności terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy. Na terenie gminy, w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej dominuje lokalizowanie na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego wraz z budynkami towarzyszącymi tj. budynkami gospodarczymi, garażowymi czy inwentarskimi, co wlicza się do wartości wskaźnika nadziemnej intensywności zabudowy. W związku z powyższym, w celu obliczenia chłonności terenów niezabudowanych, wyrażonej w liczbie osób przyjęto, iż na jednej działce budowlanej powstanie jeden budynek mieszkalny, zawierający jeden lokal mieszkalny i zamieszka go średnia liczba osób przypadająca na jeden lokal mieszkalny zgodna z danymi GUS.

1. Chłonność w strefach dla terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 13d u.p.z.p. wyznaczając strefy planistyczne obejmujące zabudowę mieszkaniową, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej.

W związku z powyższym konieczne jest obliczenie chłonności terenów niezabudowanych objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie gminy Wodynie obowiązują 2 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które obejmują obszar o powierzchni ok. 23,75 ha. Tylko jeden z planów, obowiązujący w obrębie Seroczyn (Uchwała Nr IV/19/11 Rady Gminy Wodynie z dnia 25 lutego 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Seroczyn), dopuszcza lokalizację zabudowy mieszkaniowej.

W granicach planu miejscowego znajduje się 12 niezabudowanych działek budowlanych. Ze względu na powierzchnię działek wynoszącą ok. 1000 m², podobną do działek w najbliższym otoczeniu, nie założono dalszych podziałów nieruchomości. Założono, że na jednej działce budowlanej powstanie jeden budynek, zawierający jeden lokal mieszkalny i zamieszka w nim średnio 2,53 osoby (wg danych GUS z dnia 31 grudnia 2024 r. jest to średnia przypadająca na lokal mieszkalny w gminie Wodynie).

Tabela 12 Chłonność terenów położonych w obszarach objętymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

źródło: opracowanie własne

Teren	Powierzchnia terenu	Liczba działek budowlanych	Średnia liczba osób na mieszkanie
MN	12562 m kw.	12	2,53
SUMA – liczba mieszkańców – 30 osób			

Chłonność położonych na terenie gminy Wodynie obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej wynosi 30 osób.

Rysunek 17 Tereny chłonne położone w terenach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Seroczyn

źródło: opracowanie własne



- tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego
- tereny zabudowy mieszkaniowej w obszarach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego
- tereny chłonne w obszarach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

2. Chłonność w strefach dla terenów w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy, poza terenami planów miejscowych, w których dopuszczana jest funkcja mieszkaniowa

Zgodnie z art. 13d u.p.z.p. wyznaczając strefy planistyczne obejmujące zabudowę mieszkaniową, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszary uzupełnienia zabudowy.

Obszary uzupełnienia zabudowy pozbawione istniejącej zabudowy, w tym położone w granicach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego poza terenami umożliwiającymi dotychczas lokalizację zabudowy mieszkaniowej, wyznaczone w planie ogólnym gminy Wodnie mają powierzchnię w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) 998 442 m², oraz w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ) 45 496 m².

Powyższe tereny są strefami wielofunkcyjnymi, gdzie lokalizowane mogą być inne funkcje zgodnie z profilem funkcjonalnym podstawowym i dodatkowym dla poszczególnych terenów. Przyjęto, iż w terenach oznaczonych symbolami SJ i SZ zabudowa mieszkaniowa i zabudowa zagrodowa będzie stanowić 60% terenu. Pozostały obszar przeznaczony będzie m.in. pod tereny usług, tereny komunikacji, tereny infrastruktury, tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni naturalnej, tereny produkcji w gospodarstwach rolnych – zgodnie z profilami podstawowymi i dodatkowymi dla danych stref planistycznych.

Przyjęto, powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, zgodnie z poniższą tabelą, o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wynoszącą 1000 m² oraz o funkcji zagrodowej – 2000 m². Założono, że na jednej działce budowlanej powstanie jeden budynek, zawierający jeden lokal mieszkalny i zamieszka w nim średnio 2,53 osoby (wg danych GUS z dnia 31 grudnia 2024 r. jest to średnia przypadająca na lokal mieszkalny w gminie Wodnie).

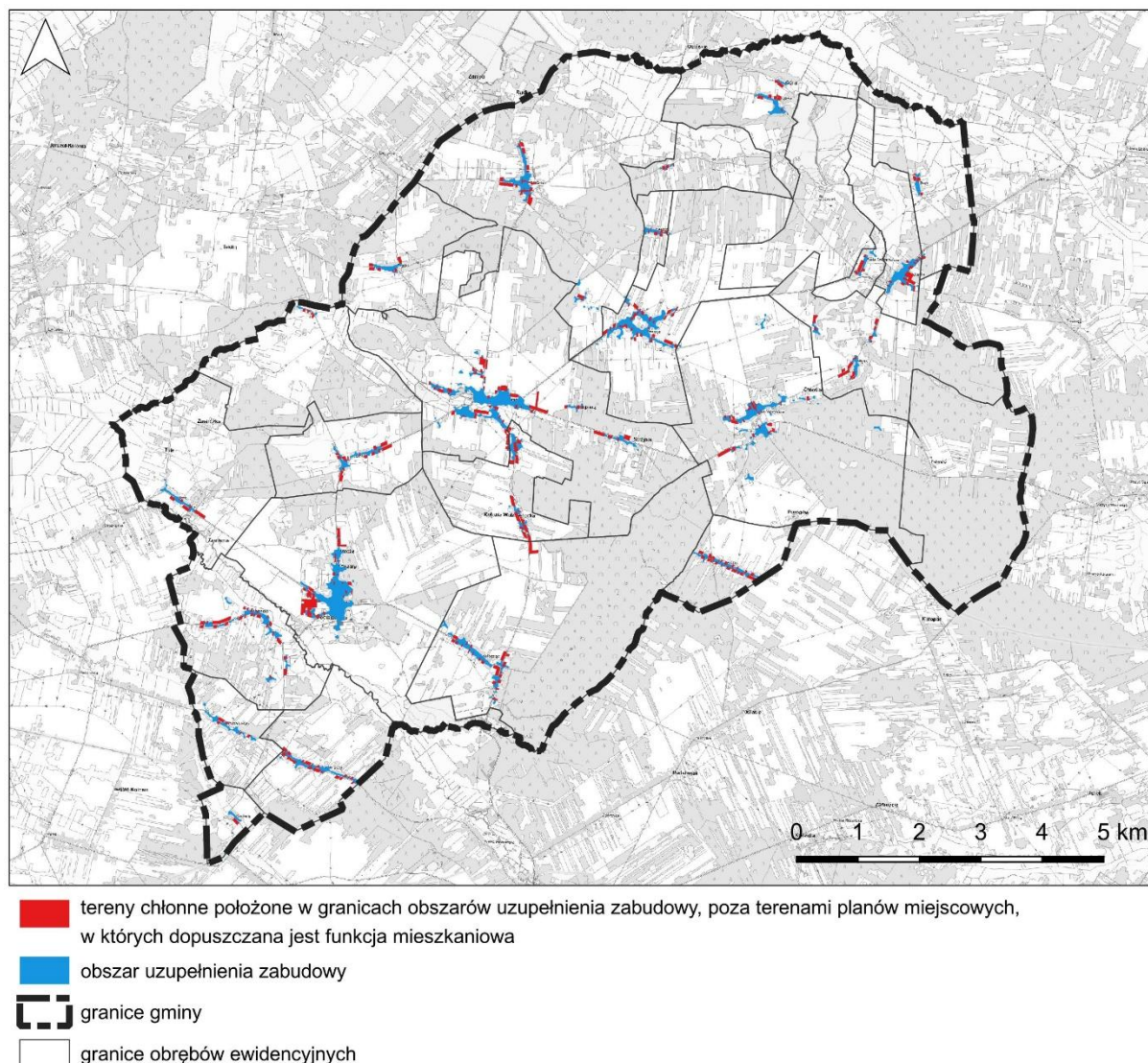
Tabela 13 Chłonność terenów położonych w obszarach uzupełnienia zabudowy

źródło: opracowanie własne

Teren	Powierzchnia terenu	Udział funkcji mieszkaniowej	Pow. działki budowlanej	Liczba działek chłonnych
SJ	971 176	0,6	1000	582
SZ	50 420	0,6	2000	15
SUMA – liczba działek chłonnych				597
LICZBA MIESZKAŃCÓW – liczba działek chłonnych x średnia liczba mieszkańców gosp. domowego				1510

Chłonność stref w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy, poza terenami planów miejscowych, w których dopuszczana jest funkcja mieszkaniowa wynosi 1510 osób.

Rysunek 18 Tereny chłonne położone w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy, poza terenami planów miejscowych, w których dopuszczana jest funkcja mieszkaniowa
 źródło: opracowanie własne



3. Podsumowanie

Plan ogólny gminy Wodynie wyznacza strefy SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową) o sumie chłonności wynoszącej łącznie 1540 osób. W planie ogólnym wyznaczono również ww. strefy w granicach obecnie zainwestowanych obszarów, które nie stanowią terenów chłonnych.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Wodynie wynosi 500 osób. Tereny chłonne w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz obszarach uzupełnienia zabudowy przekraczają łącznie 130% zapotrzebowania.

W związku z powyższym w planie ogólnym gminy Wodynie nie wyznaczono terenów chłonnych poza obszarami, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarami uzupełnienia zabudowy oraz obszarami z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie.

V. UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

Plan ogólny gminy ma za zadanie przede wszystkim ustalać:

- zrównoważony rozwój budownictwa mieszkaniowego i nowych terenów budowlanych sprzyjający powstawaniu zwartych jednostek osadniczych i przeciwdziałający zjawisku rozlewania i rozpraszania się zabudowy;
- lokalizację potencjalnych inwestycji gospodarczych w terenach stref usługowych i stref gospodarczych;
- ochronę zasobu przyrodniczego gminy, w szczególności terenów objętych formami ochrony przyrody;
- harmonizowanie celów ochronnych, ekologicznych, społecznych i gospodarczych poprzez:
 - utrzymanie rolniczego charakteru gminy,
 - poprawę stanu i odporności środowiska przyrodniczego,
 - poprawę ładu przestrzennego na terenie gminy,
 - ochronę krajobrazu,
 - ochronę obiektów i zespołów zabytkowych;
- kompleksowe kształtowanie prawnych i programowych podstaw rozwoju w zakresie gospodarki przestrzennej.

Przyjęte w planie ogólnym zasady rozwoju wynikają bezpośrednio z istniejących uwarunkowań osadniczych, przyrodniczych, kulturowych, infrastrukturalnych, komunikacyjnych oraz ze wskazań i rozwiązań przyjętych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego – opisanych szczegółowo w części A niniejszego uzasadnienia, a sposób ich uwzględnienia opisano poniżej.

Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Plan ogólny gminy Wodynie uwzględnia zapisy planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego poprzez:

1. wyznaczenie strefy komunikacyjnej, w przebiegu drogi wojewódzkiej nr 803 i drogi wojewódzkiej nr 802;
2. wyznaczenie stref otwartych znajdujących się w obszarze chronionego krajobrazu, naturze 2000, otulinie rezerwatu przyrody, a także obejmują większe kompleksy leśne i zadrzewienia oraz najcenniejsze, najbardziej produktywne elementy rolniczej przestrzeni produkcyjnej. W strefach tych jako profil dodatkowy ustalono możliwość realizacji wyłącznie terenu zieleni urządzonej;
3. wyznaczenie stref planistycznych uwzględniając istniejącą zabudowę, układ komunikacyjny i infrastrukturę techniczną, tworząc zwarte kompleksy zabudowy, pozostawiając w rozproszeniu jedynie istniejącą zabudowę, a tym samym ograniczając presję urbanizacyjną na obszary cenne przyrodniczo oraz ograniczając konieczność zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klasy I-III, gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Na terenie gminy Wodynie występują obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.). Jest to obszar Natura 2000 Dolina Kostrzyna (PLB140009), obszar Natura 2000 Dąbrowy Seroczyńskie (PLH140004), Łukowski Obszar Chronionego Krajobrazu, rezerwat przyrody Kulak, rezerwat przyrody Dąbrowy Seroczyńskie, 18 pomników przyrody w postaci drzew i głązów narzutowych.

Na obszarach o najwyższych walorach przyrodniczych wyznaczono głównie strefy otwarte. Strefy 1SO – 16SO obejmują obszary gminy znajdujące się w obszarze chronionego krajobrazu, naturze 2000, rezerwatach przyrody, otulinie rezerwatu przyrody. Ponadto strefy 25SO – 152SO zostały wyznaczone w obszarach gruntów leśnych, terenów zadrzewionych i zakrzewionych, a także w bliskiej odległości od zabudowy. W strefach 1SO – 10SO nie wprowadzono profilu dodatkowego, pozostałych strefach w profilu dodatkowym dopuszczono wyłącznie teren zieleni urządzonej.

Wyznaczenie innych stref planistycznych w formach ochrony przyrody wynika w pierwszej kolejności z obecnego stanu zagospodarowania oraz przyjętej polityki przestrzennej określonej w dokumentach strategicznych gminy jak obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr XXIII/180/20 Rady Gminy Wodynie z dnia 29 grudnia 2020 r.). Zapisy planu ogólnego uwzględniają uwarunkowania wynikające z położenia części gminy w formach ochrony przyrody i ich otulin i nie kolidują z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody oraz nakazami i zakazami określonymi dla poszczególnych form ochrony przyrody.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

W gminie Wodynie zagrożenie powodziowe stanowi rzeka Świder. Brak jest wałów przeciwpowodziowych.

Tereny szczególnego zagrożenia powodzią zlokalizowane są w miejscowościach Borki, Seroczyn, Żebraczka, Rudnik Duży. Plan ogólny gminy Wodynie w terenach tych wyznacza głównie strefę otwartą o symbolach 17SO – 24SO. W miejscowości Borki wyznaczono teren 24SZ, który stanowi zagospodarowany teren, gdzie znajduje się m.in. zabytkowy młyn wodny. Niewielkie obszary stref oznaczonych symbolami SZ znajdują się w obrębie Żebraczka. W Seroczynie zaś w strefie zagrożenia powodziowego wyznaczono teren 13SN, który stanowi istniejące boisko.

Obszary gruntów zmeliorowanych

Na terenie gminy Wodynie istnieją i funkcjonują sieci urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, będących pod opieką spółek wodnych, indywidualnych właścicieli gruntów oraz pod opieką PGW Wody Polskie. Na obszarze gminy grunty zmeliorowane występują w miejscowościach Borki, Brodki, Jedlina, Kochany, Łomnica, Rudnik Duży, Rudnik Mały, Seroczyn, Wodynie, Wola Serocka oraz Żebraczka.

Zapisy planu ogólnego gminy Wodynie nie kolidują z prawidłowym funkcjonowaniem, utrzymaniem i rozwojem sieci urządzeń melioracji wodnych. Występujące na terenie gminy obszary gruntów zmeliorowanych nie wpływają na wyznaczenie stref, ponieważ przepisy odrębne nie wykluczają zabudowy na tych obszarach, a wskazują jedynie potrzebę przebudowy tych urządzeń, jeżeli wymaga tego realizacja inwestycji.

Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Na terenie gminy Wodynie nie występują udokumentowane osuwiska ani tereny zagrożone ruchami masowymi.

Strefy ochronne ujęć wody

Na terenie gminy znajdują się ujęcia wód podziemnych, dla których ustanowiono strefy ochronne obejmujące wyłącznie tereny ochrony bezpośredniej. W każdej strefie planistycznej istnieje możliwość wyznaczenia terenów infrastruktury technicznej o powierzchni do 0,5 ha, w związku z powyższym możliwe jest utrzymanie istniejących ujęć wody wraz ze strefami ochrony bezpośredniej. Ograniczenia związane ze strefami pośrednimi regulowane są przepisami odrębnymi i nie są możliwe do wprowadzenia do ustaleń planu ogólnego z uwagi na określony zakres planu ogólnego w u.p.z.p.

Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Na terenie gminy Wodynie nie wyznaczono obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Na terenie gminy zlokalizowanych jest 5 terenów górniczych i 5 obszarów górniczych. Dla tych terenów plan ogólny wyznacza strefę górnictwa oznaczoną symbolem SG, które umożliwiają realizację wydanych decyzji koncesyjnych. Dla terenu i obszaru górniczego Ruda Szostkowska, ze względu na występujące stanowiska archeologiczne, wyznaczono strefę otwartą 205SO.

Dla strefy górnictwa określono profil dodatkowy, który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Zgodnie z art. 13e ust. 2 pkt 3 u.p.z.p. dla strefy górnictwa nie jest obligatoryjne określenie wskaźników w ramach gminnych standardów urbanistycznych. W związku z powyższym dla terenów planistycznych SG nie wyznaczono wskaźników z uwagi na charakter strefy, w której wynikają one bezpośrednio z wymogów technicznych i technologicznych. Wskaźniki mogą zostać określone na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy, przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych.

Nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego:

- 1) uwarunkowań zagospodarowania terenu górniczego oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy w obszarze górniczym, z dopuszczeniem do realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalni;
- 2) pasów ochronnych dla stref sąsiednich, nie objętych eksploatacją kruszyw;
- 3) określenia rekultywacji terenu po zakończonej eksploatacji kruszyw;
z uwagi na określony zakres planu ogólnego w u.p.z.p.

Określenie uwarunkowań zagospodarowania ww. stref oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz wyznaczenie pasów ochronnych dla stref sąsiednich nastąpi na etapie sporządzenia dla tych stref miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Udokumentowane złoża kopalni, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

W granicach gminy występuje 6 udokumentowanych złóż kopalni. Dla terenów złóż plan ogólny ustala strefę górnictwa oznaczoną symbolem SG w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania. Jedynie dla złoża Ruda Szostkowska, ze względu na występujące stanowiska archeologiczne, wyznaczono strefę otwartą 205SO. W granicach

gminy Wodynie nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Obszary uzdrowisko oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Gmina Wodynie nie stanowi gminy uzdrowiskowej, a na jej terenie nie znajdują się obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej.

Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688) lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Na terenie gminy Wodynie znajduje się 26 obiektów (pod 16 pozycjami) wpisanych do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego. Ponadto na terenie gminy znajduje się 81 obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków i 143 zabytki archeologiczne. Dla tych obiektów wyznaczono strefy planistyczne umożliwiające ochronę substancji zabytku, jego formy, otoczenia oraz kompozycji. Ochronę zabytków ujętych w rejestrze zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków uwzględniono poprzez określenie profili funkcjonalnych umożliwiających zachowanie funkcji tych obiektów, natomiast określone gminne standardy urbanistyczne uwzględniają dotychczasowe ustalenia dokumentów planistycznych oraz umożliwiają realizację zabudowy z zachowaniem ich formy, zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i kompozycji przestrzennych w otoczeniu zabytków.

Ustalenia dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

Lp.	Nazwa obiektu/obecna funkcja	Adres	Ustalenie planu ogólnego
1.	młyn z fragmentem d. posesji młyńskiej	Borki 9	24SZ
2.	zespół dworski: - dwór - oficyna - park	Kamieniec	1SN, 16SU, 51SJ
3.	zespół dworski: - dwór - ogród - alejajazdowa	Kołodziej ob. osada leśna Nowiny	55SJ, 10SO
4.	Kościół parafialny pw. Nawiedzenia NMP	Seroczyn	27SU
5.	kolumbarium i nagrobki (6 szt.), na cmentarzu parafialnym	Seroczyn	2SC
6.	zespół pałacowy: - pałac - dwór - czworak - park	Seroczyn	3SN, 1SW
7.	zespół dworski: - dwór - spichlerz - stajnia - park z alejąjazdową	Szostek	2SJ, 297SZ, 106SO
8.	Drewniany kościół parafialny pw. św. Piotra i Pawła	Wodynie	29SU
9.	cmentarz przykościelny	Wodynie	29SU
10.	Brama – dzwonnica	Wodynie	29SU

11.	kapliczka przydrożna z figurą św. Michała Archanioła	Wodynie	32SU
12.	Park dworski	Wodynie	8SN, 5SI, 331SZ
13.	Kaplica grobowa Załuskich i Newelskich w zespole parkowym	Wodynie	8SN
14.	Pomnik nagrobny Jana Filipa Carossiego z cmentarza rodowego w zespole parkowym	Wodynie	8SN
15.	Cmentarz wojenny żołnierzy polskich poległych we wrześniu 1939 r	Wola Wodyńska	6SC
16.	Park dworski	Wola Wodyńska	2SN, 132SO

Powyższe wyznaczenie stref planistycznych, jest zgodne z obecnym sposobem zagospodarowania i wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Ograniczenia w zagospodarowaniu związane z obiektami ujętymi w rejestrze zabytków oraz zabytkami archeologicznymi zostały wskazane w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami natomiast zasady ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków będą ustalone na etapie miejscowych planów. Nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego zasad działalności inwestycyjnej oraz wyznaczenie stref konserwatorskich z uwagi na określony zakres planu ogólnego w u.p.z.p.

W gminie nie znajdują się obiekty, które mogłyby być zaliczone do dóbr kultury współczesnej. Ustalenia planu ogólnego umożliwiają dalszą ochronę zabytków w gminie.

Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Wodynie nie występują pomniki zagłady.

Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na obszarze gminy Wodynie nie zostały zlokalizowane tereny zamknięte przez które przebiegają linie kolejowe, ani tereny zamknięte w resorcie obrony narodowej.

Obszary ograniczonego użytkowania

Na terenie gminy Wodynie nie są wyznaczone obszary ograniczonego użytkowania.

Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

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

Rekultywacja stref górnictwa po zakończeniu eksploatacji kopaliny powinna odbywać się w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzenia rekultywacji opisane w wydanej dla danego obszaru koncesji.

Nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego zasad rekultywacji terenów i obszarów górniczych z uwagi na określony zakres planu ogólnego w u.p.z.p.

Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Plan ogólny uwzględnia wskazane w uchwale nr XXXIV/234/17 Rady Gminy Wodynie z dnia 12 października 2017 r. obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji poprzez ustalenie stref planistycznych, których profile funkcjonalne wpływają na poprawę jakości życia mieszkańców zarówno w sferze społecznej, gospodarczej i przestrzennej.

Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Na terenie gminy Wodynie nie są wyznaczone obszary ciche.

Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne

Na terenie gminy Wodynie użytki rolne w klasie od I do III stanowią 10,5% powierzchni użytków rolnych (6,9% powierzchni gminy). Plan ogólny w większości wyznacza dla tych terenów strefę otwartą lub wielofunkcyjną z zabudową zagrodową w przypadku istniejących zabudowań. Ponadto rozszerzając granice obszarów uzupełnienia zabudowy, uwzględniono użytki rolne klas I – III i obszary te wyznaczono wyłącznie w odległości nie większej niż 50 m:

1. od obrysu budynków położonych w zgrupowaniach o których mowa w § 1 ust. 1 pkt 1-3 rozporządzenia ministra rozwoju i technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia
2. od granicy pasa drogowego drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320), z wyłączeniem dróg ekspresowych i autostrad.

Udział gruntów leśnych w powierzchni gminy wynosi ok. 31,3%. Ogółem grunty leśne zajmują powierzchnię 3 618 ha. W planie ogólnym dla gruntów leśnych wyznaczono strefę otwartą bez możliwości lokalizacji elektrowni słonecznej i geotermalnej lub inne strefy w zależności od obecnego zagospodarowania oraz polityki przestrzennej gminy określonej w obowiązujących dokumentach planistycznych.

Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na terenie gminy Wodynie nie występują zakłady o dużym ryzyku (ZDR) oraz zakłady zaliczone do zakładów o zwiększonym ryzyku (ZZR).

Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Na terenie gminy Wodynie nie występują obszary nadbrzeżne.

Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

W niniejszym uzasadnieniu w rozdziale XXI w części A opisane zostały istniejące i planowane obiekty infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej. Dla tych obiektów wyznaczono strefach planistyczne umożliwiające ich realizację oraz określono dla nich gminne standardy urbanistyczne. Przy wyznaczeniu stref uwzględniono występujące dla nich ograniczenia w zagospodarowaniu.

Dla obiektów infrastruktury społecznej wskazano strefy, w których określone profile umożliwiające realizację tych obiektów, natomiast określone gminne standardy urbanistyczne uwzględniają dotychczasowe dokumenty planistyczne oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg.

Dla obiektów infrastruktury komunikacyjnej o znaczeniu ponadlokalnym wskazano strefy komunikacyjne – Strefy 1SK – 12SK zostały wyznaczone w granicach dróg klasy głównej obejmujące drogi wojewódzkie nr 803 i 802. Strefy 13SK – 31SK obejmują drogi zbiorcze. Infrastruktura komunikacyjna o znaczeniu lokalnym została uwzględniona poprzez określenie w poszczególnych strefach planistycznych profilu podstawowego, umożliwianego realizację infrastruktury komunikacyjnej. Dla tej strefy planistycznej nie określono wskaźników w ramach gminnych standardów urbanistycznych, z uwagi na charakter strefy, w której wskaźniki wynikają bezpośrednio z wymogów technicznych. Mogą one zostać określone na etapie miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy – przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych.

Dla obiektów infrastruktury technicznej wskazano strefy, w których określone profile umożliwiające realizację tych obiektów, natomiast określone gminne standardy urbanistyczne uwzględniają dotychczasowe dokumenty planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego.

Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym zostały uwzględnione poprzez:

1. wyznaczenie stref otwartych znajdujących się w obszarze chronionego krajobrazu, naturze 2000, rezerwatów przyrody, a także obejmujących większe kompleksy leśne i zadrzewienia oraz najcenniejsze, najbardziej produktywne elementy rolniczej przestrzeni produkcyjnej, a także obejmujące tereny zagrożenia powodziowego. W strefach tych jako profil dodatkowy ustalono możliwość realizacji wyłącznie terenu zieleni urządzonej;
2. wyznaczenie stref planistycznych uwzględniając istniejącą zabudowę, układ komunikacyjny i infrastrukturę techniczną, tworząc zwarte kompleksy zabudowy, pozostawiając w rozproszeniu jedynie istniejącą zabudowę, a tym samym ograniczając presję urbanizacyjną na obszary cenne przyrodniczo oraz ograniczając konieczność zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klasy I-III, gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
3. wyznaczenie stref górnictwa w obrębie obszarów i terenów górniczych oraz złóż kopalin;
4. wyznaczenie stref planistycznych, w których zlokalizowane są obiekty zabytkowe, zgodnie z ich obecnym sposobem zagospodarowania, co umożliwi na etapie sporządzania miejscowych planów bądź decyzji o warunkach zabudowy ochronę ich wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych;
5. ograniczanie dopuszczenia stref umożliwiających lokalizację produkcji w gospodarstwach rolnych i terenów wielkotowarowej produkcji rolnej powodujących uciążliwości zapachowe;
6. określenie gminnych standardów urbanistycznych, które umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem swobodnego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska

Na potrzeby planu ogólnego gminy Wodynie zostało sporządzone opracowanie ekofizjograficzne podstawowe. Przy wyznaczaniu stref planistycznych, gminnych standardów urbanistycznych uwzględnione zostały wskazania i wytyczne zawarte ww. opracowaniu poprzez:

1. wyznaczenie stref otwartych znajdujących się w obszarze chronionego krajobrazu, naturze 2000, rezerwach przyrody, a także obejmujących większe kompleksy leśne i zadrzewienia oraz najcenniejsze, najbardziej produktywne elementy rolniczej przestrzeni produkcyjnej, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią. W strefach tych jako profil dodatkowy ustalono możliwość realizacji wyłącznie terenu zieleni urządzonej;
2. wyznaczenie stref planistycznych uwzględniając istniejącą zabudowę, układ komunikacyjny i infrastrukturę techniczną, tworząc zwarte kompleksy zabudowy, pozostawiając w rozproszeniu jedynie istniejącą zabudowę, a tym samym ograniczając presję urbanizacyjną na obszary cenne przyrodniczo oraz ograniczając konieczność zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klasy I-III, gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
3. ograniczenie wyznaczania stref produkcji rolniczej;
4. wyznaczenie stref górnictwa i wydobywania na udokumentowanych złożach kopalin, które podlegają ochronie w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania;
5. wyznaczenie stref planistycznych umożliwiających rozwój sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
6. określenie gminnych standardów urbanistycznych – udziału powierzchni biologicznie czynnej umożliwiającej infiltrację wód opadowych do gruntu.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Na potrzeby planu ogólnego gminy Wodynie wykonano analizę zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w oparciu o zapisy rozporządzenia POG oraz najnowsze dane udostępniane przez statystykę publiczną.

Plan ogólny gminy Wodynie wyznacza strefy SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową) o sumie chłonności wynoszącej łącznie 1540 osób. W planie ogólnym wyznaczono również ww. strefy w granicach obecnie zainwestowanych obszarów, które nie stanowią terenów chłonnych.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Wodynie wynosi 500 osób. Tereny chłonne w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz obszarach uzupełnienia zabudowy przekraczają łącznie 130% zapotrzebowania.

W związku z powyższym w planie ogólnym gminy Wodynie nie wyznaczono terenów chłonnych poza obszarami, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarami uzupełnienia zabudowy oraz obszarami z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie.