

## UZASADNIENIE

do

## PLANU OGÓLNEGO GMINY MIEDZNA

przyjętego uchwałą Nr .....

- część tekstowa -



2025 rok

**„URBI - PLAN” PRACOWNIA URBANISTYCZNA**  
**Małgorzata Sienkiewicz**  
*ul. Armii Krajowej 9/3, 08-110 Siedlce*

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIEDZNA  
- część tekstowa -

**ZESPÓŁ AUTORSKI**

**Główny projektant:** mgr inż. arch. Małgorzata Sienkiewicz

Upr. urb. Nr 880/89

Upr. proj. arch. bud. nr GP 7342/320/290/94

**Członkowie zespołu:** inż. Patrycja Bańkowska

mgr Marzena Czajka

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIEDZNA  
- część tekstowa -

## SPIS TREŚCI

WSTĘP .....	7
1. Podstawowe informacje o gminie.....	9
2. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie .....	10
3. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	12
4. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym .....	27
5. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym.....	29
6. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .....	29
6.1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego .....	29
6.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa.....	33
6.3. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny.....	35
6.4. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału .....	40
6.5. Obszary gruntów zmeliorowanych.....	40
6.6. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy .....	40
6.7. Strefy ochronne ujęć wody.....	40
6.8. Obszary ochronne zbiorników wód śródłądowych .....	43
6.9. Tereny górnicze i obszary wraz z filarami ochronnymi.....	43
6.10. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.....	44
6.11. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej .....	45
6.12. 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 .....	45
6.13. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne .....	51
6.14. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne .....	51

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIEDZNA  
- część tekstowa -

6.15.	Obszary ograniczonego użytkowania .....	51
6.16.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji 51	
6.17.	Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji .....	52
6.18.	Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją .....	52
6.19.	Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne .....	52
6.20.	Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej .....	52
6.21.	Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego .....	53
7.	Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu.....	53
8.	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe .....	59
9.	Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska .....	62

## WSTĘP

Ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) ustawodawca wprowadził dla każdej gminy obowiązek sporządzenia projektu planu ogólnego oraz uchwalenia go do dnia 30 czerwca 2026 r. Plan ogólny jest **aktem prawa miejscowego**; ustalenia w nim zawarte stanowią podstawę do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, a także określenia sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Podstawę do podjęcia prac nad Planem ogólnym gminy Miedzna, zwanym dalej także „Planem” lub „Planem ogólnym”, stanowi uchwała Nr XLV/288/2024 Rady Gminy Miedzna z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Miedzna.

Projekt Planu ogólnego sporządzono w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), zwaną dalej także uopizp, w zakresie określonym w Rozporządzeniu 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 ze zm.) oraz Rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1916 ze zm.).

Opracowanie ma na celu:

- uporządkowanie przestrzeni geograficznej,
- wyeliminowanie chaosu urbanistycznego,
- planowanie zrównoważonego i harmonijnego rozwoju

poprzez określenie zasad zagospodarowania przestrzennego, tj. stref planistycznych, gminnych standardów urbanistycznych oraz obszarów uzupełnienia zabudowy, z uwzględnieniem, w szczególności, aktualnej sytuacji społeczno - gospodarczej oraz zewnętrznych uwarunkowań rozwoju gminy.

Granicą Planu Ogólnego jest granica gminy Miedzna; nie występują morskie wody wewnętrzne ani tereny zamknięte inne niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu.

## **INFORMACJA O ZESPOLE AUTORSKIM**

Projekt Planu został opracowany przez mgr inż. arch. Małgorzatę Sienkiewicz, posiadającą uprawnienia urbanistyczne nr 880/89 oraz nr członkowski Okręgowej Izby Urbanistów - WA- 187, z zespołem w składzie: inż. Patrycja Bańkowska, mgr Marzena Czajka.

## **FORMA I CZĘŚCI SKŁADOWE PLANU OGÓLNEGO**

Plan ogólny gminy Miedzna, zgodnie z uopizp, sporządzono w formie danych przestrzennych; składa się z części normatywnej oraz informacyjnej.

**Część normatywną** stanowi uchwała Nr ..... wraz z załącznikiem (dane przestrzenne).

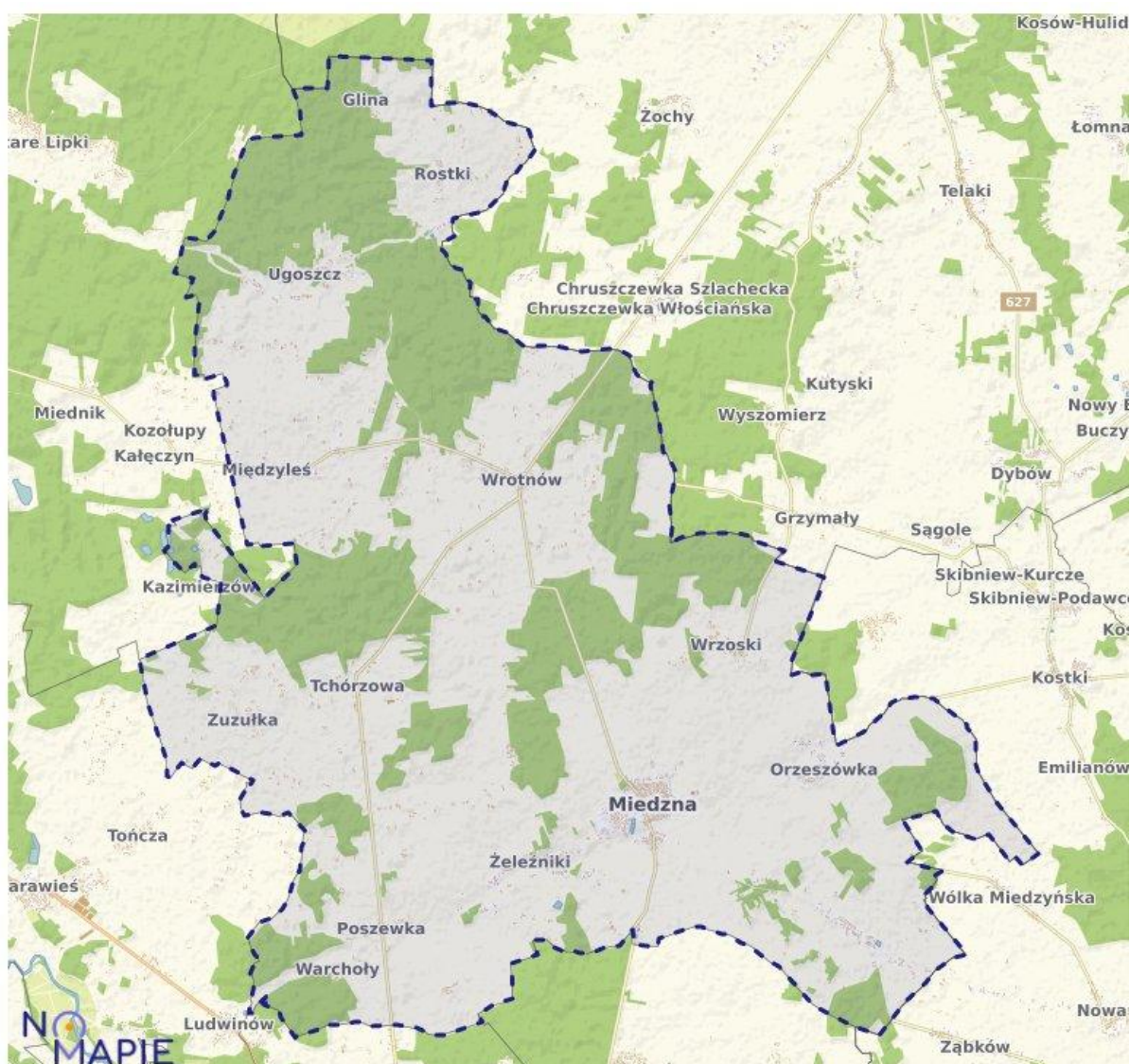
**Część informacyjną** stanowi niniejsze uzasadnienie, wyjaśniające ustalenia zawarte w danych przestrzennych, ich kontekst oraz wpływ uwarunkowań. Uzasadnienie sporządzono w formie tekstowej, a także graficznej.

## 1. Podstawowe informacje o gminie

Gmina Miedzna to gmina wiejska położona we wschodniej części województwa mazowieckiego, w powiecie węgrowskim.

Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego Banku Danych Lokalnych (GUS BDL) w 2024 r. gminę zamieszkiwało 3 544 osób z czego nieznaczną większość stanowiły kobiety (1 795); mężczyzn było 1 749.<sup>1</sup>

### Gmina Miedzna – położenie w województwie mazowieckim



Źródło: <https://miedzna.geoportal-krajowy.pl/resource/map-img/granica-gminy-miedzna-na-mapie.jpg>

<sup>1</sup> <https://bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/teryt/tablica> (data dostępu: 01.09.2025 r.).

## Miejscowość Miedzna - widok z lotu ptaka



Źródło: <https://gmina-miedzna.pl/miedzna-z-lotu-ptaka/> (data dostępu: 27.11.2025 r.)

## 2. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obszar objęty planem dzieli się w sposób rozłączny na strefy planistyczne, które określać będą przeznaczenie danego terenu. Dla wyznaczenia tych stref określa się zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, które oblicza się zgodnie ze wzorem podanym w Rozporządzeniu 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).

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

ZAP - oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

$M_{20}$  - oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnione 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.

Przy określaniu powyższych wartości korzystano z danych udostępnionych przez GUS BDL<sup>2</sup>, gdzie podano, iż w 2024 r. łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie ( $PUM_0$ ) wyniosła **126 598 m<sup>2</sup>**.

Zgodnie z danymi GUS BDL liczba mieszkańców gminy w 2024 r. wynosiła 3544 osób. Z kolei, według opracowanej przez GUS „Prognozy ludności na lata 2023 - 2060”, w 2044 r. gminę będzie zamieszkiwać 2612 osób.<sup>3</sup>

Zatem:

$$M_{20} = 2612 + 2612 \times 0,05 = 2612 + 131 = 2743$$

$$M_{20} = 2743$$

Dla obliczenia prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań w gminie na jednego mieszkańca posłużono się wzorem:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$P_0$  - 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.

Według GUS BDL przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie na jednego mieszkańca ( $P_0$ ) wynosiła w 2024 r. 35,7 m<sup>2</sup>. Z kolei 10 lat wcześniej ( $P_{-10}$ ) było to 33,9 m<sup>2</sup>.

Zatem:

$$P_{20} = 3 \times 35,7 \text{ m}^2 - 2 \times 33,9 \text{ m}^2 = 107,1 \text{ m}^2 - 67,8 \text{ m}^2 = 39,3 \text{ m}^2$$

Jednakże § 3 ust. 8 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac

<sup>2</sup> <https://bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/teryt/jednostka>, data dostępu: 22.09.2025 r.

<sup>3</sup> <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ludnosc/prognoza-ludnosc/prognoza-ludnosc-na-lata-2023-2060,11,1.html>, data dostępu: 07.02.2025 r.

planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, stanowi, iż w przypadku, gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca, obliczona zgodnie z powyższym wzorem, jest mniejsza niż 40 m<sup>2</sup>, przyjmuje się wartość 40 m<sup>2</sup> na jednego mieszkańca.

A zatem **P<sub>20</sub>** w gminie Miedzna wynosi 40 m<sup>2</sup>.

Po podstawieniu do wzoru:

$$ZAP = 2743 - \frac{126\,598\text{ m}^2}{40\text{ m}^2}$$

$$ZAP = 2743 - 3\,165$$

$$ZAP = -\,422$$

**Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Miedzna wynosi minus 422 osoby.**

Jednakże § 3 ust. 9 pkt 2 wyżej wymienionego Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. dopuszcza w przypadku, gdy zapotrzebowanie na nową zabudowę obliczone według powyższych wzorów wynosi mniej niż 500 w gminie, w której liczba mieszkańców wynosi mniej niż 5000 i nie mniej niż 2000, przyjęcie, że wynosi 500.

Według danych udostępnionych przez GUS BDL, liczba mieszkańców gminy Miedzna wynosiła w 2024 r. 3544 osób<sup>4</sup>. Zatem, zgodnie z powyższym, przyjmuje się, że **zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie Miedzna wynosi 500 osób.**

### **3. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

W myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, teren objęty planem ogólnym dzieli się na **strefy planistyczne**.

Zgodnie z art. 13d ust. 1 uopizp w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego określają przeznaczenie o funkcji mieszkaniowej, obszary uzupełnienia zabudowy (zwane dalej także OUZ) oraz obszary z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem

---

<sup>4</sup> <https://bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/teryt/jednostka>, data dostępu: 22.09.2025 r.

luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b uopizp.

Przy czym, zgodnie z art. 13d ust. 2 uopizp, w wyznaczonych w planie strefach planistycznych: strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – SW, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ oraz strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową – SZ, **suma chłonności** terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, **nie może być mniejsza niż 70%** (tu: 350 osób) oraz **większa niż 130%** (tu: 650 osób) **wartości zapotrzebowania** na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Zgodnie z istniejącym zainwestowaniem, wnioskami złożonymi w procedurze planistycznej oraz kierunkami w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, w tym także wyznaczonymi w obowiązującym dotychczas Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedzna z 2017 r. (Uchwała Nr XXII/135/2017 Rady Gminy w Miedznie z dnia 25 maja 2017 r.), w Planie Ogólnym gminy Miedzna wyznaczono następujące strefy planistyczne:

- Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)
- Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)
- Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ)
- Strefa usługowa (SU)
- Strefa gospodarcza (SP)
- Strefa produkcji rolniczej (SR)
- Strefa infrastrukturalna (SI)
- Strefa zieleni i rekreacji (SN)
- Strefa cmentarzy (SC)
- Strefa górnictwa (SG)
- Strefa otwarta (SO)
- Strefa komunikacyjna (SK)

**STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ  
WIELORODZINNA**

Wyznaczono jedną strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.

SYMBOL TERENU	<b>1 SW</b>
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
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	30 %
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	50 %
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	12 m
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1,3

**STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNA**

Strefy te wyznaczono w obszarach istniejącej zabudowy o charakterze jednorodzinnym, w obszarach uzupełnienia zabudowy oraz na podstawie złożonych wniosków.

SYMBOL TERENU	<b>1 – 142 SJ</b>
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

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIEDZNA  
- część tekstowa -

MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	30 %  (przy czym dla wybranych stref zastosowano inną wartość wskaźnika)
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	50 %
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	10 m
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1
<p><u>Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%</u> dla stref planistycznych SJ położonych w granicy Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego oraz otuliny Parku, zgodnie z załącznikiem graficznym do uzasadnienia.</p>	

**STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ**

Strefy te wyznaczono w obszarach istniejącej zabudowy o charakterze zagrodowym, w obszarach uzupełnienia tej zabudowy oraz na podstawie złożonych wniosków.

SYMBOL TERENU	<b>1 – 507 SZ</b>
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  <b>oraz</b> teren wielkotowarowej produkcji rolnej <u>wyłącznie dla stref SZ</u> położonych poza granicami Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	30 %  (przy czym dla wybranych stref zastosowano inną wartość wskaźnika)

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIEDZNA  
- część tekstowa -

MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	60 % <small>(przy czym dla wybranych stref zastosowano inną wartość wskaźnika)</small>
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	15 m
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1
<p><u>Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35% oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy 55%</u> dla stref SZ położonych w granicy Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego oraz otuliny Parku, zgodnie z załącznikiem graficznym do uzasadnienia.</p>	

**STREFA USŁUGOWA**

Strefy te wyznaczono dla istniejących obiektów usług publicznych oraz istniejących lub planowanych obiektów o charakterze usługowym, min.: urzędu gminy, ochotniczych straży pożarnych, prywatnych lokali usługowych.

SYMBOL TERENU	<b>1 - 35 SU</b>
PROFIL PODSTAWOWY	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	30 %
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	70 %
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	12 m
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1,5

### **STREFA GOSPODARCZA**

Strefy te wyznaczono dla istniejących obiektów o charakterze gospodarczym (produkcyjnym), a także dla terenów predysponowanych do prowadzenia działalności gospodarczej na podstawie złożonych wniosków oraz kierunków rozwoju Gminy.

SYMBOL TERENU	<b>1 – 12 SP</b>
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
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	20 %
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	70 % przy czym 50 % <u>wyłącznie</u> dla 9 SP
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	15 m
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1,5

### **STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ**

Strefy produkcji rolniczej obejmują głównie tereny istniejących obiektów, tereny predysponowane do prowadzenia produkcji rolniczej czy tereny stanowiące zaplecze istniejących siedlisk zagrodowych w celu umożliwienia rozwoju gospodarstwa rolnego.

SYMBOL TERENU	<b>1 – 15 SR</b>
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

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIEDZNA  
- część tekstowa -

	<p>oraz</p> <p><b>teren elektrowni słonecznej</b> <u>wyłącznie</u> dla stref 6, 8, 10 SR</p>
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	<p>30 %</p> <p>(przy czym dla wybranych stref zastosowano inną wartość wskaźnika)</p>
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	<p>70 %</p> <p>(przy czym dla wybranych stref zastosowano inną wartość wskaźnika)</p>
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	<p>18 m</p> <p>przy czym 15 m <u>wyłącznie</u> dla <b>1 SR</b></p>
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	<p>1,5</p>
<p><u>Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%</u> oraz <u>maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%</u> dla strefy 1 SR z uwagi na położenie w granicy Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego.</p>	

**STREFA INFRASTRUKTURALNA**

SYMBOL TERENU	<b>1 – 3 SI</b>
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
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	20 %
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	50 %
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	10 m

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIEDZNA  
- część tekstowa -

MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1
---	---

**STREFA ZIELENI I REKREACJI**

SYMBOL TERENU	1 – 7 SN
PROFIL PODSTAWOWY	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren zieleni naturalnej, teren lasu  <b>oraz</b> teren usług sportu i rekreacji <u>wyłącznie</u> dla 4 SN i 5 SN
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	50 %
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	30 %
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	8 m
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1

### STREFA CMENTARZY

Strefy cmentarzy obejmują tereny istniejących cmentarzy.

SYMBOL TERENU	1 – 2 SC
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
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	30 %
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	20 %
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	6 m
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	0,3

### STREFA GÓRNICICTWA

SYMBOL TERENU	1 – 5 SG
PROFIL PODSTAWOWY	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	30 %
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	50%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	8 m
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	0,8

### **STREFA OTWARTA**

Strefy otwarte obejmują tereny poza obszarami zabudowy; są to tereny: rolnicze, lasów, wód, zieleni naturalnej oraz niektórych dróg.

SYMBOL TERENU	1 – 18 SO
PROFIL PODSTAWOWY	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej,
PROFIL DODATKOWY	-
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	nie wyznacza się
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	nie wyznacza się
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	nie wyznacza się
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	nie wyznacza się

### **STREFA KOMUNIKACYJNA**

W Planie Ogólnym wskazano strefy komunikacyjne, obejmujące swoim zasięgiem głównie ważniejsze arterie komunikacyjne.

SYMBOL TERENU	1 – 17 SK
PROFIL PODSTAWOWY	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei liniowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIEDZNA  
- część tekstowa -

PROFIL DODATKOWY	teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód <b>oraz</b> teren drogi zbiorczej <u>poza 7 SK</u>
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	nie wyznacza się <u>poza 7 SK</u> – tu ustala się <b>60 %</b>
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	nie wyznacza się <u>poza 7 SK</u> – tu ustala się <b>30 %</b>
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	nie wyznacza się
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	nie wyznacza się

**Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie**

Strefy planistyczne obejmują nie tylko tereny obecnie już zagospodarowane, lecz także obszary przeznaczone pod nową zabudowę w przyszłości, w tym tereny wolne między zabudowaniami, czyli tzw. luki.

Do obliczenia chłonności posłużono się wzorem:

$$Ch = I \times W_{kor} \times P_{st}$$

gdzie:

I – maksymalna nadziemna intensywność zabudowy określona dla strefy planistycznej

$W_{kor}$  – wskaźnik korelacji chłonności zabudowy i intensywności zabudowy (tj. jaka liczba ludności zamieszkiwałaby obszar o powierzchni 1 ha przy intensywności znormalizowanej do wartości 1)

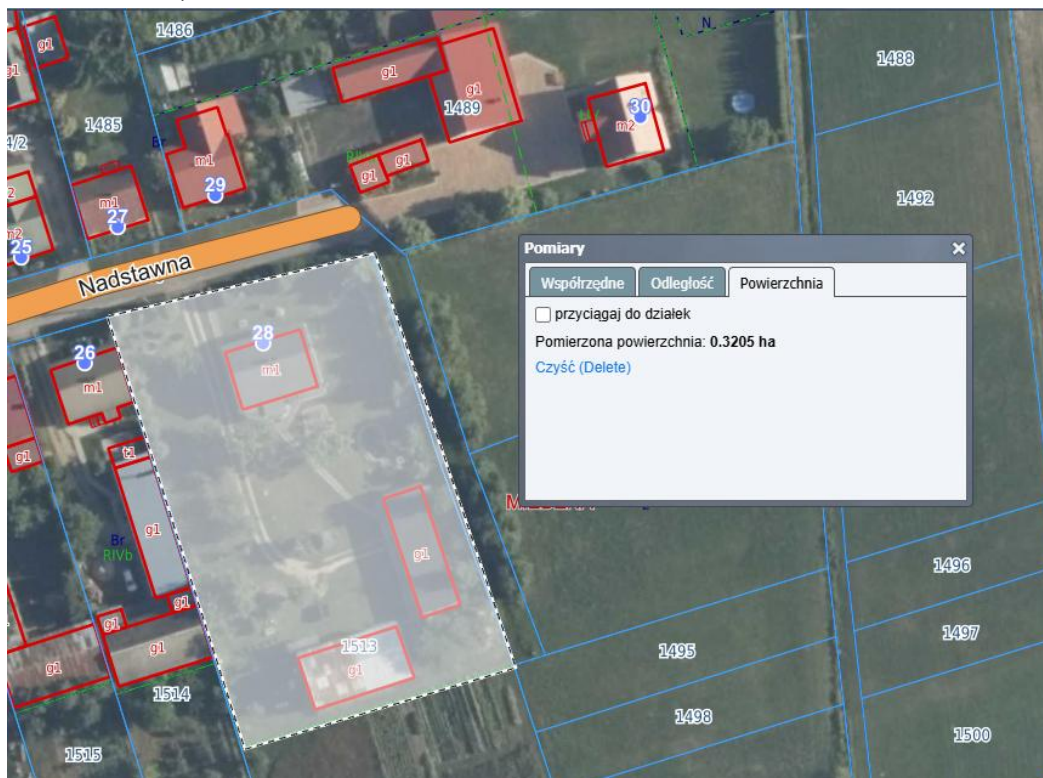
$P_{st}$  - powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, wyrażona w hektarach

**Wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy** zarówno dla strefy SJ, jak i SZ wynosi **1,0**.

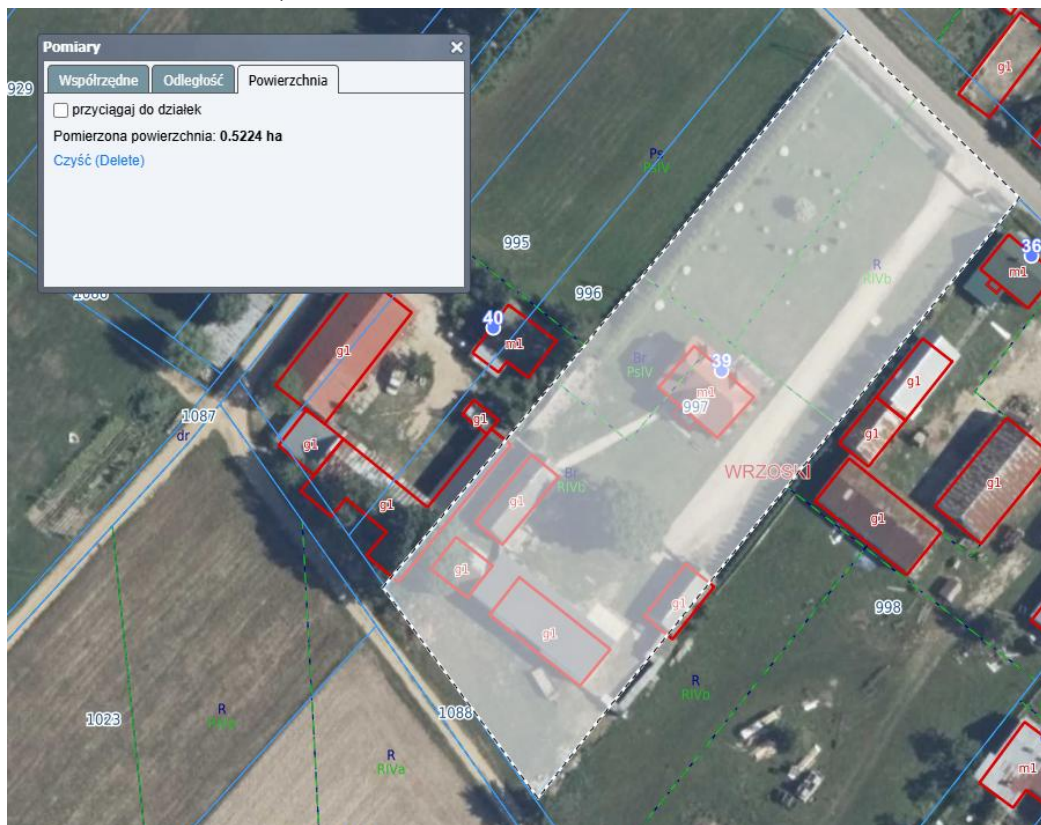
Z kolei do oszacowania średniej powierzchni siedlisk zarówno zagrodowych, jak i mieszkaniowych jednorodzinnych, wykorzystano:

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIEDZNA  
- część tekstowa -

- siedlisko zagrodowe na części dz. nr 1513 w Miedznie – powierzchnia siedliska ok. 3200 m<sup>2</sup>,

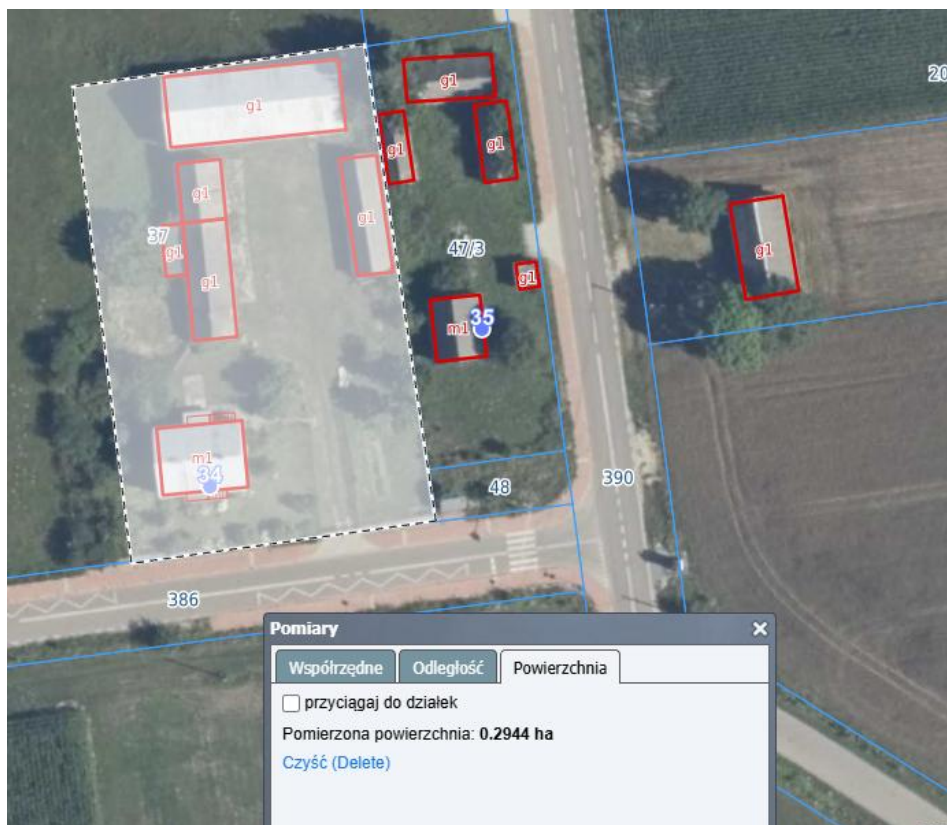


- siedlisko zagrodowe na dz. nr 997 w miejscowości Wrzoski - powierzchnia siedliska ok. 5200 m<sup>2</sup>,



UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIEDZNA  
- część tekstowa -

- siedlisko zagrodowe na części dz. nr 37 w miejscowości Tchórzowa -  
powierzchnia siedliska ok. 2950 m<sup>2</sup>,



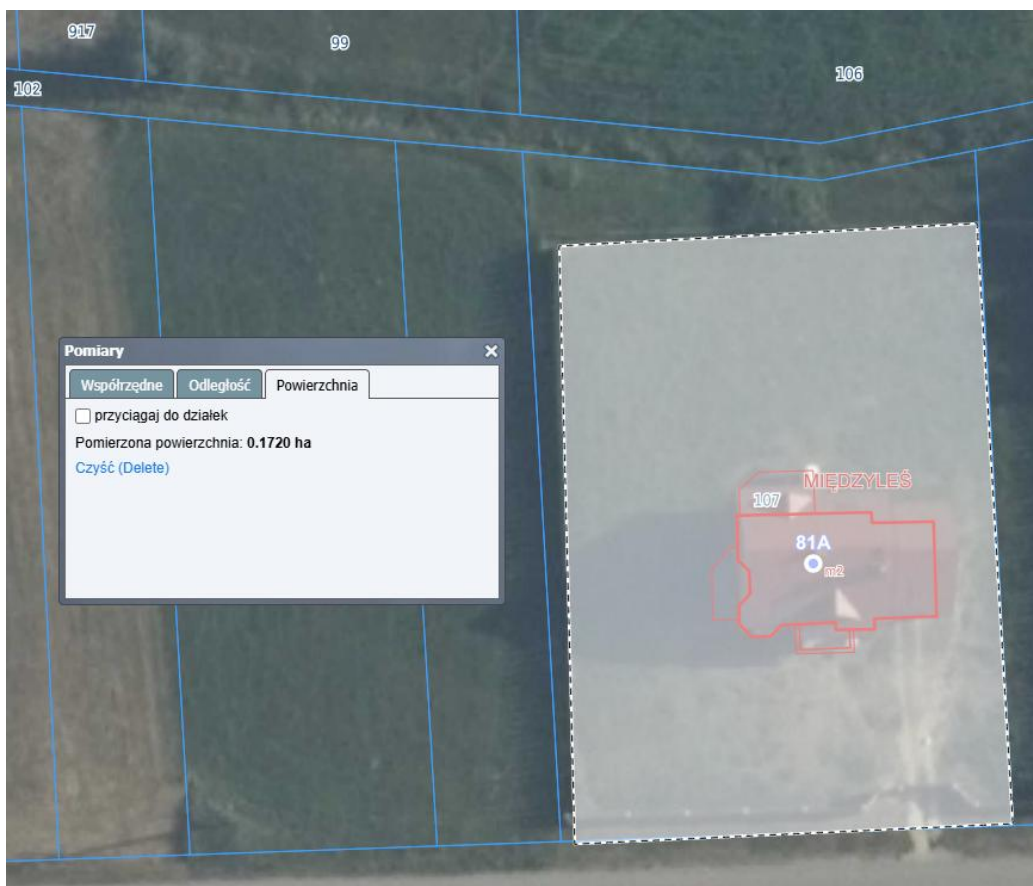
Na podstawie powyższych przykładów, oszacowano średnią powierzchnię siedliska zagrodowego w gminie Miedzna:

$$(3\ 200\ \text{m}^2 + 5\ 200\ \text{m}^2 + 2\ 950\ \text{m}^2) : 3 = \text{ok. } 3\ 783\ \text{m}^2$$

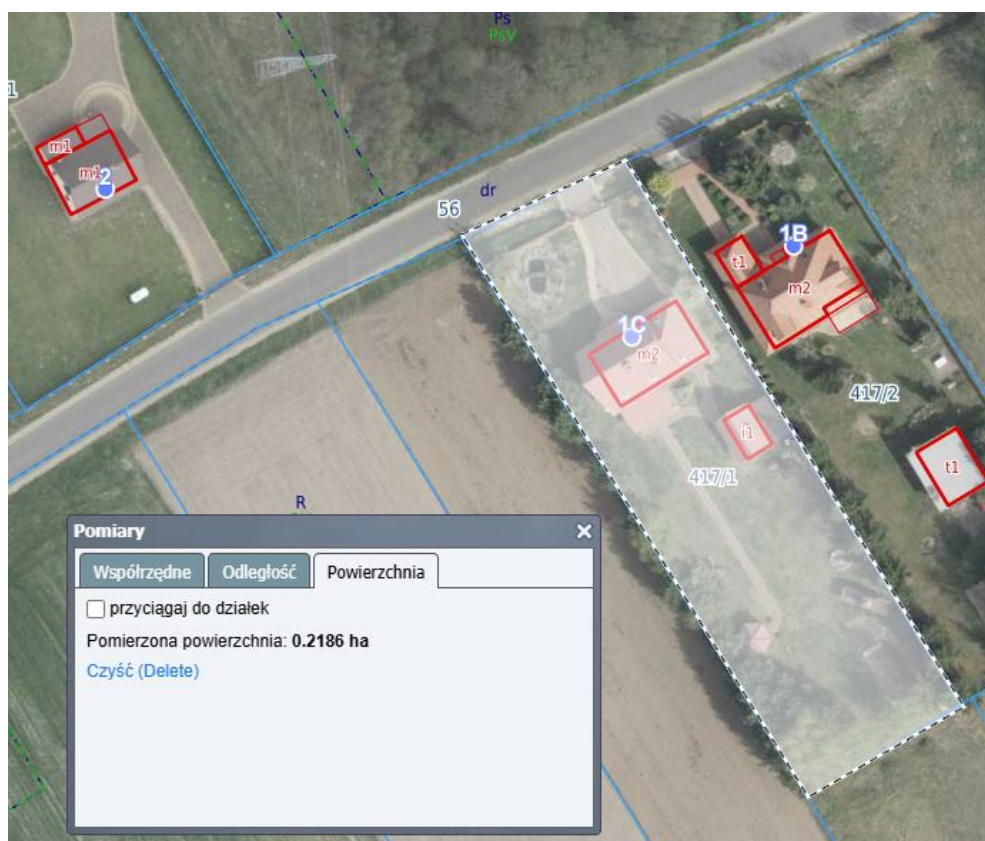
Analogicznie postąpiono dla siedlisk o charakterze mieszkaniowym jednorodzinnym.

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIEDZNA  
- część tekstowa -

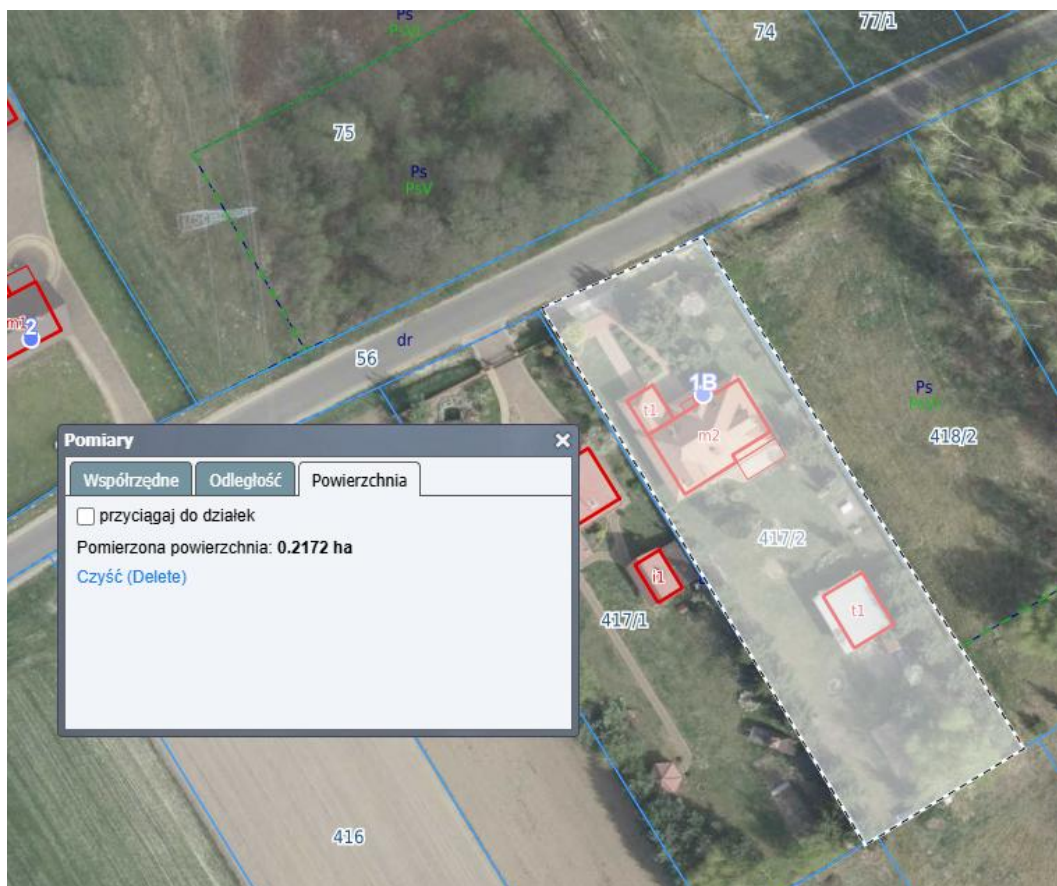
- siedlisko na dz. nr 107 w Międzyzlesiu – powierzchnia ok. 1700 m<sup>2</sup>



- siedlisko na dz. nr 417/1 w miejscowości Warchoły – powierzchnia ok. 2190 m<sup>2</sup>



- siedlisko na dz. 417/2 w miejscowości Warchoły – powierzchnia ok. 2170 m<sup>2</sup>



Na podstawie powyższych przykładów, oszacowano średnią powierzchnię siedliska z zabudową mieszkaniową jednorodzinną w gminie Miedzna:

$$(1\ 700\ \text{m}^2 + 2\ 190\ \text{m}^2 + 2\ 170\ \text{m}^2) : 3 = \text{ok. } 2000\ \text{m}^2$$

Zgodnie z danymi GUS BDL i Narodowego Spisu Powszechnego z 2021 r., przeciętna liczba osób w gospodarstwie domowym wynosi **3,58 osoby**<sup>5</sup>. Trudno uznać to za wartość zaniżoną, obserwując współczesne tendencje w zakładaniu rodziny zarówno na terenach miejskich, jak i wiejskich; dla przykładu - w 2024 r. współczynnik dzietności w Polsce wyniósł zaledwie 1,10<sup>6</sup>, co stanowi historycznie najniższy wynik.

Zgodnie z wyżej podanymi danymi GUS oraz policzoną wcześniej średnią powierzchnią siedlisk, powierzchnię 1 ha zabudowy zagrodowej zamieszkiwałoby ok. 9,5 osób, a powierzchnię 1 ha zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – ok. 18 osób.

<sup>5</sup>GUS BDL (data dostępu: 22.04.2025 r.).

<sup>6</sup> <https://www.money.pl/gospodarka/gus-publickuje-ponura-symulacje-demograficzna-tylu-polakow-ubedzie-do-2060-roku-7219942879464384a.html> (data dostępu: 13.11.2025 r.).

W Planie ustalono ok. 19,51 ha nowej zabudowy terenów SZ oraz ok. 25,54 ha nowej zabudowy terenów SJ.

Po podstawieniu wartości do wzoru, otrzymujemy:

$$\text{Ch SZ} = 1,0 \times 9,5 \times 19,51 = \text{ok. } 186 \text{ osób}$$

$$\text{Ch SJ} = 1,0 \times 18 \times 25,54 = \text{ok. } 460 \text{ osób}$$

I tak, po zsumowaniu powyższych wyników, otrzymujemy chłonność na poziomie ok. **646 osób** ( $646 < 650$ ).

#### **4. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym**

W planie ogólnym gminy Miedzna nie wyznacza się obszaru zabudowy śródmiejskiej.

W planie wyznacza się **obszar uzupełnienia zabudowy**, o którym mowa w art. 13a ust. 4 pkt 2 lit. a uopizp. Celem wyznaczenia obszaru jest umożliwienie realizacji inwestycji o charakterze m.in. mieszkaniowym, co pozwoli potencjalnym inwestorom na osiedlanie się na terenie gminy bądź sytuowanie inwestycji o charakterze np. przemysłowym, co także przyczyni się do wielowymiarowego rozwoju gminy.

Na terenie gminy Miedzna nie obowiązują obecnie żadne plany miejscowe.

OUZ wyznaczono zgodnie z wytycznymi podanymi w Rozporządzeniu 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) oraz oznaczono symbolem graficznym podanym w Rozporządzeniu 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 ze zm.).

Do wyznaczenia bazowych obszarów uzupełnienia zabudowy wykorzystano wtyczkę APP 2, a do określenia zgrupowań, zgodnie z ww. Rozporządzeniem, brano pod uwagę:

- budynki przemysłowe o symbolu 101,
- budynki handlowo – usługowe o symbolu 103,

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIEDZNA  
- część tekstowa -

- budynki biurowe o symbolu 105,
- budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,
- budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107
- pozostałe budynki i niemieszkalne o symbolu 109,
- budynki mieszkalne o symbolu 110.

Zgodnie z § 1 ust. 5 ww. Rozporządzenia z dnia 2 maja 2024 r. dopuszcza się rozszerzenie granic OUZ, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

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

gdzie:

$P_p$  – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 1 ww. rozporządzenia, w wyniku rozszerzenia ich granic,

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

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

Po podstawieniu do wzoru otrzymano:

$$P_p = 25 \% \times (3\,789\,960,37 \text{ m}^2 - 1\,396\,979,85 \text{ m}^2)$$

$$P_p = 598\,245,13 \text{ m}^2$$

Zatem OUZ w gminie Miedzna można powiększyć, jednak nie więcej niż o **598 245,13 m<sup>2</sup>**.

Powyższy wynik jest tożsamy z tym podanym przez wtyczkę APP 2.

Na podstawie złożonych wniosków, lokalnych uwarunkowań oraz polityki przestrzennej gminy powiększono OUZ w Planie Ogólnym gminy Miedzna o obszar wielkości 130 645,15 m<sup>2</sup>.

$$130\,645,15 \text{ m}^2 < 598\,245,13 \text{ m}^2$$

Przy poszerzaniu OUZ kierowano się przede wszystkim zasadą zachowania ładu przestrzennego oraz zapobiegania chaosowi urbanistycznemu poprzez uzupełnienie luk w istniejącej zwartej zabudowie wsi oraz wyznaczenie nowych terenów pod zainwestowanie, zgodnie z wnioskami inwestorów i polityką rozwoju Gminy.

## **5. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym**

W Planie Ogólnym gminy Miedzna nie ustala się gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

Gminny katalog stref planistycznych zawiera ustalenia dla stref planistycznych w zakresie profilu funkcjonalnego oraz parametrów zagospodarowania. W zależności od rodzaju strefy ustalono: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, maksymalną nadziemną intensywność zabudowy. Ustalone wskaźniki pozwolą zaprojektować zagospodarowanie działki bez naruszania ładu przestrzennego.

Gminne standardy urbanistyczne ustalono w zgodności z Rozporządzeniem 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 ze zm.), przy jednoczesnej analizie terenu.

Dla wybranych stref planistycznych SJ, SZ i SR ustalono odmienne parametry zagospodarowania terenu z uwagi na położenie w Nadbużańskim Parku Krajobrazowym, celem ochrony obszarów cennych przyrodniczo.

## **6. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

### **6.1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego**

Gmina przystąpiła do Strategii Rozwoju Gminy Miedzna Uchwałą Nr XIII/78/2025 Rady Gminy Miedzna z dnia 28 sierpnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Strategii Rozwoju Gminy Miedzna na lata 2026 – 2035 oraz określenia szczegółowego trybu i harmonogramu opracowania projektu strategii, w tym trybu konsultacji. Obecnie Strategia jest w fazie projektu.

Uchwałą Nr XII/116/2015 z dnia 30 grudnia 2015 r. Rada Powiatu Węgrowskiego uchwaliła Strategię Rozwoju Powiatu Węgrowskiego na lata 2016 – 2020, która określa wizję Powiatu w następujący sposób:

*Powiat Węgrowski jest dynamicznie rozwijającym się regionem. Mieszkańcy powiatu węgrowskiego mają dobry dostęp do cennych walorów środowiska przyrodniczego, miejsc pracy, edukacji, opieki zdrowotnej, kultury i wypoczynku oraz zapewnione poczucie bezpieczeństwa publicznego.*

Z kolei:

*Misją Powiatu Węgrowskiego jest stworzenie lepszych warunków życia mieszkańców poprzez poprawę sytuacji materialnej, wzrost dostępności komunikacyjnej, podniesienie poziomu oświaty i ochrony zdrowia, zapewnienie bezpieczeństwa publicznego, ograniczenie zjawisk wykluczenia społecznego. Wypełniając swoją misję samorząd powiatowy kieruje się zasadami partnerstwa i współpracy, dążąc jednocześnie do zaspokajania potrzeb lokalnej społeczności.*

Wśród głównych celów strategicznych w ramach obszaru i kierunków rozwoju wymienia się:

W obszarze **Gospodarka, edukacja i rynek pracy** - Konkurencyjna i innowacyjna gospodarka powiązana z efektywnym systemem edukacji i aktywnością mieszkańców:

- Rozwój kształcenia zawodowego i wspieranie zatrudnienia,
- Infrastruktura gospodarcza,
- System edukacji wspierający rozwój kapitału intelektualnego,
- Rozwój aktywności i przedsiębiorczości mieszkańców;

W obszarze **Turystyka i dziedzictwo kulturowe** – Wysoka atrakcyjność turystyczna Powiatu dzięki wykorzystaniu walorów przyrodniczych i kulturowych:

- Budowa spójnej oferty turystycznej i kulturowej powiatu węgrowskiego,
- Rozwój infrastruktury turystycznej i kulturowej,
- Ochrona krajobrazu kulturowego i dziedzictwa;

W obszarze **Powiązania komunikacyjne** – Wysoka dostępność komunikacyjna Powiatu dla konkurencyjności gospodarczej i spójności subregionu:

- Rozwój spójności i dostępności komunikacyjnej Powiatu Węgrowskiego;

W obszarze **Bezpieczeństwo publiczne** – Wysokie poczucie bezpieczeństwa publicznego:

- Poprawa poczucia bezpieczeństwa publicznego mieszkańców;

W obszarze **Polityka społeczna i ochrona zdrowia** – Wysoka jakość usług społecznych i zdrowotnych:

- Wielozakresowa polityka społeczna,
- Zapewnienie dostępu do wysokiej jakości usług zdrowotnych;

W obszarze **Ochrona środowiska** – Zachowanie i ochrona środowiska naturalnego:

- Ochrona i racjonalne wykorzystanie środowiska naturalnego,
- Gospodarka niskoemisyjna oraz promocja produkcji i dystrybucji energii odnawialnej,
- Wzrost świadomości ekologicznej społeczeństwa;

W obszarze **Infrastruktura publiczna i usługi publiczne** – Komfort i jakość życia społeczeństwa:

- Poprawa stanu, rozbudowa i unowocześnienie infrastruktury służącej zaspokajaniu potrzeb społecznych,
- Rozwój infrastruktury społeczeństwa informacyjnego,
- Rewitalizacja terenów miast i terenów wiejskich.

Wśród projektów kluczowych przewidzianych do realizacji na lata 2016 – 2020 na terenie Powiatu Węgrowskiego pojawia się dotyczący gminy Miedzna, tj. *Przebudowa drogi powiatowej nr 4216 W Stoczek – Wrotnów w miejscowości Międzyłęś*.

Plan Ogólny uwzględnia zapisy Strategii Rozwoju Powiatu Węgrowskiego na lata 2016 - 2020, określone w wyżej wymienionych celach strategicznych, poprzez:

- ✓ wyznaczenie stref gospodarczych m.in. na południu gminy w miejscowościach Miedzna i Żeleźniki (wspieranie zatrudnienia, Infrastruktura gospodarcza),
- ✓ ustalenie strefy zieleni i rekreacji SN na terenie ruin zamku w Miedznie i jego otoczenia w celu ochrony zabytkowego obiektu oraz stworzenia atrakcyjnego dla mieszkańców i turystów miejsca wypoczynku (Rozwój infrastruktury turystycznej i kulturowej, Ochrona krajobrazu kulturowego i dziedzictwa),
- ✓ uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym uwarunkowań przyrodniczych gminy poprzez m.in. dostosowanie gminnych standardów urbanistycznych dla stref położonych w obszarze prawnie chronionym (Ochrona i racjonalne wykorzystanie środowiska naturalnego) a także wyznaczenie stref 6, 8, 10 SR z dopuszczeniem elektrowni słonecznej (Gospodarka niskoemisyjna oraz promocja produkcji i dystrybucji energii odnawialnej).

Strategia rozwoju województwa mazowieckiego 2030+ została przyjęta Uchwałą Nr 72/22 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 maja 2022 r.

Plan Ogólny uwzględnia, określone w Strategii rozwoju województwa mazowieckiego 2030+, zasady dotyczące kierunków działań w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w województwie mazowieckim:

- *pasma rozwoju powinny obejmować zarówno tereny zurbanizowane, historycznie wyznaczone wzdłuż linii kolejowych, jak również nowo powstałe wzdłuż ciągów drogowych, w których należy przewidywać wprowadzenie transportu szynowego – poprzez wyznaczenie stref planistycznych, służących zainwestowaniu, zarówno w terenach zurbanizowanych, jak i korzystnie położonych wzdłuż ciągów drogowych, np. strefy gospodarcze 4 SP i 5 SP;*
- *lokalizacja obiektów produkcji energii nie powinna kolidować z innymi funkcjami terenów – plan ogólny nie przewiduje lokalizacji elektrowni wiatrowych, a wielkość i lokalizacja stref, dopuszczających obiekty produkcji energii, została dostosowana do odległości od zabudowań mieszkalnych, np. w strefach produkcji rolniczej SR, położonych w obrębie zwartej zabudowy wsi, nie ustala się „terenu elektrowni słonecznej”;*
- *utrzymanie cennych krajobrazowo przestrzeni otwartych, ograniczanie inwestowania na terenach rolnych i leśnych, zagospodarowanie rezerw terenowych w istniejących strukturach przestrzennych – ustalenia planu ogólnego starano się formułować bez naruszania cennych krajobrazowo przestrzeni otwartych; wprowadzając strefy planistyczne, kierowano się zasadą ochrony gruntów leśnych oraz ograniczania zainwestowania na gruntach rolnych klasy I-III; obszary uzupełnienia zabudowy starano się wprowadzać przede wszystkim w lukach w istniejących terenach zainwestowanych;*
- *ograniczenie powstawania obcych krajobrazowo form zagospodarowania – ustalone w planie strefy planistyczne nawiązują do zagospodarowania przestrzennego w gminie (tj. głównie zabudowa zagrodowa oraz mieszkaniowa jednorodzinna);*
- *strefa uzupełnienia zabudowy, w której zagospodarowanie powinno być podporządkowane funkcjom związanym z zabudową mieszkaniową, usługową, przemysłową lub techniczną o wysokim stopniu intensywności i która powinna być zainwestowana w pierwszej kolejności – obszary uzupełnienia zabudowy starano się wprowadzać przede wszystkim w lukach w istniejących terenach zainwestowanych o funkcji mieszkaniowej, usługowej, przemysłowej tak, by zapobiegać tzw. rozlewaniu*

się zabudowy, a „przymuszać” inwestorów do „dogęszczania” i uzupełniania o inwestycję istniejącej zabudowy.

Strategia rozwoju województwa mazowieckiego 2030+ podaje również, że *efektywne zagospodarowanie przestrzenne powinno wspierać koncentrację zabudowy na obszarach obsługiwanych przez transport zbiorowy, zwłaszcza szynowy, a wyłączać spod zabudowy obszary nieprzewidziane do tego rodzaju użytkowania oraz zwraca uwagę na działania służące podniesieniu jakości przestrzeni i zachowaniu ład przestrzennego*. Plan Ogólny uwzględnia te zalecenia poprzez wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy przede wszystkim w terenach o zwartej zabudowie oraz wyznaczenie stref planistycznych pod zainwestowanie w miejscach z dostępem do drogi oraz powiązanych z istniejącą zabudową. Obszary, na których z powodu uwarunkowań niewskazane jest wprowadzanie zabudowy, wyłączono spod zabudowy, ustalając STREFĘ OTWARTĄ, której podstawowym przeznaczeniem jest m.in. teren rolnictwa z zakazem zabudowy czy teren zieleni naturalnej.

## **6.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa**

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, zwany dalej PZPWM, przyjęto Uchwałą Nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. Stanowi on element systemu planowania przestrzennego i pełni w nim funkcję koordynacyjną między planowaniem krajowym a planowaniem lokalnym.

Elementami sieci osadniczej województwa mazowieckiego, oprócz ośrodków o randze regionalnej oraz subregionalnej, są również pozostałe ośrodki powiatowe oraz gminne, pełniące funkcje lokalnych centrów rozwoju dla powiązanych z nimi funkcjonalnie obszarów wiejskich.<sup>7</sup>

Zgodnie z Koncepcją Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w PZPWM określono obszary funkcjonalne województwa mazowieckiego, gdzie powiat węgrowski, w którym położona jest gmina Miedzna, przypisano do obszaru o najniższym dostępie do dóbr i usług. Dla tegoż obszaru określono zasady zagospodarowania - działania ukierunkowane na:

- ożywienie gospodarcze obszaru,
- poprawę warunków życia mieszkańców,
- zahamowanie nadmiernej migracji ludzi wykształconych i przedsiębiorczych,

---

<sup>7</sup> Na podstawie „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego” s. 13.

- podniesienie mobilności mieszkańców,
- zmniejszenie poziomu bezrobocia.

Wykaz głównych istniejących elementów systemów energetycznych zawiera m.in. linię 400 kV Miłosna - Stanisławów - Narew, przechodzącą przez gminę Miedzna, a także gminy: Wiązowna, miasto Sulejówek, Halinów, Dębe Wielkie, Stanisławów, Dobrze, Wierzbno, Korytnica, Liw, Kosów Lacki, Ceranów, Nur, Boguty - Pianki.

Z kolei w zakresie potencjału energetyki odnawialnej gmina Miedzna została zakwalifikowana do obszarów korzystnych dla energii wiatrowej oraz obszarów, w których średnie roczne całkowite promieniowanie słoneczne wynosi 10,01 - 10,25 MJ/m<sup>2</sup>; łączna moc elektrowni wszystkich typów w powiecie węgrowskim wynosi 85,71 MW (źródło: opracowanie Mazowieckiego Biura Planowania Regionalnego w Warszawie na podstawie „Programu możliwości wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla Województwa Mazowieckiego”, Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 i danych operatorów systemów elektroenergetycznych działających na terenie województwa mazowieckiego, stan na 31.12.2017 r.).

W zakresie gospodarki odpadami określa się tworzenie odpowiednich warunków dla funkcjonowania przyjętego systemu gospodarki odpadami, poprzez m.in.:

- realizację inwestycji, wynikających z obowiązującego planu gospodarki odpadami oraz dokumentów go realizujących,
- wspieranie działań mających na celu ograniczanie negatywnego oddziaływania instalacji do zagospodarowania odpadów oraz rekultywację składowisk.<sup>8</sup>

W zakresie kształtowania systemu ochrony przyrody na obszarze województwa mazowieckiego określa się następujące działania, m.in.:

- utrzymanie potencjału przyrodniczego i krajobrazowego wszystkich obszarów cennych przyrodniczo, zgodnie z wymogami Ustawy o ochronie przyrody,
- przeciwdziałanie negatywnym efektom urbanizacji na obszary chronione,
- uwzględnianie zapisów wynikających z planów ochrony i planów zadań ochronnych sporządzanych dla obszarów objętych ochroną prawną.<sup>9</sup>

W PZPWM przedstawiono także wykaz miast historycznych, posiłkując się opracowaniem „Makroregion warszawski. Osadnictwo miejskie i struktura funkcjonalno-przestrzenna - uwarunkowania historyczne i kulturowe” wykonanym pod kierunkiem

---

<sup>8</sup> „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego” s. 55.

<sup>9</sup> Ibidem, s.65.

prof. Teresy Zarębskiej. W wykazie znalazła się m.in. Miedzna; czas lokacji określono na XVI wiek.

Plan Ogólny uwzględnia zapisy Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, poprzez m.in. ustalenie stref usługowych i gospodarczych, zgodnie z wnioskami inwestorów, służących rozwojowi przedsiębiorczości na terenie gminy i zwiększeniu dostępności mieszkańców do różnego rodzaju usług, np. 20 i 32 SU oraz 5 SP w miejscowości Miedzna czy 9 SP w Międzyzlesiu – tj. *ożywienie gospodarcze obszaru, zmniejszenie poziomu bezrobocia, zahamowanie nadmiernej migracji ludzi wykształconych i przedsiębiorczych, poprawa warunków życia mieszkańców.*

*Przeciwdziałanie negatywnym efektom urbanizacji na obszary chronione a także utrzymanie potencjału przyrodniczego i krajobrazowego wszystkich obszarów cennych przyrodniczo zrealizowano poprzez ustalenie odmiennych wartości gminnych standardów urbanistycznych w strefach położonych w Nadbużańskim Parku Krajobrazowym.*

### **6.3. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny**

#### **Nadbużański Park Krajobrazowy**

Północna część gminy Miedzna położona jest w obrębie Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego oraz w jego otulinie.

Ustanowiony został w 1993 r. Główne cele ochrony Parku obejmują rzekę Bug wraz z jej starorzeczami i skarpami oraz lasami łągowymi, ponadto zachowanie swoistego charakteru zabudowy wiejskiej oraz tradycyjnej funkcji wsi, a także przekształconego w niewielkim stopniu krajobrazu rolniczego. Na terenie parku stwierdzono występowanie 1 300 gatunków roślin obejmujących również gatunki chronione i rzadkie, 37 gatunków ssaków, 207 ptaków łągowych, 7 gadów, 12 płazów oraz 29 ryb (Szlaki turystyczne Mazowsza).<sup>10</sup>

W wyniku reformy administracyjnej Park znalazł się w granicach województwa mazowieckiego i po powiększeniu w 2002 roku zajmuje obecnie powierzchnię 73 732,3 ha, powierzchnia otuliny wynosi 38 555,7 ha (zgodnie z Uchwałą nr 121/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 listopada 2024 r. w sprawie Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego im. Wojciecha Bogumiła Jastrzębowski (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 11349)).

---

<sup>10</sup> Prognoza oddziaływania na środowisko „Programu ochrony środowiska dla gminy Miedzna do roku 2023”, s. 21-22.

Dla Parku obowiązuje także Rozporządzenie Nr 20 Wojewody Mazowieckiego z dnia 8 sierpnia 2006 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Woj. Maz. z 2006 r., Nr 172 poz. 6757 z późn. zm.). Zgodnie z załącznikiem nr 2 do wyżej wymienionego Rozporządzenia z 2006 r., w części Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego, położonej na terenie gminy Miedzna, występują następujące Strefy Ochrony Konserwatorskiej oraz Strefy Działań Ochronnych:

- APZ 3/BCS IIA3 - (obiekty proponowane do wpisu do rejestru zabytków/strefa zachowania cennych wartości kultury) zespół kościoła w miejscowości Ugoszcz, gdzie:
  - nowe nasadzenia i pielęgnacja istniejących drzew wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
  - w nowych nasadzeniach preferowanie gatunków drzew liściastych o mocnym systemie korzeniowym,
  - w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych po zasięgnięciu opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- BCS IIA4 – (strefa zachowania cennych wartości kultury) cmentarz parafialny w miejscowości Ugoszcz, gdzie wszelkie prace pielęgnacyjne przy starodrzewiu wymagają zaopiniowania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- BCS IA - strefa produkcji rolnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, gdzie ustala się:
  - warunki wykonywania robót budowlanych zgodnie z § 10 ust. 2 Rozporządzenia,
  - warunki realizacji infrastruktury technicznej zgodnie z § 12 Rozporządzenia;
- BCS III - strefa zachowania krajobrazu leśnego, w tym dużych kompleksów leśnych, gdzie:
  - nie dopuszcza się lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z gospodarką leśną,
  - zaleca się ograniczenie lokalizacji tras sieci infrastruktury technicznej, w tym nowych dróg nie związanych z gospodarką leśną i ważnym interesem publicznym, których realizacja wiąże się z trwałym odlesieniem terenu;
- BCS IIB - strefa osadnictwa wiejskiego, gdzie:
  - warunki wykonywania robót budowlanych zgodnie z § 10 ust. 2 Rozporządzenia,
  - warunki realizacji infrastruktury technicznej zgodnie z § 12 Rozporządzenia.

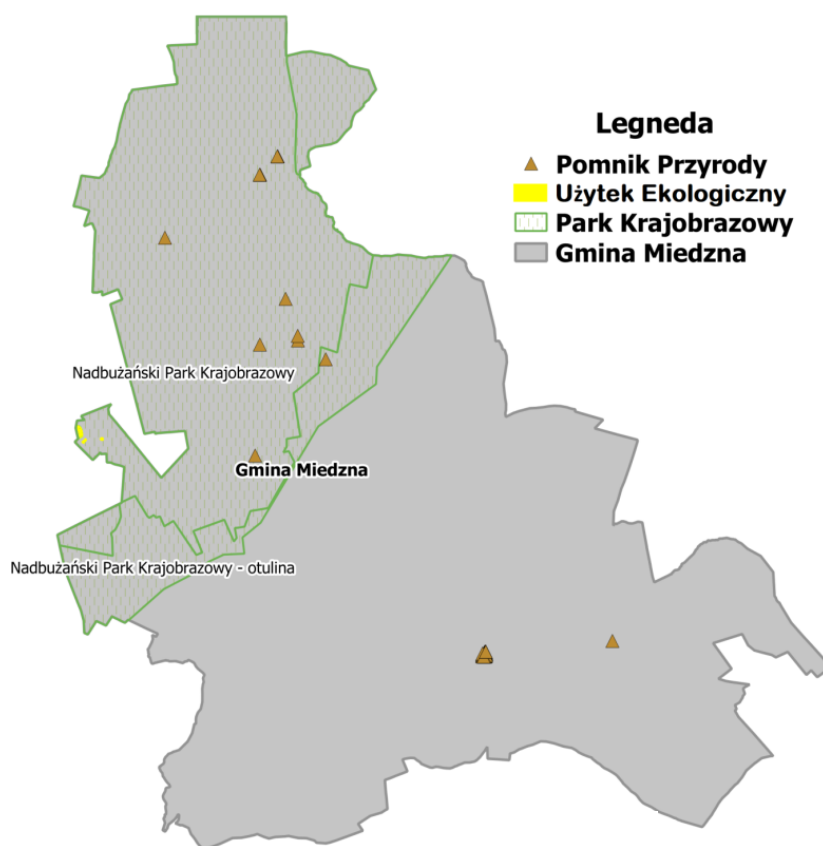
### Pomniki przyrody

Na terenie gminy Miedzna znajdują się 11 pomników przyrody.<sup>11</sup> Są to najcenniejsze okazy drzew, liczne mrowiska oraz gład narzutowy. Drzewa obejmują m.in. kilka okazów sosny zwyczajnej oraz dębu szypułkowego, aleję złożoną z lip drobnolistnych oraz jeden okaz gruszy pospolitej.

### Użytki ekologiczne

Na terenie Gminy występują trzy użytki ekologiczne zajmujące powierzchnię 4,8 ha. Stanowią je jeziora śródleśne położone w zachodniej części Gminy.<sup>12</sup>

### Formy ochrony przyrody w gminie Miedzna



Źródło: Prognoza oddziaływania na środowisko „Programu ochrony środowiska dla gminy Miedzna do roku 2023”, s. 22.

<sup>11</sup> Źródło: GUS BDL, data dostępu: 12.12.2024 r.

<sup>12</sup> Prognoza oddziaływania na środowisko „Programu ochrony środowiska dla gminy Miedzna do roku 2023”, s. 22.

Poszanowanie środowiska przyrodniczego i cennych krajobrazowo obszarów stanowi jedną z podstawowych zasad w planowaniu przestrzennym.

W Planie uwzględniono zakazy obowiązujące na terenie Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z § 3 ust. 1 Uchwały nr 121/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 listopada 2024 r. w sprawie Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego im. Wojciecha Bogumiła Jastrzębowski.

1. W Parku zakazuje się:

1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1112); - w granicy Parku nie wprowadza się terenów dla nowych inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko; strefa gospodarcza 9 SP w Międzylesiu dotyczy istniejącego zakładu SEGROMET Spółka z o.o. zajmującego się skupem i przerobem złomu.

2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych; - ustalono strefę otwartą SO

3) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;

4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub budową, odbudową, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;

5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;

6) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:

- a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
- b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu

wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087, 1089 i 1473)

- z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;

7) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;

8) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;

9) utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;

10) organizowania rajdów motorowych i samochodowych;

11) używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych.

Występujące w gminie formy ochrony przyrody zostały objęte szczególną ochroną w Planie Ogólnym poprzez m.in. przyjęcie odmiennych wskaźników zagospodarowania dla stref SJ, SZ i SR położonych w Nadbużańskim Parku Krajobrazowym.

Ustalenia Planu Ogólnego pozostają także w zgodności z wyżej wymienionymi zaleceniami dla Stref Ochrony Konserwatorskiej i Stref Działań Ochronnych, wskazanymi w Rozporządzeniu Nr 20 Wojewody Mazowieckiego z dnia 8 sierpnia 2006r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego, tj.:

- APZ 3/BCS IIA3 - zespół kościoła w miejscowości Ugoszcz ustalony w Planie jako strefa usługowa SU; w części graficznej uzasadnienia oznaczony jako „zabytek wpisany do rejestru zabytków”,
- BCS IIA4 – cmentarz parafialny w miejscowości Ugoszcz ustalony w Planie jako strefa cmentarzy SC; w części graficznej uzasadnienia oznaczony jako „zabytek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków”, otoczony granicą „strefy B ochrony zachowanych elementów zabytkowych”; ponadto wydzielona „strefa od cmentarza” w odległości 50 i 150 m,
- BCS III - strefa zachowania krajobrazu leśnego, w tym dużych kompleksów leśnych, ustalona w Planie jako strefa otwarta SO,
- BCS IIB - strefa osadnictwa wiejskiego w miejscowości Międzyże, gdzie, zgodnie z obecnym zagospodarowaniem, ustalono głównie strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową SZ; miejscowość objęta granicą „strefy B ochrony zachowanych elementów zabytkowych”,

- BCS IA - strefa produkcji rolnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, gdzie ustalono w Planie, zgodnie z obecnym zagospodarowaniem, głównie strefę otwartą, a miejscami także strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową, celem uwzględnienia istniejących siedlisk zagrodowych oraz umożliwienia dalszego rozwoju zabudowy w najbliższym sąsiedztwie.

Pomniki przyrody zostały wskazane na załączniku graficznym do niniejszego uzasadnienia. Ustalono tam m.in. strefę otwartą SO czy zieleni i rekreacji SN, które nie stanowią zagrożenia dla ochrony pomników przyrody. Ponadto każde działanie inwestycyjne w pobliżu pomników przyrody, zgodnie z prawem, będzie konsultowane z właściwym organem.

Podobnie na terenie użytków ekologicznych ustalono w Planie strefę otwartą SO, niezagrażającą bezpieczeństwu ich ochrony.

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

Na terenie gminy nie występują obszary zagrożone powodzią ani obszary objęte ryzykiem wystąpienia powodzi; brak wałów przeciwpowodziowych.

#### **6.5. Obszary gruntów zmeliorowanych**

Brak danych na temat obszarów zmeliorowanych w gminie.

#### **6.6. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy**

Na terenie gminy nie stwierdza się występowania terenów zagrożonych ruchami masowymi oraz terenów, na których występują te ruchy.

#### **6.7. Strefy ochronne ujęć wody**

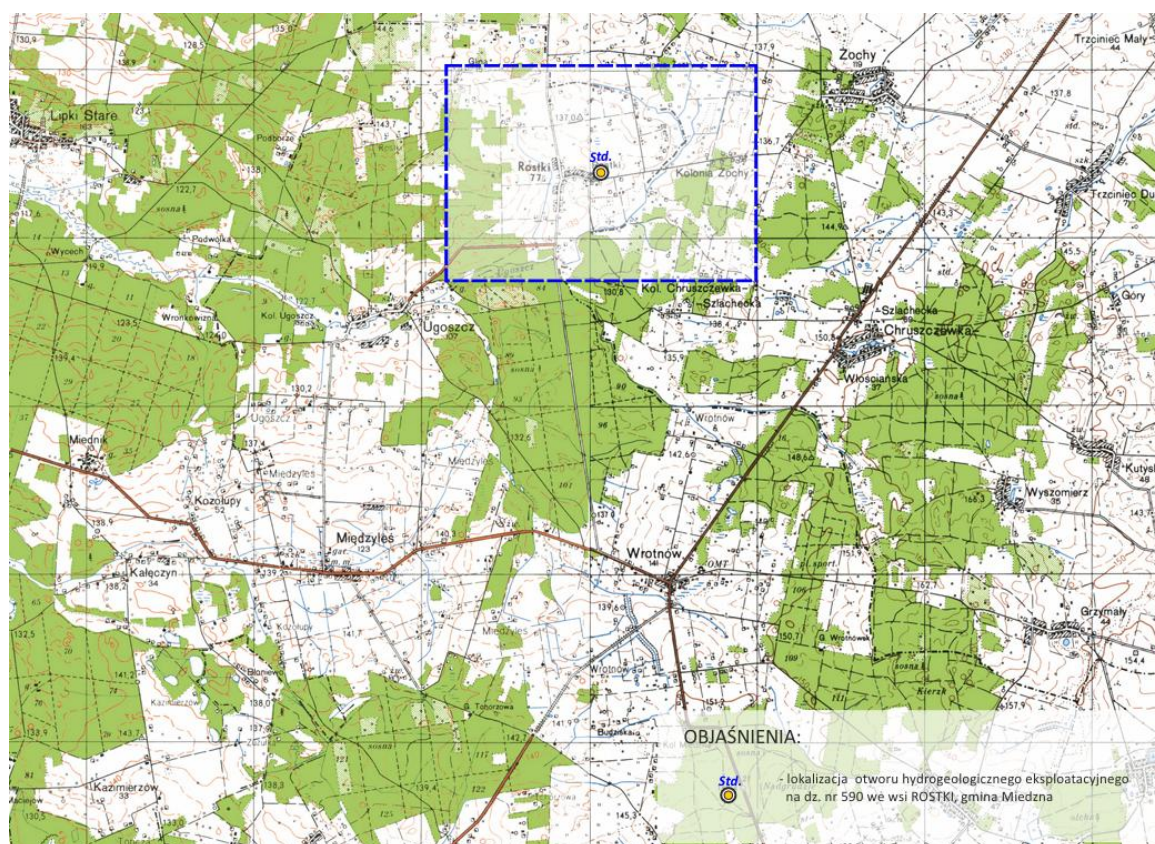
W gminie występują dwa ujęcia wód podziemnych:

- na dz. nr 590/2 we wsi Rostki (dla potrzeb zasilania w wodę wodociągu wiejskiego „Rostki”),
- na dz. nr 409/3 w Miedznie.

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIEDZNA  
- część tekstowa -

Wodociąg wiejski „Rostki” zasięgiem swym obejmuje następujące wsie: Rostki, Ugoszcz i Międzyłes. Woda dla potrzeb wodociągu pobierana jest z jednej studni głębinowej zlokalizowanej na dz. nr 590/2 we wsi Rostki, zlokalizowanej w obszarze Stacji Uzdatniania Wody.

Ujęcie we wsi Rostki zostało wykonane w listopadzie 1995 r. i składa się z jednego obiektu hydrogeologicznego ujmującego wody czwartorzędowego piętra wodonośnego. Zasoby ujęcia, zatwierdzone decyzją Nr OS.G.8530/52/95 z dnia 22.12.1995 r. Urzędu Wojewódzkiego w Siedlcach, wg stanu na listopad 1995 r. wynoszą 30m<sup>3</sup>/h przy depresji  $se=10,0$  m oraz przy zasięgu le-ja depresji  $R = 244,8$ m.



Fragment mapy topograficznej z zaznaczeniem lokalizacji ujęcia (Załącznik nr 1.0. do „Analizy ryzyka dla ujęcia wód podziemnych Ujęcie wód podziemnych na dz. nr 590/2 we wsi ROSTKI, gmina Miedzna dla potrzeb zasilania w wodę wodociągu wiejskiego „Rostki””).

Ustanowienie strefy ochronnej ujęcia wody służy zapewnieniu odpowiedniej jakości wód ujmowanych do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia

przez ludzi oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ochronie zasobów wodnych.<sup>13</sup>

Zgodnie z „Analizą ryzyka dla ujęcia wód podziemnych Ujęcie wód podziemnych na dz. nr 590/2 we wsi ROSTKI, gmina Miedzna dla potrzeb zasilania w wodę wodociągu wiejskiego „Rostki”” dla ujęcia na dz. nr 590/2 we wsi Rostki wskazuje się następujące numery działek ewidencyjnych, które całkowicie lub częściowo znajdują się w obrębie proponowanych elementów strefy ochronnej ujęcia:

- Teren ochrony bezpośredniej ujęcia - dz. nr 590/2, obręb Rostki,
- Teren ochrony pośredniej ujęcia (łącznie z działką wchodzącą w skład terenu ochrony bezpośredniej) – obręb Rostki, dz. nr: 516, 518, 519, 521/1, 521/2, 522, 523/3, 524, 525/1, 525/2, 526/3, 571, 584, 585, 586, 587, 588, 589/1, 589/2, 590/1, 590/2, 591, 619, 651, 652, 653, 654, 655/1, 655/2, 656, 657, 658, 659/1, 659/2, 660, 661, 662/1, 662/2, 663/1, 663/2, 664/1, 664/2, 664/3, 664/4, 665/3, 665/4, 665/2, 666, 667, 668, 669, 672, 687.

Łączna powierzchnia strefy ochronnej ujęcia, zarówno bezpośredniej, jak i pośredniej, wyniesie ok. 30,6 ha.

Pozwolenie na pobór wód podziemnych dla potrzeb wodociągu „Miedzna” ze studni nr 1 i nr 2, tj. ujęcia zlokalizowanego na dz. nr ewid. 409/3 w miejscowości Miedzna uzyskano decyzją z 2017 r. Zatwierdzone zasoby wodne w wysokości  $Q_e = 52,0 \text{ m}^3/\text{h}$  przy depresji  $s = 18,5 \text{ m}$  w ilości:

$$Q_{\text{maxh}} = 52,0 \text{ m}^3/\text{h}$$

$$Q_{\text{śrd}} = 930,0 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{max rok}} = 455520,0 \text{ m}^3/\text{rok}$$

---

<sup>13</sup> „Analiza ryzyka dla ujęcia wód podziemnych Ujęcie wód podziemnych na dz. nr 590/2 we wsi ROSTKI, gmina Miedzna dla potrzeb zasilania w wodę wodociągu wiejskiego „Rostki””, grudzień 2020 r.

### Widok ujęcia na dz. 409/3 w Miedznie



— granica działki ewidencyjnej

Źródło: System Informacji Przestrzennej Urzędu Gminy Miedzna (data dostępu: 25.11.2025 r.).

Istniejące na obszarze gminy ujęcia wód podziemnych uwzględniono w Planie Ogólnym poprzez wyznaczenie tam strefy infrastrukturalnej 2 SI i 3 SI.

#### 6.8. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Na terenie gminy Miedzna **nie występują** obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, o których mowa w art. 120 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 z późn. zm.).

#### 6.9. Tereny górnicze i obszary wraz z filarami ochronnymi

Na terenie gminy występują następujące udokumentowane złoża surowców naturalnych:<sup>14</sup>

<sup>14</sup> Źródło: <https://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web/pages/index.jsf?conversationContext=3>, data dostępu: 12.12.2024 r., stan zasobów kopalni na: 31.12.2023 r.

- Tchórzowa - położenie: Tchórzowa dz. nr 375/7 (płd. - zach. część gminy), kopalina główna: piaski i żwiry, powierzchnia złoża: 1,990 ha, złożo zagospodarowane;
- Zuzułka - kopalina główna: piaski i żwiry, powierzchnia złoża: 0,490 ha, eksploatacja złoża zaniechana;
- Żeleźniki - położenie: Żeleźniki część dz. nr 1593, kopalina główna: piaski i żwiry, powierzchnia złoża: 1,476 ha, eksploatacja złoża zaniechana;
- Żeleźniki I - położenie: Żeleźniki dz. nr 1401/2 oraz 1403/1, kopalina główna: piaski i żwiry, powierzchnia złoża: 0,668 ha, złożo zagospodarowane;
- Żeleźniki II - położenie: Żeleźniki dz. nr 1588, kopalina główna: piaski i żwiry, powierzchnia złoża: 1,521 ha, złożo eksploatowane okresowo.

Występujące na terenie gminy udokumentowane złoża surowców naturalnych uwzględniono poprzez wyznaczenie stref górnictwa:

- ❖ 1 SG w Zuzułce,
- ❖ 2 SG w Tchórzowej,
- ❖ 3 SG, 4 SG i 5 SG w Żeleźnikach.

Dla strefy SG jednym z podstawowych przeznaczeń jest „teren górnictwa i wydobywania”.

#### **6.10. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji**

Na terenie gminy występują następujące udokumentowane złoża surowców naturalnych:<sup>15</sup>

- Tchórzowa - położenie: Tchórzowa dz. nr 375/6 (wschodnia część gminy), kopalina główna: piaski i żwiry, powierzchnia złoża: 1,990 ha, złożo zagospodarowane;
- Zuzułka - kopalina główna: piaski i żwiry, powierzchnia złoża: 0,490 ha, eksploatacja złoża zaniechana;
- Żeleźniki - położenie: Żeleźniki część dz. nr 1593, kopalina główna: piaski i żwiry, powierzchnia złoża: 1,476 ha, eksploatacja złoża zaniechana;

---

<sup>15</sup> Źródło: <https://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web/pages/index.jsf?conversationContext=3>, data dostępu: 12.12.2024 r., stan zasobów kopalin na: 31.12.2023 r.

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIEDZNA  
- część tekstowa -

- Źeleźniki I - położenie: Źeleźniki dz. nr 1401/2 oraz 1403/1, kopalina główna: piaski i żwiry, powierzchnia złoża: 0,668 ha, złożo zagospodarowane;
- Źeleźniki II - położenie: Źeleźniki dz. nr 1588, kopalina główna: piaski i żwiry, powierzchnia złoża: 1,521 ha, złożo eksploatowane okresowo.

Wykaz złóż surowców mineralnych w gminie Miedzna

Nazwa obszaru górniczego	Nr w rejestrze	Status	Data wyznaczenia	Położenie	Złoża	Teren górniczny
Źeleźniki II	10-7/13/1300	zniesiony [2024-08-20]	2017-07-27	Źeleźniki, dz. 1588	Źeleźniki II KN 17869	Źeleźniki II [10-7/13/1300]
Tchórzowa	10-7/13/1348	aktualny	2018-06-25	Tchórzowa, dz. 375/6	Tchórzowa KN 18795	Tchórzowa [10-7/13/1348]
Źeleźniki I	10-7/7/523	aktualny	2007-12-05	Źeleźniki, dz. 1401/2, 1403/1	Źeleźniki I KN 10903	Źeleźniki I [10-7/7/523]

Źródło: Rejestr obszarów górnicznych; MIDAS; data dostępu – 15.09.2025 r.

Na terenie gminy występuje zamknięte podziemne składowisko dwutlenku węgla o nazwie „Tchórzowa”, ustanowione decyzją Starosty Powiatowego w Węgrowie znak: ŚRL.6522.1.2018.MB z dnia 25.06.2018 r. dla złoża Tchórzowa KN18795 kruszywa naturalne pod numerem: 10-7/13/1348.

Występujące na terenie gminy udokumentowane złoża surowców naturalnych uwzględniono poprzez wyznaczenie w Planie stref górnictwa: 1 SG w Zuzułce, 2 SG w Tchórzowej oraz 3 SG, 4 SG i 5 SG w Źeleźnikach, zgodnie z uprzednio wymienionymi lokalizacjami złóż.

#### 6.11. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na terenie gminy Miedzna brak obszarów uzdrowisk, brak obszarów ochrony uzdrowiskowej.

#### 6.12. 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

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIEDZNA  
- część tekstowa -

**Wykaz obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków<sup>16</sup>**

Id	Nazwa obiektu	Czas powstania	Wpis do rejestru zabytków	Obręb	Działka ewidencyjna	Stan zachowania
1	Cmentarz parafialny w Ugoszczy	1923 r.	nie	Ugoszcz	47	dobry
2	Cmentarz parafialny w Miedznie	Początek XIX w.	nie	Miedzna	420, 421	dobry
3	Dom nr 31 w Poszewce	Początek XX w.	nie	Poszewka	279	dobry
4	Dom nr 23 w Poszewce	Początek XX w.	nie	Poszewka	244	dobry
5	Dom nr 20 w Orzeszówce	1890 r.	nie	Orzeszówka	441	dobry
6	Kostnica murowana w zespole kościoła w Miedznie	Początek XX w.	nie	Miedzna	1421	dobry
7	Pozostałości parku krajobrazowego w zespole dworskim w Miedznie	II połowa XIX w.	nie	Miedzna	542/3	dobry
8	Nagrobek hr. Jana Butlera	Koniec XIX w.	nie	Miedzna	1421	dobry
9	Dom nr 28 w Poszewce	Początek XX w.	nie	Poszewka	282/1	dobry
10	Pozostałości parku w zespole dworskim we Wrotnowie	II połowa XIX w.	nie	Wrotnów	552	dobry
11	Stodoła w zespole dworskim we Wrotnowie	Początek XX w.	nie	Wrotnów	554	dobry
12	Mleczarnia	Lata 30 XX w.	nie	Poszewka	286/3	zadowalający
13	Budynek Urzędu Gminy	1925-1926 r.	tak	Miedzna	1425	dobry
14	Krzyż	1899 r.	nie	Wrotnów	brak danych	dobry
15	Krzyż	1909 r.	nie	Wrzoski	1088	dobry
16	Kapliczka	Lata 50 XX w.	nie	Wrzoski	931	dobry
17	Krzyż	1910 r.	nie	Rostki	362	dobry
18	Kapliczka	1935 r.	nie	Orzeszówka	441	dobry
19	Krzyż	1906 r.	nie	Wola Orzeszowska	458	dobry
20	Kapliczka	Początek XX w.	nie	Miedzna	1425	dobry
21	Figura Matki Bożej	Lata 30 XX	nie	Żeleźniki	1306	dobry

<sup>16</sup> Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy z dnia 13.01.2025 r.

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIEDZNA  
- część tekstowa -

		w.				
22	Kapliczka	II połowa XX w.	nie	Poszewka	332/1	dobry
23	Kapliczka	Lata 40 XX w.	nie	Tchórzowa	206	dobry
24	Krzyż	1907 r.	nie	Warchoły	351	dobry
25	Kapliczka	1896 r.	nie	Warchoły	672	dobry
26	Kapliczka	1936-1937 r.	nie	Zuzułka	765/5	dobry
27	Kapliczka	1723 r.	tak	Międzyleś	454	dobry
28	Dwór murowany w zespole dworskim we Wrotnowie	II połowa XIX w.	nie	Wrotnów	552	zły
29	Kościół parafialny p.w. Św. Antoniego z Padwy w Ugoszczy	1929-1931 r.	tak	Ugoszcz	254	dobry
30	Młyn motorowy	I połowa XX w.	nie	Miedzna	515/7	dobry
31	Dwór drewniany w zespole dworskim w Miedznie	II połowa XIX w.	nie	Miedzna	542/3	dobry
32	Dwór obronny	XVI/XVII w.	tak	Miedzna	534/16	niepokojący
33	Zajazd	II połowa XVIII w.	tak	Miedzna	1427/5	dobry
34	Zespół kościoła w Miedznie	1887-1893 r.	tak	Miedzna	1421	dobry
35	Kaplica objawień	XVII.XVIII w.	tak	Miedzna	1576/2	dobry
36	Układ przestrzenny miejscowości Miedzna	XV-XIX w.	nie	Miedzna	nie dotyczy	dobry
37	Układ przestrzenny miejscowości Międzyleś	XV-XIX w.	nie	Międzyleś	nie dotyczy	dobry
38	Układ przestrzenny miejscowości Poszewka	XV-XIX w.	nie	Poszewka	nie dotyczy	dobry
39	Układ przestrzenny miejscowości Wrzoski	XV-XIX w.	nie	Wrzoski	nie dotyczy	dobry
40	Obora w zespole folwarcznym w Międzylesiu	Początek XX w.	nie	Międzyleś	437/1	dobry
41	Stodoła w zespole folwarcznym w Międzylesiu	Początek XX w.	nie	Międzyleś	437/1	dobry
42	Dom nr 78 w Międzylesiu	Lata 20 XX w.	nie	Międzyleś	452	dobry
43	Dom nr 82 w Międzylesiu	Lata 30 XX w.	nie	Międzyleś	449	dobry
44	Siedziba biblioteki i Rady Sołeckiej	Lata 30 XX w.	nie	Międzyleś	175/2	niepokojący
45	Dom nr 34 w Orzeszówce	I połowa XX w.	nie	Orzeszówka	518	dobry
46	Dom nr 19 w Woli Orzeszowskiej	Lata 30 XX w.	nie	Wola Orzeszow-	79	zadowolający

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIEDZNA  
- część tekstowa -

				ska		
47	Szkoła powszechna	Lata 20 XX w.	nie	Wrotnów	601	dobry
48	Dom nr 7 we Wrzoscach	Lata 30 XX w.	nie	Wrzoski	958	zadowolający
49	Dom nr 11 we Wrzoscach	Lata 30 XX w.	nie	Wrzoski	955	dobry
50	Dom nr 12 we Wrzoscach	Lata 30 XX w.	nie	Wrzoski	1017	zadowolający
51	Dom nr 21 we Wrzoscach	Lata 30 XX w.	nie	Wrzoski	945	zadowolający

**Wykaz stanowisk archeologicznych<sup>17</sup>**

Nr	Nazwa obiektu	Czas powstania	Wpis do rejestru zabytków	Typ zabytku	Stan zachowania
1	Stanowisko archeologiczne	Paleolit	nie	archeologiczny	zły
2	Stanowisko archeologiczne	XVI w.	nie	archeologiczny	zły
3	Stanowisko archeologiczne	XVI w.	nie	archeologiczny	zły
4	Stanowisko archeologiczne	XV-XVI w.	nie	archeologiczny	zły
5	Stanowisko archeologiczne	XVI w.	nie	archeologiczny	zły
6	Stanowisko archeologiczne	XII-XVI w.	nie	archeologiczny	zły
7	Stanowisko archeologiczne	XII-XVI w.	nie	archeologiczny	zły
8	Stanowisko archeologiczne	XVI w.	nie	archeologiczny	zły
9	Stanowisko archeologiczne	XVI w.	nie	archeologiczny	zły
10	Stanowisko archeologiczne	XII-XVI w.	nie	archeologiczny	zły
11	Stanowisko archeologiczne	XVI w.	nie	archeologiczny	zły
12	Stanowisko archeologiczne	XVI w.	nie	archeologiczny	zły
13	Stanowisko archeologiczne	XVI w.	nie	archeologiczny	zły
14	Stanowisko archeologiczne	XVI w.	nie	archeologiczny	zły
15	Stanowisko archeologiczne	XVI w.	nie	archeologiczny	zły
16	Stanowisko archeologiczne	XII-XVI w.	nie	archeologiczny	zły
17	Stanowisko archeologiczne	X-XII w.	nie	archeologiczny	zły

<sup>17</sup> Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy z dnia 13.01.2025 r.

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIEDZNA  
- część tekstowa -

18	Stanowisko archeologiczne	XVI w.	nie	archeologiczny	zły
19	Stanowisko archeologiczne	XV-XVI w.	nie	archeologiczny	zły
20	Stanowisko archeologiczne	Mezolit-neolit	nie	archeologiczny	zły
21	Stanowisko archeologiczne	X-XVI w.	nie	archeologiczny	zły
22	Stanowisko archeologiczne	X-XVI w.	nie	archeologiczny	zły
23	Stanowisko archeologiczne	XII-XV w.	nie	archeologiczny	zły
24	Stanowisko archeologiczne	XVI w.	nie	archeologiczny	zły
25	Stanowisko archeologiczne	XV-XVI w.	nie	archeologiczny	zły
26	Stanowisko archeologiczne	XVI w.	nie	archeologiczny	zły
27	Stanowisko archeologiczne	XVI w.	nie	archeologiczny	zły
28	Stanowisko archeologiczne	XVI w.	nie	archeologiczny	zły
29	Stanowisko archeologiczne	Kultura trzcieniecka	nie	archeologiczny	zły
30	Stanowisko archeologiczne	Neolit	nie	archeologiczny	zły
31	Stanowisko archeologiczne	Neolit, Eoka brązu, MOPR	nie	archeologiczny	zły
32	Stanowisko archeologiczne	XV-XVI w.	nie	archeologiczny	zły
33	Stanowisko archeologiczne	XV-XVIII w.	nie	archeologiczny	zły
34	Stanowisko archeologiczne	XII-XV w.	nie	archeologiczny	zły
35	Stanowisko archeologiczne	XI-XV w.	nie	archeologiczny	zły
36	Stanowisko archeologiczne	Epoka brązu, epoka żelaza	nie	archeologiczny	zły
37	Stanowisko archeologiczne	Neolit	nie	archeologiczny	zły
38	Stanowisko archeologiczne	XV-XVI w., epoka brązu	nie	archeologiczny	zły
39	Stanowisko archeologiczne	XII-XIII w.	nie	archeologiczny	zły
40	Stanowisko archeologiczne	Epoka brązu	nie	archeologiczny	zły
41	Stanowisko archeologiczne	X-XII w.	nie	archeologiczny	zły
42	Stanowisko archeologiczne	XV-XVI w.	nie	archeologiczny	zły
43	Stanowisko archeologiczne	Epoka brązu	nie	archeologiczny	zły
44	Stanowisko archeologiczne	Neolit, XI-XIII w. XV-XVI w.	nie	archeologiczny	zły

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIEDZNA  
- część tekstowa -

45	Stanowisko archeologiczne	Starożytność	nie	archeologiczny	zły
46	Stanowisko archeologiczne	Epoka brązu	nie	archeologiczny	zły
47	Stanowisko archeologiczne	Wczesne Średniowiecze	nie	archeologiczny	zły
48	Stanowisko archeologiczne	Wczesne Średniowiecze	nie	archeologiczny	zły
49	Stanowisko archeologiczne	Wczesne Średniowiecze	nie	archeologiczny	zły
50	Stanowisko archeologiczne	Późne Średniowiecze	nie	archeologiczny	zły
51	Stanowisko archeologiczne	Średniowiecze	nie	archeologiczny	zły
52	Stanowisko archeologiczne	Wczesne Średniowiecze	nie	archeologiczny	zły
53	Stanowisko archeologiczne	Wczesne Średniowiecze	nie	archeologiczny	zły
54	Stanowisko archeologiczne	Nowożytność	nie	archeologiczny	zły
55	Stanowisko archeologiczne	Nowożytność	nie	archeologiczny	zły
56	Stanowisko archeologiczne	Nowożytność	nie	archeologiczny	zły
57	Stanowisko archeologiczne	Nowożytność	nie	archeologiczny	zły
58	Stanowisko archeologiczne	Nowożytność	nie	archeologiczny	zły
59	Stanowisko archeologiczne	Średniowiecze	nie	archeologiczny	zły
60	Stanowisko archeologiczne	Wczesne Średniowiecze	nie	archeologiczny	zły
61	Stanowisko archeologiczne	Średniowiecze	nie	archeologiczny	zły
62	Stanowisko archeologiczne	Wczesne Średniowiecze	nie	archeologiczny	zły
63	Stanowisko archeologiczne	Nowożytność	nie	archeologiczny	zły
64	Stanowisko archeologiczne	Starożytność	nie	archeologiczny	zły
65	Stanowisko archeologiczne	Nowożytność	nie	archeologiczny	zły
66	Stanowisko archeologiczne	Nowożytność	nie	archeologiczny	zły
67	Stanowisko archeologiczne	Nowożytność	nie	archeologiczny	zły
68	Stanowisko archeologiczne	Nowożytność	nie	archeologiczny	zły
69	Stanowisko archeologiczne	Nowożytność	nie	archeologiczny	zły
70	Stanowisko archeologiczne	Nowożytność	nie	archeologiczny	zły
71	Stanowisko archeologiczne	Nowożytność	nie	archeologiczny	zły

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIEDZNA  
- część tekstowa -

72	Stanowisko archeologiczne	Średniowiecze	nie	archeologiczny	zły
73	Stanowisko archeologiczne	Nowożytność	nie	archeologiczny	zły
74	Stanowisko archeologiczne	Wczesne Średniowiecze	nie	archeologiczny	zły
75	Stanowisko archeologiczne	Nowożytność	nie	archeologiczny	zły

Na terenie gminy Miedzna brak dóbr kultury współczesnej.

Określając strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne, brano pod uwagę występujące na terenie gminy zabytki oraz stanowiska archeologiczne, w celu zapewnienia im właściwej ochrony. Ustalenia Planu Ogólnego nie kolidują z zabytkami ujętymi w Gminnej Ewidencji Zabytków, obiektami wpisanymi do rejestru zabytków oraz stanowiskami archeologicznymi. Ponadto wszelkie prace inwestycyjne, w pobliżu zabytku lub stanowiska archeologicznego, prowadzone będą zgodnie z przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z właściwymi organami, w tym dla strefy 68 SJ oraz 481 SZ wprowadza się obowiązek zachowania zgodności z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. nr 52 poz. 315) w szczególności w kwestii zaopatrzenia w wodę, tj. § 3 ust. 1 ww. Rozporządzenia.

#### **6.13. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne**

Na terenie gminy Miedzna nie występują pomniki zagłady i ich strefy ochronne.

#### **6.14. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne**

W gminie Miedzna nie występują tereny tej kategorii.

#### **6.15. Obszary ograniczonego użytkowania**

Na terenie gminy Miedzna brak obszarów ograniczonego użytkowania.

#### **6.16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji**

Na terenie gminy obszarami wymagającymi rekultywacji są wszystkie tereny po eksploatacji surowców zgodnie z przepisami szczególnymi po całkowitym zakończeniu

ich eksploatacji. W miarę potrzeb rekultywacji mogą podlegać tereny leśne i rolnicze zdewastowane i zdegradowane przez działalność człowieka. Nie określa się obszarów, które wymagają rehabilitacji i remediacji.

#### **6.17. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji**

Na terenie gminy Miedzna nie występują obszary zdegradowane ani obszary rewitalizacji.

#### **6.18. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją**

W gminie Miedzna nie występują obszary tej kategorii.

#### **6.19. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne**

Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne wskazano na załączniku graficznym uzasadnienia. Grunty te podlegają ochronie na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82).

Na terenie chronionych gruntów leśnych w Planie Ogólnym starano się nie wprowadzać stref planistycznych podlegających zainwestowaniu – wyznaczono tam głównie STREFĘ OTWARTĄ. Z kolei chronione grunty rolne klasy I-III brano pod uwagę szczególnie podczas wyznaczania STREFY WIELOFUNKCYJNEJ Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ oraz STREFY WIELOFUNKCYJNEJ Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ – dla tych stref, zgodnie z § 1 ust. 6 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), granicę obszarów uzupełnienia zabudowy poszerzano jedynie do 50 m od drogi.

#### **6.20. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej**

Nie stwierdza się występowania na terenie gminy zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

## 6.21. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

W gminie Miedzna nie występują obszary tej kategorii.

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

### *Infrastruktura społeczna*

Większość obiektów infrastruktury społecznej koncentruje się w miejscowości Miedzna. Są to m.in.:

- Urząd Gminy Miedzna przy ul. 11 Listopada,
- Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej,
- Szkoła Podstawowa im. Tadeusza Kościuszki,
- Gminne Przedszkole,
- Gminna Biblioteka Publiczna z filiami we Wrotnowie i Międzyzlesiu,
- Ochotnicza Straż Pożarna; w gminie Miedzna działają następujące jednostki Ochotniczych Straży Pożarnych (OSP): OSP Miedzna, , OSP Międzyzleś, OSP Orzeszówka, OSP Poszewka, OSP Ugoszcz, OSP Wola Orzeszowska, OSP Wrotnów, OSP Wrzoski, OSP Zuzułka, OSP Żeleźniki.
- Centrum Medyczne PZU Zdrowie,
- Środowiskowy Dom Samopomocy w Miedznie,
- Punkt apteczny.

### *Infrastruktura transportowa*

Układ komunikacyjny gminy tworzą drogi powiatowe i gminne.

Gęstość sieci drogowej w gminie jest wystarczająca, natomiast jakość techniczna wielu dróg powiatowych jest niska i wymaga budowy lub przebudowy.

### *Sieć wodociągowa*

Według stanu na koniec 2024 roku w gminie było 109,6 km sieci wodociągowej, a liczba przyłączy wynosiła 1246. Z sieci wodociągowej korzystało 88,8 % mieszkańców.<sup>18</sup>

---

<sup>18</sup> Dane BDL GUS.

### *Sieć kanalizacyjna*

Na terenie gminy, w miejscowości gminnej funkcjonuje biologiczna oczyszczalnia ścieków o przepustowości 360 m<sup>3</sup>/dobę i 31,6 km sieci kanalizacyjnej z 525 przyłączami. Z sieci tej korzystało 1429 osób<sup>19</sup>. Należy jednak zauważyć, że jest to stosunkowo wysoki stopień skanalizowania w porównaniu do innych gmin wiejskich powiatu węgrowskiego.

Zbiórczym systemem kanalizacyjnym do oczyszczalni ścieków w 2024 roku odprowadzono 55,0 tys. m<sup>3</sup> ścieków. Miejscem zrzutu oczyszczonych ścieków jest rzeka Miedzanka.

Należy zaznaczyć, że liczba gospodarstw niepodłączonych do sieci kanalizacyjnej i korzystających ze zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe (szamb) lub przydomowych oczyszczalni ścieków jest znaczna, jednak gmina aktywnie pozyskuje środki finansowe na budowę i dofinansowanie przydomowych oczyszczalni ścieków, co stopniowo poprawia stan gospodarki wodno-ściekowej na jej terenie.

### *Gospodarka odpadami*

Mieszkańcy gminy są zobowiązani do przestrzegania zasad dotyczących gospodarowaniem odpadami, określonych w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Miedzna. Są oni również zobowiązani do uiszczania opłat za gospodarowanie odpadami na rzecz gminy.

### *Zaopatrzenie w gaz*

W gminie Miedzna funkcjonuje system zaopatrzenia w gaz sieciowy – sieć gazowa jest dostępna na terenie miejscowości Miedzna oraz Żeleźniki, co umożliwia mieszkańcom tych miejscowości korzystanie z gazu sieciowego jako źródła energii. W pozostałych częściach gminy część gospodarstw nadal korzysta z gazu płynnego, zaopatrując się indywidualnie w punktach sprzedaży.

Warunki techniczne, jakim winny odpowiadać sieci gazowe określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z 26.04.2013 r. opublikowane w Dzienniku Ustaw z 04.06.2013 r. poz. 640. W przypadku zmiany powyższego rozporządzenia warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, muszą być zgodne z aktualnie obowiązującymi przepisami.

---

<sup>19</sup> Dane z Urzędu Gminy i BDL GUS za 2024 rok.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy wprost uwzględnić ograniczenia możliwości użytkowania terenów wokół gazociągów, które wynikają z postanowień § 10 rozporządzenia technicznego i wskazane zostały powyżej. Postanowienia takie mogą przybrać postać wyraźnego przytoczenia wspomnianych powyżej zakazów, z określeniem szerokości strefy kontrolowanej, bądź też takiego określenia przeznaczenia obszaru na danym terenie wchodzącego w skład strefy kontrolowanej gazociągu, który pozostanie w zgodzie z tymi zakazami.

Z tych względów proponuje się, aby w sporządzanych planach lub zmianach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczących terenów, na których zlokalizowane są lub mogą być zlokalizowane dystrybucyjne sieci gazowe, w szczególności gazociągi wysokiego ciśnienia ustalać, że:

- a. w obszarze strefy kontrolowanej należy planować zieleń miejską, izolacyjną, itp. o szerokości odpowiadającej ograniczeniom w budowie obiektów, sadzeniu drzew i w prowadzeniu działalności gospodarczej nad gazociągami wynikającymi ze strefy kontrolowanej;
- b. w przypadkach, kiedy gmina nie może przeznaczyć pasa gruntu nad gazociągami na zieleń miejską, izolacyjną lub nie może zmienić dotychczasowego przeznaczenia pasa gruntu zagospodarowanego w sposób, który jest dopuszczalny w strefie kontrolowanej, sugeruje się, aby ujmować w postanowieniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego informacje o występujących ograniczeniach w zabudowie i zagospodarowaniu danej nieruchomości oraz obowiązku zachowania wymaganych szerokości stref kontrolowanych dla gazociągów wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia, zgodnie z § 10 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim odpowiadać powinny sieci gazowe i ich usytuowanie oraz przepisami Prawa budowlanego.

W strefie kontrolowanej mogą być podejmowane działania ograniczające prawa własności nieruchomości poprzez ustanowienie służebności przesyłu gwarantującej dostęp do infrastruktury gazowej dla służb eksploatacyjnych Operatora Systemu Dystrybucyjnego.

Gazociągi, które w wyniku modernizacji ulic i dróg znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię.

Dalsza gazyfikacja będzie możliwa przy spełnieniu kryteriów technicznych oraz ekonomicznej opłacalności inwestycji, po zawarciu umowy z Przedsiębiorstwem Gazowniczym.

W przypadku przebudowy/modernizacji istniejącej sieci gazowej i przyłączy dopuszcza się zachowanie nieeksploatowanych urządzeń infrastruktury liniowej bez konieczności ich fizycznego usuwania z terenu.

#### *Ciepłownictwo i odnawialne źródła energii*

Na terenie gminy nie funkcjonuje sieć ciepłownicza. Głównymi źródłami ciepła są kotły i piece opalane drewnem i węglem oraz odnawialne źródła energii. Gmina rozbudowuje i modernizuje obiekty komunalne korzystając z dofinansowań na instalacje odnawialnych źródeł energii.

#### *Zaopatrzenie w energię elektryczną*

Przez teren gminy przebiegają: tranzytowa, jednotorowa linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia 400 kV Narew – Siedlce Ujrzanów, tranzytowa, jednotorowa linia wysokiego napięcia 110 kV o relacji Małkinia – Węgrów –Zawady - Sokołów Podlaski i magistralna linia dystrybucyjna SN 15 kV (własność PGE Dystrybucja S.A.) dostarczająca energię elektryczną średniego napięcia ze stacji 110/15 kV w Węgrowie na teren gminy Miedzna. W planach rozbudowy Krajowego Systemu Elektroenergetycznego przewidywana jest budowa dwutorowej linii elektroenergetycznej o napięciu 400kV łączącej stację elektroenergetyczną Siedlce Ujrzanów z istniejącą linią 400kV relacji Stanisławów - Narew. Połączenie planowanej oraz istniejącej linii nastąpi na terenie gminy Miedzna. W związku z tym docelowo na terenie gminy Miedzna zlokalizowane będą dwie linie o napięciu 400kV.

Linie 400 kV i 110 kV są źródłem promieniowania elektromagnetycznego oraz hałasu i z tego powodu wprowadzają ograniczenia w zabudowie. Lokalizacja w pobliżu tych linii obiektów kubaturowych odpowiadać musi ustaleniom zawartym w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003r. (Dz. U. Nr 192 poz.1883). Ze względu na skomplikowany sposób ustalania bezpiecznych odległości od linii 400 kV i 110 kV, budowanych na różnych słupach, według różnych katalogów, przyjmuje się w oparciu o obliczenia i pomiary praktyczne, że bezpiecznymi odległościami budynków mieszkalnych od rzutu skrajnych przewodów linii napowietrznych są:

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIEDZNA  
- część tekstowa -

- dla istniejącej linii 400 kV (odległość 40 m w obie strony od osi linii)
- dla planowanej linii 400 kV (odległość 35m w obie strony od osi linii)
- dla linii 110 kV (odległość ok. 19 m w obie strony od osi linii).

Jak wspomniano powyżej, w pasach technologicznych od linii występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:

- a) zakaz realizacji budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego i budynków użyteczności publicznej;
- b) lokalizacja pozostałych obiektów i urządzeń budowlanych (związanych np. z działalnością gospodarczą lub rekreacyjną, zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem) musi uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych;
- c) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu;
- d) zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m;
- e) dla lokalizacji farm wiatrowych w sąsiedztwie sieci elektroenergetycznej najwyższych napięć (stacji i linii), minimalna odległość między rzutem poziomym istniejącej sieci elektroenergetycznej najwyższych napięć, a linią rozgraniczającą teren, którego sposób zagospodarowania dopuszcza budowę elektrowni, winna być równa lub większa od trzykrotności maksymalnej średnicy wirnika wraz z łopatami (3D) albo równa lub większa od dwukrotności maksymalnej całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej (2H) w zależności od tego, która z tych wartości jest większa;
- f) w przypadku, gdy odległość  $L$  pomiędzy turbiną wiatrową a linią zawiera się w przedziale  $5,5 D \geq L \geq 3,5 D$  (gdzie  $D$  – średnica koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej wyrażona w metrach) należy zapewnić, aby przewody odgromowe wszystkich przęseł linii, które w całości lub częściowo znajdują się w odległości mniejszej lub równej niż  $5,5 D$ , były wyposażone w czynną ochronę przeciwdrganiową. Poprzez odległość  $L$  rozumie się najkrótszy odcinek pomiędzy osią turbiny wiatrowej a osią linii (zapis dotyczy tylko linii bez ochrony przeciwdrganiowej na przewodach odgromowych);
- g) lokalizacja urządzeń i obiektów farm fotowoltaicznych w pasie technologicznym linii przesyłowych dopuszczalna jest poza obszarami:

- wokół słupów w kształcie koła o promieniu, co najmniej równym wysokości słupa oraz w obszarze pomiędzy słupami wzdłuż osi linii, w pasie o szerokości równej odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę,
- na załomach trasy linii, na przedłużeniu osi linii, zostanie pozostawiony niezabudowany pas, którego długość liczona od fundamentów słupa po przedłużeniu osi trasy linii będzie równa potrójnej wysokości słupa, a szerokość równa odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę.

Wśród realizowanych lub planowanych inwestycji z zakresu infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej należy wymienić:<sup>20</sup>

- Przebudowa drogi gminnej nr 420506W w miejscowości Miedzna,
- Przebudowa drogi powiatowej nr 4233W Miedzna - Wola Orzeszowska,
- Modernizacja oczyszczalni ścieków w Miedznie,
- Rozbudowa kanalizacji wiejskiej w miejscowości Miedzna ul. Kolonie,
- Rozbudowa sieci wodociągowej w miejscowości Żelezniki,
- Przebudowa drogi powiatowej nr 4219W Kosów Lacki (granica powiatu) – Wrotnów – Klimowizna wraz z przebudową skrzyżowania z drogą powiatową nr 4233W Miedzna - Wola Orzeszowska – granica powiatu,
- Budowa bieżni biegowej w ramach zadania Obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne na terenie Szkoły Podstawowej w Miedznie,
- Rozbudowa placu zabaw przy Gminnym Przedszkolu w Miedznie,
- Rozbudowa placu zabaw na terenie skweru w Miedznie,
- Przebudowa drogi wewnętrznej w miejscowości Poszewka,
- Modernizacja oczyszczalni ścieków,
- Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków,
- Termomodernizacja Szkoły Podstawowej w Miedznie.

W Planie Ogólnym ustalono strefę usługową SU dla istniejących obiektów o charakterze usługowym oraz tych planowanych do realizacji, zgodnie z wnioskami złożonymi w procedurze planistycznej.

---

<sup>20</sup> Na podstawie danych z Urzędu Gminy Miedzna pozyskanych dnia 16.01.2025 r.

Dla ważniejszych arterii komunikacyjnych ustalono strefę komunikacyjną SK, przy czym każda z pozostałych stref ustalonych w Planie posiada w swoim profilu funkcjonalnym „teren komunikacji”.

Nie ma zagrożenia braku możliwości rozbudowy sieci infrastruktury technicznej w gminie - każda ze stref planistycznych zawiera w podstawowym profilu funkcjonalnym „teren infrastruktury technicznej”.

W części graficznej uzasadnienia wskazano przebieg linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV oraz 400 kV wraz z pasem technologicznym linii. W granicy pasa technologicznego nie wprowadza się w Planie nowych terenów o charakterze mieszkaniowym.

## **8. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe**

Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego przyjęto uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 48/24 z dnia 26 marca 2024 r.

Opracowane rekomendacje i wnioski wskazują kierunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów oraz działania skierowane na utrzymanie bądź poprawę dotychczasowego stanu krajobrazów, mające na celu zachowanie ich walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Zapisy stanowią wypadkową możliwości zachowania dotychczasowego charakteru krajobrazu ze znacznym udziałem elementów przyrodniczych i konieczności zapewnienia warunków rozwoju społeczno-gospodarczego.<sup>21</sup>

Formułując zatem rekomendacje i wnioski, skoncentrowano się przede wszystkim na zachowaniu obszarów objętych ochroną prawną, przeciwdziałaniu utracie ich walorów przyrodniczo-krajobrazowych, a także dążeniu do poprawy ich stanu. Ponadto postuluje się przestrzeganie zaleceń obowiązujących planów ochrony, ze szczególnym uwzględnieniem wskazanego zakresu prac związanych z ochroną przyrody i kształtowaniem krajobrazu, w tym dotyczących stref ochrony krajobrazów. Rekomendowane jest również uchwalanie nowych planów ochrony oraz aktualizowanie dokumentów, których okres obowiązywania dobiega końca.<sup>22</sup>

Dla gminy Miedzna nie wskazano proponowanych parków kulturowych, zidentyfikowano jednak krajobrazy priorytetowe.

<sup>21</sup> Źródło: Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego, s. 43.

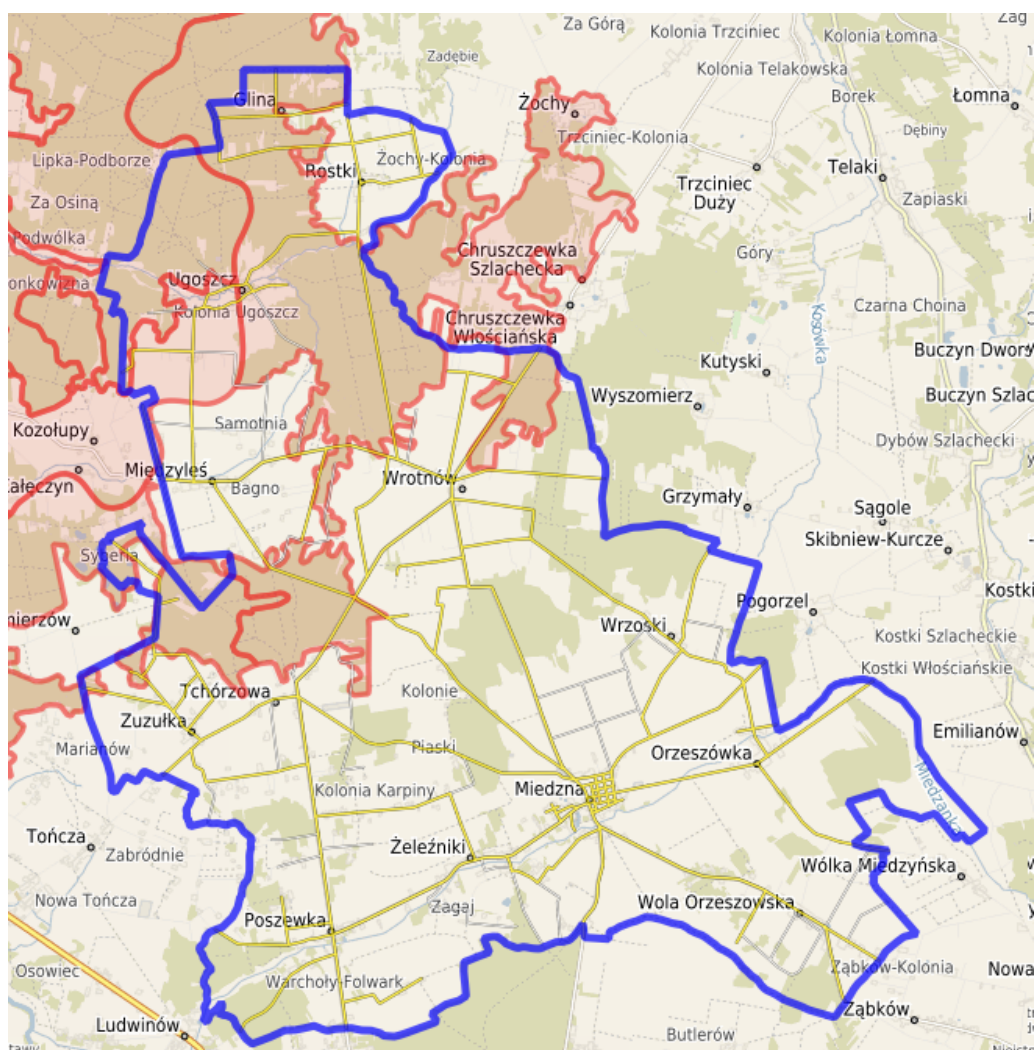
<sup>22</sup> Źródło: Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego, s. 44.

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIEDZNA  
- część tekstowa -



Wskazanie krajobrazów priorytetowych jest wynikiem szczegółowej analizy Kart Oceny Krajobrazu. 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 poniższych kryteriów:

- unikatowości występowania,
- reprezentatywności,
- dotychczasowej ochrony prawnej,
- ważności krajobrazu.<sup>23</sup>

### Krajobrazy priorytetowe na terenie gminy Miedzna



Źródło: System Informacji Przestrzennej Urzędu Gminy w Miedznie, data dostępu: 14.01.2025 r.

-  granica krajobrazów priorytetowych
-  granica gminy Miedzna

<sup>23</sup> Źródło: Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego, s. 32-33.

Według szczegółowej dokumentacji audytu województwa mazowieckiego, w gminie Miedzna zidentyfikowano krajobrazy priorytetowe:

- ✓ **Bagienno – łąkowe – głównie bezleśne z dominacją szuwarów i turzycowisk (kod krajobrazu: 14-318.78-021),**
- ✓ **Wiejskie z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości (kod krajobrazu: 14-318.78-083),**
- ✓ **Leśne z przewagą siedlisk borowych (kod krajobrazu: 14-318.78-190),**
- ✓ **Leśne przewagą siedlisk lasowych (kod krajobrazu: 14-318.94-160),**
- ✓ **Leśne przewagą siedlisk lasowych (kod krajobrazu: 14-318.94-163),**
- ✓ **Leśne przewagą siedlisk borowych (kod krajobrazu: 14-318.94-252),**
- ✓ **Leśne przewagą siedlisk borowych (kod krajobrazu: 14-318.94-261)**

Dla wyżej wymienionych krajobrazów priorytetowych Plan Ogólny uwzględnia następujące rekomendacje:

- *Ochrona walorów krajobrazowych, Ochrona naturalnych i półnaturalnych zbiorowisk nieleśnych, Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju, Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne* → W Planie Ogólnym kierowano się zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania walorów krajobrazowych regionu, dlatego nie wprowadzano terenów zabudowy na gruntach leśnych, a w obszarach cennych przyrodniczo, tj. w szczególności położonych w granicy Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego, nie wprowadzano zabudowy uciążliwej dla środowiska – znaczną część nowych terenów pod inwestycje ulokowano w południowej i centralnej części gminy, tj. w większych miejscowościach o większym potencjale rozwoju, zgodnie z wnioskami złożonymi w procedurze planistycznej.
- *Ochrona i kształtowanie tradycyjnego krajobrazu w celu zachowania historycznie wykształconej lokalnej formy architektonicznej zabudowy, Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia, Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości, Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy* → W Planie starano się nawiązać do istniejącej zabudowy i

jej charakteru. Wskaźniki zagospodarowania terenu (gminne standardy urbanistyczne) nie odbiegają od lokalnej zabudowy, dzięki czemu nie wprowadzają dysharmonii i chaosu urbanistycznego i pozwalają zachować lokalny ład przestrzenny. Tereny pod nowe zainwestowanie starano się wprowadzać przede wszystkim w pobliżu zwartej zabudowy wsi tak, by przeciwdziałać tzw. rozpraszaniu zabudowy poza zwarte ośrodki wiejskie.

- *Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III* → W Planie kierowano się zasadą ochrony gruntów rolnych przed zmianą przeznaczenia, w szczególności klas I-III. Przy czym, w przypadku wprowadzania nowej zabudowy w obrębie zwartej zabudowy wsi, granicę obszarów uzupełnienia zabudowy na gruntach rolnych klas I-III poszerzano jedynie do 50 m od drogi, zgodnie z § 1 ust. 6 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).

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

„Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe gminy Miedzna”, sporządzone w 2012 r. przez mgr Wojciecha Zaczekiewicza, prowadzącego Biuro Badań Geologicznych i Ochrony Środowiska „EKOPROJEKT”, zostało zaktualizowane w roku 2025 przez „URBI-PLAN” Pracownia Urbanistyczna Małgorzata Sienkiewicz, poprzez m.in. analizę stanu i funkcjonowania poszczególnych elementów środowiska, w tym na podstawie najnowszych danych z Banku Danych Lokalnych Urzędu Statystycznego (GUS BDL). Zakres opracowania pozostaje zgodny z obowiązującym rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002 r. Nr 155 poz. 1298).

Celem opracowania ekofizjograficznego jest dostarczenie informacji umożliwiających, w jak największym stopniu, dostosowanie funkcji, struktury i intensywności zagospodarowania gminy Miedzna do szeroko rozumianych uwarunkowań przyrodniczych jej obszaru.

Informacje zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym mogą być wykorzystywane do innych, sporządzanych przez gminę opracowań (planów, programów, ocen itp.).

Gmina Miedza położona jest we wschodniej części województwa mazowieckiego; jest gminą o charakterze wybitnie rolniczym.

Zgodnie z podziałem fizyczno-geograficznym Polski, teren gminy położony jest w całości w obrębie Wysoczyzny Siedleckiej, wchodzącej w skład Niziny Południowomazowieckiej, w pasie Nizin Środkowopolskich. W obszarze gminy istotną rolę odgrywają przyrodnicze struktury funkcjonalno-przestrzenne tworzące jej system ekologiczny. Do głównych obszarów (struktur) systemu ekologicznego gminy należą:

- a) Ekosystemy bagienne, łąkowe, polne i wodne doliny rzeki Miedzanki i rzeki Ugoszcz wraz z przyległymi ekosystemami leśnymi – stanowiące wieloprzestrzenny element systemu przyrodniczego o znaczeniu ponadlokalnym.
- b) Pozostałe mniejsze tereny leśne oraz doliny cieków wodnych i obniżeń terenowych jako elementy drobnoprzestrzenne systemu przyrodniczego o znaczeniu lokalnym.
- c) Elementy wspomagające i współdziałające w zakresie funkcjonowania systemu ekologicznego gminy: zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz zespoły zieleni półnaturalnej.

Cały omawiany teren położony jest w dorzeczu Bugu. Odwadniany jest przez dwa główne cieki powierzchniowe: rzekę Ugoszcz i Miedzankę. Ponadto na terenie gminy występuje wiele naturalnych i sztucznych oczek wodnych, stawów i innych zbiorników lokalnych – retencyjnych i przeciwpożarowych.

## WALORYZACJA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA

### 1. Tereny predysponowane do pełnienia funkcji przyrodniczych

Do grupy tej zaliczono obszary lasów tworzących system ekologiczny gminy, które poza funkcjami przyrodniczymi mogą pełnić funkcje turystyczne i rekreacyjne. Na terenach tych dopuszczalna jest również realizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Należy natomiast wykluczyć lokalizację jakichkolwiek innych obiektów kubaturowych. W grupie tej znalazły się także doliny (niezależnie od rangi doliny), które tworzą system przyrodniczy gminy.

Do pełnienia funkcji przyrodniczych i zachowania predysponowane są również izolowane (z reguły mało powierzchniowe) tereny leśne położone poza systemem

ekologicznym gminy, zarówno te położone w obrębie obszarów prawnie chronionych, jak i poza nimi.

#### 2. Tereny położone w obrębie systemu obszarów prawnie chronionych – Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego oraz jego otulinie

Są to tereny o przeciętnych walorach przyrodniczych, które mogą być przeznaczone pod funkcje gospodarcze. Jednak z uwagi na ich usytuowanie w systemie obszarów prawnie chronionych, obowiązują tu nakazy, zakazy i ograniczenia w sposobie użytkowania i zagospodarowania, wynikające z przepisów odrębnych powołujących wyżej wymienione obszary chronione oraz z planu ochrony tych obszarów.

#### 3. Tereny, które mogą zostać przeznaczone pod zainwestowanie pod warunkiem wprowadzenia ograniczeń w sposobie ich zagospodarowania i użytkowania

W grupie znalazły się tereny o przeciętnych walorach przyrodniczych położone „wewnątrz” ciągów ekologicznych, a poza systemem obszarów prawnie chronionych. Oddziałują one w sposób istotny na funkcjonowanie systemu przyrodniczego gminy, dlatego też w procesie ich urbanizacji należy zastosować szereg ograniczeń.

#### 4. Tereny predysponowane do pełnienia funkcji gospodarczych bez większych ograniczeń

Do grupy tej należą pozostałe tereny, które w pierwszej kolejności powinny zostać przeznaczone pod zainwestowanie. Wszystkie tereny, na których dopuszczono pełnienie funkcji gospodarczych, podzielono na podgrupy, dla których głównym kryterium były warunki posadowienia obiektów budowlanych.

### **WNIOSKI z Opracowania ekofizjograficznego**

- Biorąc pod uwagę warunki naturalne gminy Miedzna, podstawowe funkcje, które powinny decydować o jej rozwoju to rolnictwo, działalność związana z obsługą rolnictwa, przetwórstwem rolno-spożywczym oraz turystyką – W Planie wyznaczono nowe tereny o funkcji zarówno mieszkaniowej jednorodzinnej, jak i zagrodowej. Wprowadzono tereny gospodarcze SP celem umożliwienia rozwoju istniejących działalności, zgodnie z wnioskami złożonymi w procedurze planistycznej (np. 4 SP w Żeleźnikach – teren zakładu mięsnego).
- Podstawowym składnikiem biosystemu gminy są doliny rzeczne i towarzyszące im zwarte powierzchnie leśne. Doliny cieków powierzchniowych i ekosystemy leśne tworzące system przyrodniczy gminy powinny być wyłączone z lokalizacji zabudowy kubaturowej podlegać wzmożonej ochronie przed degradacją. – Nowej zabudowy nie wprowadzано w pobliżu cieków powierzchniowych ani na chronionych gruntach

leśnych. W celu ochrony systemu przyrodniczego gminy, nową zabudowę starano się lokować w pobliżu już istniejącej, w zwartych obszarach zabudowy wsi.

- Na obszarach prawnie chronionych dopuszczalne jest nowe zainwestowanie, pod warunkiem przestrzegania zakazów, nakazów i ograniczeń w sposobie użytkowania i zagospodarowania terenów wynikających z odpowiednich aktów prawnych, jak również z zaleceń opracowania ekofizjograficznego. – Z uwagi na położenie gminy w granicy obszarów prawnie chronionych (Nadbużański Park Krajobrazowy) nie wprowadzono na te obszary stricte nowych terenów o funkcji przemysłowej lub innej mogącej wywoływać uciążliwości dla środowiska.
- Na przeważającej części terenu panują korzystne warunki gruntowo-wodne dla lokalizacji zabudowy.
- Przez teren gminy przebiegają linie elektroenergetyczne 400 kV i 110 kV. Wzdłuż tych linii należy zachować strefy bezpieczeństwa z zakazem lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub długotrwałym pobytem ludzi. – W części graficznej niniejszego uzasadnienia zobrazowano przebieg linii elektroenergetycznych wraz z ich pasem technologicznym. Z uwagi na bezpieczeństwo mieszkańców, nowe tereny pod zabudowę wprowadzono poza pasem technologicznym linii.
- Zlokalizowane na terenie gminy obiekty usługowe i magazynowo-składowe nie wywołują uciążliwości dla środowiska przyrodniczego.
- Stan środowiska przyrodniczego gminy Miedzna można określić jako dobry.