

**WÓJT GMINY
SUCHOŻEBRY**

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

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XIII/84/2012
RADY GMINY SUCHOŻEBRY
Z DNIA 29 CZERWCA 2012

Siedlce, czerwiec 2012 r.

CZĘŚĆ I
UWARUNKOWANIA

Spis treści

I. Wstęp	7
1. Podstawy opracowania studium	7
2. Zawartość dokumentu	7
3. Położenie gminy	8
II. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu gminy	11
1. Dokumenty planistyczne	11
2. Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu gminy określone w obowiązującym Studium	12
3. Stan ładu przestrzennego gminy	13
III. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych	15
IV. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	16
1. Powiązania przyrodnicze	17
2. Rzeźba terenu	18
3. Budowa geologiczna i warunki geologiczno – inżynierskie	18
4. Surowce mineralne	19
5. Wody powierzchniowe	20
6. Wody podziemne	21
7. Klimat	21
8. Gleby	22
9. Różnorodność biologiczna	23
10. Lasy	24
11. Obszary i obiekty chronione	26
11.1. Siedlecko – Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu	27
11.2. Pomniki przyrody	28
11.3. Parki dworskie	28
11.4. Europejski System Ochrony NATURA 2000	28
11.5. Chronione i rzadkie gatunki roślin i zwierząt	33
11.6. Tereny cenne przyrodniczo poza obszarami węzłowymi	35

12. Stan i zagrożenia środowiska	36
12.1. Zanieczyszczenie wód powierzchniowych	36
12.2. Zagrożenia dla czystości wód podziemnych	37
12.3. Zagrożenia erozją gleb	37
12.4. Zagrożenia dla biotycznych elementów środowiska przyrodniczego i systemu ekologicznego gminy	37
V. Uwarunkowania wynikające z rolniczej przestrzeni produkcyjnej	39
1. Uwarunkowania przyrodniczo-klimatyczne	39
2. Struktura użytkowania gruntów	41
3. Charakter produkcji rolniczej	42
3.1. Charakterystyka ogólna	42
3.2. Produkcja roślinna	44
3.3. Produkcja zwierzęca	45
4. Wyposażenie gospodarstw rolnych w podstawowe środki produkcji	47
5. Waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej	48
6. Uwarunkowania społeczno-ekonomiczne	49
VI. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	50
1. Zabytki archeologiczne	50
2. Osadnictwo i zabytkowe układy drożne	57
3. Układy ruralistyczne	58
4. Architektura sakralna	60
5. Założenia rezydencjonalne	61
6. Budownictwo	62
7. Cmentarze parafialne	64
8. Cmentarze wojenne i miejsca upamiętnione	65
9. Kapliczki, figury i krzyże przydrożne	66
VII. Uwarunkowania wynikające z jakości życia mieszkańców	72
1. Stan i struktura ludności	72
2. Aktywność zawodowa. Źródła utrzymania ludności	76
3. Pracujący. Bezrobotni	76
4. Zasoby i warunki mieszkaniowe	77
5. Komunikacja	77
6. Szkoły	78

7. Zdrowie	78
8. Kultura. Sport. Rekreacja	79
9. Handel i usługi.....	79
10. Środowisko przyrodnicze	79
VIII. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	81
IX. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy	82
X. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.....	85
XI. Występowanie naturalnych zagrożeń geologicznych.	87
XII. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno–ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.....	87
1. System komunikacji	87
1.1. Drogi.....	87
1.2. Kolej	91
1.3. Obsługa komunikacji zbiorowej.....	91
1.4. Obsługa transportu	91
2. Ocena komunikacji.....	91
3. Zaopatrzenie w wodę.....	92
4. Gospodarka ściekowa.....	96
5. Gospodarka odpadami	98
6. Zaopatrzenie w ciepło i gaz ziemny.	100
7. Elektroenergetyka.....	101
8. Telekomunikacja	101
XIII. Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej	102

Spis tabel

Tabela 1. Wykaz gatunków ptaków wymienionych w Załączniku I Dyrektywy

Rady 79/409/EWG, występujących na terenie Natura 2000 –

Dolina Liwca PLH 140002..... 30

Tabela 2. Wykaz gatunków ryb i bezkręgowców wymienionych w Załączniku II Dyrektywy

Rady 92/43/EWG, występujących na obszarze Natura 2000

– Dolina Liwca PLH 140002..... 31

Tabela 3. Wykaz i opis siedlisk, wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 – Ostoja Nadliwiecka (kod obszaru PLH 140032).	32
Tabela 4. Wykaz gatunków ssaków, płazów, ryb i bezkręgowców wymienionych w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG występujących na terenie obszaru – Ostoja Nadliwiecka PLH 140032.	33
Tabela 5. Struktura bonitacyjna użytków rolnych w gminie Suchożebry.....	40
Tabela 6. Struktura użytkowania gruntów w gm. Suchożebry (stan na rok 2009).	41
Tabela 7. Struktura obszarowa indywidualnych gospodarstw rolnych.....	42
Tabela 8. Gospodarstwa rolne wg charakteru produkcji.....	43
Tabela 9. Gospodarstwa rolne wg rodzaju i celu produkcji.....	43
Tabela 10. Struktura zasiewów głównych ziemiopłodów w gminie Suchożebry.....	44
Tabela 11. Powierzchnia zasiewów zbóż podstawowych.....	44
Tabela 12. Pogłowie poszczególnych gatunków zwierząt gospodarskich.....	45
Tabela 13. Zwierzęta gospodarskie według grup obszarowych powierzchni użytków rolnych w gminie Suchożebry.	46
Tabela 14. Obsada podstawowych gatunków zwierząt gospodarskich na 100 ha UR według grub obszarowych gospodarstw rolnych.....	47
Tabela 15. Ciągniki, samochody ciężarowe i wybrane maszyny w gospodarstwach rolnych	47
Tabela 16. Podstawowe wskaźniki oceny rolniczej przestrzeni produkcyjnej w gminie Suchożebry i powiecie siedleckim.....	48
Tabela 17. Ogólna ocena gleb (w punktach) w gm. Suchożebry na tle pow. siedleckiego.	49
Tabela 18. Wykaz stanowisk archeologicznych z obszaru gminy Suchożebry	54
Tabela 19. Wykaz wsi historycznych:.....	56
Tabela 20. Liczba ludności w gminie Suchożebry na dzień 31.12.	73
Tabela 21. Przewidywana liczba ludności w gminie Suchożebry na dzień 31.12.	74
Tabela 22. Drogi publiczne	87

Spis rysunków w tekście

Rysunek 1. Położenie gminy	7
Rysunek 2. Podział administracyjny	8
Rysunek 3. Powiązania ponadlokalne	16
Rysunek 4. Liczba ludności w 2009 i jej zmiany w latach 2000-2009	75
Rysunek 5. Wnioski do Studium	84

I. Wstęp

1. Podstawy opracowania studium

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchożebry zostało wykonane w Pracowni Zagospodarowania Przestrzennego w Siedlcach zgodnie z umową zawartą w dniu 15 października 2009 r. w Suchożebkach pomiędzy Pracownią a Gminą Suchożebry.

Autorzy opracowania:

mgr Jolanta Branowska – uprawnienia urbanistyczne nr 1446/94, wpisana na listę Okręgowej Izby Urbanistów w Warszawie nr WA-016

dr Anna Adamczyk – Habib

inż. Gabriela Bałka

mgr Piotr Ługowski

mgr inż. Halina Dłuska

tech. bud. Karol Zalewski

mgr inż. Tomasz Zalewski

Dokument jest realizacją Uchwały Nr XXIII/145/2009 Rady Gminy Suchożebry z dnia 29 września 2009 o przystąpieniu do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suchożebry.

Studium zostało opracowane zgodnie z Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

2. Zawartość dokumentu

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchożebry zawiera następującą dokumentację:

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchożebry – uchwalane przez Radę Gminy:

- a) tekst stanowiący zał. nr 1 do uchwały,
 - b) rysunek w skali 1:25000 "Uwarunkowania" stanowiący zał. nr 2 do uchwały,
 - c) rysunek w skali 1:25000 „Kierunki” stanowiący zał. nr 3 do uchwały;
- 2) Prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchożebry nie podlegającą uchwaleniu:
- a) tekst,
 - b) część graficzna – rysunek w skali 1:25000.

Niniejszy dokument zmienia obecnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchożebry przyjęte Uchwałą Nr XVII/81/2000 Rady Gminy w Suchożebrych z dnia 5 października 2000r. Zmiana uwzględnia:

- zakres i formę opracowania studium określone w przepisach, które weszły w życie po 2000 roku,
- przepisy odrębne, które weszły w życie po 2000 roku,
- uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych określonych w dokumentach nadrzędnych i powiązanych,
- lokalne uwarunkowania ekonomiczne i gospodarcze gminy,
- wnioski złożone do studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego po 2000 roku.

Mając na uwadze zakres zmian, zarówno formalnych jak i merytorycznych, nie było możliwe opracowanie ujednoliconego projektu studium z wyróżnieniem projektowanych zmian. Niniejszy dokument jest więc nowym opracowaniem uwzględniającym ustalenia poprzedniego studium jako jedne z uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy.

3. Położenie gminy

Gmina Suchożebry położona jest w województwie mazowieckim, w północnej części powiatu siedleckiego. Od zachodu graniczy z gminą Mokobody, od północy z gminą Bielany w powiecie sokołowskim, od wschodu z gminami Paprotnia i Mordy, od południa z gminą Siedlce.

Powierzchnia gminy wynosi 101 km². Obejmuje ona grunty 18 sołectw, w których mieszka 4754 mieszkańców. Miejscowość gminna – Suchożebry położona jest w centralnej części gminy i jest oddalona o 15 km od Siedlec i 100 km od Warszawy.

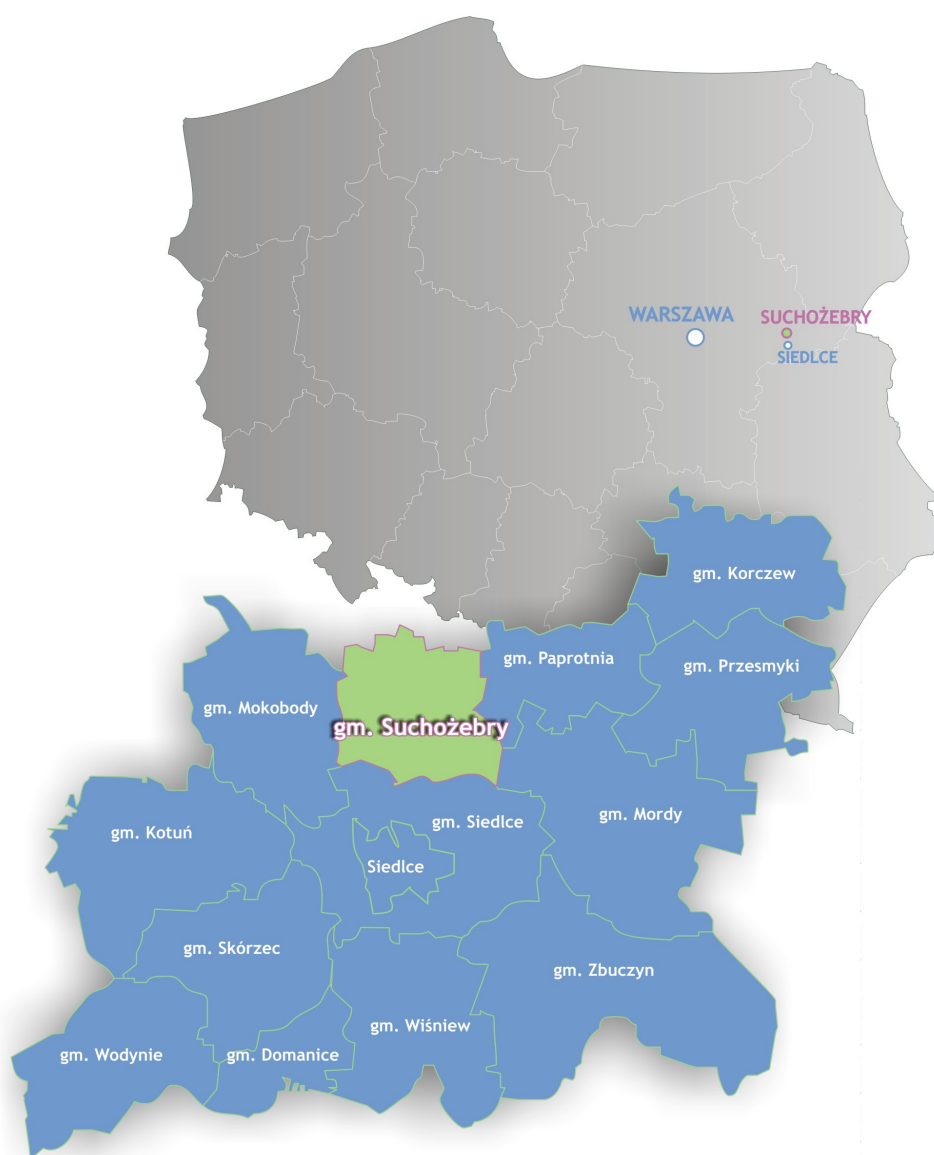
Rysunek 1.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Gmina Suchożebry

2011

Położenie gminy



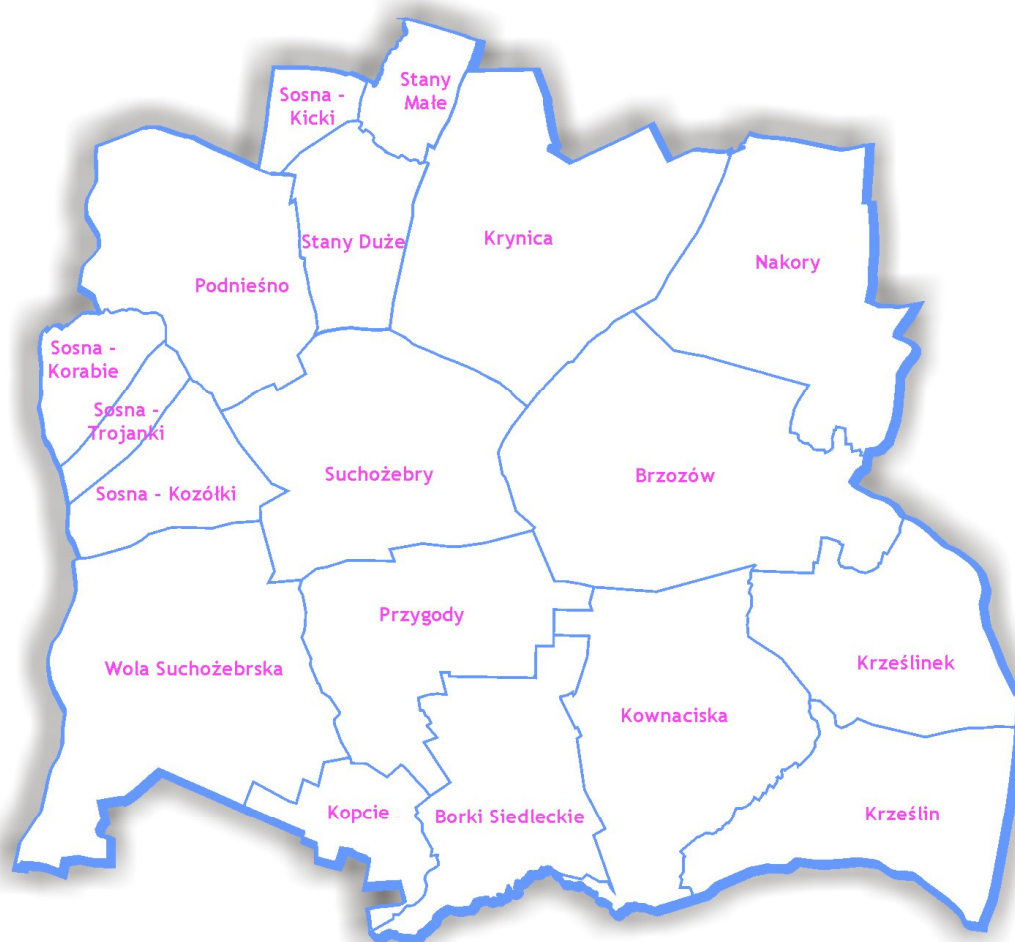
Rysunek 2.

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Gmina Suchożebry

2011

Podział administracyjny



II. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu gminy

1. Dokumenty planistyczne

Na terenie gminy obowiązują dwa dokumenty planistyczne:

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchożebry uchwalone Uchwałą Nr XVII/81/2000 Rady Gminy w Suchożebach z dnia 5 października 2000r. Studium obejmuje obszar gminy w granicach administracyjnych. Granice terenów przeznaczonych do zainwestowania oraz tereny wskazane do zalesień w tym studium zostały uwzględnione w uwarunkowaniach „nowego” studium i pokazane na rysunku „Uwarunkowania”.
- 2) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Suchożebry uchwalona Uchwałą Nr II/7/98 Rady Gminy w Suchożebach z dnia 25 listopada 1998r, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Siedleckiego Nr 37, poz. 369 z dnia 22 grudnia 1998. Zmiana polegała na przeznaczeniu terenu zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz upraw polowych na teren cmentarza z 50 metrową strefą ochronną we wsi Stany Duże. Powierzchnia terenu objętego planem wynosi 1,75ha. Granice terenu planu zostały pokazane na rysunkach „Uwarunkowania” i „Kierunki”.

Nieobowiązujący dokument planistyczny to „Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Suchożebry” uchwalony uchwałą Nr XVII/95/92 Rady Gminy w Suchożebach z dnia 13 sierpnia 1992 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Siedleckiego Nr 5 poz. 107 z dnia 31 sierpnia 1992r. Plan stracił moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami). Jednak zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 4) w/w ustawy, w procedurze wydawania decyzji o warunkach zabudowy zachowała moc zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze uzyskana przy sporządzaniu tego planu. Mając na uwadze:

- zachowanie ładu przestrzennego,

- równe traktowanie inwestorów – tych obecnie korzystających przy budowie z wydawanych decyzji o warunkach zabudowy oraz tych, budujących w przyszłości na podstawie miejscowych planów zagospodarowania,
- zachowaną przez właścicieli świadomość przeznaczenia działek na cele nierolnicze (mimo nieobowiązywania planu);

przyjęto te tereny jako uwarunkowanie wynikające a dotychczasowego przeznaczenia terenu i wskazano na rysunkach „Uwarunkowań” i „Kierunków”.

Gospodarka przestrzenna w gminie prowadzona jest w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Średnio wydawanych jest około 65 decyzji rocznie. Dotyczą one budowy i rozbudowy budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej i jednorodzinnej, budynków gospodarczych, usługowych, specjalistycznej produkcji rolnej. Większość decyzji wydawana jest we wsiach położonych w południowej części gminy oraz wzdłuż drogi krajowej.

2. Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu gminy określone w obowiązującym Studium

Ogólne cele i kierunki rozwoju gminy zostały określone w następujący sposób:

- 1) Zachowanie rolniczego charakteru gminy na znacznych jej obszarach.
- 2) Zachowanie zasobów i walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego.
- 3) Stwarzanie warunków do wzrostu zamożności ludności gminy.
- 4) Stwarzanie możliwości dalszego rozwoju gminy poprzez rozbudowę infrastruktury społecznej i technicznej, poprawę warunków mieszkaniowych, rozwój działalności wytwórczej i usługowej dotyczącej głównie obsługi ludności i rolnictwa, stwarzanie ekonomicznych warunków do przyciągania kapitału z zewnątrz.
- 5) Rozwój infrastruktury na obszarach kwalifikujących się do rozwoju rekreacji, turystyki i ochrony zdrowia.

Studium wyróżnia 8 kategorii stref funkcjonalno–przestrzennych:

- 1) strefa zabudowy zagrodowej i mieszkaniowo–usługowej – M,
- 2) strefa zabudowy wielorodzinnej – MW,
- 3) strefa produkcyjno–usługowo–techniczna – PS,
- 4) strefa intensywnej produkcji rolniczej – R1,
- 5) strefa ekstensywnej produkcji rolniczej – R2,
- 6) ekologiczna strefa leśna – L,

- 7) ekologiczna strefa dolin rzecznych – E,
- 8) strefa intensywnej ochrony walorów przyrodniczych – OP.

3. Stan ładu przestrzennego gminy

Gmina Suchożebry jest gminą rolniczą. Sieć osadniczą tworzy 18 wsi. Wsie są zwarte. Zabudowa rozproszona, kolonijna jest nieliczna. Wszystkie wsie są dobrze powiązane ze wsią gminną – Suchożebkami położonymi w centralnej części gminy.

Można wyróżnić trzy obszary o wykrystalizowanych już funkcjach. Charakteryzują się one:

- 1) Wsie położone wzdłuż drogi krajowej nr 63 lub w bezpośrednim jej zasięgu – Podnieśno, Suchożebry i Przygody, Wola Suchożebńska. Mieszka tu 55% ludności gminy. Zlokalizowane są zakłady produkcyjne i usługowe, kopalnie surowca naturalnego, zakład utylizacji odpadów, gimnazjum, ośrodek zdrowia, bank, urząd gminy, inne obiekty obsługi ludności. Coraz większa jest presja na inwestycje, głównie na zabudowę jednorodzinną, usługową i produkcyjną. W tych wsiach wydano najwięcej decyzji o warunkach zabudowy. Złożono tu najwięcej wniosków do Studium.
- 2) Wsie położone na południu gminy wzdłuż doliny Liwca i drogi powiatowej – Borki Siedleckie, Kownaciska, Krześlin i Krześlinek. Duży odsetek budynków to zabudowa jednorodzinna. Wsie te położone są najbliżej Siedlec i dobrze z tym miastem skomunikowane, stąd presja na rozwój budownictwa jednorodzinnego.
- 3) Pozostały obszar gminy to wsie typowo rolnicze. Charakterystyczny jest trend powstawania lub rozbudowy specjalistycznych gospodarstw; ogrodniczych i hodowlanych.

Architektura nowych budynków w większości nawiązuje gabarytami i detalem do tradycji tego terenu.

Na terenie gminy zachował się czytelny układ dolin rzecznych oraz duże obszary niezabudowane pozostające w rolniczym wykorzystaniu.

Konflikt wymagający rozwiązania powstał na terenie Siedlecko–Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Aktualne granice oraz zasady zagospodarowania w Obszarze określone są w Rozporządzeniu Nr 17 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. Natomiast przemysłowa eksploatacja udokumentowanego złoża sprzed 2005 roku narusza te zasady. W związku z powyższym jest to teren zidentyfikowany w Studium jako obszar problemowy.

Można stwierdzić, że mimo dużych presji inwestycyjnych ład przestrzenny na terenie gminy nie został naruszony w sposób zasadniczy, uniemożliwiający kontynuację tradycji i kształtowanie przestrzeni zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju.

III. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Na terenie gminy Suchożebry znajdują się obiekty i obszary służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Obszary służące ochronie przyrody:

- Siedlecko–Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 – Dolina Liwca (kod obszaru – PLB 140002),
- specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000– Ostoja Nadliwiecka (kod obszaru – PLH 140032).

Obiekty komunikacji i infrastruktury technicznej:

- Droga krajowa klasy GP będąca częścią wielkiej obwodnicy Mazowsza,
- Gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy 700 mm, relacji Koterka–Warszawa,
- Linie energetyczne wysokiego napięcia 110kV,
- Linia kolejowa relacji Siedlce–Sokołów Podlaski, tereny zamknięte.

Obiekty związane z ochroną środowiska:

- Regionalny Zakład Zagospodarowania Odpadów z biogazownią o znaczeniu regionalnym.

Powyższe obszary, obiekty i zadania uwzględnione są w planie województwa mazowieckiego.

Teren całej gminy objęty jest dwoma koncesjami na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego – koncesja „Sokołów Podlaski” i „Siedlce”.

Obiekty i obszary wskazane zostały na rysunku nr 5 „Powiązania ponadlokalne” zamieszczonym w tekście, na rysunkach w skali 1:25000 „Uwarunkowania” i „Kierunki” oraz ich charakterystyka i znaczenie omówione w dalszych rozdziałach.