

**UCHWAŁA NR XIII/84/2012**  
**RADY Gminy Suchożebry**  
**z dnia 29 czerwca 2012 r.**

**w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego gminy Suchożebry.**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Suchożebry uchwala

§ 1

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suchożebry, określające uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy zawartą w tekście oraz na rysunku „Studium” stanowiące załączniki do uchwały:

- 1) Załącznik nr 1 – tekst składający się z części I „Uwarunkowania” i części II „Kierunki”,
- 2) Załącznik nr 2 – mapa „Uwarunkowania”,
- 3) Załącznik nr 3 – mapa „Kierunki”,
- 4) Załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchożebry

§ 2

Traci moc uchwała Nr XVII/81/2000 Rady Gminy w Suchożebkach z dnia 5 października 2000r w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suchożebry.

§ 3

Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Suchożebkach.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suchożebry.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCA RADY

*Łomowa*  
Marzena Komar

## Uzasadnienie

Do opracowania Studium przystąpiono zgodnie z Uchwałą Nr XXIII/145/2009 Rady Gminy Suchożebry z dnia 29 września 2009 w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchożebry.

Tryb postępowania został przeprowadzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Z 12 czerwca 2012 r. Poz. 647).

Po rozpatrzeniu złożonych wniosków przygotowano projekt studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 11 pkt 6 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt wystąpił o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu.

Po przeprowadzonym uzgodnieniu i opiniowaniu projekt studium wyłożono do publicznego wglądu. Zgodnie z art. 11 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie studium rozwiązaniami. W stosownym czasie wniesiono 25 uwag, z których 13 nie zostało uwzględnionych.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, ze zmianami) przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

Niniejszy dokument zmienia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchożebry przyjęte Uchwałą Nr XVII/81/2000 Rady Gminy w Suchożebkach z dnia 5 października 2000r. 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.

### Synteza

1. Gmina Suchożebry posiada wysokie walory przyrodnicze, na które składają się: unikalna awifauna doliny Liwca, cenne zbiorowiska torfowiskowe i leśne oraz bogata fauna Siedlecko – Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2. Gmina charakteryzuje się korzystnymi warunkami dla rozwoju rolnictwa. Dominują gleby średniej i niskiej jakości – IV, V i VI klasy bonitacyjnej. Gleby chronione (III klasy) stanowią 25.2% powierzchni gruntów ornych.
3. Lasy w gminie Suchożebry zajmują powierzchnię 1284ha. Stanowi to niski wskaźnik lesistości, znacznie niższy niż wskaźnik lesistości województwa mazowieckiego, który wynosi 22,0%. Lasy charakteryzują się dużym zróżnicowaniem siedliskowym. Zarówno w lasach państwowych jak i niepaństwowych występuje 10 typów siedliskowych lasu.
4. Lasy w gminie Suchożebry zarówno państwowe jak i niepaństwowe można uznać za średnio przydatne do rekreacji. Dominują drzewostany w III i II klasie wieku (0–21 lat) na siedliskach borowych.
5. Gmina Suchożebry posiada dość duże predyspozycje dla rozwoju turystyki kwalifikowanej (pieszej, rowerowej) oraz agroturystyki i ekoturystyki. Tereny atrakcyjne krajobrazowo i przyrodniczo występują w rejonie dolin Liwca i Starej Rzeki.
6. Stan czystości głównych rzek gminy jest zły (poza klasyfikacją). Rzeki te już nadmiernie zanieczyszczone wpływają na teren gminy.
7. Obszar gminy leży w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 223.
8. Największym zagrożeniem dla czystości wód na terenie gminy jest nieuporządkowana gospodarka wodno – ściekowa.
9. Stan czystości powietrza na terenie gminy nie budzi istotnych zastrzeżeń. Brak jest znaczących źródeł zanieczyszczających powietrze, poza tzw. „niską emisją”.
10. W gminie Suchożebry jedynym surowcem mineralnym jest kruszywo naturalne nagromadzone podczas akumulacji czwartorzędowej. Eksploatacja tego surowca prowadzona jest na potrzeby lokalne oraz na skalę przemysłową do produkcji betonów komórkowych.
11. Czynniki stymulujące rozwój gminy w aspekcie stanu infrastruktury technicznej to:
  - System wodociągowy obejmujący cały obszar gminy, zapewniający zbiorowe zaopatrzenie w wodę wszystkich mieszkańców,
  - Dostawa wody wodociągowej o jakości odpowiadającej wymogom sanitarnym,
  - Rezerwowe zasilanie wodociągu grupowego z ujęcia w Purzecu, zwiększające niezawodność systemu zaopatrzenia w wodę,
  - Prawidłowo rozwiązana i uregulowana prawnie gospodarka odpadami na terenie gminy,
  - Lokalizacja na terenie gminy Zakładu Utylizacji Odpadów dostosowanego do wymogów dyrektywy UE,

- Dobrze rozwinięty system zaopatrzenia w gaz ziemny.

Bariery rozwoju gminy w aspekcie stanu infrastruktury technicznej to:

- Brak systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- Nieuregulowana gospodarka ściekowa na terenie całej Gminy,
- Słabo rozwinięty system wód powierzchniowych utrudniający lokalizację wylotów ścieków oczyszczonych,
- Występowanie na terenie gminy obszarów chronionych Natura 2000, utrudniające lokalizację obiektów gospodarki ściekowej, ułatwiające jednakże z drugiej strony pozyskanie środków na realizację zadań w zakresie uporządkowania gospodarki ściekowej na tym terenie.

12. Gmina Suchożebry posiada dobrą komunikację ponadlokalną. Możliwość szybkiego i łatwego dojazdu umożliwia rozwijanie ponadlokalnych kontaktów gospodarczych i kulturowych.

13. Mieszkańcy gminy wykazują dość dużą aktywność i świadomość społeczną.

Na podstawie uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych, dotychczasowego rozwoju gminy oraz jej potencjału wskazano funkcje gminy:

- podstawową funkcją pozostanie produkcja rolna,
- funkcje uzupełniające to: usługi i obsługa rolnictwa, mieszkalnictwo i rekreacja.

Usługi i produkcja będą rozwijać się na terenach położonych przy drodze krajowej oraz linii kolejowej we wsiach Wola Suchożebrska, Suchożebry, Podnieśno oraz Krześlin i Krześlinek. Tereny budownictwa mieszkaniowego lokalizowane będą głównie w Suchożebrach i Przygodach oraz wsiach położonych na południu gminy: Borkach Siedleckich, Kownaciskach i Krześlinie.

W celu umożliwienia działań inwestycyjnych wyznaczono obszary funkcjonalne:

- PG - obszary powierzchniowej eksploatacji surowców
- MW – obszary zabudowy wielorodzinnej
- M - obszary wielofunkcyjne wsi – zabudowa zagrodowa, jednorodzinna i usługowa
- RM – obszary zabudowy zagrodowej
- RM1 – obszary zabudowy zagrodowej z agroturystyką
- M1 – obszary zabudowy jednorodzinnej z usługami
- M2 - obszary zabudowy jednorodzinnej z zabudową letniskową
- UM – obszary zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową

- U, UO, UA, UZ – obszary zabudowy usługowej, w tym celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- UK – obszary usług kultu religijnego
- RU – obszary obsługi produkcji rolnej
- RP - obszary urządzeń produkcji gospodarki rolnej
- P – obszary zabudowy produkcyjnej
- UP – obszary zabudowy produkcyjno-usługowej
- Ks – Parkingi
- UKs – Stacje paliw
- C – cmentarze
- NU - Regionalny Zakład Zagospodarowania Odpadów

Wyznaczono również obszary do zalesień oraz teren możliwych lokalizacji elektrowni wiatrowych.

W celu zachowania wartości przyrodniczych oraz zrównoważonego rozwoju gminy wyznaczono korytarze ekologiczne jako tereny bez prawa zabudowy.

Studium zakłada znaczący rozwój potencjału gospodarczego, co jest wynikiem oczekiwań mieszkańców gminy oraz ofertą dla inwestorów zewnętrznych, którzy mogą przyspieszyć rozwój społeczny i gospodarczy.

Rozwiązania przyjęte w studium są zgodne z ustaleniami zawartymi w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego oraz strategią i planami rozwoju lokalnego gminy.

PRZEWODNICZĄCA RADY

*Komar*  
Märzena Komar