

**Uchwała Nr XVII/81/2000.
Rady Gminy w Suchożebrach
z dnia 5 października 2000 r.**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm./, art. 6 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139/ oraz art. 1 i 2 ustawy z dnia 22 grudnia 1999 r. o zmianie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. z 1999 r. Nr 111 poz. 1279/, Rada Gminy w Suchożebrach postanawia co następuje:

§1

Uchwala się:

1. Część graficzną studium stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały w formie planszy w skali 1:10.000 zatytułowanej: „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchożebry”.
2. Część opisową studium stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszej uchwały składającą się z:
 - Kierunki zagospodarowania przestrzennego;
 - Uwarunkowania.

§2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**PRZEWODNICZĄCY
R A D Y G M I N Y**
Zbigniew Dziewulski

3

ZARZĄD GMINY SUCHOŻEBRY

STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SUCHOŻEBRY

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

ZAŁĄCZNIK NR ... 2 ...
DO UCHWAŁY NR ... X.VII/81/2000
RADY GMINY SUCHOŻEBRY
Z DNIA ... 5 października 2000 r.

4

ZARZĄD GMINY SUCHOŻEBRY

STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SUCHOŻEBRY

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

ZESPÓŁ AUTORSKI

Główny projektant	mgr inż. arch. Andrzej Bakiera uprawnienia urbanistyczne nr 1060/90
Kierunki rozwoju obszarów osadniczych Kierunki rozwoju stref funkcjonalno-przestrzennych	mgr inż. arch. Andrzej Bakiera
Ogólne założenia rozwoju gminy Kierunki rozwoju stref funkcjonalno-przestrzennych Kierunki rozwoju rolnictwa Możliwości wykorzystania surowców mineralnych Docelowa sieć chronionych obiektów przyrodniczych Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego Tendencje zmian demograficznych Potencjalne obszary konfliktowe	mgr Henryk Kot
Kierunki rozwoju leśnictwa i gospodarki łowieckiej	mgr inż. Elżbieta Kot
Kierunki rozwoju infrastruktury komunalnej	Alina Wierzejska
Kierunki rozwoju elektroenergetyki	mgr inż. Zbigniew Cieszkowski
Kierunki rozwoju systemu komunikacyjnego	inż. Pelagia Pawlik
Kierunki i zasady ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych	mgr inż. arch. Mirosław Starczewski
Prace techniczne	Maciej Chadaj Dorota Pawlas Lech Pawlas

SPIS TREŚCI

WSTĘP	1
A. OGÓLNE ZAŁOŻENIA ROZWOJU GMINY	
I. GŁÓWNE FUNKCJE GMINY	2
II. CELE I KIERUNKI ROZWOJU GMINY	2
1. Podstawowe założenia długofalowej polityki społeczno-gospodarczej	2
2. Podstawowe kierunki dalszego rozwoju gminy Suchożebry	3
B. KIERUNKI ROZWOJU STREF FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH	
I. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA OBSZARU GMINY	4
II. KIERUNKI ROZWOJU STREF FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH	6
C. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHOŻEBRY	
I. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA OBSZARÓW OSADNICZYCH	10
1. Obszary zabudowane ze wskazaniem terenów wymagających przekształceń lub zmiany funkcji	10
1.1. Obszary zabudowane	10
1.2. Tereny wymagające przekształceń	11
1.3. Tereny zalecanego stymulowania przekształceń	12
2. Określenie obszarów przeznaczonych pod zabudowę, ze wskazaniem obszarów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej	19
2.1. Kierunki rozwoju	19
2.2. Zakres dopuszczalnych rozwiązań	20
2.3. Obszary przewidziane do zorganizowanej działalności inwestycyjnej	20
3. Określenie obszarów wymagających opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	21
3.1. Kierunki rozwoju	21
3.2. Uwarunkowania i przesłanki	22
3.3. Zalecenia	22
II. KIERUNKI ROZWOJU ROLNICTWA	23
1. Ogólne kierunki rozwoju rolnictwa	23
2. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączone z zabudowy	25
3. Program inwestycji melioracyjnych w gminie Suchożebry	25
III. KIERUNKI ROZWOJU LEŚNICTWA I GOSPODARKI ŁOWIECKIEJ	28
1. Kierunki rozwoju leśnictwa	28
2. Kierunki rozwoju gospodarki łowieckiej	30
IV. MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA SUROWCÓW MINERALNYCH	31
1. Rejony perspektywiczne surowców mineralnych	31
2. Możliwości rekultywacji terenów poeksploatacyjnych	32
V. DOCELOWA SIĘĆ CHRONIONYCH OBIEKTÓW PRZYRODNICZYCH	33
1. Rezerwat przyrody „Sosny”	33

2. Projektowany Park Krajobrazowy Doliny Liwca	33
3. Projektowane zespoły przyrodniczo-krajobrazowe	34
3.1. Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Dolina Sosenki	34
3.1. Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Dolina Starej Rzeki	35
4. Projektowane użytki ekologiczne	35
5. Projektowane pomniki przyrody	36
VI. KIERUNKI OCHRONY PODSTAWOWYCH SKŁADNIKÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	37
1. Ochrona powietrza	37
2. Wykorzystanie i ochrona wód powierzchniowych i podziemnych	37
3. Ochrona gruntów leśnych	39
4. Ochrona gruntów rolnych	39
VII. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY KOMUNALNEJ	40
1. Gospodarka wodna	40
2. Gospodarka ściekowa	40
2. Gospodarka odpadami	41
3. Zaopatrzenie w gaz ziemny	41
VIII. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU ELEKTROENERGETYCZNEGO	42
1. Kierunki rozwoju powiązań zewnętrznych	42
1.1. Linie wysokiego napięcia 110 kV	42
1.2. Stacje elektroenergetyczne 110/15 kV	42
1.3. Magistralne linie SN 15 kV	43
2. Kierunki rozwoju lokalnych urządzeń elektroenergetycznych	44
IX. KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU SYSTEMU TRANSPORTOWEGO	45
1. Podstawowe założenia rozwoju systemu transportowego	45
2. Standardy obsługi komunikacyjnej	45
3. Zasady funkcjonowania układu drogowego	45
4. Komunikacja zbiorowa	47
5. Zaplecze motoryzacji	47
6. Zasady realizacji planowanych kierunków rozwoju infrastruktury komunikacyjnej	47
X. TENDENCJE ZMIAN DEMOGRAFICZNYCH	49
1. Dalszy spadek liczby ludności na obszarze gminy	49
2. Wydłużanie się średniej długości życia mieszkańców	49
3. Utrzymywanie się zjawiska nadumieralności mężczyzn	49
4. Zwiększanie się średniego poziomu wykształcenia ludności	50
5. Zmiana źródeł utrzymywania się ludności	50
6. Utrzymywanie się bezrobocia	50
7. Zwiększanie się udziału ludności czasowo przebywającej na terenie gminy	50
8. Większa otwartość ludności na kontakty pozagminne	51
XI. KIERUNKI I ZASADY OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH I KRAJOBRAZOWYCH	52
1. Ustalenia ogólne	52
2. Strefy ochrony konserwatorskiej	52
XII. POTENCJALNE OBSZARY KONFLIKTOWE	55

WSTĘP

Gmina jest podstawową jednostką samorządu terytorialnego powołaną do organizowania życia gospodarczego i społecznego. Zadaniem Rady Gminy i Zarządu jest tworzenie warunków i podejmowanie zorganizowanych działań zmierzających do zaspakajania potrzeb mieszkańców. Od aktywności tych organów zależy m.in. rozwój życia publicznego, gospodarczego i społecznego w gminie.

Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym z dn. 7 lipca 1994 r (Dz.U. Nr 89, poz. 415), wraz z późniejszymi zmianami (tekst jednolity - obwieszczenie Prezesa Rady Ministrów z dn. 22 stycznia 1999 r., Dz.U. Nr 15, poz. 139), rada gminy uchwała studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w którym zawarte są m.in. kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy i dalszego jej rozwoju.

Zgodnie z art. 6, ust. 7 w.w. ustawy, studium nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

W niniejszej dokumentacji nakreślono kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy wynikające z uwarunkowań oraz przyjętej ogólnej strategii dalszego jej rozwoju w formie trzech części:

A. Ogólne założenia rozwoju gminy.

B. Kierunki rozwoju stref funkcjonalno-przestrzennych.

C. Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Suchożebry.

Podstawowy rysunek studium przedstawiony na mapie w skali 1:10.000 zawiera m.in. granice stref funkcjonalno-przestrzennych opisanych w części B.

A
OGÓLNE ZAŁOŻENIA
ROZWOJU GMINY

I. GŁÓWNE FUNKCJE GMINY

Ze względu na rolniczy charakter gminy Suchożebry, do głównych działań warunkujących rozwój gminy należy zaliczyć:

- działania zmierzające do dalszego rozwoju rolnictwa, w szczególności do jego restrukturyzacji i przystosowania do przeprowadzanych w kraju reform ustrojowych;
- ochrona środowiska naturalnego;
- rozwój turystyki i rekreacji;
- stwarzanie warunków do rozwoju budownictwa mieszkaniowego;
- rozwój funkcji usługowo-administracyjnych, w szczególności związanych z obsługą rolnictwa, oświatą i kulturą, ochroną zdrowia, opieką społeczną i innymi;
- rozwój infrastruktury wynikający z przebiegu na obszarze gminy drogi krajowej Nr 63;
- tworzenie nowych miejsc pracy.

II. CELE I KIERUNKI ROZWOJU GMINY

1. PODSTAWOWE ZAŁOŻENIA DŁUGOFALOWEJ POLITYKI SPOŁECZNO-GOSPODARCZEJ

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; dotychczasowa polityka państwa zmierzająca do integracji z Unią Europejską preferuje w pierwszej kolejności dostosowanie cen produktów i usług do poziomu U.E., pozostawiając dostosowanie poziomu dochodów obywatelom i samorządom.
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

2. PODSTAWOWE KIERUNKI DALSZEGO ROZWOJU GMINY SUCHOŻEBRY

1. Restrukturyzacja rolnictwa poprzez rozwój dużych i średniej wielkości gospodarstw rodzinnych, przy jednoczesnej naturalnej likwidacji gospodarstw małych, nierentownych.
2. Wspieranie gospodarstw zmieniających i unowocześniających kierunek produkcji.
3. Rozwój jednostek zajmujących się obsługą rolnictwa.
4. Utworzenie Parku Krajobrazowego Doliny Liwca i innych obszarów i obiektów chronionych (użytki ekologiczne, pomniki przyrody).
5. Powiększenie obszarów dla inwestycji usługowych, głównie w miejscowości gminnej oraz przyspieszenie jej rozwoju poprzez koncentrację i rozszerzenie asortymentu usług oraz przetwórstwa lub drobnego przemysłu.
7. Zmniejszenie skali bezrobocia.
8. Rozwój infrastruktury komunikacyjnej, telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej.
9. Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami.
10. Rozbudowa lokalnej sieci przesyłowej gazu ziemnego.
11. Rozwój bazy turystyczno-wypoczynkowej na wybranych obszarach.
12. Organizowanie - w przypadku takiej konieczności - prac interwencyjnych i robót publicznych.
13. Usprawnienie systemu pomocy społecznej dla rodzin najuboższych.
14. Poprawa warunków mieszkaniowych poprzez opracowywanie lokalnych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów przeznaczonych na ten cel wraz z usługami towarzyszącymi.
15. Promocja walorów przyrodniczych gminy.
16. Promocja i rozwój turystyki, agroturystyki i budownictwa letniskowego.
17. Kształtowanie ładu przestrzennego na obszarze gminy, zgodnie ze współczesnymi wymogami architektury.