

# GMINA SOKOŁÓW PODLASKI

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOKOŁÓW PODLASKI

CZĘŚĆ II  
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
- tekst ujednoczony -

### **TEKST PIERWOTNY**

**ZAŁĄCZNIK NR 1 (część II)  
DO UCHWAŁY NR VII/52/99  
RADY GMINY W SOKOŁOWIE PODLASKIM  
z dnia 27 kwietnia 1999**  
ZAKŁAD BADAŃ EKOLOGICZNYCH "E K O S"  
SIEDLCE, 1998

### **ZMIANA STUDIUM NR 1:**

**ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR V/31/2015  
RADY GMINY SOKOŁÓW PODLASKI  
z dnia 10 MARCA 2015 r.**  
Pracownia Architektury i Urbanistyki Łukasz Marciniak  
Włoszakowice, 2013

### **ZARZĄDZENIE ZASTĘPCZE WOJEWODY MAZOWIECKIEGO**

**z dnia 23 grudnia 2019 r.**

*w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sokółów Podlaski*

### **ZARZĄDZENIE ZASTĘPCZE WOJEWODY MAZOWIECKIEGO**

**z dnia 14 lipca 2022 r.**

*w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sokółów Podlaski*

### **ZMIANA STUDIUM NR 3:**

**ZAŁĄCZNIK NR .....**  
**DO UCHWAŁY NR .....**  
**RADY GMINY SOKOŁÓW PODLASKI**  
**z dnia .....**

*Łódź, 2022 r.*

## TEKST PIERWOTNY

### ZESPÓŁ AUTORSKI

Główny projektant	mgr inż. arch. Andrzej Bakiera uprawn. urbanistyczne nr 1060/90
Kierunki rozwoju obszarów osadniczych	mgr inż. arch. Andrzej Bakiera
Główne kierunki rozwoju gminy Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego Kierunki rozwoju rolnictwa Tendencje zmian demograficznych	mgr Henryk Kot
Kierunki rozwoju leśnictwa i gospodarki łowieckiej	mgr inż. Elżbieta Kot
Kierunki rozwoju infrastruktury komunalnej	mgr inż. Dariusz Kierzkowski
Kierunki rozwoju systemu transportowego	mgr inż. Celina Tyszko
Kierunki i zasady ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych	mgr inż. arch. Mirosław Starczewski
Prace techniczne	Dorota Pawlas Lech Pawlas

### ZMIANA NR 1

### ZESPÓŁ AUTORSKI

Główny projektant	mgr inż. arch. Łukasz Marciniak Członek ZOIU nr Z-451
Członek zespołu projektowego	inż. arch. Joanna Ławecka
Członek zespołu projektowego	mgr inż. Katarzyna Szlafka
Oznaczenie zmian:	<b>Teks wprowadzony</b>

### ZMIANA NR 3

### ZESPÓŁ AUTORSKI

<i>Główny projektant</i>	<i>mgr inż. arch. Łukasz Nitecki</i>
<i>Projektant</i>	<i>mgr inż. Patrycja Bojanowska</i>
<i>Oznaczenie zmian:</i>	<i>Tekst wprowadzony</i> <i>Tekst wykreślony</i>

# SPIS TREŚCI

<b>I.</b>	<b>GŁÓWNE KIERUNKI ROZWOJU GMINY WYNIKAJĄCE ZE STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ.....</b>	<b>6</b>
3. 1.	Obszary funkcjonalne .....	7
3. 2.	Strefy funkcjonalno-przestrzenne .....	8
3. 3.	Ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów w granicach objętych zmianą Studium nr 1: .....	9
3. 4.	Ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów w granicach objętych zmianą Studium nr 3:.....	9
3. 5.	Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w kontekście zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne .....	10
<b>II.</b>	<b>KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO .....</b>	<b>14</b>
1.	KIERUNKI OCHRONY PODSTAWOWYCH SKŁADNIKÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO .....	14
1. 1.	Ochrona powietrza .....	14
1. 2.	Wykorzystanie i ochrona wód powierzchniowych i podziemnych .....	14
1. 3.	Ochrona gruntów leśnych.....	15
1. 4.	Ochrona gruntów rolnych.....	15
2.	POTENCJALNE OBSZARY KONFLIKTOWE .....	15
3.	DOCELOWA SIĘĆ CHRONIONYCH OBIEKTÓW PRZYRODNICZYCH .....	16
3. 1.	Park Krajobrazowy Doliny Liwca .....	16
3. 2.	Rezerваты przyrody .....	16
3. 3.	Użytki ekologiczne .....	17
3. 4.	Pomniki przyrody .....	18
4.	KIERUNKI ROZWOJU LEŚNICTWA .....	18
5.	KIERUNKI ROZWOJU GOSPODARKI ŁOWIECKIEJ .....	19
6.	MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA SUROWCÓW MINERALNYCH .....	20
6. 1.	Rejony perspektywiczne zasobów surowców mineralnych .....	20
6. 2.	Możliwości rekultywacji terenów poeksploatacyjnych.....	20
<b>III.</b>	<b>KIERUNKI ROZWOJU ROLNICTWA .....</b>	<b>22</b>
<b>IV.</b>	<b>KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY KOMUNALNEJ.....</b>	<b>23</b>
1.	GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA .....	23
2.	GOSPODARKA ODPADAMI STAŁYMI .....	23
3.	ZAOPATRZENIE W GAZ .....	24
4.	ELEKTROENERGETYKA.....	25
5.	USTALENIA DOTYCZĄCE KIERUNKÓW ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ W GRANICACH OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM NR 1:.....	25
6.	USTALENIA DOTYCZĄCE KIERUNKÓW ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ W GRANICACH OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM NR 3:.....	26
<b>V.</b>	<b>KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU TRANSPORTOWEGO .....</b>	<b>27</b>
1.	PRZYJĘTE STANDARDY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ.....	27
2.	STRUKTURA I FUNKCJONOWANIE UKŁADU DROGOWEGO (OD 1.01.1999 R.).....	27
2. 1.	STRUKTURA POD WZGLĘDEM FUNKCJONOWANIA DRÓG. ....	27
2. 2.	STAN FORMALNO-PRAWNY UKŁADU DROGOWEGO.....	28
2. 3.	STRUKTURA POD WZGLĘDEM KATEGORYZACJI DRÓG .....	28
3.	FUNKCJONOWANIA KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ .....	28
4.	FUNKCJONOWANIA ZAPLECZA TECHNICZNEGO MOTORYZACJI (MIEJSC OBSŁUGI PODRÓŻNYCH).....	29
5.	WNIOSKI.....	29
<b>VI.</b>	<b>KIERUNKI ROZWOJU OBSZARÓW OSADNICZYCH .....</b>	<b>30</b>
1.	WPROWADZENIE I ZAŁOŻENIA GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ NA OBSZARACH ZABUDOWANYCH .....	30
2.	OKREŚLENIE OBSZARÓW ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, W TYM WYŁĄCZONYCH Z ZABUDOWY 31	
2. 1.	KIERUNKI ROZWOJU .....	31
2. 2.	OBSZARY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY W OBRĘBIE OBSZARÓW ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ .....	31

2. 3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARÓW ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ .....	31
2. 4.	SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA OBSZARÓW ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ (W TYM WYŁĄCZONYCH Z ZABUDOWY) 31	
3.	<b>OBSZARY ZABUDOWANE ZE WSKAZANIEM TERENÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB ZMIANY FUNKCJI .....</b>	<b>32</b>
3. 1.	OBSZARY ZABUDOWANE .....	32
3. 2.	TERENY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ .....	32
3. 3.	TERENY ZALECANEGO STYMULOWANIA PRZEKSZTAŁCEŃ .....	32
4.	<b>OKREŚLENIE OBSZARÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ, ZE WSKAZANIEM OBSZARÓW PRZEWIDZIANYCH DO ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ .....</b>	<b>33</b>
4. 1.	KIERUNKI ROZWOJU .....	33
4. 2.	ZAKRES DOPUSZCZALNYCH ROZWIĄZAŃ .....	34
4. 3.	OBSZARY PRZEWIDZIANE DO ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ .....	34
5.	<b>OKREŚLENIE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH OPRACOWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>34</b>
5. 1.	KIERUNKI ROZWOJU .....	34
5. 2.	UWARUNKOWANIA I PRZESŁANKI .....	34
5. 3.	ZALECENIA .....	35
6.	<b>USTALENIA DOTYCZĄCE KIERUNKÓW I WSKAŹNIKÓW DOTYCZĄCYCH ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW W GRANICACH OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM NR 1: .....</b>	<b>35</b>
7.	<b>USTALENIA DOTYCZĄCE KIERUNKÓW I WSKAŹNIKÓW DOTYCZĄCYCH ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW W GRANICACH OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM NR 3 .....</b>	<b>35</b>
<b>VII.</b>	<b>TENDENCJE ZMIAN DEMOGRAFICZNYCH .....</b>	<b>37</b>
<b>VIII.</b>	<b>KIERUNKI I ZASADY OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH I KRAJOBRAZOWYCH .....</b>	<b>38</b>
1.	USTALENIA OGÓLNE .....	38
2.	STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ : .....	38
3.	<b>USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO W GRANICACH OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM NR 1: .....</b>	<b>40</b>
4.	<b>USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO W GRANICACH OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM NR 3 .....</b>	<b>40</b>
<b>IX.</b>	<b>POZOSTAŁE ZAGANIENIACH OBLIGATORYJNE DO UWZGLĘDNIENIA W STUDIUM W KONTEKŚCIE WYMOGÓW USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM .41</b>	
1.	<b>OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM .....</b>	<b>43</b>
2.	<b>OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA .....</b>	<b>43</b>
3.	<b>OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ .....</b>	<b>43</b>
4.	<b>OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE .....</b>	<b>43</b>
5.	<b>OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH .....</b>	<b>43</b>
6.	<b>OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY .....</b>	<b>43</b>
7.	<b>OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (Dz. U. z 2015 R. POZ. 2120); .....</b>	<b>44</b>
8.	<b>OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI .....</b>	<b>44</b>
9.	<b>OBSZARY ZDEGRADOWANE .....</b>	<b>44</b>
10.	<b>GRANICE TERENU ZAMKNIĘTEGO I JEGO STREFY OCHRONNEJ, W TYM STREF OCHRONNYCH WYNIKAJĄCYCH Z DECYZJI LOKALIZACYJNYCH WYDANYCH PRZEZ KOMISJĘ PLANOWANIA PRZY RADZIE MINISTRÓW W ZWIĄZKU Z REALIZACJĄ INWESTYCJI W ZAKRESIE OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA .....</b>	<b>44</b>
11.	<b>LOKALIZACJA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII .....</b>	<b>44</b>
12.	<b>UZASADNIENIE I SYNTeza PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM .....</b>	<b>44</b>

## **Podstawa opracowania zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sokołów Podlaski":**

Podstawą prawną sporządzenia i uchwalenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sokołów Podlaski" są następujące akty prawne:

1. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.);
2. Uchwała Nr XXXIV/199/2013 Rady Gminy w Sokołowie Podlaskim z dnia 30 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sokołów Podlaski, dla części obrębu geodezyjnego Łubianki.

Ponieważ zmiany studium zostały ograniczone do obszaru wyznaczonego w uchwale w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sokołów Podlaski, dla części obrębu geodezyjnego Łubianki, dlatego nie ma podstawy do wprowadzenia zmian wykraczających poza obszar i zakres wyznaczony w w/w uchwale.

Na załączniku graficznym „Kierunku zagospodarowania przestrzennego” obszar zmiany oznaczono granicą obszaru objętego zmianą. Wyszczególniono również oznaczenia użyte przy sporządzaniu zmiany w odrębnej legendzie.

*Podstawą prawną opracowania zmiany nr 3 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sokołów Podlaski stanowi uchwała Nr XL/217/2021 Rady Gminy Sokołów Podlaski z dnia 9 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sokołów Podlaski, dla części obrębu geodezyjnego Łubianki (zmiana studium nr 3).*

*Przedmiotowa zmiana opracowania:*

- *dotyczy wyłącznie jednego obszaru objętego uchwałą intencyjną, natomiast jej zakres obejmuje wyłącznie korektę pierwotnie przyjętego przeznaczenia,*
- *z uwagi na określony uchwałą intencyjną zakres nie wprowadza korekt odnoszących się do obszarów poza określonymi granicami opracowania,*
- *uzupełnia bazową formę opracowania o informacje wymagane ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

*Przedmiotowa edycja studium stanowi wersję ujednoczoną uwzględniającą wprowadzone na przestrzeni lat zmiany, których zakres wyróżniono zarówno w części tekstowej jak i graficznej opracowania.*

*Uwzględniając, iż zmiana nr 3 studium obejmuje swym zasięgiem wcześniejszą korektę opracowania (zmianę nr 1) w ramach przedmiotowej nowelizacji dokonano eliminacji części zapisów odnoszących się jednoznacznie do wskazanych obszarów, w szczególności zawierających ustalenia w zakresie zagospodarowania, dane sprzeczne ze stanem faktycznym oraz powtórzenia informacji charakteryzujących teren.*

## **I. GŁÓWNE KIERUNKI ROZWOJU GMINY WYNIKAJĄCE ZE STRUKTURYFUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ**

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

Ze względu na rolniczy charakter gminy Sokołów, do głównych funkcji tej gminy należy zaliczyć:

- a. działania zmierzające do dalszego rozwoju rolnictwa, w szczególności do jego restrukturyzacji i przystosowania do przeprowadzanych w kraju reform ustrojowych;
- b. ochrona środowiska naturalnego, rozwój turystyki i rekreacji;
- c. stwarzanie warunków do rozwoju budownictwa mieszkaniowego;
- d. rozwój funkcji usługowo-administracyjnych, w szczególności związanych z obsługą rolnictwa, oświatą i kulturą, ochroną zdrowia, opieką społeczną i innymi;
- e. rozwój infrastruktury wynikający z przebiegu na obszarze gminy krajowych tras komunikacyjnych, energetycznych i gazociągu (istniejących i planowanych).

Długofalowa polityka społeczna i gospodarcza na obszarze gminy winna opierać się na kilku podstawowych założeniach.

1. Zachowanie rolniczego charakteru gminy na znacznych jej obszarach.
2. Zachowanie zasobów i walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego.
3. Rozwój infrastruktury obsługi ruchu tranzytowego, w szczególności drogowego.
4. 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.
5. 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.
6. Rozwój infrastruktury na obszarach predystynowanych do rekreacji i turystyki.

Podstawowe kierunki dalszego rozwoju gminy Sokołów winny obejmować:

1. Restrukturyzację 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. Przekształcenie Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w Park Krajobrazowy Doliny Liwca oraz utworzenie nowych obiektów chronionych.
5. Powiększenie obszarów do inwestycji usługowych, głównie przy drogach krajowych w pobliżu granicy z miastem Sokołów Podlaski.
6. Zmniejszenie skali bezrobocia.
7. Rozwój infrastruktury komunikacyjnej, telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej.
8. Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami.
9. Rozbudowa lokalnej sieci przesyłowej gazu ziemnego.
10. Rozwój bazy turystyczno-wypoczynkowej na wybranych obszarach.
11. Organizowanie - w przypadku takiej konieczności - prac interwencyjnych i robót publicznych.
12. Poprawa warunków mieszkaniowych poprzez opracowywanie lokalnych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów przeznaczonych na ten cel wraz z usługami towarzyszącymi.
13. Usprawnienie systemu pomocy społecznej dla rodzin najuboższych.
14. Promocja walorów przyrodniczych i turystycznych gminy.
15. Promocja i rozwój agroturystyki.
16. Promocja ładu przestrzennego, architektury i wartości kulturowych.

Opracowane kierunki dalszego rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy Sokołów Podlaski nawiązują do ustaleń "Planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sokołów" uchwalonego w roku 1993. W planie

przyjęto wówczas podział gminy na 3 rejonów funkcjonalno-przestrzenne: tzw. rejon A obejmujący południową i wschodnią część gminy, rejon B obejmujący część zachodnią i rejon C - północna część gminy. Podział ten odzwierciedlał podział administracyjny (granice rejonów pokrywały się z granicami wsi) i nie uwzględniający w pełni uwarunkowań gospodarczych, przyrodniczych i społecznych. Przy konstruowaniu kierunków dalszego rozwoju gminy w niniejszej dokumentacji, przyjęto koncepcję podziału gminy na obszary funkcjonalno-przestrzenne, ale z uwzględnieniem w.w. uwarunkowań i kierunków rozwoju. W związku z tym, przyjęte granice obszarów funkcjonalno-przestrzennych nie pokrywają się z granicami administracyjnymi wsi.

Uwzględniając powyższe założenia, obszar gminy podzielono na obszary i strefy funkcjonalno-przestrzenne o zróżnicowanych walorach, różnym stopniu zainwestowania i odmiennych funkcjach. Zaproponowana struktura podziału gminy jest układem hierarchicznym: strefy funkcjonalno-przestrzenne są jednostkami mniejszymi (podrzędnymi) w stosunku do obszarów funkcjonalno-przestrzennych i są wpisane w ich granice.

Wyróżnione kategorie obszarów i stref podano poniżej.

### 3. 1.      **Obszary funkcjonalne**

Obejmują duże fragmenty gminy o podobnej strukturze krajobrazu i podstawowych funkcjach, dla których określono główne kierunki dalszego rozwoju. Na terenie gm. Sokołów Podlaski wyróżniono trzy obszary funkcjonalne o odmiennych kierunkach dalszego rozwoju, których krótką charakterystykę podano poniżej.

#### **Obszar A**

Obejmuje Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu, w granicach którego znajduje się południowo-zachodnia część gminy. Na obszarze tym obowiązują przepisy ustanowione w rozporządzeniu z roku 1986 powołującym obszary chronionego krajobrazu w granicach woj. siedleckiego. Główną funkcją obszaru jest ochrona walorów przyrodniczych występujących w jego granicach i zrównoważony rozwój gospodarczy.

#### **Obszar B**

Kompleks uroczyska leśnego Przeździatka łącznie z przylegającymi fragmentami zróżnicowanego krajobrazu rolniczego. Strefa ta obejmuje grunty wsi Budy Kupientyńskie oraz fragmenty wsi Kostki, Emilianów, Wólka Miedzyńska, Nowa Wieś i Łubianki. Rozwój tego obszaru powinien zmierzać w kierunku racjonalnej gospodarki leśnej oraz skutecznej ochrony najcenniejszych jego fragmentów, a także rozwoju funkcji letniskowych, turystycznych oraz

produkcji rolniczej. W tym obszarze należy wytyczać trasy ścieżek rowerowych, wykorzystując istniejące drogi gminne i polne oraz ścieżki piesze.

Tereny wchodzące w granice obszarów "A" i "B" należą do najcenniejszych pod względem przyrodniczym. W ich granicach należy ograniczać inwestowanie ze względu na uwarunkowania przyrodnicze. Przebieg ciągów komunikacyjnych powinien być ograniczony do już istniejących, a inwestowanie w infrastrukturę komunikacyjną powinno polegać głównie na poprawie jakości dróg już istniejących.

#### **Obszar C**

Obejmuje typowy krajobraz rolniczy występujący na pozostałym obszarze gminy (poza strefami A i B). Na terenach położonych w granicach obszaru "C" należy rozwijać wszelką działalność zmierzającą do dalszego rozwoju gminy i poprawy warunków materialnych jej mieszkańców. Obszar ten nie jest jednorodny pod względem struktury krajobrazu, użytkowania gruntów oraz istniejącego zainwestowania. W związku z tym zaproponowano jego podział na mniejsze jednostki zwane **strefami funkcjonalnymi**. Opisy wyróżnionych stref i proponowane kierunki rozwoju podano poniżej.

### 3. 2. Strefy funkcjonalno-przestrzenne

Obejmują mniejsze powierzchniowo fragmenty gminy w granicach obszarów funkcjonalnych, wyróżnione głównie ze względu na formę dotychczasowego użytkowania i\* gruntów, funkcje gospodarcze, walory przyrodnicze, krajobrazowe i historyczne lub podlegające ochronie z innych względów. Wyróżniono 6 kategorii stref o zróżnicowanej strukturze przestrzennej i funkcjach gospodarczych. Poniżej podano ich wykaz, oznaczenie symboliczne i krótką charakterystykę.

**R1** - strefa typowej produkcji rolniczej o wysokim potencjale produkcyjnym.

Charakterystyka strefy: obejmuje głównie pola uprawne z dużym lub znacznym udziałem gleb dobrych i średniej jakości (III i IV klasa bonitacyjna) i niewielkim udziałem łąk i pastwisk, t.j. obszary o dobrych warunkach do dalszego rozwoju rolnictwa.

Proponowany kierunek rozwoju: utrzymanie dotychczasowych funkcji typowo rolniczych z preferowanym kierunkiem rolnictwa intensywnego.

**R2** - strefa typowej produkcji rolniczej o niższym potencjale produkcyjnym.

Charakterystyka strefy: obejmuje głównie pola uprawne z dużym lub znacznym udziałem gleb słabych (V i VI klasa bonitacyjna) i niewielkim udziałem łąk i pastwisk, t.j. obszary o mniej korzystnych warunkach do dalszego rozwoju rolnictwa.

Proponowany kierunek rozwoju: utrzymanie dotychczasowych funkcji typowo rolniczych z preferowanym kierunkiem rolnictwa ekstensywnego.

**RE** - strefa zróżnicowanego krajobrazu rolniczego.

Charakterystyka strefy: obejmuje bardzo zróżnicowany krajobraz rolniczy z dużym udziałem (oprócz pól uprawnych) łąk, pastwisk, gęstą siecią rowów melioracyjnych, zadrzewień, kęp, szpalerów drzew, oczek wodnych, pojedynczych zabudowań itp. elementów krajobrazu rolniczego. Tereny leżące w granicach tej strefy można zakwalifikować do obszarów o mniej korzystnych warunkach do dalszego rozwoju rolnictwa.

Proponowany kierunek rozwoju: utrzymanie dotychczasowych funkcji typowo rolniczych z preferowanym kierunkiem rolnictwa ekstensywnego oraz rozwój funkcji rekreacyjnych, szczególnie na obrzeżach dużych kompleksów leśnych.

**L** - ekologiczna strefa leśna.

Charakterystyka strefy: obejmuje różnej wielkości kompleksy leśne i grupy większych zadrzewień z fragmentami krajobrazu rolniczego na obrzeżach lub między lasami (zadrzewieniami).

Proponowany kierunek rozwoju: utrzymanie dotychczasowych funkcji przewidzianych dla obszarów leśnych i zadrzewień, wprowadzenie uzupełniających dolesień i zalesień.

**D** - ekologiczna strefa dolin rzecznych.

Charakterystyka strefy: obejmuje dolinki rzeczne i zagłębienia terenu, w których dominują łąki i pastwiska, często z siecią rowów melioracyjnych, zadrzewień i zakrzewień, z płytko zalegającą wodą gruntową. W granicach niektórych stref występują gleby mineralne.

Proponowany kierunek rozwoju: utrzymanie dotychczasowych funkcji przewidzianych dla obszarów dolin rzecznych (gospodarka łąkowo-pastwiskowa), wprowadzenie uzupełniających dolesień i zalesień z ograniczeniem



różnego typu inwestycji (w tym także zabudowy zagrodowej i innej).

#### **M-** strefa zabudowy zagrodowej i mieszanej.

Charakterystyka strefy: obejmuje bardziej lub mniej zwartą zabudowę zagrodową oraz mieszaną (zagrodową i jednorodziną).

Proponowany kierunek rozwoju: utrzymanie dotychczasowych funkcji, w niektórych wsiach zmiana w kierunku funkcji letniskowych i rozwoju agroturystyki, poszerzenie różnorodnych funkcji usługowych, zwłaszcza we wsiach przylegających bezpośrednio do granic administracyjnych miasta Sokołowa Podlaskiego.

### **3.3. Ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów w granicach objętych zmianą Studium nr 1:**

#### **MU** – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej.

Charakterystyka strefy: obejmuje zwartą zabudowę mieszkalną jednorodziną, w tym zabudowę mieszkaniową jednorodziną (wolnostojącą, bliźniaczą lub szeregową) oraz zabudowę usługową.

Ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy: ustala się zmianę dotychczasowej funkcji rolniczej w kierunku funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, w tym obiekty handlowe o powierzchni do 2000m<sup>2</sup>.

Ponadto dopuszcza się sytuowanie funkcji towarzyszących i uzupełniających:

- tereny sportu i rekreacji,
- tereny zieleni,
- tereny komunikacji,
- tereny infrastruktury technicznej.

### **3.4. Ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów w granicach objętych zmianą Studium nr 3**

#### **MNU** - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej

*Tereny lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.*

*Rozgraniczenie wskazanych typów zabudowy lub wskazanie proporcji funkcjonalnych w ramach jednego przeznaczenia terenu, w sposób nie powodujący konfliktów przestrzennych do określenia na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*

*Dopuszcza się lokalizację zabudowy rzemieślniczej o nieznaczącym zakresie oddziaływania.*

*Zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.*

#### **PU** - Teren zabudowy produkcyjnej i usługowej

*Tereny lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.*

*Rozgraniczenie wskazanych typów zabudowy lub wskazanie proporcji funkcjonalnych w ramach jednego przeznaczenia terenu, w sposób nie powodujący konfliktów przestrzennych do określenia na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*

*Zakazuje się lokalizacji:*

- przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- przedsięwzięć związanych z przetwarzaniem odpadów powstałych poza miejscem ich wytworzenia,
- zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii.

## US - Teren usług sportu

Obszary otwarte związane z lokalizacją urzędzeń terenowych oraz budowli sportowych i rekreacyjnych umożliwiających realizację zespołowych i indywidualnych gier i zabaw, tym boiska, korty, tory przeszkód, tory wyścigowe, tory jazdy konnej, strzelnice, place zabaw, pola golfowe, itp. oraz wydarzeń kulturalno-rozrywkowych. Dopuszcza się lokalizację zadaszeń i trybun, altan, zaplecza socjalno-sanitarnego oraz tymczasowej zabudowy usługowej związanej z handlem i gastronomią.

### 3.5. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w kontekście zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne

Opracowana analiza ekonomiczna środowiskowa i społeczna poparta prognozami demograficznymi oraz możliwościami i potrzebami gminy wykazała, iż zapotrzebowanie na nową zabudowę w podziale na funkcję zabudowy przewyższa sumaryczną chłonność obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, a jego wartość wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcję zabudowy kształtuje się następująco:

<i>Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę wyrażony powierzchnią użytkową zabudowy [m<sup>2</sup>]</i>			
	<i>Funkcja mieszkaniowa</i>	<i>Funkcja usługowa</i>	<i>Funkcja produkcyjna</i>
<i>Zapotrzebowanie na nową zabudowę</i>	87 098	34 983	116 445
<i>Chłonność obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej</i>	12 120	2 058	-
<i>Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę</i>	-	-	-
<i>Różnica pomiędzy zapotrzebowaniem na nową zabudowę a chłonnością obszarów</i>	74 978	32 925	116 445

Przyjmując parametry, które posłużyły do określenia zapotrzebowania na nową zabudowę:

- średnią powierzchnia działki budowlanej związanej z realizacją zabudowy mieszkaniowej – 0,26 ha,
- ustalone na podstawie istniejącego zagospodarowania uśrednione wskaźniki intensywności właściwe dla poszczególnych funkcji zabudowy terenów:
  - zabudowa o funkcji usługowej - 0,15,
  - zabudowa o funkcji produkcyjnej - 0,25,
- przeciętną powierzchnię mieszkania wg danych GUS – 96,5 m<sup>2</sup>,
- realną możliwość zagospodarowania na poziomie 70% wynikającą z:
  - podziałów geodezyjnych,
  - istniejącego zagospodarowania,
  - konieczności wydzielenia ciągów komunikacyjnych,
  - uwarunkowań środowiskowych

oraz uzupełniając zestawienie o powierzchnię:

- terenów zainwestowanych,
- niezagospodarowanych terenów w ramach obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej,
- obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę,

uzyskujemy wielkość terenów możliwych do zagwarantowania w studium w celu zapewnienia zaplecza budowlanego umożliwiającego zrównoważony i długofalowy rozwój gminy zgodnie z określonym kierunkiem funkcjonalnym w perspektywie 30 najbliższych lat:

	<i>Funkcja mieszkaniowa [ha]</i>	<i>Funkcja usługowa [ha]</i>	<i>Funkcja produkcyjna [ha]</i>
<i>Tereny zainwestowane</i>	549,87	48,91	66,54
<i>Tereny niezagospodarowane w ramach obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej</i>	46,65	1,96	-
<i>Tereny niezagospodarowane przewidziane pod zabudowę w ramach planów miejscowych</i>	-	-	-
<i>Nowe tereny możliwe do zabudowy poza ww. strukturami</i>	288,59	31,36	66,54
$\Sigma$	885,11	82,23	133,08

Zachowując podział funkcjonalny określony w części bazowej opracowania z uwzględnieniem nowych przeznaczeń wskazanych w ramach zmiany nr 3 studium oraz definiując udział poszczególnych terenów w ramach kierunków zagospodarowania przestrzennego należy wskazać, iż:

- suma powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę, w odniesieniu do terenów wyznaczonych w bazowej części opracowania oraz zmianie nr 3, nie przekracza powierzchni terenów możliwych do zagwarantowania w studium w celu zapewnienia zaplecza budowlanego umożliwiającego zrównoważony i długofalowy rozwój gminy zgodnie z określonym kierunkiem funkcjonalnym w perspektywie 30 najbliższych lat,
- warunki wynikające z bilansu terenów zawartego w części dotyczącej Uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego zostały spełnione.

<i>Podział wyznaczonych terenów z uwagi realizowaną funkcję zabudowy</i>						
<i>Funkcja zabud.</i>	<i>Pow. do zagospod. [ha]</i>	<i>Teren</i>	<i>Pow. terenu w ramach kierunków zagospod. [ha]</i>	<i>Udział terenu w funkcji zabudowy [%]</i>	<i>Pow. terenu w ramach określonej funkcji zabudowy [ha]</i>	<i>Suma pow. terenów wyzn. w ramach funkcji zabudowy [ha]</i>
<i>mieszka-niowa</i>	885,11	<i>teren zabudowy zagrodowej i mieszanej</i>	634,02	90	570,62	580,83
		<i>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - MNU</i>	14,58	70	10,21	
<i>usługowa</i>	82,23	<i>teren zabudowy zagrodowej i mieszanej</i>	634,02	5	31,70	75,03
		<i>teren usług</i>	35,34	100	35,34	
		<i>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - MNU</i>	14,58	30	4,37	
		<i>teren zabudowy produkcyjnej i usługowej – PU</i>	4,32	30	1,30	
		<i>teren usług sportu - US</i>	2,32	100	2,32	
<i>produkcyjna</i>	133,08	<i>tereny przemysłowe, składy i magazyny</i>	7,00	100	7,00	70,27
		<i>teren urzędzeń i produkcji gospodarki rolnej</i>	28,55	100	28,55	
		<i>teren zabudowy zagrodowej i</i>	634,02	5	31,70	

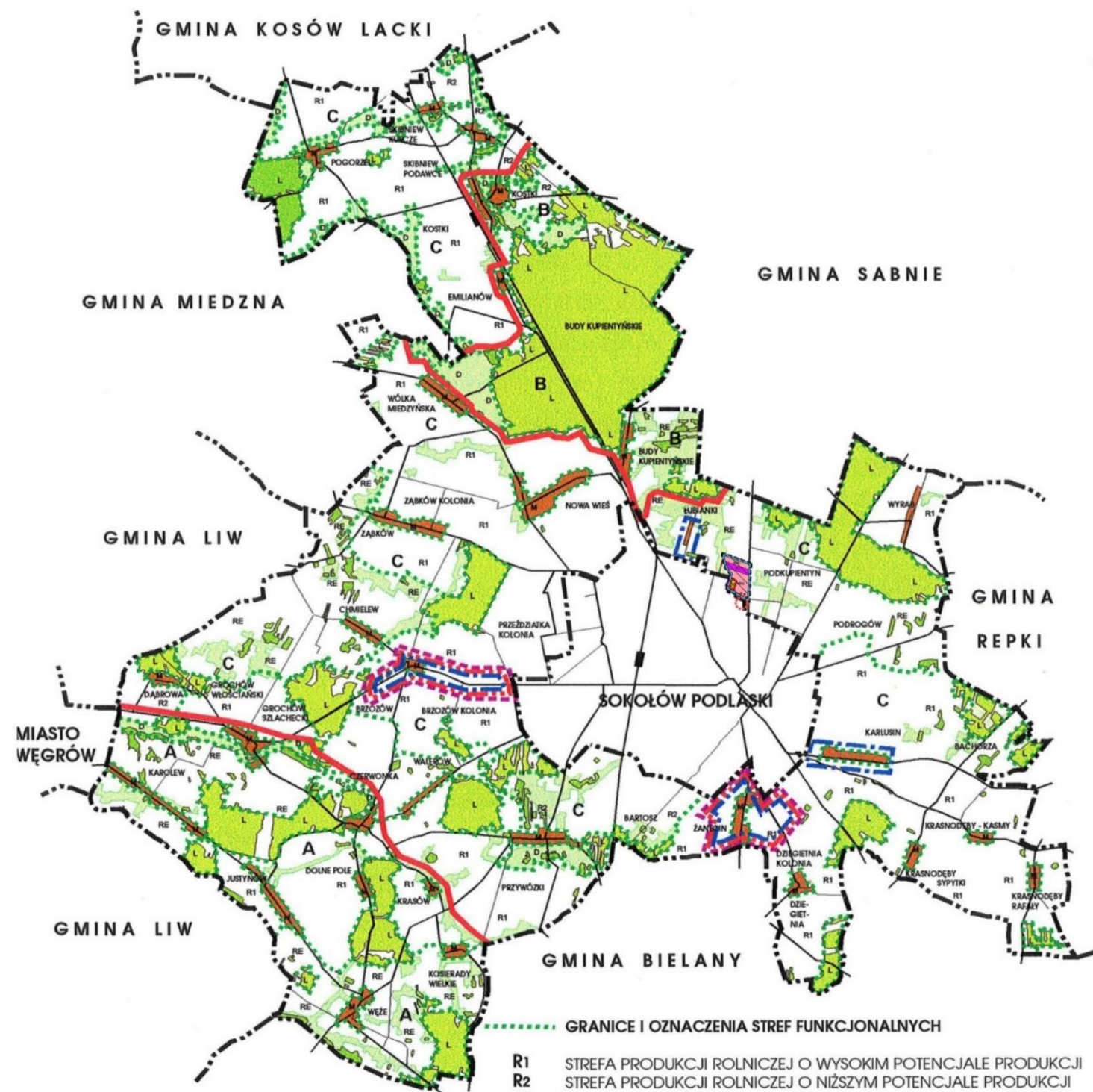
		<i>mieszanej</i>				
		<i>teren zabudowy produkcyjnej i usługowej – PU</i>	<i>4,32</i>	<i>70</i>	<i>3,02</i>	

**Granice i oznaczenia symboliczne obszarów i stref funkcjonalno-przestrzennych wrysowano na mapy gminy "Kierunki zagospodarowania przestrzennego" w skalach 1:10.000 i 1:25.000.**

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOKOŁÓW PODLASKI

Podział gminy na obszary i strefy funkcjonalne

SKALA 1:100.000



- GRANICE I OZNACZENIA OBSZARÓW FUNKcjONALNYCH**
- A** SIEDLECKO-WĘGROWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
  - B** KOMPLEKS UROCZYSKA LEŚNEGO PRZEŁDZIAKA
  - C** OBSZARY INTENSYWNEGO ROZWOJU PRODUKCJI ROLNICZEJ

- R1** STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ O WYSOKIM POTENCJALE PRODUKCJI
- R2** STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ O NIŻSZYM POTENCJALE PRODUKCJI
- RE** STREFA ROLNICZO-EKOLOGICZNA
- L** EKOLOGICZNA STREFA LEŚNA
- D** EKOLOGICZNA STREFA DOLIN RZECZYNYCH
- M** STREFA ZWARTEJ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZANEJ

**KIERUNKI ROZWOJU OBSZARÓW OSADNICZYCH**

- GRANICE OBSZARÓW ZE WSKAZANIEM DO PRZEKSZTAŁCEŃ LUB ZMIANY FUNKCJI**
- GRANICE OBSZARÓW ZE WSKAZANIEM DO PODEJMOWANIA ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ**
- OBSZARY WYMAGAJĄCE OPRACOWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOKOŁÓW PODLASKI DLA CZĘŚCI OBRĘBU EWIDENCYJNEGO LUBIANKI (ZMIANA STUDIUM NR 3)

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 1:25 000

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
- OBSZAR, DLA KTÓREGO GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

PRZEZNACZENIE TERENU:

- MNJ TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- PU TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ
- US TEREN USŁUG SPORTU

**OZNACZENIA** zmiana nr 1

OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI NINIEJSZEJ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY SOKOŁÓW PODLASKI

- Granica obszaru objętego zmianą
- Obszar, dla którego obowiązująca jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- Obszar, dla którego gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
- MU Zwarta zabudowa mieszkaniowa, w tym zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wzrostająca, wznosząca lub szeregową) oraz zabudowa usługowa - strefa zwartej zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- Strefa ochrony archeologicznej

OZNACZENIA ODNOŚĄCE SIĘ DO ZMIANY OPRACOWANIA, KTÓREJ OBSZAR OBJĘTY ZOSTAŁ W CAŁOŚCI ZMIANA STUDIUM NR 3

## **II. KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

### **1. KIERUNKI OCHRONY PODSTAWOWYCH SKŁADNIKÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

#### **1.1. Ochrona powietrza**

Do głównych źródeł lokalnych zanieczyszczeń powietrza występujących w gminie Sokołów należą zakłady przemysłowe położone na terenie Sokołowa, transport samochodowy i paleniska domowe. Do głównych kierunków działań zmierzających do ochrony ludności i środowiska przed szkodliwymi substancjami emitowanymi do atmosfery należy zaliczyć:

- ograniczanie emisji szkodliwych gazów i pyłów przez istniejące zakłady przemysłowe (szczególnie na obszarze miasta Sokołowa), usługowe i rzemieślnicze;
- zwiększenie zużycia paliwa bezołowiowego (poprawa sytuacji może nastąpić w wyniku działań rządu, samorząd lokalny nie ma praktycznie na to żadnego wpływu);
- zwiększenie liczby samochodów napędzanych gazem;
- lokalizowanie zabudowy mieszkalnej w pewnej odległości od tras komunikacyjnych o dużym nasileniu ruchu;
- ścisłe przestrzeganie przepisów o ochronie atmosfery w przypadku nowych inwestycji;
- stwarzanie możliwości zamiany paliwa używanego w paleniskach domowych (głównie węgla kamiennego) na inne, nie emitujące szkodliwych gazów i pyłów do atmosfery (gaz ziemny, oleje opałowe, instalacje geotermiczne, prąd elektryczny, drewno opałowe, słoma i inne);
- budowa ciepłowni (w większych miejscowościach) dla całych osiedli z wykorzystaniem odpowiednich technologii zabezpieczających przed emisją szkodliwych gazów.

#### **1.2. Wykorzystanie i ochrona wód powierzchniowych i podziemnych**

Na obszarze gminy nie występują większe zbiorniki wód stojących. Gospodarka wodami płynącymi jest podporządkowana głównie wymogom rolnictwa. Systemy rowów melioracyjnych istniejące we wszystkich dolinach rzecznych i obniżeniach terenu w których występują użytki zielone, są przygotowane przede wszystkim do szybkiego odprowadzania okresowego nadmiaru wody wczesną wiosną. W okresach letniej suszy często brakuje wody aby podnieść jej poziom z wykorzystaniem urządzeń piętrzących i nawodnić użytki zielone.

Weryfikacji i analizy wymaga odprowadzanie wody z niewielkich "oczek" wodnych, z których część planowana jest do objęcia ochroną w formie użytków ekologicznych. Większość z nich włączona jest w odwadniający system rowów melioracyjnych, co powoduje obniżanie lustra wody, ich wypływanie i szybszą sukcesję roślinności, a w konsekwencji biologiczne zamieranie. Jest to zjawisko niekorzystne, powodujące zmniejszenie różnorodności krajobrazu gminy. W zbiornikach takich poziom wody powinien być utrzymywany na wysokim poziomie, a jej odprowadzanie powinno być zahamowane, nawet za cenę czasowego, lokalnego podtapiania bezpośrednio przylegających gruntów. Będzie to wpływało korzystnie na grunty położone wyżej, leśne lub użytkowane rolniczo, w których poziom wody gruntowej będzie dzięki temu odpowiednio wysoki.

Wody pierwszego poziomu są szczególnie narażone na zanieczyszczenia z powodu braku systemu kanalizacyjnego we wszystkich wsiach oraz częstego stosowania szamb bez szczelnego dna, co powoduje odpływ ścieków w głąb gruntu i zanieczyszczanie wód podziemnych.

W celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, należy podjąć na obszarze gminy następujące działania:

- ograniczenie (a z czasem wyeliminowanie) odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu;
- wyposażenie obszarów zwartej zabudowy w systemy wodno-kanalizacyjne z odprowadzaniem ścieków do oczyszczalni;
- wyposażenie zabudowy rozproszonej nie objętej siecią kanalizacyjną w szczelne zbiorniki osadowe, z

dostarczaniem ścieków do oczyszczalni;

- ograniczenie stosowania chemicznych środków ochrony roślin i nawozów sztucznych na
- obszarach dolin rzecznych i obniżeniach terenu (z płytkim zaleganiem wód gruntowych);
- składowanie odpadów stałych na urządzonych wysypiskach, zabezpieczonych przed odpływem odcieków do gruntu;
- wyznaczenie granic głównych zbiorników wód podziemnych, stref ochronnych i zasad
- gospodarowania w tych strefach oraz ściśle przestrzeganie zasad ochrony ujęć wód głębinowych.

Bardziej szczegółowe informacje dotyczące kierunków rozwoju infrastruktury związanej z gospodarką wodno-ściekową przedstawiono w rozdziale IV. 1.

W celu zwiększenia zasobów wód powierzchniowych, należy:

- racjonalnie gospodarować wodą na obszarach typowo rolniczych z wykorzystaniem
- istniejących systemów melioracyjnych (poprzez stosowanie odpowiednich opłat);
- opracować i wdrożyć program małej retencji;
- chronić niewielkie lokalne bagienka, "oczka wodne", torfianki i inne małe zbiorniki wodne.

### **1. 3. Ochrona gruntów leśnych**

Grunty leśne, niezależnie od formy własności, podlegają ochronie na mocy ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska z dn. 31.01.1980 r. oraz ustawy o lasach z dn. 28.09.1991 r. Ochrona gruntów leśnych realizowana jest poprzez przestrzeganie zakazów określonych w w.w. ustawach, a w szczególności na zakazie:

- przeznaczania gruntów leśnych na cele nieleśne (z wyjątkiem przypadków określonych w ustawie);
- niszczenia lasów;
- działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanów.

Do innych działań prowadzących do ochrony i wzmocnienia ekosystemów leśnych ustawodawcy zaliczają:

- utrzymywanie trwałości lasów oraz ich wielostronnych funkcji (środowiskotwórczej, ochronnej, turystycznej, gospodarczej);
- powiększanie zasobów leśnych i powierzchni lasów;
- wyrównywanie granicy polno-leśnej poprzez zalesianie gruntów porolnych i innych kwalifikujących się do zalesiania.

W zakresie ochrony gruntów leśnych i racjonalnego gospodarowania zasobami przyrodniczymi, postuluje się opracowanie programu zalesiania i dolesiania nieużytków i gruntów rolniczych kwalifikujących się do zalesiania oraz systematycznego wdrażania tego programu.

### **1. 4. Ochrona gruntów rolnych**

Wymogi ochrony gruntów rolnych szczególnie przydatnych do produkcji rolniczej, określone są w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dn. 3.02.1995 r. (Dz.U. nr 16, poz. 78 z późn. zm.). Szczególnej ochronie podlegają gleby organiczne oraz gleby mineralne zaliczane do klas bonitacyjnych I-III. Ochrona polega głównie na ograniczaniu przeznaczania ich na cele nierolnicze. W warunkach gminy Sokołów gleby należące do klasy III (grunty klas I-II nie występują) zajmują 20% powierzchni użytków rolnych. Gleby organiczne, które także podlegają ochronie, występujące w dolinach niewielkich rzek - Czerwonki, Mieni, Cetyni i Buczynki - zajmują niewielkie powierzchnie.

## **2. POTENCJALNE OBSZARY KONFLIKTOWE**

Na obszarze gminy Sokołów Podlaski nie przewiduje się podejmowania dużych inwestycji, które mogłyby wpływać niekorzystnie na walory przyrodnicze tego terenu lub mogłyby wpływać niekorzystnie na warunki życiowe mieszkańców. W związku z tym - na obecnym etapie rozwoju gminy - nie można mówić o potencjalnych obszarach konfliktowych. Mogą one dotyczyć jedynie niewielkich powierzchniowo inwestycji, których oddziaływanie - zarówno w trakcie budowy jak i późniejszej eksploatacji - mogą być negatywne dla środowiska. Każdy przypadek

planowanych inwestycji należy rozpatrywać indywidualnie. W szczególności dotyczy to inwestycji prowadzonych w granicach istniejących (i planowanych) obszarów chronionego krajobrazu.

### **3. DOCELOWA SIEĆ CHRONIONYCH OBIEKTÓW PRZYRODNICZYCH**

Rozpoznanie przyrodnicze przeprowadzone w ostatnich latach (powszechna inwentaryzacja przyrodnicza gminy Sokołów przeprowadzona w roku 1993 oraz wyniki prac zawarte w niniejszej dokumentacji), pozwalają zaproponować objęcie ochroną nowe obszary i obiekty przyrodnicze.

#### **3. 1. Park Krajobrazowy Doliny Liwca**

Bardzo wysokie walory krajobrazowe i przyrodnicze doliny Liwca i terenów przyległych, skłaniają do objęcia ich ochroną adekwatną do ich wartości. Od roku 1986 środkowy fragment doliny Liwca łącznie z m.in. uroczyskiem leśnym Ruchna i południowo -zachodnim fragmentem gminy Sokołów, objęta jest ochroną w formie Siedlecko - Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Projektowany Park Krajobrazowy doliny Liwca objąłby część SWOChK, w tym fragment wchodzący w granice gminy stanowiłby prawdopodobnie otulinę przyszłego parku.

#### **3. 2. Rezerwat przyrody**

Na terenie gminy Sokołów Podlaski projektuje się utworzenie 3 rezerwatów przyrody, z czego 2 położone są na gruntach lasów państwowych oraz jeden na gruntach prywatnych.

##### Rezerwat Grądy Kupientyńskie

Projektowany rezerwat obejmuje grunty Lasów Państwowych Nadleśnictwa Sokołów, położone w północno-wschodniej części uroczyska Przeździatka. Są to następujące oddz. lub ich fragmenty: 176, 179-181, 184-186. Wstępnie przyjęta powierzchnia do szczegółowej oceny walorów przyrodniczych wynosi około 131 ha. Powierzchnia przyszłego rezerwatu może się znacznie różnić od wstępnie założonej. Obejmuje on lasy grądowe i bory mieszane z bogatą awifauną lęgową. Stwierdzono tu m.in. takie gatunki jak muchołówka mała, dzięcioł średni i czarny, kilka gatunków ptaków drapieżnych a także chronione i rzadkie gatunki roślin.

##### Rezerwat Przeździatka

Teren proponowany do ochrony położony jest w południowej części uroczyska Przeździatka i obejmuje w całości oddziały leśne oznaczone numerami 196 i 201 oraz fragmenty oddz. 190, 191, 195 i 200. Wstępnie przyjęta powierzchnia wynosi około 100 ha. Na tym terenie występują zespoły: *Ficario-Ulmetum chrysosplenietosum*, *Tilio-Carpinetum*, *Circaeo-Alnetum* oraz fragmenty dąbrowy. Z gatunków chronionych można tu spotkać wawrzynka wilczelyko i kopytnika pospolitego (masowo). Z rzadszych gatunków są reprezentowane: czartawa pospolita, żankiel zwyczajny, turzyca orzęsiona (licznie występująca), szczyr trwały, złoć żółta oraz gatunki pospolitsze, takie jak ziarnopłon wiosenny, zawilec gajowy i żółty, gajowiec żółty i gwiazdnica wielkokwiatowa. Występuje tu bogaty zespół ptaków lęgowych, w tym kilka gatunków rzadkich, takich jak żuraw, dziwonią, dzięcioł czarny, pokrzywnica, dudek i wiele innych. W drzewostanie występują głównie olsza, jesion, grab, lipa i inne gatunki. Teren ten powinien być zabezpieczony przed wycinką i osuszaniem.

##### Rezerwat Wyrąb

Projektowany rezerwat obejmuje część lasu chłopskiego na wschód od szosy Sokołów-Sabnie, położonego na gruntach wsi Podrogów. Najbardziej interesującym zbiorowiskiem jest fragment dąbrowy świetlistej i wilgotnej z obfitym występowaniem miodunki miękkowłosej. Jest to jedyne stanowisko tego rzadkiego gatunku na terenie



województwa siedleckiego. Najbliższe stanowiska znajdują się na północ od Bugu. Miodunce towarzyszy chroniony pełnik europejski oraz gatunki częściej spotykane: bukwica lekarska, sierpik barwierski, czyściec leśny i inne. Z dąbrową sąsiaduje typowy grąd *Tilio-Carpinetum typicum* i bór mieszany. Wstępnie przyjęta powierzchnia projektowanego rezerwatu wynosi około 47 ha.

### 3.3. Użytki ekologiczne

Użytki ekologiczne zostały wprowadzone jako nowa forma ochrony przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody z dn. 16.10.1991 r. Są to zazwyczaj niewielkie obszary pozostałości ekosystemów mające znaczenie dla zachowania unikatowych zasobów genowych i typów środowisk. Użytki ekologiczne uwzględnia się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz w ewidencji gruntów jako odrębna kategoria - użytek ekologiczny. Uznanie za użytek ekologiczny następuje w drodze rozporządzenia wojewody lub uchwały rady gminy. Użytki ekologiczne odgrywają szczególną rolę w zachowaniu bioróżnorodności krajobrazu i w kształtowaniu lokalnego mikroklimatu. Na terenie gminy Sokołów wytypowano 6 obiektów kwalifikujących się do ochrony w formie użytku ekologicznego. Są to niewielkie zbiorniki wodne o zazwyczaj bogatej faunie i florze.

#### 1. Zbiornik wodny we wsi Pogorzal

Jest to niewielkie jezioro położone w granicach zabudowy wsi Pogorzal o pow. około 2,0 ha. W 95% lustro wody jest otwarte. Od strony południowej brzeg zbiornika pozbawiony jest roślinności z powodu wydeptania przez bydło. Z pozostałych stron występuje szpaler drzew i wąski pas szuwarów.

#### 2. Śródleśne turzycowisko

Położone na gruntach prywatnych wsi Emilianów, w pobliżu północnego skraju kompleksu leśnego Przeździatka, o pow. około 0,8 ha. Jest to śródleśne, podmokłe turzycowisko, miejsce licznych występowania płazów.

#### 3. Śródleśne bagno

Niewielkie (około 0,5 ha) bagienko położone w północnej części uroczyska Przeździatka, w oddz. 183 (wydzielenie "f") otoczone lasem brzozywym w wieku około 55 lat.

#### 4. Śródleśne bagno

Położone w pobliżu drogi Sokołów-Małkinia i linii kolejowej, śródleśne bagno w oddz. 188 (wydzielenie "d") na gruntach lasów państwowych o pow. 3.44 ha.

#### 5. Śródleśne bagno

Położone na gruntach lasów państwowych w południowo-zachodniej części uroczyska Przeździatka śródleśne bagno o pow. 0,70 ha. Położone jest w oddz. 198 (wydzielenie "d") tuż przy linii oddziałowej na granicy z oddz. 193.

#### 6. Śródpolne "oczko wodne"

Mały zbiornik wodny położony na prywatnych gruntach wsi Ząbków Kolonia, pomiędzy zabudową wsi Ząbków i Ząbków Kolonia. Zarośnięte jest trzciną oraz łożą. Gnieźdzą się tu takie gatunki ptaków jak: potrzos, rokitniczka, czajka i prawdopodobnie błotniak stawowy.

Na obszarze projektowanych użytków ekologicznych zaleca się:

- utrzymanie istniejących stosunków wodnych, a w miarę możliwości podniesieniu poziomu wody w zbiornikach;
- zachowanie występujących zbiorowisk roślinnych.

Projektowane zakazy:

- zakaz zanieczyszczania wody i zaśmiecania otaczającego terenu;
- zakaz eksploatacji torfu (w przypadku zbiorników położonych na gruntach organicznych) lub surowców mineralnych.

### 3.4. Pomniki przyrody

Proponuje się utworzenie 8 dalszych (obok 12 istniejących) pomników przyrody. Są to:

1. Bachorza. Dąb szypułkowy o obwodzie pnia 377 cm, położony od południowej strony dworu.
2. Krasnodęby-Sypytki. Głaz narzutowy stanowiący część pomnika ks. Stanisława Brzóska, położony w środku wsi.
3. Skibniew-Podawce. Szpaler kasztanowców białych rosnących w środku wsi wokół kościoła o obwodach pni od 130 do 170 cm.
4. Skibniew-Podawce. Kępa dębów szypułkowych (kilkanaście okazów) rosnących w środku wsi o obwodach pni od 160 do 220 cm.
5. Nowa Wieś. Kępa 10 kasztanowców białych o obwodach pni 130-160 cm oraz około 30 lip drobnolistnych o obwodach pni (średnio) około 180 cm.
6. Brzozów Kolonia. Lipa drobnolistna o obwodzie pnia 170 cm, rosnąca przy drodze z Sokołowa do Brzozowa.
7. Czerwonka. Jesion wyniosły o obwodzie pnia 220 cm, rosnący w centrum wsi, w pobliżu rzeki.
8. Czerwonka. Dąb szypułkowy o obwodzie pnia 240 cm, rosnący w zachodniej części wsi, na rozstajach dróg prowadzących z Czerwonki do Grochowa i Justynowa.

## 4. KIERUNKI ROZWOJU LEŚNICTWA

W gminie Sokołów występują dwie główne formy własności gruntów leśnych; lasy prywatne i lasy należące do Skarbu Państwa, administrowane przez Nadleśnictwo Sokołów. Forma własności wpływa na dotychczasowe ich wykorzystywanie i zapewne będzie także oddziaływać na kierunek dalszego rozwoju gospodarki leśnej.

Zagospodarowanie lasów powinno być prowadzone pod kątem ciągłego ich utrzymywania w stanie zapewniającym wypełnienie złożonych funkcji, uwzględnionych w planach urządzania lasów, w szczególności:

- zachowania lasów i ich korzystnego wpływu na klimat, powietrze, wodę, glebę, warunki życia i zdrowia człowieka oraz na równowagę przyrodniczą;
- ochrony lasów, szczególnie cennych z punktu widzenia przyrodniczego i krajobrazowego;
- produkcji drewna oraz surowców i produktów ubocznych użytkowania lasu.

Podstawowe zasady gospodarowania na terenach leśnych jakie powinny być stosowane zarówno na gruntach Lasów Państwowych jak i prywatnych, są zawarte w:

- zasadach hodowli lasu;
- instrukcji ochrony lasu;
- instrukcji ochrony przeciwpożarowej lasu.

Celem podniesienia wysokich walorów lasów należy:

- zwiększyć lesistość gminy;
- prowadzić ochronę ekosystemów leśnych, zwłaszcza w kierunku polepszenia odporności biologicznej lasów;
- ograniczyć powierzchnię zrębów zupełnych;
- pozostawiać pasy ochronne na obrzeżach dróg i linii kolejowych przebiegających przez lasy;
- złagodzić deficyt wodny w ekosystemach leśnych m.in. poprzez:
  - odtwarzanie lub budowa od podstaw śródleśnych zbiorników wodnych;
  - zachowanie w dolinach rzecznych i naturalnych obniżeniach terenu olsów, lasów łągowych i innych naturalnych lub seminaturalnych formacji roślinnych, które zwiększają pojemność wodną środowiska;
  - zachowanie śródleśnych bagien, mszarów, torfowisk i mszarów jako naturalnych rezerwuarów wody zwiększających odporność ekosystemów leśnych, zwłaszcza w okresach suszy;
- chronić lasy przed ich zaśmiecaniem, wyrzucaniem odpadów i nieczystości;
- chronić przed wypasem bydła i grabieniem ściółki;
- wyeliminować przypadki wypalania traw, które są przyczyną większości pożarów w lasach;

- właściwie kształtować granice polno-leśne uwzględniając je w przestrzennym zagospodarowaniu gminy. W zakresie kształtowania granicy polno-leśnej, należy podjąć następujące działania:

- sporządzić plan zalesień i dolesień gminy wyznaczając na podstawie szczegółowej analizy warunków przyrodniczych grunty kwalifikujące się do zalesień;

- poinformować właścicieli gruntów przewidywanych do zalesień o potrzebie zalesienia (dolesienia) takich gruntów oraz o warunkach finansowych i organizacyjnych przeprowadzenia takich prac na terenie gminy.

Istotną funkcję w krajobrazie pełnią przydrożne i śródleśne zadrzewienia i zakrzaczenia, występujące w formie kęp, szpalerów, alei czy nawet pojedynczych drzew i krzewów. Do podstawowych funkcji tych elementów krajobrazu można zaliczyć:

- kształtowanie warunków klimatycznych głównie w mikroskali;
- ochrona gleb przed erozją wietrzną i wodną;
- ochrona powietrza atmosferycznego (wychwytywanie i zatrzymywanie zanieczyszczeń, zwłaszcza komunikacyjnych);
- ochrona przed silnymi wiatrami powodującymi szkody gospodarcze;
- zwiększanie bioróżnorodności krajobrazu poprzez wprowadzanie nowych gatunków roślin i zwierząt;
- zwiększanie wykorzystywania gospodarczego gruntów zazwyczaj wykorzystywanych w niewielkim stopniu lub nie wykorzystywanych, poprzez zwiększanie w krajobrazie udziału drzew miododajnych, np. lipy, grochodrzewu i innych;
- urozmaicenie struktury krajobrazu i jego walorów estetycznych.

Zadrzewienia i zakrzaczenia powinny być lokalizowane głównie na następujących obszarach:

- pobocza szlaków komunikacyjnych i niektórych dróg polnych;
- obszary zabudowy wiejskiej;
- nieużytki przemysłowe i rolnicze (pod warunkiem, że istniejące nieużytki rolnicze nie zasługują na ochronę ze względu na walory przyrodnicze);
- brzegi rzek i obszary źródliskowe;
- strefy ochronne wokół obiektów uciążliwych dla otoczenia;
- strefy ujęć wody.

W zakresie zwiększenia różnorodności krajobrazu, jego odporności biologicznej, niezbędne jest wprowadzanie, głównie na gruntach nie użytkowanych rolniczo zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydrożnych.

## 5. KIERUNKI ROZWOJU GOSPODARKI ŁOWIECKIEJ

Racjonalnie prowadzona gospodarka łowiecka winna uwzględniać następujące uwarunkowania występujące w siedliskach:

- naturalną pojemność łowisk wynikającą z zasobności i dostępności bazy pokarmowej;
- możliwości ochrony zwierzyny przed kłusownictwem, drapieżnikami i niekorzystnymi warunkami pogodowymi;
- możliwości zwiększonej zachorowalności i śmiertelności zwierzyny w przypadku populacji przegęszczonych lub osłabionych.

Podstawową zasadą gospodarki łowieckiej winno być założenie, że chronione gatunki zwierząt występujące w środowisku muszą być traktowane równorzędnie z gatunkami łownymi, nawet jeżeli wyrządzają pewne szkody w stanie zwierzyny łownej. Dotyczy to szczególnie drapieżnych ptaków i ssaków.

Główne kierunki działań zmierzające do utrzymania i wzbogacenia pogłowia gatunków łownych powinny obejmować:

- wyeliminowanie przypadków wyrzucania do lasów odpadów i nieczystości z masarni i ubojni w celu ograniczenia rozszerzania się chorób wirusowych i pasożytniczych;
- zwiększenie ochrony zwierzyny poprzez intensyfikowanie zimowego dokarmiania, tworzenie nowych poletek łowieckich, eliminowanie wałęsających się psów i kotów;

- eliminowanie kłusownictwa;
- podejmowanie działań zmierzających do zmniejszenia śmiertelności zwierzyny na szlakach komunikacyjnych;
- eliminowanie źródeł wścieklizny.

## **6. MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA SUROWCÓW MINERALNYCH**

### **6.1. Rejony perspektywiczne zasobów surowców mineralnych**

Zasoby surowców mineralnych, zgodnie z ustawą o ochronie i kształtowaniu środowiska z dn. 31.01.1980 r. (Dz.U. nr 49 poz. 196 z późn. zm.), podlegają ochronie. Podstawowe formy ochrony złóż kopalin polegają na:

- racjonalnym gospodarowaniu zasobami złóż;
- prowadzeniu eksploatacji w sposób gospodarczo uzasadniony przy zastosowaniu środków i technologii ograniczających szkody w środowisku;
- ochrona udokumentowanych złóż kopalin przed zainwestowaniem;
- rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych.

W wyniku przeprowadzonych na obszarze gminy Sokołów w roku 1985 prac obejmujących wstępne rozpoznanie lokalizacji i charakteru surowców mineralnych, udokumentowano tylko dwa rejony perspektywiczne surowców budowlanych (o stosunkowo niewielkich zasobach), które mogą być wykorzystywane na potrzeby lokalne. Największe złożo położone jest w rejonie wsi Węże Górne. Jego zasoby szacowane są na 400 tys. m<sup>3</sup>. Jest to piasek i piasek z przewarstwieniami żwiru. Drugie złożo (piasek ze żwirem) o znacznie mniejszych zasobach (25 tys. m<sup>3</sup>) położone jest w rejonie wsi Kosierady.

Na podstawie dotychczas przeprowadzonego rozpoznania można przyjąć, że gmina Sokołów pod względem zasobności w surowce budowlane należy do ubogich. Głównym surowcem budowlanym jest kruszywo drobne w postaci piasków. W większości są to piaski eoliczne, podrzędnie - lodowcowe. Występują one w postaci form wypukłych - głównie wzgórz morenowych. Z uwagi na formę występowania, są to surowce o łatwej eksploatacji, przeważnie odkrywkowo-zboczowej, rzadziej wgłębnej. Tereny poeksploatacyjne dają się łatwo zrehabilitować dla celów leśnych lub rolniczych. Na terenie gminy nie stwierdzono większych nagromadzeń kruszywa grubego. Występuje ono podrzędnie w formie gniazd w masie utworów piaszczystych i wykazuje dużą zmienność formy i budowy litologicznej. Ogólnie można stwierdzić, że przynajmniej na razie brak jest perspektyw na zlokalizowanie złoża kruszywa grubego w ilości określonej średnim nawet zapotrzebowaniem lokalnym.

Rzeczywiste zasoby kruszywa drobnego można będzie określić po przeprowadzeniu odpowiednich prac geologiczno-poszukiwawczych na wytypowanych obszarach gminy. Na terenie gminy nie stwierdzono dotychczas surowców ilastych do produkcji ceramiki budowlanej.

Pozytywnie opiniuje się wniosek dotyczący zmiany przeznaczenia gruntów rolnych dz. nr 85 i 86 (wieś Skibniew-Kurcze) pod powierzchnią eksploatację kruszywa naturalnego.

### **6.2. Możliwości rekultywacji terenów poeksploatacyjnych**

Wyrobiska poeksploatacyjne występujące w gminie Sokołów są zazwyczaj niewielkich rozmiarów i powinny być rekultywowane. Niektóre z nich są wykorzystywane jako "dzikie" wysypiska odpadów. Jest to szczególnie szkodliwe, gdyż wyrzucane odpady zaśmiecają krajobraz i powodują zanieczyszczenie środowiska.

Na terenach leśnych nieka poeksploatacyjna rekultywowanych wyrobisk powinna być wyrównana, zbyt strome stoki należy częściowo zniwelować (o ile pozwalają na to warunki terenowe), a całość zalesiona. Na terenach nieleśnych, wyrobiska mogą być wykorzystywane rolniczo, jeżeli są takie możliwości, zalesiane lub pozostawione do naturalnej sukcesji roślinności. Odkryte stoki wyrobisk, szczególnie o południowej wystawie, stwarzają specyficzny mikroklimat, a środowisko to jest wykorzystywane przez wiele ciepłolubnych gatunków zwierząt, szczególnie owadów (niektóre gatunki motyli, pszczoł, chrząszczy i inne) a także jaszczurki i ptaki. Szczególnie powinny być zachowane wyrobiska, w których występują trwałe zbiorniki wodne z powodu wybrania gruntu poniżej lokalnego poziomu lustra wody gruntowej. Zbiorniki takie stają się refugiami flory i fauny wodnej i wzbogacają krajobraz. Z czasem w niektórych z nich powstają bardzo bogate zespoły zwierzęce i zbiorowiska roślinne. Podczas ewentualnych

prac rekultywacyjnych zbiorniki takie, nawet niewielkie powierzchniowo, nie powinny być zasypywane.

Na terenie gminy znajduje się co najmniej kilka niewielkich wyrobisk kwalifikujących się do rekultywacji. Są to:

- a. wyrobisko położone w odległości 0,5 km na południowy-wschód od wsi Skibniew Podawce, przy drodze do Suchodołu;
- b. wyrobisko przy drodze Sokołów - Jabłonna Lacka, naprzeciwko wsi Wyrąb;
- c. wyrobisko położone na terenie wsi Przeździatka-Kolonia, 0,5 km na wschód od kompleksu leśnego;
- d. wyrobisko przy drodze Ząbków-Jartypory, około 0,8 km od zachodniego skraju zabudowy wsi Ząbków (dzikie wysypisko śmieci, szczególnie zaśmiecone); e/ wyrobisko położone między wsią Dąbrowa a drogą Sokołów-Węgrów, przy zachodniej granicy gminy;
- e. wyrobisko położone między Czerwonką a Walerowem, 100 m na północ od drogi; g/ wyrobisko położone na zachodnim skraju zabudowy wsi Węże Górne.

Lokalizację w.w. wyrobisk zaznaczono na mapie gminy w skali 1:25.000 "Kierunki zagospodarowania przestrzennego".

### III. KIERUNKI ROZWOJU ROLNICTWA

Rolnictwo pozostanie jeszcze przez długi okres wiodącą dziedziną gospodarki w gminie Sokołów Podlaski, tym bardziej, że warunki przyrodnicze temu sprzyjają. Zmiany zachodzące w skali całego kraju i wejście Polski w perspektywie kilku-kilkunastu lat do Unii Europejskiej, będą z pewnością rzutować także na kierunki dalszego rozwoju rolnictwa.

Do podstawowych kierunków rozwoju rolnictwa i działań jakie powinny być podejmowane w najbliższych latach w gminie Sokołów można zaliczyć:

1. Restrukturyzacja gospodarstw w kierunku powiększania ich areалу i przejmowania gruntów gospodarstw wypadających z produkcji. Gospodarstwa małe (o pow. kilku hektarów), szczególnie te które posiadają słabsze gleby, prawdopodobnie nie sprostają konkurencji. Niewielkie dochody (lub ich brak) jakie osiągają właściciele takich gospodarstw nie pozwalają na inwestowanie i racjonalne wykorzystywanie już posiadanego sprzętu rolniczego.
2. Specjalizacja produkcji rolnej. Duże gospodarstwa wyspecjalizowane w produkcji mogą przynosić znaczne zyski, a tym samym ich właściciele mogą zwiększać nakłady lub zaciągać kredyty na rozwój i dalszą produkcję.
3. Poprawa warunków produkcji roślinnej (a pośrednio także zwierzęcej) poprzez melioracje użytków rolnych (głównie drenowanie gleb okresowo zbyt wilgotnych) oraz nawadnianie. Niektóre obszary użytków rolnych wykazują okresowe (czasami długotrwałe) niedobory wody. Powinny być one uzupełniane poprzez deszczowanie. Jest to możliwe tylko w wyspecjalizowanych gospodarstwach, ze względu na wysokie koszty budowy deszczowni. Odwadnianie użytków zielonych poprzez sieć rowów melioracyjnych powinno być prowadzone bardzo ostrożnie, aby nie powodować przesuszania terenów wyżej położonych, co niestety stało się regułą na wielu obszarach.
4. Podnoszenie jakości produktów rolnych i dostosowywanie ich do norm europejskich, zwłaszcza w produkcji mleka i jego przetworów, przetwórstwa owocowo-warzywnego i innych.
5. Rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego w skali lokalnej bazującego na surowcach z obszaru gminy i terenów przyległych oraz rozwój usług związanych z produkcją rolniczą.
6. Poprawa warunków zaopatrzenia w środki do produkcji rolnej, łatwy dostęp do preferencyjnych kredytów, usług rolniczych i zbytu produktów rolniczych.
7. Rozwój funkcji letniskowych, turystycznych i agroturystycznych. Gmina Sokołów nie należy do obszarów typowo turystycznych. Pomimo tego, pewne fragmenty gminy kwalifikują się do rozwoju różnych form zagospodarowania turystycznego. Dotyczy to przede wszystkim Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz kompleksu leśnego Przeździatka i jego obrzeży. Również budynki mieszkalne (lub inne) w ramach zabudowy zagrodowej w wielu miejscowościach mogą być przeznaczane na cele turystyczne. Możliwy jest także rozwój agroturystyki, szczególnie w gospodarstwach atrakcyjnie położonych.
8. Rozwój pozarolniczych form aktywizacji obszarów wiejskich, takich jak budowa i modernizacja dróg, rozwój infrastruktury technicznej podnoszącej standard życia mieszkańców (wodociągi, gazociągi, telefony, ochrona środowiska), rozwój edukacji młodzieży wiejskiej i propagowanie aktywnych i zdrowych form spędzania wolnego czasu.

Tempo restrukturyzacji w zakresie produkcji rolnej odzwierciedli się w strukturze demograficznej ludności. Będzie mieć wpływ na zmianę stylu życia i zanikanie tradycyjnego sposobu uprawy roli oraz pojawianie się nowych rodzajów usług i sposobów pozyskiwania środków finansowych na potrzeby bytowe i inwestycyjne.

Trzeba podkreślić, że kierunki tych zmian oraz ich tempo bardziej zależą od czynników zewnętrznych, w szczególności od polityki ekonomicznej państwa, niż od istniejących uwarunkowań społeczno-gospodarczych w gminie. Dużą rolę w tym procesie przemian będzie odgrywał potencjał ekonomiczny miasta Sokołowa Podlaskiego.

## **IV. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY KOMUNALNEJ**

### **1. GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA**

Przyjęte rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej na terenie gminy Sokołów Podlaski mają na celu:

- 1) zapewnienie zaopatrzenia w wodę o wymaganej jakości i odpowiedniej ilości do picia, na potrzeby gospodarcze i cele przeciwpożarowe;
- 2) prowadzenie kompleksowej gospodarki wodno-ściekowej, tj. realizacja systemów kanalizacyjnych i oczyszczalni ścieków równolegle do wodociągowania gminy;
- 3) pełne unieszkodliwienie ścieków sanitarnych przed ich wprowadzeniem do środowiska.

Dla zapewnienia dostawy odpowiedniej wody jak największej liczbie gospodarstw domowych przewiduje się w następnych latach dalszą rozbudowę sieci wodociągowych zasilanych ze Stacji Uzdatniania Wody w Sokołowie Podlaskim. W 1999 r. planuje się budowę sieci wodociągowych do wsi: Budy Kupientyńskie, Emilianów, Kostki, Skibniew Podawce, Skibniew Kurcze, Pogorzela oraz Węże, Kosierady, Karolew, Walerów i Dąbrowa. Wodociągowanie gminy przewiduje się zakończyć w 2000 r. budową sieci do wsi Karlusin, Bachorza, Podrogów, Podkupientyn, Wyrąb i Łubianki.

Wraz z rozbudową sieci wodociągowych coraz bardziej będzie widoczna potrzeba rozwiązania gospodarki ściekowej. Gromadzenie ścieków w indywidualnych zbiornikach bezodpływowych i wywożenie ich na miejską oczyszczalnię w Sokołowie Podlaskim należy uznać jako przejściowe. Istnieje pilna potrzeba rozwiązania problemu odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków na terenie gminy. W przyszłości zaistnieje konieczność budowy oczyszczalni grupowych lub indywidualnych systemów oczyszczania ścieków na własnych działkach.

Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Sokołów Podlaski opracowany w 1993 r. przez Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego w Siedlcach przewiduje na terenie gminy budowę pięciu systemów kanalizacji sanitarnej zakończonych mechaniczno-biologicznymi oczyszczalniami ścieków z punktami zlewnymi. Lokalizację oczyszczalni ścieków planuje się w:

- 1) Przywózkach - oczyszczalnia o wydajności ok. 120 m<sup>3</sup>/d odprowadzająca ścieki oczyszczone do rzeki Cetyni;
- 2) Grochowie Szlacheckim - oczyszczalnia o wydajności ok. 100 m<sup>3</sup>/d odprowadzająca ścieki oczyszczone do rzeki Czerwonki;
- 3) Nowej Wsi - oczyszczalnia o wydajności ok. 130 m<sup>3</sup>/d odprowadzająca ścieki oczyszczone do rzeki Miedzanki;
- 4) Skibniewie Podawcach - oczyszczalnia o wydajności ok. 170 m<sup>3</sup>/d odprowadzająca ścieki oczyszczone do rzeki Buczynki;
- 5) Krasnodębach Kasmach - oczyszczalnia o wydajności ok. 100 m<sup>3</sup>/d odprowadzająca ścieki oczyszczone do Starej Rzeki za pośrednictwem rowów melioracyjnych.

W pozostałych miejscowościach przewiduje się kanalizację lokalną z indywidualnymi zbiornikami bezodpływowymi, z których ścieki wywożone byłyby do wyżej wymienionych oczyszczalni. Dla miejscowości rozproszonych i dalej położonych alternatywą może być również budowa przydomowych oczyszczalni ścieków. Budowa takich oczyszczalni wymaga jednak odpowiednich warunków gruntowo-wodnych i musi być poprzedzona badaniami geotechnicznymi.

### **2. GOSPODARKA ODPADAMI STAŁYMI**

W prowadzeniu gospodarki odpadami przyjmuje się zasady:

- zorganizowanej zbiórki odpadów z terenu całej gminy;
- pełnego unieszkodliwienia odpadów w sposób bezpieczny dla środowiska.

Odpady stałe w gminie Sokołów Podlaski będą czasowo gromadzone w typowych kontenerach ustawionych w miejscach dostępnych dla wszystkich mieszkańców gminy, a następnie okresowo wywożone na wysypisko w Suchodole gm. Sabnie.

Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Sokołów Podlaski opracowany w 1993 r. przez

Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego w Siedlcach przewiduje na terenie gminy budowę wiejskich punktów gromadzenia odpadów w następujących miejscowościach:

- 1) Pogorzel;
- 2) Skibniew Podawce - na potrzeby wsi Skibniew Podawce i Skibniew Kurcze;
- 3) Kostki - na potrzeby wsi Kostki i Emilianów;
- 4) Nowa Wieś - na potrzeby wsi: Nowa Wieś, Kolonia Budy Kupientyńskie, Budy Kupientyńskie i Łubianki;
- 5) Ząbków - na potrzeby wsi Ząbków i Wólka Miedzyńska;
- 6) Grochów Szlachecki - na potrzeby wsi: Grochów Szlachecki, Grochów Włociański, Chmielew, Brzozów, Kolonia Brzozów, Dąbrowa;
- 7) Krasów - na potrzeby wsi: Krasów, Walerów, Dolne Pole, Czerwonka;
- 8) Węże - na potrzeby wsi: Węże, Karolew, Justynów, Kosierady;
- 9) Przywózki - na potrzeby wsi Przywózki i Kolonia Bartosz;
- 10) Dziegietnia;
- 11) Karlusin - na potrzeby wsi Karlusin i Żanecin;
- 12) Wyrąb - dla wsi: Wyrąb, Podkupientyn i Podrogów;
- 13) Krasnodęby Kasmy - na potrzeby wsi: Bachorza, Krasnodęby Kasmy, Krasnodęby Rafały i Krasnodęby Sypytki.

Z uwagi na ograniczoną i wyczerpującą się już pojemność wysypiska w Suchodole konieczne jest uruchomienie nowego wysypiska odpadów w ramach utworzonego przez gminy rejonu Sokołów Podlaski Związku Komunalnego. Nowe wysypisko powinno odpowiadać obowiązującym przepisom i powinno być zorganizowane według najnowszych technologii składowania i utylizacji odpadów.

Z punktu ochrony środowiska istotne jest, aby gmina prowadziła działania zachęcające mieszkańców do selektywnej zbiórki odpadów, co pozwoli zmniejszyć ilość odpadów składowanych na wysypisku i umożliwi częściowy odzysk surowców wtórnych.

Odpady technologiczne powstające na terenie gminy należy w pierwszej kolejności wykorzystywać gospodarczo, pozostałe składować na wysypisku lub utylizować według indywidualnych technologii po uzgodnieniu z właściwymi organami.

### **3. ZAOPATRZENIE W GAZ**

W celu maksymalnej ochrony powietrza atmosferycznego ze względu na istnienie na terenie gminy Sokołów Podlaski walorów przyrodniczych (Zielone Płuca Polski) pierwszoplanowym zadaniem jest przeprowadzenie gazyfikacji całej gminy.

Istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia 150 "Proszew - Sokołów Podlaski" umożliwia budowę pierwszych stacji redukcyjno-pomiarowych I<sup>o</sup> i sieci rozdzielczych średniego i niskiego ciśnienia w południowej części gminy.

Na gazociągu "Proszew - Sokołów Podlaski" przewidziano cztery stacje redukcyjno -pomiarowe w następujących miejscowościach:

- 1) Węże - na potrzeby m.in. wsi: Węże, Justynów, Karolew;
- 2) Krasów - na potrzeby m.in. wsi: Krasów, Kosierady, Dolne Pole, Czerwonka, Walerów, Grochów, Dąbrowa;
- 3) Przywózki - na potrzeby m.in. wsi: Przywózki, Dziegietnia, Krasnodęby Sypytki;
- 4) Sokołów Podlaski (istniejąca) - na potrzeby m.in. wsi: Bachorza, Karlusin, Żanecin, Podrogów, Podkupientyn, Łubianki, Wyrąb.

Zgodnie z koncepcją gazyfikacji gminy w najbliższych latach przewiduje się budowę gazociągu wysokiego ciśnienia 150 relacji "Przywózki - Kosów Lacki" do gminy Kosów Lacki, co dałoby możliwość rozpoczęcia gazyfikacji północnej części gminy.

Na gazociągu "Przywózki - Kosów Lacki" przewidziano cztery stacje redukcyjno -pomiarowe I<sup>o</sup> w następujących miejscowościach:

- 1) Kolonia Brzozów - na potrzeby m.in. wsi: Kolonia Brzozów, Brzozów, Chmielew;
- 2) Nowa Wieś - na potrzeby wsi: Nowa Wieś, Budy Kupientyńskie, Kolonia Ząbków, Ząbków;
- 3) Wólka Miedzyńska - na potrzeby wsi Wólka Miedzyńska;
- 4) Skibniew Podawce - na potrzeby wsi: Skibniew Podawce, Skibniew Kurcze, Pogorzel Kostki.



Od urządzeń gazowych wysokiego ciśnienia wymagane jest zachowanie bezpiecznych odległości:

- od gazociągu wysokiego ciśnienia:
  - 25 m dla zespołów wiejskich budynków mieszkalnych w zwartej zabudowie,
  - 35 m dla budynków użyteczności publicznej,
  - 20 m dla wolnostojących budynków mieszkalnych i gospodarstw,
  - 15 m dla wolnostojących budynków niemieszkalnych,
  - 25 m dla zakładów przemysłowych,
  - 35 m dla składów materiałów łatwopalnych,
- od stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia:
  - 30 m od budynków przemysłowych, gospodarstw i wolnostojących budynków mieszkalnych,
  - 80 m od budynków użyteczności publicznej.

Ponadto wszystkie lokalizacje w odległości do 150 m od urządzeń gazowych wysokiego ciśnienia wymagają uzgodnienia z Mazowieckim Okręgowym Zakładem Gazownictwa w Warszawie.

#### **4. ELEKTROENERGETYKA**

Na terenie gminy Sokołów Podlaski nie przewiduje się budowy nowych linii wysokiego napięcia 110 kV, ponieważ istniejąca linia 110kV relacji Siedlce-Sokołów-Węgrów-Małkinia jest w dobrym stanie technicznym. Plany rozwojowe Zakładu Energetycznego Warszawa-Teren przewidują do roku 2005 modernizację lokalnych urządzeń elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV i niskiego napięcia 380/220V co poprawi parametry energii elektrycznej dostarczanej odbiorcom.

Działania modernizacyjnych wymagają lokalne urządzenia elektroenergetyczne w około 25% wsi gminy.

Ważne kierunki rozwoju lokalnych systemów urządzeń elektroenergetycznych to również:

- budowa urządzeń nowych dla obiektów nowopowstających;
- budowa i rozbudowa oświetlenia ulicznego.

Ze względu na duże koszty budowy na terenach wiejskich linii kablowych zasilanych pierścieniowo, sieć lokalnych linii średniego napięcia 15kV i niskiego napięcia 380/220V budowana będzie jako promieniowo zasilane linie napowietrzne.

#### **5. Ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów infrastruktury technicznej w granicach objętych zmianą Studium nr 1:**

##### **Gazownictwo:**

Ustala się budowę gazowniczej infrastruktury technicznej w zakresie infrastruktury dystrybucyjnej. Dopuszcza się prowadzenie infrastruktury przesyłowej. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie gazownictwa, w tym wpływ istniejących i projektowanych gazociągów na sytuowanie obiektów budowlanych i ogrodzeń określają ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

##### **Elektroenergetyka:**

Ustala się budowę i rozbudowę elektroenergetycznej infrastruktury technicznej w zakresie infrastruktury przesyłowej i dystrybucyjnej. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki, w tym wpływ istniejących i projektowanych linii napowietrznych i podziemnych na sytuowanie obiektów budowlanych, ogrodzeń oraz nasadzenia drzew i krzewów określają ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## **6. Ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów infrastruktury technicznej w granicach objętych zmianą Studium nr 3:**

*W zakresie rozwoju systemów infrastruktury technicznej w graniach obszaru objętego zmianą studium nr 3 ustala się:*

- zaopatrzenie w wodę – poprzez zapewnienie dostępu do sieci wodociągowej, przy czym dla obszarów na których budowa sieci wodociągowej jest nieuzasadniona ze względów ekonomicznych, dopuszcza realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,*
- zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez zapewnienie dostępu do sieci elektroenergetycznej oraz wykorzystanie instalacji odnawialnego źródła energii (mikroinstalacje),*
- zaopatrzenie w gaz – poprzez zapewnienie dostępu do sieci gazowej, przy czym dla obszarów na których budowa sieci gazowej jest nieuzasadniona ze względów ekonomicznych, dopuszcza realizację indywidualnych zbiorników gazu płynnego, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych,*
- zaopatrzenie w ciepło – poprzez realizację indywidualnych systemów grzewczych, w tym opartych o odnawialne źródła energii - biomasę, energię słoneczną lub geotermalną,*
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym dla obszarów na których budowa sieci jest nieuzasadniona ze względów ekonomicznych, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych,*
- w zakresie gospodarki odpadami – postępowanie określone przepisami odrębnymi.*

## V. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU TRANSPORTOWEGO

Sprawne działanie systemu transportowego gminy, a w szczególności jego układu drogowego, warunkuje prawidłowy rozwój i funkcjonowanie struktury przestrzennej. Poniżej podano podstawowe kierunki i zasady rozwoju systemu transportowego na obszarze gminy.

### 1. Przyjęte standardy obsługi komunikacyjnej

- |   |                     |
|---|---------------------|
| - wskaźnik rozwoju motoryzacji                  | -330 s.o./1000 mk.; |
| - poziom swobody ruchu samochodowego na drogach | - D*;               |
| - dostępność urządzeń komunikacji autobusowej   | - 1,5 km;           |
| - osiągalność Sokołowa Podl.                    | - bez przesiadki;   |
| - osiągalność Siedlec                           | - z 1 przesiadką;   |
| - liczba stanowisk obsługowo-naprawczych        | - 6/1000 sam. osób; |
| - liczba dystrybutorów paliwowych               | - 3/1000 sam. osób. |

### 2. Struktura i funkcjonowanie układu drogowego (od 1.01.1999 r.)

#### 2.1. Struktura pod względem funkcjonowania dróg.

Z dniem 1.01.1999 r. wprowadzono na terenie gminy pięciostopniowy, pod względem kategoryzacji, układ drogowy: drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe, gminne i wewnętrzne.

##### Drogi krajowe (KDR)

Układ dróg krajowych tworzą drogi:

- nr 63 Sokołów Podlaski - Siedlce,
- nr 637 Węgrów - Drohiczyn - droga 19 (Anusin),
- nr 680 Łomża - Zambrów - Ceranów - Sokołów Podlaski.

W kierunkach rozwoju tej kategorii dróg przewiduje się następujące działania:

- częściowe ograniczenie dostępności drogi krajowej nr 63 oraz 680 poprzez wydzielenie terenów pod drogi zbiorcze dla nowo projektowanych obszarów pod zabudowę;
  - poszerzyć do minimum 7,0 m jezdnie dróg krajowych nr 63, 680, 637;
  - przewidzieć budowę miejsc obsługi podróżnych (MOP II) przy drogach krajowych i drodze wojewódzkiej.
- Status drogi wojewódzkiej uzyskała z dniem 1.01.1999r. droga o numerze 63 Łomża - Śniadowo - Ostrów Maz. - Małkinia - Kosów Łącki - Sokołów Podlaski. W granicach gminy Sokołów Podlaski droga ta przebiega w kierunku północ-południe od północnej granicy gminy do granicy z miastem Sokołów Podlaski.

W kierunkach rozwoju przewiduje się poszerzenie jezdni do 7,0 m.

##### Drogi powiatowe (KDP)

Sieć dróg powiatowych (od 1.01.1999r.) tworzą były drogi wojewódzkie wymienione w rozdz. VI, pkt. 1.2 "Uwarunkowań". Dopóki nie zostanie wydane rozporządzenie określające sposób tworzenia numeracji dla dróg, drogi powiatowe mają przypisane numery i nazwy byłych dróg wojewódzkich. Drogi powiatowe realizują powiązania międzygminne, wewnątrzgminne oraz obsługę przyległych zagospodarowań.

W kierunkach rozwoju tej kategorii dróg przewiduje się następujące działania:

- nie dopuszczenie do degradacji istniejących dróg o nawierzchni bitumicznej,
- wyposażenie (docelowo) pozostałych odcinków dróg w nawierzchnię bitumiczną,
- poszerzenie większości jezdni dróg powiatowych do min. 5,5 m.

## Drogi gminne (KDG)

Układ dróg gminnych realizuje powiązania międzygminne bliskiego zasięgu, wewnątrzgminne oraz obsługę przyległych zagospodarowań. Układ dróg gminnych po 1.01.1999 r. pozostał bez zmian. W kierunku rozwoju tej kategorii dróg przewiduje się wyposażenie (docelowo) najważniejszych dróg gminnych w nawierzchnię twardą ulepszoną, a w okresie przejściowym (etapowym) w gruntową ulepszoną (żwirową lub tłuczniową).

## Ścieżki rowerowe

Proponuje się trasowanie ścieżek rowerowych wzdłuż jezdni dróg krajowych, szczególnie na odcinkach przylegających bezpośrednio do granic miasta Sokołowa, na których ruch kołowy jest intensywny, w takich miejscowościach jak: Żanecin, Karlusin, Bachorza, Brzozów i Brzozów Kolonia. Wskazane jest także wyznaczenie ścieżek rowerowych na odcinkach zabudowy zagrodowej wzdłuż drogi wojewódzkiej w miejscowościach Budy Kupientyńskie, Emilanów, Kostki i Skibniew Podawce. Trasy ścieżek winny być oddzielone pasem zieleni lub rowem od istniejącej jezdni. Dopuszcza się także wyznaczenie ścieżek rowerowych przy jezdniach dróg powiatowych i gminnych, o ile bezpieczeństwo ruchu będzie tego wymagać. Kolejność budowy ścieżek rowerowych powinna wynikać ze szczegółowej analizy potrzeb w tym zakresie.

## **2. 2. Stan formalno-prawny układu drogowego**

Drogi krajowe są finansowane z budżetu centralnego i podlegają zarządowi Generalnej Dyrekcji Dróg Publicznych w Warszawie. Drogi wojewódzkie są finansowane z Budżetu Urzędu Marszałkowskiego i pozostają w zarządzie Mazowieckiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Warszawie.

Sieć dróg krajowych i wojewódzkich przedstawiono, na dołączonych do tekstu Studium mapach w skali 1:25.000, zgodnie z ustawą - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz.U. Nr 133, poz. 872 z 1998 r.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dn. 15 grudnia 1998 r. w sprawie ustalenia dróg krajowych i wojewódzkich (Dz.U. Nr 160 z 1998 r., poz. 1071).

Przebieg dróg powiatowych naniesiono na dołączone do tekstu studium mapy, zgodnie z Dz.U. Nr 30 z 1986 r. w sprawie zaliczenia dróg do kategorii dróg wojewódzkich. Dz.U. Nr 133, poz. 872 z dn. 13.10.1998 r. - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną. Drogi powiatowe są administrowane przez Powiatowy Zarząd Dróg w Sokołowie Podlaskim.

Drogi gminne są w gestii gminnych władz samorządowych. Ich obecna sieć jest wyznaczona Rozporządzeniem Wojewody Siedleckiego Nr 38/93 z dn. 15 października 1993 r. w sprawie dróg gminnych w woj. siedleckim (Dz. Urz. Woj. Siedleckiego Nr 8 poz. 168).

## **2. 3. Struktura pod względem kategoryzacji dróg**

W Studium ustala się dla drogi wojewódzkiej nr 63 - IV klasę techniczną, dla pozostałych dróg - zachowanie istniejących klas technicznych.

## **3. Funkcjonowania komunikacji zbiorowej**

W miarę polepszania stanu technicznego dróg należy uruchamiać nowe linie autobusowe a przystanki komunikacji zbiorowej lokalizować w miejscach wynikających z potrzeb społecznych przy uwzględnieniu zasad zawartych w "Wytycznych projektowania".

W miarę możliwości należy dotować nierentowne trasy komunikacji autobusowej.

#### **4. Funkcjonowania zaplecza technicznego motoryzacji (miejsc obsługi podróżnych)**

- zachować teren jako MOP II przy drodze krajowej nr 63 w Żanecinie pod stację paliw i obiekty gastronomiczne;
- w planie zagospodarowania przestrzennego przewidzieć, na terenie gruntów wsi Skibniew Padawce lub Kostki - przy drodze wojewódzkiej nr 63 - MOP typu II;
- zachować teren jako MOP II przy drodze krajowej nr 637 (kolo Brzozowa) pod stację paliw, obiekty gastronomiczne oraz miejsca wypoczynkowe.

Ze względu na reformę administracyjną państwa, w najbliższym czasie dopuszcza się zmianę numerów, nazwy dróg oraz ich kategorii.

#### **5. Wnioski**

Uwzględniając uwarunkowania i kierunki rozwoju systemu transportowego na terenie gminy Sokołów Podlaski, należy dążyć do:

- podniesienia jakości życia ludzi;
- stworzenia warunków do dalszego rozwoju gospodarczego gminy z uwzględnieniem rozwoju zrównoważonego;
- stosowania rozwiązań uwzględniających ochronę środowiska.

W tym celu należy:

- poprawić komfort podróży poprzez wyposażenie wszystkich dróg w nawierzchnię twardą ulepszoną;
- stosować materiały i rozwiązania zapewniające ochronę środowiska i ograniczające strefę uciążliwości do minimum;
- poprawić sytuację w dziedzinie kontroli technicznej pojazdów.

## VI. KIERUNKI ROZWOJU OBSZARÓW OSADNICZYCH

### 1. WPROWADZENIE I ZAŁOŻENIA GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ NA OBSZARACH ZABUDOWANYCH

Obszary zabudowane występujące w gm. Sokołów zajmują 297 ha, co stanowi 2,1% powierzchni gminy. Można wyróżnić na terenie gminy dwa podstawowe typy zabudowy.

#### A. Zabudowa mieszkaniowa

- zabudowa zagrodowa, typowo rolnicza, w której na siedliskach - obok budynku mieszkalnego
- znajdują się budynki inwentarskie; ten typ zabudowy zajmuje największą powierzchnię;
- zabudowa wielorodzinna, występująca nielicznie na terenie gminy;
- zabudowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej, najczęściej w granicach zabudowy zagrodowej.

Przemiany zachodzące w rolnictwie zmierzają w kierunku powolnego zmniejszania się liczby siedlisk typowo rolniczych oraz ich przekształcania połączonego ze zmianą funkcji - z typowo rolniczych na jednorodzinną, jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi lub letniskowo-rekreacyjną. Dotyczy to szczególnie wsi położonych na terenach atrakcyjnych pod względem krajobrazowym. Część gospodarstw mających odpowiednie środki finansowe, modernizuje lub rozbudowuje budynki mieszkalne lub gospodarcze, związane z produkcją rolniczą. Jednocześnie rozwija się budownictwo jednorodzinne nie związane bezpośrednio z rolnictwem, zwłaszcza w bezpośrednim sąsiedztwie z miastem. Zmiany te należy uznać za korzystne i powinny być popierane przez władze samorządowe gminy. Rozwój zabudowy jednorodzinnej zachodzi przede wszystkim przy głównych trasach komunikacyjnych. Z jednej strony jest to korzystne, z drugiej zaś - ze względu na hałas i zanieczyszczenie spalinami samochodowymi - jest uciążliwe dla mieszkańców i może powodować zwiększoną zachorowalność. W tym przypadku wskazane jest zastosowanie rozwiązań zmniejszających negatywny wpływ ruchu samochodowego w zabudowanym pasie przydrożnym.

#### B. Zabudowa usługowa

Zabudowa usługowa na terenie gminy Sokołów Podlaski występuje głównie w większych miejscowościach w formie rozproszonych enklaw wśród zabudowy zagrodowej. Wiele usług skoncentrowanych jest w Sokołowie i część mieszkańców gminy korzysta z usług świadczonych na terenie miasta. Dotyczy to m.in. usług bankowych, usług o charakterze administracyjnym (urząd gminy mieści się w Sokołowie) i innych. Proponuje się rozbudowę zabudowy usługowej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych w szczególności we wsiach bezpośrednio sąsiadujących z miastem i przeznaczenie na ten cel nowych obszarów.

Dalszy rozwój zabudowy usługowej powinien zachodzić na następujących obszarach:

- w ośrodku miejskim poza obszarem gminy;
- w większych miejscowościach położonych w znacznej odległości od Sokołowa (np. Kostki, Skibniew w północnej części gminy, Grochów, Chmielew, Czerwonka w części zachodniej);
- w innych miejscowościach położonych przy drogach krajowych, w tym w planowanych miejscach obsługi podróży;

#### C. Zabudowa przemysłowa

Zabudowa przemysłowa jest słabo rozwinięta na terenie gminy Sokołów i dotyczy głównie zabudowy związanej z obsługą rolnictwa. Typowa zabudowa przemysłowa skoncentrowana jest na obszarze miasta Sokołowa, w pobliżu granic gminy. Są to zakłady przetwórstwa rolno-spożywczego - mięsnego, mleczarskiego i cukrowniczego. Pomimo ich położenia poza granicami gminy, ich oddziaływanie na środowisko przyrodnicze gminy i warunki życia mieszkańców jest znaczne, ze względu m.in. na emisję gazów, pyłów i ścieków.

#### D. Zabudowa rekreacyjna

Na tereny gminy nie występują zwarte kompleksy zabudowy letniskowej. Mogą to być jedynie zaadaptowane do celów letniskowych budynki mieszkalne w ramach zabudowy zagrodowej. Pomimo braku w gminie Sokołów terenów wysoce atrakcyjnych pod względem rekreacyjnym (takich jak np. dolina Bugu), otoczenie dużych kompleksów leśnych, szczególnie uroczyska Przeździatka, kwalifikuje się do wykorzystania rekreacyjnego i rozwoju tego typu zabudowy. Dotyczy to głównie obszaru położonego na południe od w.w. kompleksu leśnego, na gruntach wsi Budy Kupientyńskie i Łubianki. Wyznaczenie szlaków spacerowych i ścieżek rowerowych po głównych drogach leśnych i po granicach projektowanych rezerwatów, może sprzyjać większemu zainteresowaniu rekreacyjnemu przyszłych użytkowników, głównie mieszkańców Sokołowa. Promocja walorów przyrodniczych i krajobrazowych może

zachęcić innych inwestorów z obszaru nowego województwa mazowieckiego.

## **2. OKREŚLENIE OBSZARÓW ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, W TYM WYŁĄCZONYCH Z ZABUDOWY**

### **2.1. Kierunki rozwoju**

Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej pozostają dominującymi obszarami na powierzchni gminy Sokołów Podlaski. Obejmują one wszystkie obszary, które:

- dotychczas nie zostały zurbanizowane;
- w kierunkach rozwoju gminy nie przeznaczają się pod jakąkolwiek zabudowę i inne zagospodarowanie.

### **2.2. Obszary wyłączone spod zabudowy w obrębie obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej**

Do tej kategorii obszarów zaliczono w szczególności:

- tereny objęte ochroną ze względu na wartości przyrodnicze i ekologiczne;
- tereny przeznaczone do zalesienia;
- tereny z zaleceniem ograniczenia powstawania zabudowy rozproszonej (t.j. tereny położone poza obszarami preferowanego rozwoju zabudowy zagrodowej i mieszanej).

### **2.3. Zasady zagospodarowania obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej**

- dążyć do kształtowania dużych przestrzeni produkcji rolniczej, pozwalających na użytkowanie terenów nowoczesnymi urządzeniami i maszynami rolniczymi o wysokim stopniu wydajności;
- chronić walory środowiska przyrodniczego (w obrębie tych obszarów) i na terenach przyległych pomimo stosowania nowoczesnych środków produkcji;
- dążyć do ograniczania terenów przeznaczonych pod drogi utwardzone oraz place i miejsca ulegające degradacji;
- dążyć do ograniczenia rozdrobnienia gruntów rolnych.

### **2.4. Sposób zagospodarowania obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej (w tym wyłączonych z zabudowy)**

W zagospodarowaniu obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej należy uwzględnić:

- spodziewane przekształcenia strukturalne w rolnictwie z uwagi na integrację z Unią Europejską;
- ograniczanie kosztów ponoszonych z budżetu gminy na nieracjonalnie wykorzystywaną sieć infrastruktury technicznej (w zakresie sieci energetycznej i wodociągowo-kanalizacyjnej).

### **3. OBSZARY ZABUDOWANE ZE WSKAZANIEM TERENÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB ZMIANY FUNKCJI**

#### **3.1. Obszary zabudowane**

Są to obszary, które dotychczas zostały przeznaczone pod zabudowę: zagrodową, jednorodzinną, mieszaną, letniskową, przemysłową, składy i magazyny oraz obszary, na których znajdują się inne budynki i obiekty budowlane.

#### **3.2. Tereny wymagające przekształceń**

Na terenie gminy nie występują w obrębie obszarów zabudowanych - takie tereny, które wymagają interwencji planistycznej - poprzez środki prawne tj. ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego celem wywołania przekształceń przestrzennych.

#### **3.3. Tereny zalecanego stymulowania przekształceń**

Demokratyzacja życia publicznego, efekty i skutki działania gospodarki rynkowej, postęp cywilizacyjny - wywołują procesy społeczne, które zmieniają stosunki społeczne, styl oraz jakość życia w obszarze gminy i poza nim.

W związku z powyższym, wyodrębnia się następujące tereny zalecanego stymulowania przekształceń:

A. Tereny zabudowy wsi położonych w bezpośrednim sąsiedztwie z granicami administracyjnymi miasta - Żanecin, Brzozów Kolonia, Karlusin, Łubianki.

B. Pasma zabudowy wiejskiej - Justynów, Karolew i Węże oraz wieś Budy Kupientyńskie.

C. Skupisko wsi: Kostki, Skibniew Podawce i Skibniew Kurcze.

D. Tereny większych przestrzennie wsi: Przywózki, Grochów, Nowa Wieś, Pogorzel.

E. Pozostałe tereny wiejskiej zabudowy zagrodowej i mieszanej.

Ad. A. We wsiach: Żanecin, Brzozów Kolonia, Karlusin i Łubianki ze względu na ich bliskość położenia przy granicy administracyjnej miasta Sokołowa Podlaskiego należy dążyć do:

- intensyfikacji usług dla ludności;
- estetyzacji zabudowy;
- wykorzystaniu układu powiązań komunikacyjnych z miastem Sokołów Podlaski.

Ad. B. Walory przyrodnicze i krajobrazowe doliny rzeki Czerwonki wraz z istniejącymi wioskami zostały już dostrzeżone i mogą pojawić się przypadki powstawania zabudowy letniskowej w koegzystencji z zabudową wiejską. W związku z tym należy:

- sprzyjać przekształceniu funkcji istniejących zagrod na cele agroturystyki i zabudowy letniskowej;

- przestrzegając wymagania przepisów szczególnych sprzyjać miejscowej zabudowie zagrodowej i letniskowej,

W przypadku kreowania zabudowy letniskowej należy stosować zasady:

- a) minimalna powierzchnia działki 1000 m z obowiązkiem zadrzewienia co najmniej 20% pow. działki;
  - b) przewidzieć tereny publicznego użytkowania (drogi, tereny sportowe, tereny usług itp.);
  - c) wyposażać tereny w sieć wodno-kanalizacyjną, ewentualnie na okres przejściowy dopuścić budowę szczelnych osadników na nieczystości ciekłe;
  - d) zorganizować system gromadzenia odpadów stałych i ich regularnego wywożenia na wysypisko gminne;
  - e) preferować ogrodzenia tradycyjne i żywopłoty;
  - f) uwzględniać w twórczy sposób w architekturze budynków walory architektury regionalnej;
  - g) harmonizować zabudowę i zagospodarowanie działek z krajobrazem naturalnym.
- wyposażać tereny zabudowy z pełną infrastrukturą techniczną związaną z zamieszkaniami stałej ludności i ludności zamieszkującej sezonowo lub sporadycznie w ciągu roku;



- wytyczać trasy ścieżek rowerowych i punkty (miejsca widokowe); (patrz obszary funkcjonalne).

Ad. C. Interesującym zespołem przestrzennym staje się skupisko wsi: Kostki, Skibniew Podawce, Skibniew Kurcze położonych przy drodze krajowej Łomża-Ostrołęka i rozwidleniu tej drogi w kierunku Stoczka. W środku skupiska jest wieś Skibniew Podawce. W tej sytuacji należy:

- sprzyjać koncentracji zabudowy przy zbiegających się drogach;
- sprzyjać lokalizacji zabudowy po obu stronach drogi;
- przeciwdziałać lokalizowaniu zabudowy wydłużającej pasma zabudowy.

Ad. D. Wsie: Przywózki, Grochów, Nowa Wieś i Pogorzel wymagają przemyślanego, a więc planowego rozwoju. Trzeba więc:

- modernizować układy komunikacyjne celem poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- stosować zasady zabudowy mieszanej celem urozmaicenia funkcji i tworzenia szans reorientacji zawodowej;
- stosować rozwiązania urbanistyczne poprawiające komfort zamieszkania i działalności gospodarczej;
- wprowadzić rozwiązania architektoniczne o wyższych walorach estetycznych.

Ad. E. Tereny zabudowy wiejskiej położone poza wyżej opisanymi terenami zalecanego stymulowania przekształceń nie powinny pozostać w dotychczasowym stanie.

Powinno się:

- ograniczać występowanie zabudowy rozproszonej;
- koncentrować zabudowę po obu stronach drogi, zwłaszcza przy trasach wodociągów i kanalizacji;
- przeciwdziałać wydłużaniu ciągów zabudowy;
- porządkować istniejącą strukturę zabudowy i eliminować budynki substandardowe;
- podnosić na wyższy poziom walory estetyczne zabudowy;
- propagować parterowy typ zabudowy z dachami tradycyjnymi.

Na obszarach zabudowanych i terenach zalecanego stymulowania przekształceń należy przestrzegać wymagań przepisów szczegółowych dotyczących sytuowania obiektów budowlanych, o ile z nich nie wynikają przeciwwskazania - zachowywać istniejącą linię zabudowy.

Obszary zabudowane i tereny zalecanego stymulowania przekształceń przedstawia rysunek studium-kierunki rozwoju - pod oznaczeniem obszarów zabudowy ze wskazaniem do przekształceń lub zmiany funkcji.

## **4. OKREŚLENIE OBSZARÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ, ZE WSKAZANIEM OBSZARÓW PRZEWIDZIANYCH DO ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ**

### **4.1. Kierunki rozwoju**

Pod zabudowę przeznacza się wszystkie dotychczas zurbanizowane tereny, oraz tereny opisane w rozdziale dotyczącym określenia obszarów zabudowanych ze wskazaniem terenów wymagających przekształceń. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z przepisami szczególnymi dopuszczalne są bezkolizyjne działania w zakresie:

- modernizacji zabudowy;
- mieszania funkcji i typów zabudowy;
- remontów, zmian funkcji i formy budynków;
- uzupełnień luk w zabudowie;
- wprowadzania nowych funkcji i sposobów użytkowania terenów poprzez wydawanie indywidualnych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub poprzez ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

## **4.2. Zakres dopuszczalnych rozwiązań**

Możliwe jest lokalizowanie w sporadycznych przypadkach zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę, oraz poza terenami objętymi ochroną prawną w zakresie wartości przyrodniczych i kulturowych. Dotyczy to sytuacji, kiedy ze względu na rodzaj usług lub działalności nie jest możliwe zlokalizowanie tej zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę, o których mowa w pkt. 4.1. Muszą być w takich przypadkach spełnione wszystkie wymagania w zakresie ochrony środowiska i wymagania prawa budowlanego. Uzasadnieniem dla takich rozwiązań musi być tworzenie nowych miejsc pracy (minimum 5). Dopuszczalne jest na podobnej zasadzie spełnienia wszystkich wymogów w zakresie ochrony środowiska i przepisów szczególnych - określenie nowych lokalizacji cmentarzy.

## **4.3. Obszary przewidziane do zorganizowanej działalności inwestycyjnej**

Z racji dominującej funkcji gminy w zakresie produkcji rolnej i silnie rozwiniętych predyspozycji do pozyskiwania kapitału zewnętrznego skłonnego do inwestowania w działalność gospodarczą - przez miasto Sokołów Podlaski nie przewiduje się terenów o zwiększonej atrakcyjności do zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Do obszarów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej w przypadku gminy Sokołów Podlaski zaliczyć trzeba:

- wsie: Żanecin, Brzozów Kolonia (o najsilniejszym powiązaniu przestrzennym z obszarem miasta);
- wsie: Karlusin i Łubianki (o predyspozycji rozwoju pasma zabudowy w kierunku miasta);
- inne tereny, które muszą być przeznaczone pod inwestycje publiczne na podstawie przepisów prawa i mogą dotyczyć interesów o znaczeniu państwowym, wojewódzkim, powiatowym lub gminnym.

Obszary przeznaczone pod zabudowę, ze wskazaniem obszarów przewidywanych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej - przedstawia rysunek studium - kierunki rozwoju.

## **5. OKREŚLENIE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH OPRACOWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

### **5.1. Kierunki rozwoju**

Na podstawie aktualnego stanu wiedzy i rozpoznania procesów społeczno -gospodarczych na obszarze i w przestrzeni gminy - określa się obszary, dla których obowiązkowo powinny być sporządzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego tj. obszar:

1) zabudowy wsi Żanecin i Brzozów Kolonia.

Dla pozostałych wsi wymienionych w rozdziale 3-cim, w punkcie 3.3 i w pozycjach A, B, C, D - zaleca się rozważenie w miarę potrzeby dla wybranych wsi ewentualne opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiot i problematyka opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinny uwzględniać przepisy szczególne i ustalenia niniejszego studium.

### **5.2. Uwarunkowania i przesłanki**

Gmina zawsze w miarę zaistnienia okoliczności powinna mieć prawo sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów, o których mowa w rozdziale dotyczącym określenia obszarów przeznaczonych pod zabudowę ze wskazaniem obszarów przewidywanych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności pkt. 4.3.

### 5.3. Zalecenia

Ze względu na istniejące uwarunkowania, dla obszarów objętych strefami ochrony konserwatorskiej "A" proponuje się sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 6, ust. 5 pkt. 7 ustawy z dn. 07 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (patrz rozdz. VIII).

Dalszymi studiami, przynajmniej w skali powiatu Sokołowa Podlaskiego, należy objąć pasma zabudowy sprzyjające inwestowaniu i rozwoju wzdłuż dróg w kierunku Siedlec, Sokołowa Podlaskiego, Kosowa Lackiego i Repek, ponadto tereny położone w obszarze Siedlecko - Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Obszary wymagające opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przedstawia rysunek studium - kierunki rozwoju.

## **6. Ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów w granicach objętych zmianą Studium nr 1:**

1. Wskaźniki urbanistyczne dotyczące terenów zabudowy wyznaczanych w planie miejscowym:
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 35% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 20% dla zabudowy usługowej;
  - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05;
  - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1;
  - maksymalna wysokość zabudowy: 12 m lub 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się poddasze użytkowe jako dodatkową kondygnację;
  - minimalna liczba miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 1 miejsce na lokal mieszkalny;
  - minimalna liczba miejsc do parkowania dla zabudowy usługowej: minimum 1 miejsce na 50m<sup>2</sup> powierzchni usługowej lub minimum 1 miejsce parkingowe na 2 pracowników;
2. Wytyczne do określania wskaźników urbanistycznych w planach miejscowych: wskaźniki minimalne, wyznaczone w studium, w ustaleniach planu nie mogą zostać określone jako mniejsze. Wskaźniki maksymalne, wyznaczone w Studium, nie mogą zostać przekroczone w ustaleniach planu. Dopuszcza się przekroczenie maksymalnej wysokości zabudowy przez budowle takie jak kominy lub sieci infrastruktury technicznej.

## **7. Ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów w granicach objętych zmianą Studium nr 3**

### **MNU - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**

- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%,
- minimalny udział terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,
- maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,

### **PU - Teren zabudowy produkcyjnej i usługowej**

#### *Parametry i wskaźniki urbanistyczne do uwzględnienia w ramach ustaleń planów miejscowych*

- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%,
- minimalny udział terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%,
- maksymalna wysokość zabudowy – 14 m

*Dopuszcza się korygowanie parametrów i wskaźników urbanistycznych w odniesieniu do projektowanego zagospodarowania terenu związanego w szczególności realizacją z obiektów infrastruktury technicznej lub technologią produkcji (np. komin, silos),*

## **US - Teren usług sportu**

*Parametry i wskaźniki urbanistyczne do uwzględnienia w ramach ustaleń planów miejscowych*

- *maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%,*
- *minimalny udział terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%,*
- *maksymalna wysokość zabudowy – 14 m*

*W odniesieniu do całego obszaru objętego zmianą studium nr 3 dopuszcza się lokalizację:*

- *urządzeń, obiektów i infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę, energię elektryczną, ciepło i gaz, gospodarką ściekową oraz telekomunikacją,*
- *ciągów komunikacyjnych, szlaków turystycznych oraz ścieżek rowerowych,*
- *parkingów,*
- *lokalnych terenów zieleni urządzonej i rekreacji.*

## VII. TENDENCJE ZMIAN DEMOGRAFICZNYCH<sup>1</sup>

Tendencje zmian liczby ludności w gminie Sokołów Podlaski były zmienne. Po wyraźnym wzroście w pierwszych dziesięcioleciach okresu powojennego, w latach 80. nastąpiła stabilizacja na poziomie około 8500-8600 osób. W wyniku przeprowadzonej zmiany granic administracyjnych gminy i włączenia niektórych wsi lub ich części do miasta Sokołowa, liczba ludności gminy zmniejszyła się o około 2000 osób i w ostatnim dziesięcioleciu utrzymuje się na poziomie około 6550-6650 osób.

Trwałym zjawiskiem demograficznym występującym od lat na terenie gminy Sokołów Podlaski (podobnie jak na wielu innych obszarach województwa i kraju) jest zmniejszający się przyrost naturalny. W połowie lat 70. wskaźnik ten był wysoki i osiągał wartość 14,4 osoby na 1000 mieszkańców i był wyraźnie wyższy niż średnia na obszarach wiejskich woj. siedleckiego, która wynosiła 10,5. Po roku 1976 można mówić o trzech okresach, w których przyrost naturalny osiągał różne wartości. W latach 1978-1983 przyrost naturalny znajdował się na poziomie 7,0-7,7 osoby na 1000 mieszkańców, w okresie 1985-1993 wartość tego wskaźnika była wyraźnie niższa i wahała się od 2,2 do 4,1 oraz rok 1996 (i prawdopodobnie lata późniejsze), kiedy przyrost naturalny był ujemny i wynosił -2,7. Oznacza to, że na terenie gminy więcej było zgonów niż urodzeń. Podobne tendencje utrzymywały się na innych obszarach wiejskich woj. siedleckiego.

Saldo migracji stałych w okresie ostatnich 20-tu lat była niemal we wszystkich latach ujemne, a jego wartości wynosiły od -17 w roku 1991 do -140 w roku 1983. Jedynie w roku 1980 saldo migracji stałych było dodatnie i wynosiło 35 osób.

Położenie gminy wokół ośrodka miejskiego w randze powiatu (przed rokiem 1975 i po roku 1998) powoduje, że spadek liczby ludności w gminie - w porównaniu z wieloma innymi gminami woj. siedleckiego czy całego kraju - jest bardzo mały. Część ludności znajduje miejsca pracy czy pobiera naukę w Sokołowie, bez konieczności zmiany miejsca zamieszkania, a stosunkowo dobre warunki do produkcji rolnej i bliskie sąsiedztwo rynku zbytu na produkty rolne (przynajmniej niektóre) zachęcają do dalszego utrzymywania gospodarstw rolnych.

Trwałym zjawiskiem jest także powolne starzenie się ludności i wydłużanie średniego wieku życia mieszkańców. W większym stopniu dotyczy to kobiet niż mężczyzn. W roku 1996 liczba mężczyzn w wieku powyżej 65 lat wynosiła 303, natomiast kobiet była niemal o 30% wyższa i wynosiła 420, pomimo że w przedziałach wiekowych 50-59 i 60-64 lata liczba kobiet była niemal dokładnie taka sama jak liczba mężczyzn. W młodszych klasach wieku proporcje były odwrócone - więcej było mężczyzn niż kobiet. Nadumieralność mężczyzn z powodu - ogólnie mówiąc - chorób cywilizacyjnych oraz nadużywania alkoholu i palenia tytoniu, jest niestety w Polsce zjawiskiem powszechnym. Dysproporcje te prawdopodobnie będą utrzymywały się jeszcze przez długi okres.

Nowym zjawiskiem społecznym (wpływającym częściowo na tendencje demograficzne), powstałym po roku 1989, jest bezrobocie. W roku 1993 na terenie gminy było zarejestrowanych 459 bezrobotnych, w tym 264 mężczyzn i 195 kobiet. Stanowiło to 6,9% ogółu ludności gminy. Z liczby tej w ciągu roku 1993 zaledwie jedna osoba podjęła pracę. W roku 1996 liczba zarejestrowanych bezrobotnych zmniejszyła się do 275 (152 mężczyzn i 123 kobiety), z czego mniej niż połowa (125 osób) posiadała prawo do zasiłku. W rzeczywistości skala tego zjawiska jest większa, ze względu na ukryte bezrobocie w rolnictwie. Należy oczekiwać, że z powodu zmian gospodarczych i społecznych jakie zachodzą w kraju po roku 1989, bezrobocie będzie trwałym zjawiskiem społecznym. Problem polega na tym, aby rozmiary tego zjawiska nie wpływały negatywnie na całość życia społecznego i gospodarczego gminy.

Dane demograficzne wskazują, że nie zachodzi konieczność wskazywania nowych terenów pod budownictwo na szeroką skalę, zarówno mieszkaniowego jak i usługowego.

---

<sup>1</sup> Informacje przedstawione w ramach niniejszego rozdziału odnoszą się do czasu opracowywania bazowej edycji studium (1997-1999 r.). Aktualne dane obejmujące analizy społeczne oraz prognozy demograficzne ujęto, zgodnie z obowiązującym zakresem studium, w ramach części uwarunkowań - rozdział „XVI - Pozostałe zagadnienia obowiązkowe do uwzględnienia w studium w kontekście wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”

## VIII. KIERUNKI I ZASADY OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH I KRAJOBRAZOWYCH

### 1. USTALENIA OGÓLNE

Ze względu na występowanie interesujących przykładów obiektów zabytkowych na obszarze gminy wskazane byłoby wykonanie szczegółowego opracowania historyczno-konserwatorskiego syntetyzującego oraz pogłębiającego wiedzę z zakresu dziedzictwa kulturowego tych terenów. Podobnie rozpoznanie z zakresu badań archeologicznych należy traktować jako wstępne i wymagające poszerzenia. Obok kilku znanych stanowisk archeologicznych, można oczekiwać występowania innych, nie mniej interesujących znalezisk.

Wszystkie obiekty wybudowane przed 1939 r. podlegają ochronie konserwatorskiej i wszelkie prace i działania z nimi związane podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

### 2. STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ :

#### STREFA "A" - ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Jest to strefa pełnej ochrony zachowanej historycznej struktury przestrzennej. W strefie tej ustala się:

- nakaz zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania terenu, utrzymania istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów roślinności wysokiej, osi widokowych i kompozycyjnych;
- nakaz ochrony układu urbanistycznego oraz poszczególnych obiektów zabytkowych; dla obszarów objętych strefą powinny zostać opracowane szczegółowe plany rewaloryzacji;
- nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszystkich wydawanych decyzji lokalizacyjnych oraz opracowań projektowych i planistycznych;
- nakaz poprzedzania niezbędnych remontów obiektów badaniami konserwatorskimi oraz przeprowadzenia ich w oparciu o uzgodnioną i zatwierdzoną dokumentację konserwatorską;
- zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych (z wyjątkiem parku podworskiego w **Ząbkowie**, gdzie postuluje się odtworzenie w uzgodnionej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków formie budynku dawnego dworu, ewentualnie dyslokację w to miejsce innego obiektu zabytkowego);
- nakaz usunięcia obiektów dysharmonizujących znajdujących się na terenie zabytkowym.

Strefa ta obejmuje następujące obszary :

- **Bachorza** - teren w granicach zespołu dworsko-parkowego.
- **Skibniew Podawce** - teren zespołu sakralnego parafii p.w. Św. Wojciecha.
- **Ząbków** - teren parku podworskiego.

#### STREFA "B" - OCHRONY ZACHOWANYCH ELEMENTÓW ZABYTKOWYCH

W strefie tej ustala się rygory w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy nawiązującej do zabytkowej. W strefie tej ustala się :

- nakaz zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania poprzez utrzymanie istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów, osi widokowych i kompozycyjnych;
- nakaz ochrony zachowanej zabudowy zabytkowej;
- nakaz utrzymania istniejących gabarytów i podziałów parcelacyjnych oraz charakteru zabudowy, szczególnie przy projektowaniu i realizacji zabudowy uzupełniającej;
- zakaz wytyczania nowych ciągów komunikacyjnych;
- nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszystkich wydawanych decyzji lokalizacyjnych oraz opracowań projektowych i planistycznych.

Strefa ta obejmuje następujące obiekty:

- **Bachorza** - zespół dworsko-parkowy - strefa obejmuje tereny bezpośrednio przylegające do zabytkowego zespołu.
- **Czerwonka** - strefa obejmuje teren kościoła par. p.w. Św. Jana Chrzciciela.
- **Skibniew Podawce** - strefa obejmuje tereny wokół zespołu sakralnego kościoła par. p.w. Św. Wojciecha.
- **Ząbków** - strefa obejmuje tereny przyległe do parku podworskiego.

#### STREFA "K" - OCHRONY WARTOŚCI KRAJOBRAZU I EKSPOZYCJI WARTOŚCI PRZYRODNICZO-KULTUROWYCH

Strefa ta jest wprowadzona jako uzupełnienie i dopełnienie stref ochrony konserwatorskiej „A” i „B”. W strefie tej ustala się:

- nakaz ochrony i zachowania istniejącego drzewostanu, w szczególności starodrzewu;
- nakaz uporządkowania przestrzennego i utrzymania obecnie istniejącego sposobu użytkowania;
- zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- nakaz konsultowania i uzgadniania wszelkiej działalności inwestycyjnej oraz prac projektowych i planistycznych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie koncepcji oraz zatwierdzenia na etapie realizacji.

Strefa "K" obejmuje następujące obszary :

- **Bachorza** - tereny w sąsiedztwie zespołu dworsko-parkowego.
- **Czerwonka** - strefa obejmuje teren cmentarza parafialnego, rzymsko-katolickiego.
- **Nowa Wieś** - cmentarz choleryczny z lat 1850-1860.
- **Skibniew** - cmentarz parafialny rzymsko-katolicki.
- **Ząbków** - park podworski - strefa obejmuje tereny otaczające zabytkowy park podworski.

#### STREFA "E" - OCHRONY EKSPOZYCJI ZESPOŁÓW I OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH

Strefa ta obejmuje tereny stanowiące zabezpieczenie walorów widokowych oraz właściwej ekspozycji zespołów zabytkowych. W strefie tej ustala się:

- zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych;
- zakaz realizacji zwartych nasadzeń wysoką roślinnością;
- wszelkie działania inwestycyjne i projektowe w tej strefie muszą być konsultowane i uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz zatwierdzone na etapie realizacji.

Strefą "E" objęte są następujące obiekty:

- **Bachorza** - zespół dworsko-parkowy.
- **Czerwonka** - kościół parafialny p.w. Św. Jana Chrzciciela.
- **Skibniew Podawce** - zespół sakralny kościoła parafialnego p.w. Wojciecha.

#### STREFA "W" - STREFA OCHRONY RELIKTÓW ARCHEOLOGICZNYCH

Strefa ta obejmuje stanowiska archeologiczne podlegające ochronie konserwatorskiej. W strefie tej obowiązuje:

- nakaz konsultowania i uzgadniania wszelkiej działalności inwestycyjnej oraz prac projektowych i planistycznych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie koncepcji oraz zatwierdzenia na etapie realizacji.

Strefa "W" obejmuje teren o pow. około 3 ha położony 500 m na północny zachód od zabudowy wsi Czerwonka. Stanowisko archeologiczne położone jest na gruntach wsi Dolne Pole, a wyznaczona strefa ochronna obejmuje grunty wsi Dolne Pole i Grochów Szlachecki (zachodnia część strefy).

#### STREFA "OW" - STREFA OCHRONY ŚLADOWYCH I DOMNIEMANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

Strefa ta obejmuje śladowo występujące i domniemane stanowiska archeologiczne podlegające ochronie konserwatorskiej. W strefie tej obowiązuje powiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zamierzonych działaniach inwestycyjnych.

Na terenie gminy wyznaczono dotychczas dwie strefy "OW". Jedna z nich położona jest przy północnym skraju zabudowy wsi Czerwonka, a druga przy skraju południowym. Obie strefy leżą po zachodniej stronie drogi Brzozów-Czerwonka-Węże, na gruntach wsi Czerwonka.

Ze względu na istniejące uwarunkowania, dla obszarów objętych strefami ochrony konserwatorskiej "A" proponuje się sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 6, ust. 5 pkt. 7 Ustawy z dn. 07 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

### **3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego w granicach objętych zmianą Studium nr 1:**

Na obszarze objętym zmianą znajduje się stanowisko archeologiczne, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków AZP 53-78/5. Stanowisko archeologiczne obejmuje się ochroną zabytków na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.).

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy wyznaczyć strefę ochrony archeologicznej. Dokładne ustalenie granic strefy należy ustalić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W obrębie wyznaczonej strefy wszelka działalność inwestycyjna, związana z prowadzeniem prac ziemnych (kubaturowa, liniowa, drogowa, pozyskiwania surowców mineralnych) powinna być powadzona zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego w granicach objętych zmianą Studium nr 3**

*Obszar objęty zmianą studium nr 3 wolny jest od zaewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.*

*Zgodnie z informacją pozyskaną z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie , Delegatury w Siedlcach, stanowisko archeologiczne AZP 53-78/5 usytuowane jest w granicach miasta Sokółów Podlaski. W odniesieniu do obszaru objętego zmianą studium nr 3 należy wyznaczyć strefę ochrony konserwatorskiej w postaci buforu otaczającego granice ww. zabytku archeologicznego.*



**IX. POZOSTAŁE ZAGANIENIACH OBLIGATORYJNE DO UWZGLĘDNIENIA W STUDIUM W KONTEKŚCIE WYMOGÓW USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

Biorąc pod uwagę czas powstania (1999 r.) oraz podstawę opracowania (ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym) bazowej wersji niniejszego opracowania wskazuje się, iż obecnej obowiązują odmiennie regulacje dotyczące zakresu i trybu opracowania studium - zakres i tryb postępowania w ramach zmiany studium nr 3 określa:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503);
- Rozporządzenie 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).

Uwzględniając powyższe wskazuje się, iż bazowa wersja studium, w części dotyczącej kierunków rozwoju, wypełnia aktualnie obowiązujące wymagania w następującym zakresie:

Art. 10 ust. 2. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Odniesienie do bazowej wersji opracowania w części dotyczącej uwarunkowań
<i>W studium określa się w szczególności z:</i>	
1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d: a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;	I.3.1. Obszary funkcjonalne I.3.2. Strefy funkcjonalno-przestrzenne II.6. Możliwości wykorzystania surowców mineralnych VI.1. Wprowadzenie i założenia gospodarki przestrzennej VI.2. Określenie obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączonych z zabudowy VI.3. Obszary zabudowane ze wskazaniem terenów wymagających przekształceń lub zmiany funkcji
2) (uchylony)	-  Z wyłączeniem odniesienia do bilansu terenów
3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;	II.1. Kierunki ochrony podstawowych składników środowiska przyrodniczego II.3. Docelowa sieć chronionych obiektów przyrodniczych
4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	VIII.2. Strefy ochrony konserwatorskiej
5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;	IV.1.. Gospodarka wodno-ściekowa. IV.2. Gospodarka odpadami stałymi IV.3. Zaopatrzenie w gaz IV.4. Elektroenergetyka V.1. Przyjęte standardy obsługi komunikacyjnej V.2. Struktura i funkcjonowanie układu drogowego V.3. Funkcjonowanie komunikacji zbiorowej V.4. Funkcjonowanie zaplecza technicznego motoryzacji
6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;	-
7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa;	-
8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;	-

9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;	-
10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;	II.4. Kierunki rozwoju leśnictwa II.5. Kierunki rozwoju gospodarki łowieckiej III. Kierunki rozwoju rolnictwa VI.2. Określenie obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączonych z zabudowy
11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;	-
12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;	-
13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120);	-
14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;	-
14a) obszary zdegradowane;	-
15) granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;	-
Art. 10 ust. 2a. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie, z wyłączeniem: a) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki – w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne; 2) urządzeń innych niż wolnostojące.	-

Zgodnie z art. 9 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne.

Uwzględniając powyższe wskazuje się, iż poprzez niniejszą nowelizację opracowania dokonano następujących zmian w dotychczasowej formie części kierunków zagospodarowania przestrzennego:

- wprowadzono charakterystykę terenów wyznaczonych w granicach obszaru objętego zmianą nr 3 studium, jednocześnie usuwając ustalenia odnoszące się do terenów wyznaczonych w ramach zmiany nr 1 oraz uzasadniając możliwość wprowadzenia zmian wynikami bilansu terenów,
- określono wskaźniki dotyczące zasad zagospodarowania oraz użytkowania poszczególnych terenów w granicach obszarów objętych zmianą studium nr 3,

– uaktualniono kierunek rozwoju infrastruktury technicznej w odniesieniu do obszaru objętego zmianą nr 3. Ponadto mając na uwadze wymagania wynikające z art. 10 ust. 2 ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz braki wskazane w ramach zamieszczonej powyżej tabeli bazową część opracowania uzupełniono o informacje zawarte poniżej, których zakres zgodnie ze wskazaniem uchwały intencyjnej, odnosi się obszaru objętego zmianą studium nr 3.

**1. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

*W granicach obszaru objętego zmianą studium nr 3 nie planuje się rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowiących zadania własne gminy.*

**2. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa**

*Zgodnie z ustaleniami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego w granicach obszaru objętego zmianą studium nr 3 nie planuje się rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.*

**3. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej**

*W granicach obszaru objętego zmianą studium nr 3 nie planuje się rozmieszczenia obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym: obszarów wynikających z przepisów odrębnych, obszarów przestrzeni publicznej, obszarów wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, obszarów lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.*

**4. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

*W granicach obszaru objętego zmianą studium nr 3 występują grunty rolne klasy I-III w stosunku do których określono inny niż rolniczy kierunek zagospodarowania. Mając na uwadze powyższe oraz zakładaną intensyfikację procesów urbanizacyjnych, dla których w celu uniknięcia konfliktów przestrzennych należy ustalić zasady zagospodarowania, w tym ochrony i kształtowania przestrzeni, dla obszaru objętego zmianą nr 3 studium planuje się opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*

**5. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych**

*W granicach obszaru objętego zmianą studium nr 3 nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zaewidencjonowane osuwiska oraz obszary zagrożone ruchami masowymi.*

**6. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny**

*W granicach obszaru objętego zmianą studium nr 3 nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.*

**7. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120);**

*W granicach obszaru objętego zmianą studium nr 3 nie występują pomniki zagłady i ich strefy ochronne oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.).*

**8. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji**

*W granicach obszaru objętego zmianą studium nr 3 nie wskazuje się obszarów wymagających przekształceń rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.*

**9. Obszary zdegradowane**

*W granicach obszaru objętego zmianą studium nr 3 nie występują tereny zamknięte i ich strefy ochronne.*

**10. Granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa**

*W granicach obszaru objętego zmianą studium nr 3 nie występują granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.*

**11. Lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii**

*W granicach obszaru objętego zmianą studium nr 3 nie wyznacza się obszarów, na których rozmieszone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, z wyłączeniem:*

- wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki – w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne,*
- urządzeń innych niż wolnostojące.*

**12. Uzasadnienie i synteza przyjętych rozwiązań oraz ustaleń projektu zmiany studium**

*Podstawę opracowania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sokółów Podlaski, dla części obrębu ewidencyjnego Łubianki, zwanej dalej zmianą studium nr 3, stanowi uchwała Nr XL/217/2021 Rady Gminy Sokółów Podlaski z dnia 9 grudnia 2021 r.*

*Obszar objęty zmianą studium nr 3 pokrywa się z zasięgiem obszaru wskazanego w ramach zmiany nr 1.*

*Przedmiotowa zmiana stanowi czwartą, po:*

- uchwale Nr V/31/2015 Rady Gminy Sokółów Podlaski z dnia 10 marca 2015 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sokółów Podlaski, dla części obrębu ewidencyjnego Łubianki (zmiana studium nr 1),*
- Zarządzeniu Zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 23 grudnia 2019 r. w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sokółów Podlaski,*

- Zarządzeniu Zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 14 lipca 2022 r. w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sokółów Podlaski

korektę bazowej formy opracowania przyjętego uchwałą Nr VII/52/99 Rady Gminy w Sokółowie Podlaskim z dnia 27 kwietnia 1999 r.

Należy również zauważyć, iż w trakcie realizacji jest również zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sokółów Podlaski, dla obrębów geodezyjnych Węże, Dolne Pole, i część obrębu geodezyjnego Justynów (zmiana studium nr 2) zainicjowana uchwałą Nr XVIII/99/2016 Rady Gminy Sokółów Podlaski z dnia 29 lutego 2016 r.

Obszar objęty studium nr 3 obejmuje fragment obrębu ewidencyjnego Łubianki o powierzchni ok. 21,23 ha zlokalizowany pomiędzy granicą miasta Sokółów Podlaski, drogą krajową Nr 63 a istniejącą zorganizowaną strukturą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Teren objęty zmianą studium nr 3 nie jest zagospodarowany oraz nie wchodzi w skład jednostek osadniczych o wyodrębnionej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, przy czym możliwość przeznaczenia go pod tereny zabudowy została potwierdzona wynikami analiz przeprowadzonych w ramach potrzeb i możliwości rozwoju gminy, w szczególności bilansu terenów.

Biorąc pod uwagę czas powstania (1999 r.) oraz podstawę opracowania (ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym) bazowej wersji opracowania wskazuje się, iż obecnej chwili obowiązują odmiennie regulacje dotyczące zakresu i trybu opracowania studium - zakres i tryb postępowania w ramach zmiany studium nr 3 określa:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r. poz. 2405, przy czym mając na uwadze datę podjęcia uchwały intencyjnej dotyczącej zmiany studium - 9 grudnia 2021 r., wskazuje się, iż do przedmiotowej procedury zastosowanie znajdują przepisy Rozporządzenia 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).

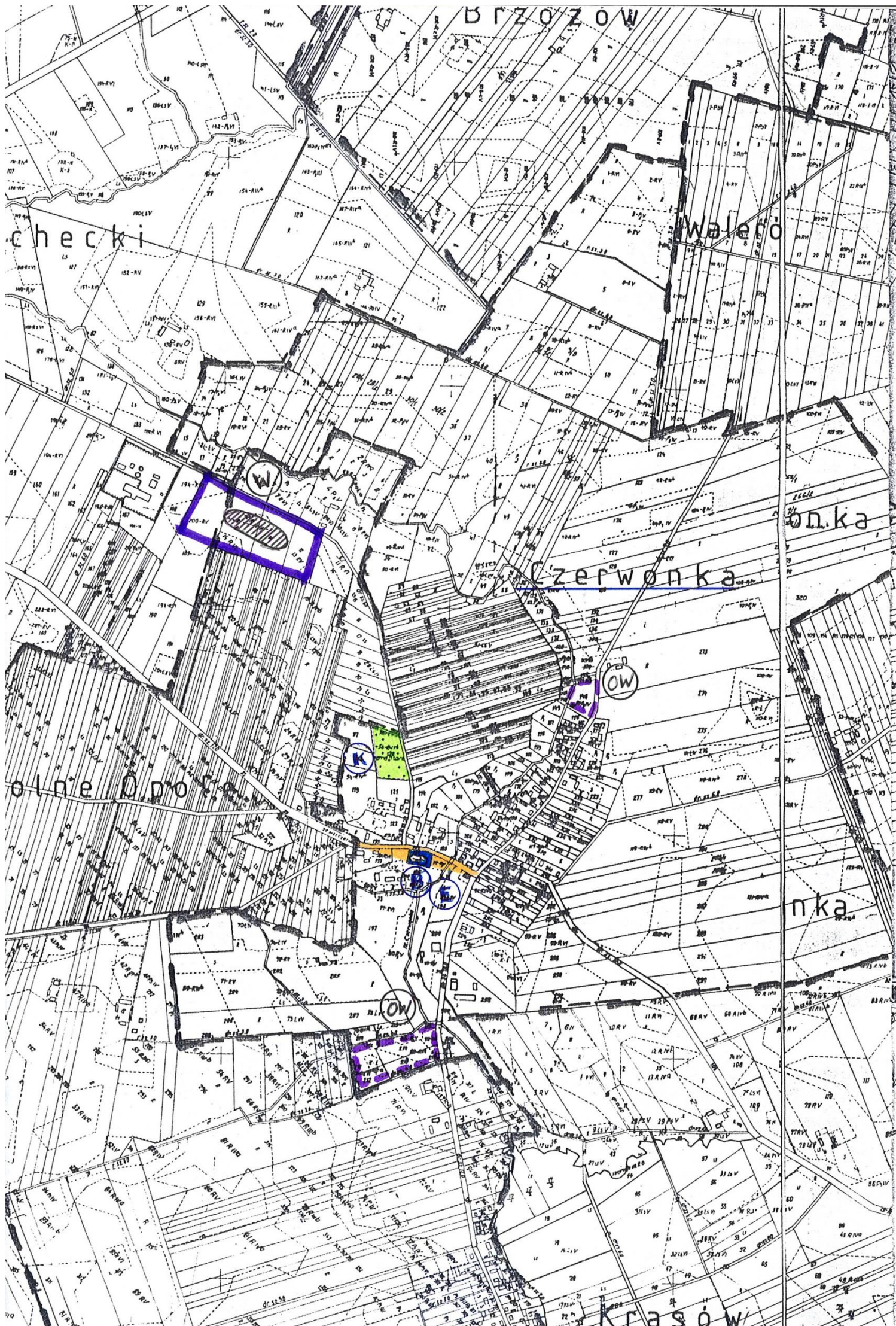
Uwzględniając dezaktualizację części danych zawartych w opracowaniu bazowym oraz konieczność dostosowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sokółów Podlaski do aktualnego zakresu określonego przepisami prawa:

- zaktualizowano uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego w sposób bezpośredni w odniesieniu do obszaru objętego przedmiotową zmianą studium oraz pośrednio w odniesieniu do obszaru całej gminy, w szczególności poprzez dodanie wymaganych aktualnym stanem prawnym analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych oraz prognoz demograficznych,
- opracowano kierunki zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszaru objętego przedmiotową zmianą studium,
- rozszerzono zawartość opracowania o zagadnienia określone aktualnymi ramami prawnymi.

## **OZNACZENIA GRAFICZNE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**

-  • **STREFA “A”** - strefa pełnej ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej
-  • **STREFA “B”** - strefa ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytków
-  • **STREFA “K”** - strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu
-  • **STREFA “E”** - strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji obiektów zabytkowych
-  • **STREFA “W”** - strefa obejmuje tereny o rozpoznanej zawartości reliktyw archeologicznych podlegających ochronie konserwatorskiej
-  • **STREFA “OW”** - strefa ochrony śladowo istniejących oraz domniemanych stanowisk archeologicznych







PGL. Przedziatka

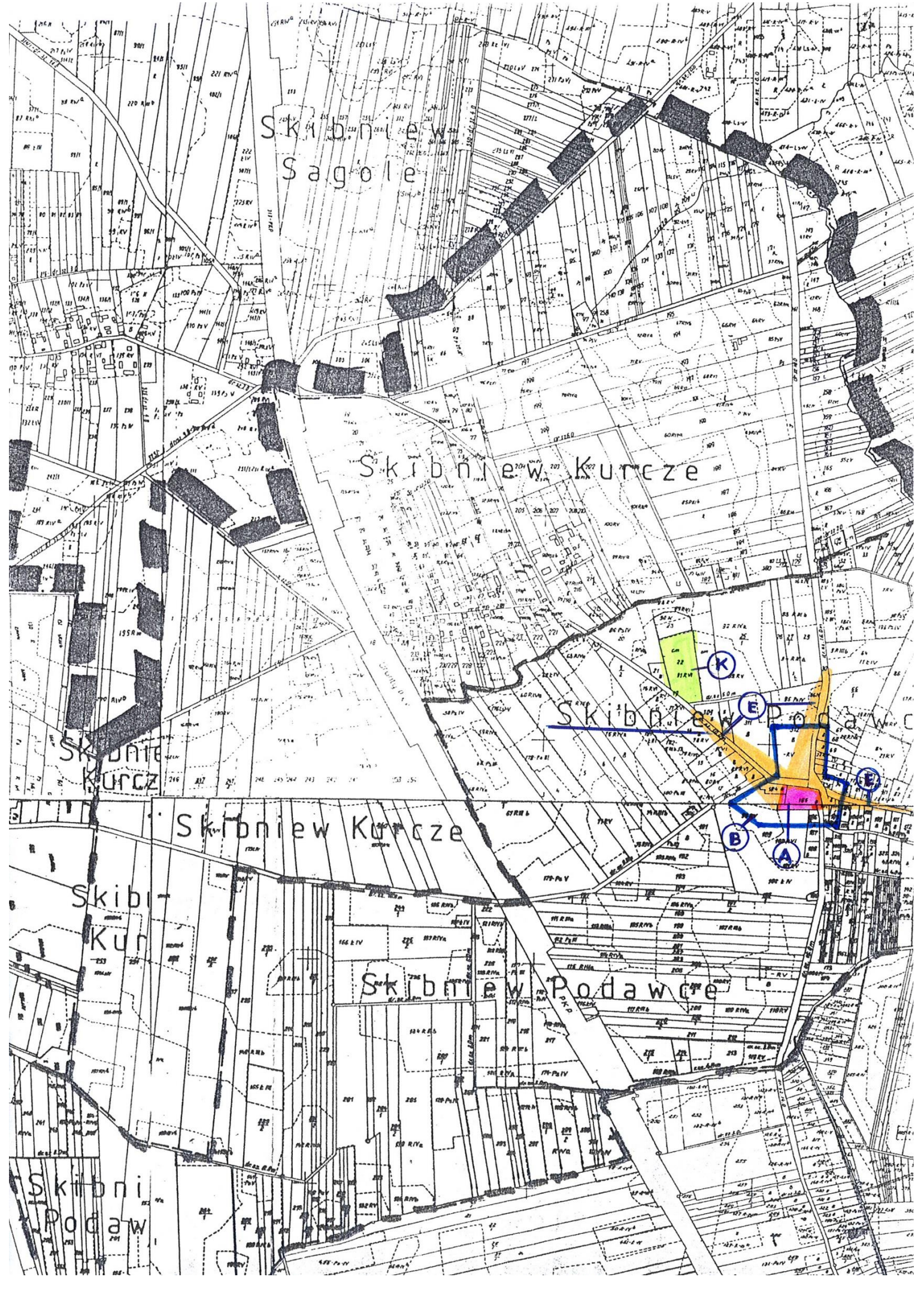
203  
23.39

206  
12.79

Nowa Wola Sandomierska

Nb  
231  
32.15







Zabkówo

Zabkówo

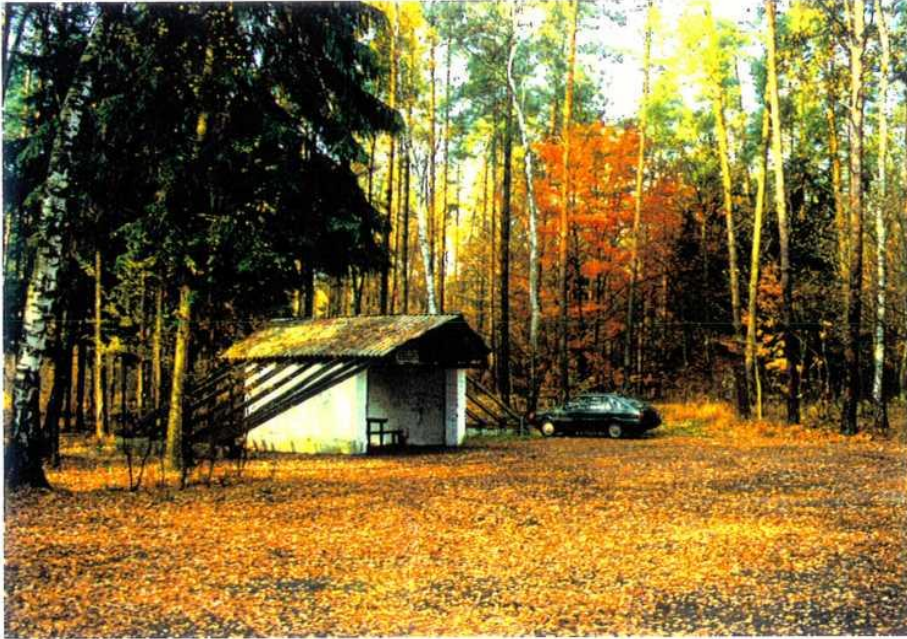
Zabkówo

Zabkówo

Zabkówo

Gr. Lasów Państw.  
Nadl. Sokółow  
Zabkówo II

UR. Z



PARKING LEŚNY W UROCZYSKU PRZEŹDZIATKA



PROJ. REZERWAT GRĄDY  
KUPIENTYŃSKIE - ODDZ. NR 176



POGŁĘBIONE KORYTO MIEDZANKI KOŁO WSI POGORZEL



DOLINA CETYNI KOŁO WSI BUDY KUPIENTYŃSKIE



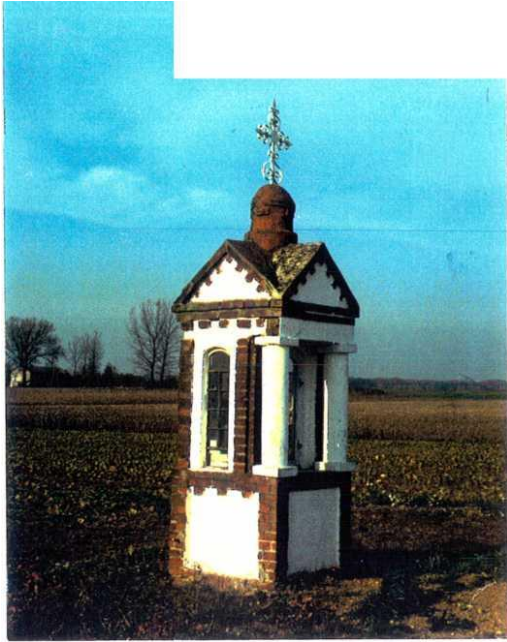
ENKLAWA LEŚNA W UR. PRZEŹDZIATKA - PLANOWANA DO ZALESIENIA



ŻWIROWNIA KOŁO WSI BUDY KUPIENTYŃSKIE



NOWA WIEŚ - JEDNA Z NIELICZNYCH STARYCH CHAŁUP KRYTA STRZECHĄ



ZĄBKÓW KOLONIA - ORYGINALNA I  
UTRZYMANA KAPLICZKA POGORZEL -  
PRZYDROŻNY KRZYŻ DOBRZE



EMILIANÓW - INTERESUJĄCA ARCHITEKTURA WSPÓŁCZESNA



KOLONIA ZĄBKÓW - PRZYKŁAD NOWEGO I STAREGO BUDOWNICTWA

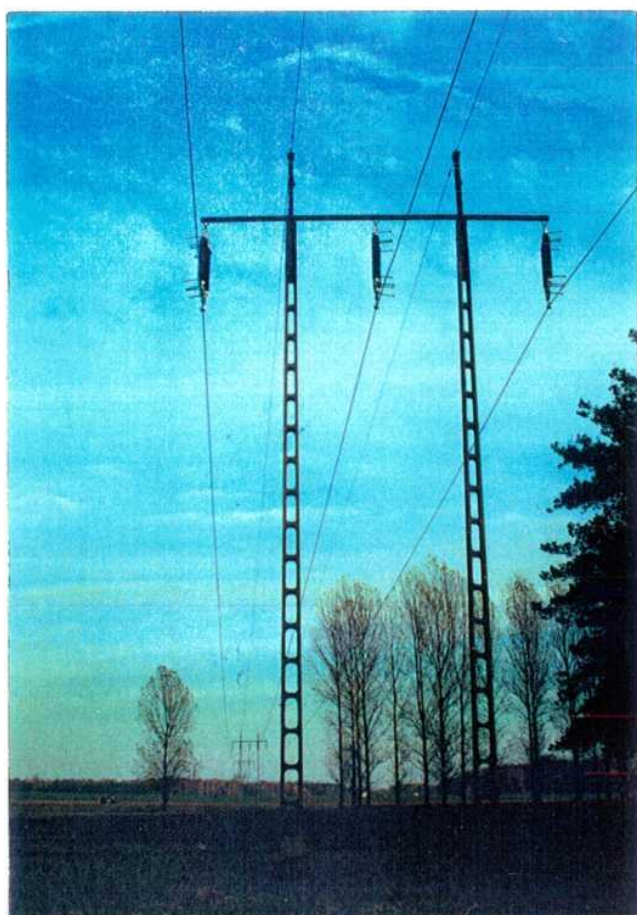


SKIBNIEW PODAWCE - ZABUDOWA WSI "WTOPIONA" W KRAJOBRAZ





ZĄBKÓW – ZAŚMIECONE WYROBISKO PIASKU



LINIA ENERGETYCZNA 110 KV  
KOLEJOWA  
PRZECHODZĄCA PRZEZ TEREN GMINY



JEDNOTOROWA LINIA  
RELACJI SIEDLCE-MAŁKINIA