

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZA-
GOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ZARĘBY KOŚCIELNE
KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA**

»

Załącznik

do Uchwały nr XVIII/95/04
Rady Gminy Zaręby Kościelne
z dnia 30 czerwca 2004 roku.

ZMIANA STUDIUM 2011

Uchwała nr
Rady Gminy Zaręby Kościelne
z dnia.....2011 roku

P U Ł T U S K
czerwiec 2004 r.

SPIS TREŚCI:

I. WPROWADZENIE.....	5
II. ZMIANA STUDIUM - 2011 R.....	7
III. UWARUNKOWANIA ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - SYNTEZA.....	8
A. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE	9
B. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE.....	9
IV. KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	12
C. USTALENIA OGÓLNE.....	12
D. FUNKCJE GMINY.....	15
1. Rolnictwo.....	15
2. Pozarolnicza działalność gospodarcza.....	20
3. Turystyka.....	21
4. System osadniczy.....	22
D. USTALENIA W ZAKRESIE ZAGADNIEŃ OKREŚLONYCH PRZEPISAMI USTAWY.....	23
1. Struktura przestrzenna gminy Zaręby Kościelne.....	23
2. Funkcjonalne strefy gminy.....	24
3. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe.....	24
4. Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych.....	26
5. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	44
6. Ochrona przed uciążliwościami ze strony terenów urządzeń komunikacji.....	46
7. Tereny urządzeń infrastruktury technicznej objęte ochroną lub zagrażające otoczeniu.....	47
8. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.....	49
9. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.....	51
10. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.....	51
11. Obszary zabudowane wymagających przekształceń lub rehabilitacji.....	51
12. Sposób zagospodarowania obszarów zdegradowanych.....	52
13. Zagrożenie hałasem i wibracjami oraz promieniowaniem niejonizującym.....	53
V. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY.....	53
1. Polityka przestrzenna gminy - ustalenia ogólne	52
2. Obszary wskazane do zorganizowanej działalności inwestycyjnej.....	53
3. Obszary wskazane do przekształceń, modernizacji lub rehabilitacji.....	54
4. Obszary przestrzeni publicznej.....	55
5. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego.....	55
VI. REALIZACJA CELÓW ROZWOJU PRZESTRZENNEGO.....	56
1. Ograniczenia i wyłączenie spod zabudowy.....	56
2. Tereny wielofunkcyjnej zabudowy wsi, w tym także U i Uz.....	57
3. Tereny zabudowy usługowej – U, Uz, UT.....	60
4. Tereny przemysłu, usług produkcyjnych i baz handlowych – P, Uu.....	61
5. Tereny zabudowy urządzeń i instalacji infrastruktury – w granicach wielofunkcyjnej zabudowy wsi.....	62
6. Tereny rozwoju funkcji letniskowo-rekreacyjnej i turystycznej – ML, UT.....	63

KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA

7. Obszary występowania i eksploatacji kopalin naturalnych - PG.....	65
8. Strefa produkcji rolnej – grunty orne.....	67
9. Ekologiczna strefa dolin rzecznych i obniżeń terenowych – łąki i pastwiska	69
10. Tereny leśne.....	70
11. Sieć dolin rzecznych.....	71
12. Zieleń urządzone - ZP.....	73
13. Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową.....	73
14. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....	73
15. Obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania.....	84
VII. PRIORYTETY POLITYKI PRZESTRZENNEJ.....	84
VIII. GŁÓWNE ZAGADNIENIA WYMAGAJĄCE ROZWIĄZANIA.....	85
1. Zabezpieczenie funkcjonowania systemu przyrodniczego na obszarze gminy.....	85
2. Przebudowa układu komunikacyjnego.....	87
3. Zabezpieczenie terenów dla inwestycji celu publicznego.....	88
4. Rehabilitacja terenów zainwestowanych.....	88
IX. INSTRUMENTY POLITYKI PRZESTRZENNEJ	88
1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.....	89
2. Programy działań związanych z gospodarką przestrzenną.....	89
3. Instrumenty realizacyjne gospodarki gruntami.....	89
4. Rozwój gospodarczy gminy.....	90
X. A N E K S.....	92
WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH NA TERENIE GMINY ZARĘBY KOŚCIELNE WEDŁUG SPECYFIKACJI KULTUROWO-CHRONOLOGICZNEJ Z OKREŚLENIEM NUMERU STANOWISKA NA OBSZARZE AZP I W MIEJSCOWOŚCI.	

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Zaręby Kościelne zostały opracowane w Zakładzie Projektowania „Mabrys” – Pracowni Autorskiej Zbigniewa Sokołowskiego w Pułtusku przez Zespół w składzie:

Mgr inż. arch. krajobrazu Małgorzata Hoser

Mgr inż. Monika Jaworowska

Mgr inż. arch. Zbigniew Sokołowski nr upr. 516/88; czł. Okr. Izby Urb. Wa 292

Mgr inż. Beata Walczewska.

Tekst zmieniony i dodany wyróżniono kolorem żółtym.

Zmiana Studium w części „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Zaręby Kościelne” została opracowana przez JT PROJEKTY

w Białymstoku ul. Rumiankowa 14/1, w roku 2010 - 2012.

Skład zespołu projektowego:

Mgr inż. arch. Jerzy W Talaga

Mgr inż. arch. Katarzyna K. Talaga

Inż. arch. krajobrazu Karolina E. Talaga

Mgr inż. Wojciech Sakowski

Mgr Bożena Witkowska

I. WPROWADZENIE

Miasta i gminy są podstawowymi jednostkami samorządu terytorialnego powołanymi do organizowania życia gospodarczego i społecznego. Zadaniem Rady jest tworzenie warunków i podejmowanie zorganizowanych działań zmierzających do zaspakajania potrzeb mieszkańców. Od aktywności Rady w dużym stopniu zależy min. rozwój życia publicznego, gospodarczego i społecznego w mieście i gminie.

Zgodnie z ustawą z dn. dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm), rada miasta lub gminy uchwała studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w którym zawarte są m.in. kierunki zagospodarowania przestrzennego i dalszego rozwoju.

Zgodnie z art.9 ust.5 w/w. ustawy, studium nie jest aktem prawa miejscowego.

W niniejszej dokumentacji nakreślono kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Zaręby Kościelne wynikające z uwarunkowań oraz przyjętej ogólnej strategii dalszego rozwoju.

Rysunek zmiany studium został wykonany na mapie topograficznej w skali 1:10000. Przedstawia podstawowe informacje graficzne wynikające z ustaleń zawartych w tekście zmiany studium, min. granice terenów lub stref funkcjonalno-przestrzennych, granice obiektów przyrodniczych objętych ochroną, trasy szlaków komunikacyjnych, linii energetycznych, złoża surowców naturalnych i inne.

Polityka przestrzenna gminy Zaręby Kościelne powinna być podporządkowana głównym, perspektywicznym jej funkcjom.

Położenie gminy na ważnym ciągu komunikacyjnym, walory przyrodnicze i turystyczne oraz bogate złoża kruszyw naturalnych wyznaczają kierunek rozwoju gospodarczego gminy.

Merytoryczną podstawą określenia kierunków rozwoju było rozpoznanie stanu istniejącego gminy przedstawione w DIAGNOZIE oraz określenie wynikających stąd UWARUNKOWAŃ DALSZEGO ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA. Stanowią one osobne tomy opracowania.

Na podstawie przeprowadzonych prac można stwierdzić, że na obszarze gminy Zaręby Kościelne występują trzy główne grupy czynników stanowiących uwarunkowania dalszego rozwoju zagospodarowania, wpływają one z:

- 1) jakości i stanu środowiska przyrodniczego,
- 2) rozwoju społeczno-gospodarczego i wynikających z niego funkcji gminy, z których podstawowymi funkcjami zewnętrznymi są: produkcja przemysłowa i

gospodarka rolna, a funkcją wewnętrzną: obsługa mieszkańców gminy,

3) jakości i stanu istniejącego zagospodarowania.

Dla oceny stanu oraz możliwości rozwoju zagospodarowania gminy Zaręby Kościelne, dokonano analizy:

- warunków przyrodniczych,
- obecnych oraz potencjalnych funkcji gminy,
- sytuacji społeczno-gospodarczej,
- zagospodarowania obszaru ośrodka gminnego oraz terenów wiejskich,
- struktury użytkowania i własności gruntów.

Dokonano także przewidywań odnośnie rozwoju demograficznego i gospodarczego gminy. Wnioski dotyczą możliwości i ograniczeń rozwoju zagospodarowania oraz najważniejszych problemów do rozwiązania w dziedzinie zagospodarowania przestrzennego. Przy określaniu problemów wzięto pod uwagę jakość życia mieszkańców, głównie z punktu widzenia pracy, warunków mieszkaniowych i zakresu obsługi.

Graficzne odwzorowanie całości opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi rysunek na mapach topograficznych:

- uwarunkowania rozwoju, w skali 1:25 000.
- kierunki rozwoju, **zmiana w skali 1:10 000.**

Zestaw tabel i wykresów, ilustracji fotograficznych oraz map tematycznych, w skali 1:50000, charakteryzujących stan i uwarunkowania rozwoju przestrzennego dotyczące m.in.:

- środowiska przyrodniczego, jego walorów i zagrożeń,
- środowiska kulturowego,
- wartości rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- demografii,
- zagadnień społecznych,
- zagadnień gospodarczych,
- komunikacji,
- infrastruktury technicznej.

II. ZMIANA STUDIUM

Zmiana Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Zaręby Kościelne” została opracowana w latach 2010 - 2011.

1. Podstawa prawna

- Uchwała Nr IX/58/07 Rady Gminy Zaręby Kościelne z dnia 30 sierpnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaręby Kościelne.
- Art. 9,10,11,1 i 13 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2005 r.).

2. Materiały źródłowe

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaręby Kościelne - Uchwała nr XVIII/95/04 Rady Gminy Zaręby Kościelne z dnia 30 czerwca 2004 roku.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zaręby Kościelne – 1995, - nie obowiązujący.
- Plan zagospodarowania przestrzennego woj. Mazowieckiego – 2003.
- Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Zaręby Kościelne na lata 2005 – 2013.
- Program ochrony środowiska dla powiatu ostrowskiego - 2004 r.
- Plan Ochrony Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego – 2005 r.
- Plan gospodarki odpadami dla gminy Zaręby Kościelne na lata 2008 – 2011 z uwzględnieniem lat 2012 – 2015 (aktualizacja) - 2008.
- Mapa topograficzna sytuacyjno-wysokościowa gminy Zaręby Kościelne w skali 1: 10 000,
- Program Ochrony Środowiska Gminy Zaręby Kościelne na lata 2008 – 2011 z uwzględnieniem lat 2012 – 2015 (aktualizacja).

3. Zakres zmiany Studium

Celem zmiany jest zaktualizowanie Studium w stosunku do obecnego stanu prawnego w planowaniu przestrzennym oraz określenie aktualnej polityki przestrzennej gminy.

Zakres zmiany Studium dotyczy głównie:

1) potrzeb i możliwości rozwoju Gminy Zaręby Kościelne;

- 2) kierunków zagospodarowania przestrzennego wynikających z planu woj. Mazowieckiego,
- 3) struktury przestrzennej gminy, w tym określenia obszarów funkcjonalnych wskazujących na przeznaczenie terenów, w tym:
 - a) wielofunkcyjnego rozwoju wsi,
 - b) zabudowy letniskowej,
 - c) przemysłu, usług produkcyjnych i baz handlowych,
 - d) usług komercyjnych nieuciążliwych o wskaźniku intensywności zabudowy powyżej 0,3,
 - e) usług turystycznych,
 - f) usług z zielenią towarzyszącą o wskaźniku intensywności zabudowy poniżej 0,3,
 - g) usług uciążliwych,
 - h) zieleni urządzonej,
- 4) występowania udokumentowanych złóż kopalin i występowania terenów górniczych oraz polityki gminy w gospodarowaniu nimi,
- 5) kierunków i wskaźników zagospodarowania, użytkowania terenów oraz ładu przestrzennego,
- 6) obszarów i zasad ochrony środowiska i krajobrazu,
- 7) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- 8) kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 9) obszarów przewidzianych na inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym,
- 10) ustalenia obszarów dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Granice przeznaczenia terenów określone na mapie w skali 1:10000, należy traktować jako orientacyjne, postulowane.

III. UWARUNKOWANIA ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA

PRZESTRZENNEGO

Warunki rozwoju gminy Zaręby Kościelne zostały zarysowane w oparciu o analizę szans i zagrożeń wynikających z uwarunkowań zewnętrznych oraz słabych i mocnych stron uwarunkowań wewnętrznych. Poniżej przedstawione zostało syntetyczne zestawienie najważniejszych wniosków wynikających z przeprowadzonych analiz.

A. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE

S z a n s e

- przyspieszenie tempa wzrostu gospodarczego i korzystnej koniunktury gospodarczej m.in. na skutek przyspieszenia reform i korzystnej sytuacji na rynkach międzynarodowych,
- położenie, przy nadbużańskim szlaku turystycznym,
- korzystne warunki rekreacyjne,
- korzystne warunki dla rozwoju funkcji rolniczych,
- dogodne powiązania komunikacyjne z Ostrowią M., Warszawą i Białymstokiem,
- położenie w *Obszarze Funkcjonalnym Zielone Płuca Polski*,
- położenie w otoczeniu obszarów o dużych wartościach przyrod. i rekreacyjnych,
- położenie w *Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH)*.
- położenie części gminy w obrębie granic *Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego*.

Z a g r o ż e n i a

- osłabienie wzrostu gospodarczego kraju, trwanie tendencji recesyjnych (natężenie procesów inflacyjnych, m.in. w wyniku niewłaściwej polityki gospodarczej, spowolnienia reform i niekorzystnej sytuacji na rynkach międzynarodowych,
- spowolnienie reform samorządowych,
- wolne tempo przemian i procesów modernizujących rolnictwo,
- brak wypracowanych systemowych rozwiązań promocji samozatrudnienia, kreowania i monitoringu przedsięwzięć wspom. małą i średnią przedsiębiorczość,
- położenie części gminy w obrębie granic *Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego*.
- wprowadzanie zanieczyszczeń wodami rzeki Bug na teren gminy,
- napływ zanieczyszczeń atmosferycznych z zakładów przemysłowych położonych w gminie Małkinia Górna,
- położenie w *Obszarze Funkcjonalnym Zielone Płuca Polski oraz w ESOCh*.

B. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE

Uwarunkowania wynikające z istniejącego zainwestowania (osadnictwo)

M o c n e s t r o n y

- duży udział zab. w dobrym stanie technicznym,
- zdecydowana przewaga zwartej zabudowy wiejskiej,
- wykształcony układ ośrodka gminnego o bogatych tradycjach historycznych i wart. zabytkowych.

S ł a b e s t r o n y

- stosunkowo niska intensywność działalności inwest. w gminie,
- brak wyraźniejszych ośrodków koncentrujących podstawowe usługi w większości wsi.

Uwarunkowania wynikające z zasobów społeczno-gospodarczych i warunków życia ludności

M o c n e s t r o n y

- znaczny (ponad 53%) udział ludności w wieku produkcyjnym,
- znaczny (ponad 27%) udział ludności w wieku przedprodukcyjnym,
- znaczny udział gleb kompleksu pszennego dobrego, żytniego b. dobrego i żytniego dobrego zakwalifikowane do III-IV klasy bonitacyjnej,
- ugruntowana produkcja zwierzęca oparta gł. na hodowli trzody chlewnej i bydła.

S ł a b e s t r o n y

- ujemny przyrost naturalny w gminie o tendencji spadkowej,
- ujemne (znaczące) saldo migracji,
- rosnąca liczba bezrobotnych,
- niska konkurencyjność drobnych firm (zwłaszcza handlu) działających w gminie,
- niska siła nabywcza ludności,
- rozdrobnienie gospodarstw rolnych,
- niska aktywizacja lokalnych, wiejskich rynków pracy.

Uwarunkowania wynikające z cech środowiska przyrodniczego i kulturowego

M o c n e s t r o n y

- duży potencjał przyrodniczy,
- dobry stan środowiska,
- obecność cennych obiektów przyrodniczych,
- urozmaicony krajobraz,
- urozmaicona sieć rzeczna,
- atrakcyjna rzeźba terenu,
- atrakcyjne dla rekreacji tereny w sąsiedztwie dolin rzecznych i lasów,
- atrakcyjne dla rekreacji tereny nadbużańskie (zróżnicowanie rzeźby, woda, las), oraz tereny położone nad dolinami rzek: Brok, Brok Mały i Węgroda
- duża liczba stanowisk archeologicznych dokumentujących ślady osadnictwa od neolitu po czasy nowożytności,
- zabytki architektury i budownictwa, zwłaszcza
- drewnianego, liczne kapliczki, figury i krzyże przydrożne,
- bogate tradycje hist. (pamiętki, nekropolie paraf. z cennymi zabytk., budowle militarne z okresu II wojny światowej).

S ł a b e s t r o n y

- zanieczyszczenie wód powierzchniowych oraz podziemnych – pierwszego poziomu wodonośnego,
- doliny rzeczne charakteryzują się niekorzystnymi warunkami topoklimatycznymi ze względu na płytkie zaleganie wód gruntowych,
- stosunkowo nieduże zasoby wód podziemnych,
- nieduża powierzchnia lasów i małe ich zróżnicowanie gatunkowe.

Uwarunkowania wynikające z układu komunikacyjnego

M o c n e s t r o n y

- historyczne tradycje powiązań komunikacyjnych w skali ponadkrajowej, kraju i regionu sięgające odległej przeszłości,
- istniejąca infrastruktura drogowa,
- położenie gminy przy zelektryfikowanym dwutorowym szlaku kolejowym o znaczeniu międzynarodowym.
- położenie gminy przy drodze wojewódzkiej nr 694 o znaczeniu turystycznym w skali kraju.

S ł a b e s t r o n y

- problem utrzymania dotychczasowej infrastruktury komunikacyjnej na niezbędnym poziomie technicznym,
- przebieg drogi wojewódzkiej nr 694 z dużym udziałem ruchu tranzytowego, oddzielającej południowy skraj gminy,
- przecięcie gminy zelektryfikowanym dwutorowym szlaku kolejowym o znaczeniu międzynarodowym,
- znaczny odsetek dróg powiatowych i gminnych o nawierzchni gruntowej.

Uwarunkowania wynikające z infrastruktury technicznej

M o c n e s t r o n y

- wystarczające zasoby wodne ujęć wody,
- dobry stan techniczny urządzeń wodociągowych,
- stosunkowo wysoki stopień zwodociągowania,
- rozwinięta sieć energetyczna, pokrycie zapotrzebowania odbiorców prywatnych i przemysłowych

S ł a b e s t r o n y

- brak stref ochronnych ujęć wody,
- brak systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- brak programu kanalizacji dla wszystkich sołectw,
- brak kompleksowej gospodarki odpadami i ściekami,
- niski stopień wykorzystania paliw ekologicznych w gospodarstwach indywidualnych,
- niski stopień telefonizacji gminy,
- brak sieci gazu ziemnego.
-

Szansą dla gminy, a zwłaszcza dla jej południowej części (w sąsiedztwie rzeki Bug) oraz w części północnej (nad Brokiem, Brokiem Małym i Węgorą) są występujące tu korzystne warunki dla rozwoju funkcji rekreacyjnej bazującej na indywidualnej zabudowie letniskowej (tzn. zabudowie rekreacyjnej indywidualnej) oraz na bazie agroturystycznej i pensjonatowej. W celu stworzenia zaplecza dla tej funkcji powinna nastąpić szybsza modernizacja gospodarstw rolnych oraz wzrost w nich zainteresowania produkcją żywności „ekologicznej” i „agroturystyką”. Dla poprawienia poziomu obsługi korzystających z wypoczynku konieczny jest rozwój funkcji gospodarczych (produkcyjno-usługowych) zlokalizowanych w miejscowości gminnej oraz w sąsiedztwie przystanków kolejowych, w wyniku wzrostu zainteresowania małą przedsiębiorczością wśród drobnych podmiotów gospodarczych.

IV. KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

C. USTALENIA OGÓLNE

Od połowy lat osiemdziesiątych XX wieku trwa w całym kraju tendencja spadkowa w jego rozwoju demograficznym. Wiąże się ze spadkiem rozrodczości wśród kobiet, jako następstwa rosnącego poziomu wykształcenia, trudności na rynku pracy, brakiem mieszkań, zmniejszenia świadczeń socjalnych, zanikaniem więzów rodzinnych oraz innych przyczyn. W najbliższych latach należy się liczyć z dalszym spadkiem urodzeń z jednej strony i wzrostem zgonów w wyniku starzenia się społeczeństwa z drugiej strony, a tym samym osłabienia przyrostu naturalnego ludności wiejskiej.

Gmina Zaręby Kościelne jest gminą wiejską. W jej skład wchodzi 31 sołectw.

W 2002r. gminę zamieszkiwało 4084 osób. Przyjmuje się, że w najbliższych latach zaludnienie gminy ulegnie niewielkiemu zmniejszeniu.

Wraz ze zmianami w strukturze rolnictwa i wzrostem obszarowym indywidualnych gospodarstw rolnych, zmniejszeniu ulegnie liczba bezpośrednio zatrudnionych w rolnictwie. W dłuższym okresie spowoduje to zmiany w przestrzennym rozmieszczeniu ludności i jej koncentrację przy pozarolniczych ośrodkach pracy, a w szczególności na obszarach podmiejskich oraz w ośrodkach o dogodnej dostępności do większych miast, w tym przypadku do Ostrowi Mazowieckiej. Wzrośnie także liczba zatrudnionych w obsłudze ludności i rolnictwa.

Ukierunkowanie rozwoju gminy Zaręby Kościelne należy wiązać zarówno z rozwojem rolnictwa i obsługi mieszkańców gminy, jak też z obsługą funkcji transportu i rekreacji, m.in.: dotyczy to linii kolejowej oraz drogi wojewódzkiej nr 694 o znaczeniu turystycznym łączącej Warszawę z Puszcą Białowieską i biegnącej wzdłuż malowniczej skarpy rzeki Bug na znacznym odcinku po granicy Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego. Ukierunkowanie rozwoju gminy należy wiązać także z rozwojem małej i średniej przedsiębiorczości, szczególnie związanej z produkcją żywności ekologicznej.

Dużą szansą, zwłaszcza z uwagi na bogatą przeszłość i cenne pamiątki historyczne oraz z uwagi na zachowane na obszarze gminy cenne zasoby i walory środowiska przyrodniczego oraz na zabytki kultury materialnej, szczególnie w południowej i północno-wschodniej jej części, w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksów leśnych w południowej części gminy oraz nadbużańskiej skarpy, będzie rozwój funkcji rekre-

acyjnej związanej z wypoczynkiem głównie w pensjonatach oraz na własnych działkach rekreacyjnych i w gospodarstwach agroturystycznych.

O priorytetowej jednak roli rolnictwa w gminie przesądza znaczny areał użytków rolnych stosunkowo dobrej jakości, zwłaszcza w północnej części gminy, oraz znaczna liczba ludności pracująca w gospodarstwach rolnych, co przy znacznym stopniu czystości środowiska stwarza predyspozycje dla rozwoju produkcji czystej żywności.

Na przyszły wizerunek gminy w dużej mierze powinien wpłynąć rozwój małej i średniej przedsiębiorczości, szczególnie związanej z produkcją żywności oraz z obsługą tej produkcji, szczególnie w miejscowości gminnej Zaręby Kościelne, a także w innych sołectwach: Chmielewo, Kietlanka, Świerże Kańczany, Kępiste Borowe.

Z rozwojem wspomnianych wyżej funkcji wiąże się potrzeba rozwoju zagospodarowania przestrzennego, którego celem jest tworzenie optymalnych warunków funkcjonowania gospodarki i zapewnienie jak najlepszych warunków środowiska zamieszkania ludności gminy.

Rozwój zagospodarowania jest ściśle związany z naturalnymi zasobami środowiska przyrodniczego, jak też z działalnością ludzi – mieszkańców gminy, a zwłaszcza z działalnością i przedsiębiorczością Samorządu oraz jego polityką w zakresie rozwoju zagospodarowania przestrzennego.

Narzędziem pomocnym w prowadzeniu tej polityki będzie **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy.**

W kształtowaniu zagospodarowania obszarów wiejskich ważne jest też wyznaczenie nowych terenów pod funkcje mieszkaniowo-usługowe, produkcyjno-usługowe i rekreacyjne.

Wprawdzie prognoza zakłada w gminie Zaręby Kościelne niewielkie zmiany ludnościowe, biorąc jednak pod uwagę dobre powiązanie gminy z centrum Polski, dzięki położeniu przy ważnej linii kolejowej i drodze wojewódzkiej oraz bezpośrednie sąsiedztwo Bugu, gmina może zaoferować atrakcyjne tereny pod inwestycje zwłaszcza usługowe i rekreacyjne. Ukształtowany układ przestrzenny gminy może zatem ulec modyfikacji w kierunku wzmocnienia obszarów południowych i północno-wschodnich funkcją rekreacyjną oraz obszarów położonych przy linii kolejowej związanych funkcją pozarolniczą - zgrupowaną w węzłach przy przystankach kolejowych.

Dotyczy to w pierwszym przypadku zwłaszcza pasma osadniczego wzdłuż skarpy rz. Bug oraz osadnictwa w rejonie dolin rzek: Broku, Broku Małego i Węgrody, zaś nowe funkcje gospodarcze i mieszkaniowo-usługowa rozwijać się powinny w Zarębach Kościelnych oraz w ośrodkach wspomagających obsługę gminy: Pętkowo na południu i Chmielewo w północnej części gminy.

Szczególne uwagi będzie zwrócona na zagospodarowanie ośrodka gminnego oraz lokalizację i kształtowanie przestrzenne obszarów produkcyjno-usługowych zlokalizowanych przy linii kolejowej jak też rekreacyjnych jako nowych stref w rozwoju funkcji pozarolniczych wspomagających podstawową rolniczą funkcję gminy.

W celu rozmieszczenia w przestrzeni programu rozwoju gminy, Wójt Gminy sporządzać będzie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W miarę potrzeb i posiadanych środków sporządzane one będą dla wybranych obszarów gminy o wzmożonym zainteresowaniu inwestorów, lub których zainwestowanie leżeć będzie w interesie gminy w zgodzie z polityką prowadzoną przez Samorząd.

Samorząd, który jest szczególnie zainteresowany korzystnym wizerunkiem gminy, wobec dużego nasycenia terenu stanowiskami archeologicznymi oraz relikwami zabytków architektury i ludowego budownictwa drewnianego, szczególną uwagę zwróci na ochronę, odpowiednie zaprezentowanie oraz promocję zachowanych obiektów przyrodniczych (Nadbużański Park Krajobrazowy, pomniki przyrody) oraz zabytkowej architektury (zwłaszcza drewnianej), świadczących o historii i kulturze materialnej tego terenu.

W celu właściwego ukierunkowania rozwoju przestrzennego i architektonicznego zagospodarowania obszaru gminy oraz szerzenia ładu przestrzennego samorząd zapewni odpowiednie warunki do właściwego funkcjonowania pionu urbanistyczno-architektonicznego gminy.

W kształtowaniu zagospodarowania na obszarach wiejskich szczególna uwaga zostanie zwrócona na promocję terenów rozwoju ekonomicznego i zagospodarowania rekreacyjnego, jak również na rozwój urządzeń obsługi transportu związanych z linią kolejową i drogą wojewódzką oraz obsługi ludności, stanowiących materialny wyraz rozwijających się funkcji pozarolniczych, popieranych przez Samorząd gminy.

D. FUNKCJE GMINY

Główną funkcją gminy Zaręby Kościelne pozostanie rolnictwo wykorzystujące lokalne zasoby środowiska przyrodniczego, głównie zwarte kompleksy gleb III i IV klasy bonitacyjnej gruntów ornych występujących w północno-środkowej części obszaru oraz zmeliorowanych użytków zielonych położonych wzdłuż cieków wodnych.

Uzupełniającymi funkcjami gminy będą usługi na rzecz ludności, drobna działalność produkcyjno - usługowa oraz turystyka bazująca na walorach terenów Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego i kompleksów leśnych na południu gminy.

Zakłada się systematyczny wzrost udziału tych działów w strukturze funkcjonalnej gminy kosztem funkcji rolniczej.

1. Rolnictwo

Głównym kierunkiem rozwoju rolnictwa w rejonie jest rozwój rolnictwa integrowanego i ekologicznego z dużym udziałem roślin przemysłowych – ziemniaków i rzepaku oraz roślin paszowych dla hodowli bydła mlecznego i tuczu trzody chlewnej.

Rolnictwo stanowi podstawową funkcję w gminie dając utrzymanie dla większości jej mieszkańców. Zróżnicowanie warunków środowiska przyrodniczego, a tym samym rolniczej przestrzeni produkcyjnej ma zasadniczy wpływ na rozwój kierunków produkcji rolnej.

Północno –środkowa część gminy posiada predyspozycje do rozwoju rolnictwa intensywnego o kierunku produkcji zbóż, ziemniaków oraz hodowli trzody chlewnej i bydła mlecznego.

Rolnictwo musi podlegać ciągłym procesom w dostosowaniu się do gospodarki rynkowej i wymogów Unii Europejskiej. Procesy te dotyczą modernizacji i restrukturyzacji rolnictwa w celu lepszego i właściwego wykorzystania ziemi, zasobów pracy, środków technicznych, dopasowaniu struktury produkcji do potrzeb rynku, poprawie jakości produktów i dostosowaniu ich do norm unijnych oraz spełnieniu wymogów ochrony środowiska.

Ważną sprawą jest umiejętne wykorzystanie instrumentów finansowych, prawnych i edukacyjnych Unii Europejskiej w różnych programach, w szczególności programach rolno – środowiskowych.

Warunki naturalne oraz czynniki o charakterze społeczno-ekonomicznym znajdują przesłanki w rozwoju określonych kierunków produkcji rolnej.

1.1. Kierunki rozwoju rolnictwa:

- Poprawa jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez ochronę najlepszych gleb przed zmianą przeznaczenia, rekultywację gruntów i zagospodarowanie nieużytków, modernizację urządzeń melioracyjnych, wprowadzanie zadrzewień śródpolnych, itp.
- Poprawa struktury agrarnej poprzez dążenie do zwiększania wielkości gospodarstw rolnych oraz scalenia i wymianę gruntów.
- Porządkowanie i kształtowanie zabudowy zagrodowej w obrębie wyznaczonych terenów oraz dążenie do powiększania wielkości siedlisk celem dostosowania nowej zabudowy rolniczej do wymogów nowoczesnego rolnictwa.
- Rozwój infrastruktury rolniczej i technicznego uzbrojenia rolnictwa poprzez rozbudowę wodociągów, budowę przyzagrodowych oczyszczalni ścieków, reelektryfikacji obszarów wiejskich i utrzymanie należytego stanu dróg publicznych oraz dróg rolniczych.
- Eliminowanie źródeł zagrożeń wód powierzchniowych i podziemnych poprzez budowę szczelnych zbiorników na gnojówkę i gnojownicę oraz płyt na obornik oraz właściwe zagospodarowanie odchodów zwierzęcych.
- Rozwój i tworzenie warunków do ekologizacji rolnictwa, zwłaszcza na obszarach prawnie chronionych oraz promowanie produktów wytwarzanych metodami ekologicznymi.
- Rozwój szkolnictwa rolniczego na poziomie ponadgimnazjalnym i dostosowanie kierunków nauczania do miejscowych potrzeb oraz wymogów nowoczesnego rolnictwa.
- Poprawa dostępności ludności wiejskiej do usług bytowych i związanych z obsługą produkcji rolnej.
- Właściwe wykorzystanie naturalnych warunków użytkowych rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez:
 - dalszy rozwój produkcji zwierzęcej w zakresie hodowli bydła mlecznego i trzody chlewnej w kierunku nowoczesnych metod,
 - wydzielenie gruntów nieprzydatnych do produkcji rolnej pod zalesienia lub zmiany sposobu użytkowania na inne cele,
 - ograniczenie przeznaczenia gruntów wysokich klas bonitacyjnych na cele nie

KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA

rolnicze i nieleśne, a także zapobieganie degradacji użytków rolnych.

- Poprawa warunków do rozwoju produkcji rolniczej poprzez:
 - scalenia i wymianę gruntów w celu polepszenia rozlogów poszczególnych gospodarstw rolnych, w szczególności specjalistycznych,
 - meliorację użytków rolnych, a także modernizację istniejących urządzeń melioracyjnych,
 - budowę i modernizację dróg rolniczych zapewniających właściwą obsługę użytków rolnych z wykorzystaniem środków celowych,
 - rekultywację i zagospodarowanie terenów zdegradowanych oraz zdewastowanych na cele rolnicze lub leśne.
- Tworzenie warunków do dalszego rozwoju produkcji rolnej poprzez:
 - rozwój gospodarstw specjalistycznych w celu dostosowania jakości wytwarzanych produktów do norm unijnych i innych rynków zagranicznych przy zachowaniu zasad ochrony środowiska naturalnego,
 - zwiększenie produktywności gospodarstw w wyniku wprowadzania nowoczesnych i efektywnych sposobów gospodarowania zarówno w produkcji roślinnej, jak i zwierzęcej oraz podnoszenia kwalifikacji zawodowych rolników w zakresie technik gospodarowania, rachunkowości i zarządzania,
 - poprawę wyposażenia gospodarstw w infrastrukturę techniczną z wykorzystaniem środków pomocowych.
- Tworzenie warunków do wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich poprzez:
 - wspieranie powstawaniu nowych zakładów przetwórczych o małej i średniej skali produkcji,
 - tworzenie rezerw terenowych i wykorzystanie istniejących pustostanów pod rozwój działalności gospodarczej celem tworzenia miejsc pracy na obszarach wiejskich,
 - wielokierunkowy rozwój edukacji w zakresie podjęcia działalności pozarolniczej na obszarach wiejskich,
 - wszechstronną pomoc podmiotom i osobom podejmującym działalność gospodarczą w zawodach pozarolniczych,
 - rozwój drobnej wytwórczości, rzemiosła regionalnego i innej działalności alter

natywnej, uzupełniającej działalność podstawową związaną z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

- **Rozwój usług rolniczych i instytucji obsługi rolnictwa poprzez:**
 - organizowanie grup producenckich, spółdzielni i innych form samoorganizowania się rolników celem obniżenia kosztów produkcji, łatwiejszego zbytu surowców rolnych,
 - wspieranie rozwoju nowoczesnych instytucji obsługi rolnictwa w zakresie doradztwa prawnego, ekonomicznego i podatkowego,
 - uaktywnienie współpracy lokalnych władz samorządowych i innych instytucji działających na rzecz środowiska wiejskiego w zakresie pozyskania środków na rozwój infrastruktury, przedsiębiorczości i tworzenia miejsc pracy.

1.2. Rozwój proekologicznych form działalności gospodarczej

1.2.1. Tworzenie programów rolno-środowiskowych

Na podstawie dokumentu rządowego, założeń „Krajowej strategii ochrony i umiarkowanego użytkowania różnorodności biologicznej” przyjęto w ramach priorytetów, **ochronę środowiska i zachowanie walorów przyrodniczych obszarów wiejskich.**

Priorytetom tym przypisano tworzenie programów rolno-środowiskowych. W skład programów rolno-środowiskowych wchodzi następujące przedsięwzięcia:

- rolnictwo zrównoważone, polegające na ograniczeniu nawożenia,
- przestrzeganiu następstwa roślin,
- rolnictwo ekologiczne w rozumieniu ustawy o rolnictwie ekologicznym,
- utrzymanie łąk ekstensywnych wiążące się z przywróceniem lub kontynuacją wykaszania traw na łąkach jednokośnych o wysokich walorach przyrodniczych,
- utrzymanie pastwisk ekstensywnych – ekstensywne wypasy na półnaturalnych pastwiskach,
- ochrona gleb i wód polegająca na stosowaniu międzyplonów, zwiększających udział gleb z okrywą roślinną w okresie jesienno-zimowym,

KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA

- strefy buforowe – polega na tworzeniu 2 lub 5-metrowych pasów zadarniowych na granicy gruntów rolnych z wodami powierzchniowymi lub terenami intensywnie użytkowanymi rolniczo,
- zachowanie rodzimych ras gatunków zwierząt gospodarskich

Szczególnie ważna jest realizacja przedsięwzięć:

- Rolnictwo zrównoważone
- Utrzymanie łąk ekstensywnych
- Ochrona gleb i wód

Rolnictwo zrównoważone odznacza się nie tylko ograniczeniem zużycia chemicznych środków ochrony roślin oraz nawozów sztucznych i przestrzeganiu odpowiedniego następstwa roślin, ale w równej mierze powinno zachować właściwą strukturę upraw. Szczególnie ważne jest zachowanie płatów ekstensywnie użytkowanych trwałych użytków zielonych oraz zachowanie i tworzenie w sąsiedztwie gruntów ornych swoistych środowisk wyłączonych z intensywnych zabiegów agrotechnicznych (miedze, pasy zakrzewień i zadrzewień, pasy trwałych, ekstensywnych łąk). Środowiska te stanowią ostoje roślin kluczowych dla zachowania różnorodności florystycznej i związanej z nią różnorodności faunistycznej w krajobrazie rolniczym. Są niezwykle istotne dla zachowania walorów krajobrazowych przestrzeni rolniczej, a co ważniejsze, stanowią bardzo ważną barierę biogeochemiczną.

Utrzymanie łąk ekstensywnych – realizacja wiąże się nie tylko z przywróceniem lub kontynuacją wykaszania traw, na łąkach jednokośnych o wysokich walorach przyrodniczych, zagrożonych degradacją. Właśnie tu jest ograniczone zużycie środków chemicznych, a także w równym stopniu zaniechanie intensywnego odwodnienia, zachowanie śródłąkowych, niedużych płatów zakrzewień i pojedynczych drzew oraz oczek wodnych i torfianek. Jednocześnie, wykaszanie łąk jest koniecznym warunkiem do zachowania niektórych rodzajów siedlisk przyrodniczo cennych. Łąki i pastwiska należy w dolinach rzek chronić przed ich konwersją w grunty orne. Taką zmianą jest jedną z bardziej szkodliwych tendencji obserwowanych w polskim rolnictwie. Zarówno, dlatego, że walory przyrodnicze łąk i pastwisk mierzone liczbą występujących tam rzadkich kręgowców są wybitnie większe od gruntów ornych, jak i z uwagi na to, że pojemność retencyjna gleb użytkowanych jako łąki i pastwiska jest nawet trzykrotnie większa od pojemności retencyjnej gruntów ornych. W epoce gwałtownych powodzi nawiedzających Polskę niemal corocznie, działania zwiększa-

jące pojemność retencyjną zlewni stanowią podstawową szansę na poprawę tej sytuacji. Jest to również niezwykle ważne działanie przeciwdziałające erozji wodnej.

Rolnicy powinni być zachęceni do takich działań, bowiem w obecnej sytuacji mogą stopniowo porzucać ten rodzaj praktyk, co w konsekwencji doprowadzi do zaniku najcenniejszych siedlisk roślin i zwierząt na terenach, które objęto siecią Natura 2000. Ponadto wsparcia wymaga zachowanie ekstensywnego wypasu, jako głównej obok wykaszania- formy przeciwdziałanie procesom sukcesji wkraczającej na tereny otwarte-najcenniejszych siedlisk.

Ochrona gleb i wód polega nie tylko na stosowaniu międzyplonów w celu zwiększenia udziału gleb z okrywą roślinną w okresie jesienno-zimowym. Ważnym jest także realizacja zapisów Dyrektywy Azotanowej i związanym z tym ograniczeniem spływu biogenów, metali ciężkich itp., działaniach na rzecz ograniczenia eutrofizacji i skażeń wód powierzchniowych i podziemnych. Produkcję rolną należy prowadzić w sposób ograniczający i zapobiegający zanieczyszczaniu wód związkami azotu pochodzącymi ze źródeł rolniczych, przy czym przez związki azotu rozumie się wszelkie substancje zawierające azot, z wyjątkiem gazowego azotu cząsteczkowego. Ponadto ważne są różnorodne działania przeciwdziałające spadkowi poziomu wód gruntowych – szybko postępującemu w wyniku osuszania torfowisk i oczek wodnych oraz pogłębiania i prostowania rzek.

Opisany powyżej jako szczególnie niepożądany, jest proces zamiany łąk i pastwisk w grunty orne. Pojemność retencyjna gleb użytkowanych, jako łąki i pastwiska jest nawet trzykrotnie większa od pojemności retencyjnej gruntów ornych. Szczególną rolę w ograniczaniu spływu azotanów i fosforanów do wód, odgrywają środowiska wyłączone z intensywnej uprawy ze szczególnym uwzględnieniem zadrzewień przy zbiornikach wodnych i ciekach. Ma to ogromne znaczenie dla niezbędnej poprawy jakości wód, szczególnie biorąc pod uwagę fakt, że około połowy ładunku azotanów w naszych rzekach pochodzi ze spływów z obszarów rolniczych.

Wdrożenie takich działań, ułatwiłoby Polsce wywiązanie się ze zobowiązań międzynarodowych w zakresie redukcji zanieczyszczeń związkami azotu ze źródeł powierzchniowych, jakie wynikają z konwencji z 9 kwietnia 1992 r. o ochronie środowiska morskiego obszaru Morza Bałtyckiego, zwanej Konwencją Helsińską

2. Pozarolnicza działalność gospodarcza

Rozwój pozarolniczej działalności gospodarczej stanowi podstawowy warunek poprawy sytuacji, zwłaszcza na lokalnym rynku pracy i stanowi alternatywne w sto-

sunku do rolnictwa źródło dochodów miejscowej ludności. Obejmuje ona rzemiosło usługowe i drobną wytwórczość o charakterze produkcyjno – usługowym i składowo – magazynowym (m. in. tartaki, kopalnie kruszywa, zakłady remontowo - budowlane, hurtownie itp.).

Kierunki rozwoju pozarolniczej działalności gospodarczej:

- Zagospodarowanie niewykorzystanych budynków i placów o charakterze produkcyjno –usługowym oraz magazynowym na cele działalności gospodarczej.
- Wykorzystanie lokalnych zasobów kwalifikowanej siły roboczej.
- Tworzenie warunków rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości, w tym usług materialnych i wspierania rzemiosła, głównie w większych miejscowościach gminy (Zaręby Kościelne, Chmielewo, Gaśirowo, Niemiry, Nowa Złotoria, Zgleczewo Panieńskie).
- Rozwój przetwórstwa rolno - spożywczego w oparciu o własną bazę płodów rolnych w tym żywności ekologicznej.
- Wykorzystanie miejscowych zasobów surowców mineralnych w wyniku zagospodarowania złóż kruszywa naturalnego we wsiach: Kańkowo Piecki, Kępiste Borowe, Kolonia Niemiry, Niemiry, Nowa Złotoria, Rostki Daćbogi, Stara Złotoria.
- Rozwijanie alternatywnych źródeł dochodów rolników poprzez wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich.
- Prowadzenie działalności promocyjnej oraz polityki gospodarczej, w tym fiskalnej mającej na celu przyciągnięcie inwestorów na teren gminy Grajewo.

3. Turystyka

Teren gminy Zaręby Kościelne posiada duże predyspozycje do rozwoju funkcji turystycznej w oparciu o pełne wykorzystanie:

- walorów Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego,
- walorów przyrodniczo - krajobrazowych Kotliny Bugu i doliny rzeki Brok,
- walorów wypoczynkowych kompleksów leśnych w południowej części gminy,
- walorów krajoznawczych gminy (zabytki architektury sakralnej i świeckiej),
- istniejącej i projektowanej bazy oraz infrastruktury turystycznej (szlaki turystyczne, ścieżki dydaktyczne, gospodarstwa agroturystyczne, sieć handlowa i gastronomiczna).

Kierunki rozwoju turystyki:

- Zwiększenie oferty turystycznej obszaru poprzez rozwój różnych form turystyki: kwalifikowanej, edukacyjno - ekologicznej, letniskowej, pensjonatowej, młodzieżowej, wodnej, rowerowej, konnej, agroturystyki itp. oraz stworzenie systemu informacji turystycznej.
- Rozwój bazy turystyczno - wypoczynkowej w Gašiorowie i Zgleczewie Panieńskim (plaża, kąpielisko, przystań, zabudowa letniskowa, zabudowa pensjonatowo - gastronomiczna).
- Tworzenie i budowa w miejscowościach położonych w południowej strefie gminy - agroturystyki, szlaków turystyki pieszej, rowerowej, konnej i wodnej, pól namiotowych, miejsc odpoczynku przy szlakach, punktów widokowych, miejsc do przyrządzania i spożywania posiłków, toalety itp.
- Rozwój bazy gastronomiczno - handlowej i usługowej w różnych formach towarzyszącej turystyce i wypoczynkowi.
- Poprawa infrastruktury turystycznej poprzez uporządkowanie gospodarki wodno - ściekowej, modernizację dróg dojazdowych, oznakowanie szlaków turystycznych, ustawienie tablic informacyjnych.
- Turystyczne zagospodarowanie szlaków komunikacji drogowej poprzez budowę obiektów obsługi technicznej motoryzacji, usług motelowo - gastronomicznych, parkingów itp.
- Tworzenie warunków do rozwoju agroturystyki na obszarze wiejskim poprzez wspieranie organizacyjno - finansowe, promocję gospodarstw agroturystycznych oraz podnoszenie jakości i zakresu usług turystycznych.

4. System osadniczy

System osadniczy gminy Zaręby Kościelne tworzy sieć 31 wsi sołeckich powiązanych ze sobą drogami: wojewódzką, powiatowymi i gminnymi.

Funkcje wspomagające ośrodek gminny kształtowane będą w Chmielewie, Gašiorowie i Starej Złotori, w których rozwinięte są usługi rangi subgminnej, między innymi w zakresie oświaty, handlu, gastronomii, kultury i sportu.

Pozostałe jednostki wiejskie posiadają podstawową funkcję rolniczą z możliwością rozwoju funkcji pozarolniczych w zakresie usług elementarnych i agroturystyki w zależności od lokalnych potrzeb mieszkańców.

E. USTALENIA W ZAKRESIE ZAGADNIEŃ OKREŚLONYCH PRZEPISAMI USTAWY

1. System przyrodniczy gminy

System przyrodniczy na terenie gminy tworzą obszary biologicznie czynne, na który

składają się następujące elementy środowiska i formy ochrony przyrody:

- obszary ochrony przyrody: Nadbużański Park Krajobrazowy z otuliną,
- obszar Natura 2000 PLB – 140001 - Dolina Dolnego Bugu,
- obszar Natura 2000 PLH 140011 = Ostoja Nadbużańska,
- korytarz ekologiczny rangi krajowej – Dolina rzeki Bug ograniczona od północy skarpa,
- korytarz ekologiczny o znaczeniu lokalnym związany z doliną rzeki Brok przecinający gminę z północnego-wschodu w kierunku zachodnim,
- korytarze ekologiczne o znaczeniu lokalnym związane z dolinami rzek: Mały Brok i Węgroda w północnej części gminy,
- korytarz ekologiczny o znaczeniu lokalnym związany z dolinami bezimiennych cieków przecinający gminę od Nowej Złotorii na zachodzie w kierunku Gašiorowo na południu,
- strefa kompleksów leśnych w południowo-zachodniej części gminy z siecią osadniczą obsługującą funkcję rekreacyjną,
- otwarta rolnicza przestrzeń produkcyjna na pozostałym obszarze gminy z siecią osadniczą obsługującą funkcję rolniczą i pozarolnicze.
- doliny rzeczne, dolinki i zagłębienia bezodpływowe stanowiące system korytarzy ekologicznych będących miejscem spływu wód i mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt,
- kompleksy leśne oraz zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne i przydrożne, ciągi zieleni nadrzecznej (łąkowej),
- tereny otwarte użytków rolnych (łąki, pastwiska, pola uprawne),
- zieleni ogrodów przydomowych, sadów, zieleni cmentarna.

2. Funkcjonalne strefy gminy

Elementy środowiska określają 3 funkcjonalne strefy gminy, różniące się warunkami środowiska jak i związanymi z nimi funkcjami.

- **Strefa północna**

Zdecydowanie najkorzystniejsze warunki glebowo-rolnicze, na glebach w większości chronionych określają strefę północną, w skład której wchodzi obręb położony po północnej stronie ciągu drogowego Nowa Złotoria - Grabowo. W strefie tej zdecydowanie dominuje funkcja rolnicza. Osadnictwo na tym terenie reprezentują głównie układy pasmowe o ulicowym typie zabudowy lub pasmowo-węzłowe usytuowane wzdłuż dolin rzecznych.

- **Strefa środkowo-zachodnia**

Strefa zawarta między strefą północną a linią kolejową. Korzystne warunki glebowe, duży odsetek lasów w tym państwowych. Bogate złoża kruszywa naturalnego. Osadnictwo w tej strefie reprezentują głównie dobrze wykształcone układy gniazdowe.

- **Strefa południowo-wschodnia**

Wyznaczają ją tereny gminy położone na południe od linii kolejowej. Obszar ten charakteryzują nieco gorsze warunki glebowo-rolnicze. Kompleksy leśne położone w południowo-wschodniej części gminy oraz tereny nadbużańskie, ściśle związane ze wzmożonym reżimem ochrony środowiska i krajobrazu, a także trasa drogi wojewódzkiej. Funkcję rolniczą na tym terenie uzupełniają pozarolnicze funkcje produkcyjno-usługowe. Osadnictwo charakteryzują zwarte jednostki osadnicze o układzie głównie pasmowym.

- **Gminna jednostka osadnicza Zaręby Kościelne**

Usytuowana nad rz. Brok w centrum obszaru gminy na styku wyżej wspomnianych stref posiada wykształcony, zabytkowy, pochodzący z XVIII w. wielodrożnicowy układ przestrzenny o charakterze miejskim z podłużnym rynkiem w centrum układu. Jest dogodnie powiązana drogą powiatową z siedzibą powiatu (Ostrów Maz.) oraz z siedzibą województwa – powiązanie kolejowe poprzez odległy o 3 km na południu, przystanek na trasie Białystok – Warszawa.

3. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe

Na wysoką wartość środowiska przyrodniczego gminy wpływa położenie jej w rejonie o dużych walorach przyrodniczych - w obszarze funkcjonalnym Zielonych Płuc Polski. Obszary cenne przyrodniczo w gminie są powiązane funkcjonalnie i

przestrzennie poprzez doliny Bugu, Broku i Broku Małego oraz kompleksy leśne znajdujące się na północny-zachód od obszaru gminy. Dzięki silnym powiązaniom przyrodniczym z obszarami sąsiadującymi na terenie gminy występują obszary o niskim stopniu zdegradowania oraz dużej różnorodności biologicznej i krajobrazowej.

3.1. Walory wynikające z rzeźby terenu i budowy geologicznej

Jako lokalne wartości środowiska przyrodniczego, należy uznać:

- wyraźnie zarysowaną strefę krawędziową doliny Bugu,
- wyraźnie zarysowane koryta rzek Brok i Mały Brok,
- korzystną dla rozwoju rolnictwa rzeźbę terenu wysoczyzny,
- budowę geologiczną wysoczyzny w dużej części umożliwiającą swobodny rozwój zabudowy.

3.2. Walory wynikające z hydrogeologii i hydrografii:

- urozmaicona i bogata sieć rzeczna,
- obszar wysoczyzny jest korzystny dla rozwoju budownictwa ze względu na występowanie pierwszego poziomu wodonośnego.

3.3. Walory wynikające z jakości gleb:

- występowanie w części północno-zachodniej, północnej i północno-wschodniej gminy gleb należących do wysokich klas bonitacyjnych sprzyjających rozwojowi rolnictwa oraz występowanie wzdłuż mniejszych cieków kompleksów użytków zielonych sprzyjających rozwojowi hodowli bydła,
- jakość gleb w północnej części gminy stwarza możliwości do rozwoju rolnictwa ekologicznego.

3.4. Walory wynikające z klimatu lokalnego:

- obszar wysoczyzny charakteryzuje się klimatem sprzyjającym rozwojowi rolnictwa oraz osadnictwa,
- w lasach iglastych występują korzystne warunki dla rozwoju aktywnej turystyki, a na ich obrzeżach dla lokalizacji zabudowy wypoczynkowej i innych domów.

3.5. Walory wynikające z szaty roślinnej i krajobrazu:

- występowanie zbiorowisk roślinnych o charakterze zbliżonym do naturalnego,

KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA

- duża różnorodność zbiorowisk roślinnych w dolinie Bugu,
- dobrze rozwinięta sieć powiązań przyrodniczych,
- dobrze zachowane krajobrazy charakterystyczne dla Mazowsza: rzędy ogławianych wierzb, rzeki i niewielkie ciekі meandrujące wśród rozległych i płaskich pól,
- bogata warstwa kulturowa krajobrazu: zespoły dworkowo-parkowe, drewniana zabudowa wsi, obiekty zabytkowe, linia umocnień wojennych, kapliczki i krzyże przydrożne.

Walory przyrodnicze i krajobrazowe należy uwzględnić w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zaręby Kościelne.

3.6. Walory środowiska przyrodniczego - zagrożenia wpływem antropopresji:

- zanieczyszczenie wód pierwszego poziomu wodonośnego, rzek i mniejszych cieków przez nieczystości spływające z gruntów rolnych, wypłukiwane z nielegalnych wysypisk śmieci i nieszczelnych szamb,
- zanieczyszczenie powietrza i gleby, występowanie niekorzystnego klimatu akustycznego w pobliżu drogi wojewódzkiej oraz istnienie barier ekologicznych w przepływie materii, energii i informacji przyrodniczej jakimi są wymienione drogi,
- zanieczyszczenie powietrza i gleb w skutek napływu zanieczyszczeń z zakładów przemysłowych znajdujących się w gminie Małkinia Górna,
- hamowanie prawidłowego rozwoju ekosystemów oraz możliwość zmian klimatu (powstawanie okresów suszy, bardzo dużych opadów oraz szybkich zmian temperatury) spowodowane jest niewielkim udziałem powierzchni lasów w gminie oraz niedużą ilością zadrzewień śródpolnych.

4. Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych

4.1. Kierunki ochrony systemu powiązań przyrodniczych

- 1) Zachowanie wysokich wartości środowiska przyrodniczego głównych elementów ekologicznego systemu obszarów chronionych w gminie oraz przestrzeganie podwyższonych standardów i zasad gospodarowania zgodnie z planami ochrony.
- 2) Kształtowanie ekologicznej funkcji gminy poprzez zachowanie ciągłego przestrzennie systemu powiązań przyrodniczych połączonego z systemem regionalnym

nym i krajowym, w którym zagospodarowanie przestrzenne podporządkowane będzie podstawowej funkcji ekologicznej.

3) Zachowanie walorów środowiska przyrodniczego i obejmowanie ochroną przyrody innych małych form, jak np. małe cieki i zbiorniki wodne, podmokłości, torfowiska, lokalne formy rzeźby terenu, dolinki, skarpy, cenne zespoły roślinne, ostoje zwierząt.

4) Zapobieganie fragmentaryzacji i zmniejszaniu powierzchni cennych dla funkcjonowania systemu przyrodniczego poprzez ograniczanie zabudowy w dolinach, na obszarach leśnych i otwartych terenach rolnych.

5) Poprawa funkcjonowania systemu przyrodniczego poprzez wykonanie przepustów w ciągach dróg oraz usuwanie innych przeszkód terenowych umożliwiających swobodną migrację gatunków flory i fauny.

4.2. Obszary i obiekty ochrony przyrody

4.2.1. Nadbużański Park Krajobrazowy

Nadbużański Park Krajobrazowy obejmuje południową części gminy Zaręby Kościelne o powierzchni 72 ha. Sposób korzystania i zagospodarowanie Parku określa Rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego Nr 30 w sprawie NPK oraz jego powiększenia z dn. 26.03.2002 (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 98/02, poz. 2067) i Obwieszczeniu Wojewody Mazowieckiego o sprostowaniu błędów w tym rozporządzeniu (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 169/02).

Nadbużański Park Krajobrazowy ustanowiony został w celu ochrony wartości przyrodniczych, historycznych, kulturowych i walorów krajobrazowych.

Zgodnie z Działem VII, Rozdział 2 – Ustalenia do Studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin.....,- obszaru Gm. Zaręby Kościelne dotyczą zalecenia określone w §14 pkt 2 i 4, o treści następującej:

pkt 2 – Zaleca się uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w całych zlewniach dopływów Narwi i Bugu przepływających przez Park. – (dotyczyć to będzie zlewni Broku).

pkt 4 – W celu zachowania ciągłości szlaków migracyjnych roślin, zwierząt i grzybów, wskazuje się na konieczność zachowania korytarzy ekologicznych o znaczeniu lokalnym i regionalnym wzdłuż wszystkich cieków oraz niedopuszczenie do zabudowy w ich granicach. (korytarze ekologiczne zostały określone graficznie na rysunku Studium).

Fragment NPK, znajdujący się w gminie Zaręby Kościelne, zgodnie z Planem NPK rozdział 2 §11. poz. 20 **należy do strefy BCKIII**. Ustalenia szczegółowe dla tej strefy są następujące: „**ustala się wyłączenie obszaru z zalesień**”.

Obszar NPK w gminie Zaręby Kościelne, obejmuje fragment tarasu dolnego doliny Bugu do krawędzi skarpy erozyjnej. Obszar ten stanowi tereny podmokłe, zagrożone powodzią i użytkowane rolniczo w sposób ekstensywny. Ze względów fizjograficznych, tereny te wykluczone są z zagospodarowania, jako nie nadające się pod jakąkolwiek zabudowę.

Dla obszaru objętego Planem NPK ustalono następujące cele:

- zachowanie swobodnie meandrującej nizinnej rzeki Bug i jej doliny z dużą liczbą starorzeczy i odnóg oraz procesów morfogenetycznych kształtujących system ekologiczny doliny;
- zachowanie istniejącego krajobrazu rolniczego;
- zachowanie wysokiej skarpy erozyjnej;
- zachowanie dotychczasowej różnorodności zbiorowisk roślin wyższych, porostów i grzybów oraz ich siedlisk na naturalnych stanowiskach zwłaszcza wodnych i bagiennych;
- zachowanie jak największej różnorodności gatunkowej zgrupowań zwierząt w naturalnych miejscach ich bytowania;
- zachowanie struktury przestrzennej gleb;
- optymalizacja zasad korzystania z zasobów przyrody w warunkach gospodarczego rolniczego użytkowania terenu;
- Ogólne cele ustanowione
- zachowanie swoistego charakteru zabudowy wiejskiej;
- ochrona elementów dziedzictwa kulturowego;
- zachowanie tradycyjnych funkcji wsi oraz rozwój rękodzieła ludowego;

Na terenie NPK zabrania się:

- lokalizacji nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;

KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA

- dokonywania zmiany stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrony przyrody i zrównoważone użytkowanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej;
- likwidacji małych zbiorników wodnych i starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- wylewania gnojownicy,
- organizacji rajdów motorowych i samochodowych oraz pokazów lotów akrobacyjnych;
- likwidacji zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;
- umieszczania tablic reklamowych;
- umyślnego zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia nor, lęgówisk zwierząt, tarlisk, złożonej ikry, ptasich gniazd oraz wybierania jaj;
- wypalania roślinności i pozostałości roślinnych;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- wydobywania skał, minerałów i torfu oraz niszczenia gleb;

Zakazy te nie dotyczą:

- inwestycji realizowanych na cele publiczne,
- gospodarki łowieckiej i rybackiej prowadzonej w oparciu o odrębne przepisy oraz racjonalnej gospodarki rolnej i leśnej.

Otulina NPK

Wokół NPK została utworzona otulina. W granicach Gminy otulina obejmuje obszar znajdujący się między skarpa erozyjną, stanowiącą granicę NPK a drogą wojewódzka Nr 694.

Zgodnie z Planem ochrony dla Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego, Dział VII, Rozdz. 1 – Ustalenia do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gmin – w §13.1. ustalono warunki realizacji zainwestowania w otulinie Parku, które należy przestrzegać formułując prawo gminne, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego sporządzanych dla obszaru otuliny Parku.

Z ustaleń tych wynika, że w mpzp należy:

- preferować zabudowę związaną z gospodarką rolną;
- należy dążyć do uzupełniania istniejącej zabudowy wykorzystując istniejącą drogę;

- preferować kontynuację form architektonicznych istniejącej zabudowy.

4.2.2. Obszary Natura 2000

W granicach gminy Zaręby Kościelne obszary **Natura 2000** bazują na obszarze przyrodniczym już prawnie chronionym, jakim jest NPK i jego otulina.

- **Obszar Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu** (kod PLB 140001), o powierzchni 312,4 ha na terenie Gm. Zaręby Kościelne - specjalny obszar ochrony (SOO) o znaczeniu dla Wspólnoty – realizujący Dyrektywę Rady 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz flory i fauny, wyznaczony Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. (Dz.U. z 2004 r. NR 229 poz. 2313). W obszarze tym, konieczne są działania ochronne w celu zachowania w stanie naturalnym siedlisk i gatunków (z wyjątkiem ptaków). Fragment obszaru **Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu**, o powierzchni 124,8 ha, położony jest na wysoczyźnie w Otulinie NPK, stanowi tereny budowlane wsi Zgleczewo Szlacheckie i Zgleczewo Panieńskie a także użytki rolne zamieszkałych w tych wsiach rolników oraz niewielkie fragmenty lasów i zadrzewień śródpolnych. Obszar ten położony jest wzdłuż istniejącej drogi wojewódzkiej Nr 694, o znacznym natężeniu ruchu kołowego na odcinku 6 km, w strefie znaczącego jej oddziaływania. Warunki położenia tego fragmentu SOO i istniejący sposób jego użytkowania wskazują na wątpliwą wartość przyrodniczą siedlisk na tym obszarze. Nieodparcie nasuwa się wniosek, że granica obszaru Natura 2000 została wyznaczona w sposób mechaniczny dla łatwiejszego wskazania granicy, jaką jest droga wojewódzka i w oparciu o którą, ustalono też uprzednio granicę otuliny Parku.
- **Obszar Natura 2000 Ostoja Nadbużańska** (kod PLH 140011), o powierzchni 250 ha na terenie Gm. Zaręby Kościelne - specjalny obszar ochrony (SOO) o znaczeniu dla Wspólnoty – realizujący Dyrektywę Rady 79/409/EWG o ochronie dziko żyjących ptaków, mające kluczowe znaczenie dla ochrony gatunków ptaków na obszarach występowania tych gatunków, a także występowania gatunków migracyjnych, ze szczególnym uwzględnieniem terenów podmokłych o znaczeniu międzynarodowym. Fragment obszaru **Natura 2000 Ostoja Nadbużańska**, o powierzchni 47,5 ha położony jest w Otulinie NPK, która nie stanowi terenów podmokłych (położona jest na wysoczyźnie), wzdłuż istniejącej drogi wojewódzkiej Nr 694, o znacznym natężeniu ruchu kołowego na odcinku 2,5 km, co przy szerokości Otuliny 50 do 300 m, powoduje położenie tego fragmentu Natury całkowicie w strefie znaczącego, negatywnego oddziaływania drogi wojewódzkiej. Obszar stanowią użytki rolne i leśne o niewielkich powierzchniach.

Oceniając trafność włączenia tego terenu do obszaru **Natura 2000 Ostoja Nadbużańska**, należy przewidywać, że ze względu na hałas i ruch na przyległej drodze wojewódzkiej, zainteresowanie ptaków (szczególnie gatunków chronionych) tym terenem będzie znikome.

Wdrażanie europejskiej sieci ekologicznej NATURA 2000 odbywa się poprzez:

- objęcie ww. obszarów ochroną prawną o statusach dostosowanych do wymogów Dyrektywy Siedliskowej i Dyrektywy Ptasiej,
- określenie rodzajów niezbędnych działań ochronnych dla terenów SOO i OSO, a w sytuacjach, gdy będzie to konieczne, także opracowanie i przyjęcie planów ochrony, uwzględniających uwarunkowania społeczne i gospodarcze występujące na danym terenie lub w jego otoczeniu,
- uwzględnianie ustaleń planów ochrony w planach zagospodarowania terenów, zwłaszcza zaś w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego, operatach urzędniowych lasów, programach regulacji stosunków wodnych itp.,
- ocenianie skutków oddziaływania na elementy sieci NATURA 2000 planów lub przedsięwzięć, które mogą w istotny sposób zagrozić walorom przyrodniczym danej ostoi przyrody,
- odpowiednie zarządzanie obszarami będącymi pod ochroną z uwzględnieniem wyników monitoringu efektów ochrony siedlisk i populacji gatunków na obszarach sieci NATURA 2000.

4.2.3. Pomniki przyrody ożywionej

W gminie Zaręby Kościelne znajdują się trzy grupowe pomniki przyrody zatwierdzone Rozporządzeniem Wojewody Łomżyńskiego nr 54/82 w sprawie utworzenia pomników przyrody z dn. 26.04.1992r. W sumie ochroną są objętych jest 7 drzew. Zabrania się: niszczenia i usuwania tych drzew oraz w promieniu 15 m od pni drzew zakazuje się: wykonywania prac ziemnych zniekształcających rzeźbę terenu, zanieczyszczania gleby i powierzchni terenu, zmian stosunków wodnych. Konieczne jest również zachowanie odpowiedniego tła ekspozycji dla obiektów chronionych i nie wprowadzanie w jego otoczeniu obiektów dysharmonijnych.

Ze względu na wysokie walory przyrodnicze i krajobrazowe proponuje się wprowadzenie kolejnych pomników przyrody. Drzewa (dwa dęby szypułkowe) projektowane do objęcia ochroną odznaczają się okazałymi wymiarami oraz harmonij-

nie wpisują się w otaczający je krajobraz. Rosną w miejscowości Złotoria Stara w zagrodzie nr 26.

Ochrony w formie pomników przyrody wymagają również drzewa znajdujące się na terenie parku podworskiego w Gąsiorowie. Wyznaczenie jednak odpowiednich osobników wymaga przeprowadzenia szczegółowej inwentaryzacji zieleni parkowej.

Wykaz pomników przyrody

Nazwa gatunkowa	Ilość sztuk	Lokalizacja	Obwód na wysokości 1,3m [cm]	Wysokość [m]
dąb szypułkowy	3	Nad-ctwo Łomża, Leśnictwo Zaręby, oddz. 131c	3,3- 4,5	18-22
topola kanadyjska	3	Wieś Gąsiorowo, 40 m na płd. od drogi Małkinia-Nur	3,5-5,5	25
topola biała	6	Wieś Gąsiorowo, 7 m na płd. od drogi Małkinia-Nur	3,3-4,0	30

4.3. Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych

W granicach Gminy nie występują GZWP. Ochrona wód regulowana jest Ustawą Prawo wodne. Zgodnie z tą ustawą wokół istniejących ujęć wody, które zaopatrują ludność w wodę przeznaczoną do spożycia, powinny zostać wyznaczone strefy ochronne. Strefy ochronne ujęć wody ustanawia w drodze rozporządzenia dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej. Organ właściwy do wydanie pozwolenia wodno prawnego ustanawia strefę ochronną w drodze decyzji jedynie w przypadku, gdy strefa ochronna obejmuje wyłącznie teren ochrony bezpośredniej. Użytkowanie gruntów położonych na terenie stref jest ograniczone.

Dla ujęcia w miejscowości Zręby Kościelne konieczne jest ustanowienie strefy ochrony pośredniej, dla ujęcia w miejscowości Szulborze można ograniczyć wyłącznie do terenu ochrony bezpośredniej. Dla pozostałych ujęć wyznaczenie stref ochronnych powinno nastąpić zgodnie z wytycznymi dokumentacji hydrogeologicznych.

Dla ochrony wód powierzchniowych i podziemnych niezbędne jest:

- **Uzyskanie i utrzymanie odpowiednich określonych klas czystości wód powierzchniowych.**
- **Ochrona wód gruntowych przed zanieczyszczeniami sanitarnymi, przemysłowymi i wodami opadowymi.**
- **Utrzymanie nienaruszalnego przepływu biologicznego rzek.**

- Budowy lokalnych oczyszczalni ścieków.
- Ochrony sanitarnej ujęć wód dla celów komunalnych i przemysłowych, zgodnie z ustaleniami pozwoleń wodno-prawnych.
- Prawidłowej gospodarki zasobami wód powierzchniowych poprzez realizację programu małej retencji, polegającego na budowie zbiorników wodnych.
- Podejmowanie działań w zakresie porządkowania gospodarki wodno - ściekowej w gminie.
- Podjęcie działań, które pozwolą na podniesienie do II klasy czystości wody rzeki Brok i Mały Brok.
- Zapobieganie przedostawaniu się zanieczyszczeń z pól do cieków, poprzez wprowadzenie przegród biologicznych w ich sąsiedztwie.
- Ustalanie warunków ochrony wód przy lokalizacji inwestycji.

4.3.1. Ochrona wód powierzchniowych

- poprawa stanu sanitarnego wód do zakładanych klas czystości poprzez porządkowanie gospodarki wodno - ściekowej (budowa lokalnych systemów kanalizacyjnych i oczyszczalni ścieków, w tym oczyszczalni przydomowych i zagrodowych),
- ograniczanie stosowania wysokotoksycznych środków nawożenia i ochrony roślin w strefach brzegowych cieków i zbiorników wodnych,
- ograniczenie infiltracji i spływów powierzchniowych zanieczyszczonych wód opadowych poprzez właściwe składowanie odpadów stałych, przechowywanie nawozów sztucznych i środków ochrony roślin oraz odchodów zwierzęcych.
- zakaz lokalizacji ferm ściółowych w strefach zalewowych oraz rolniczego wykorzystania odchodów zwierzęcych w części zalewowej i krawędziowej dolin rzecznych.
- poprawa stosunków wodnych i zapobieganie nadmiernym stratom wody poprzez realizację programu małej retencji oraz renowację urządzeń melioracyjnych i zwiększenie retencyjności gleb w wyniku wyłączenia z gospodarczego wykorzystania terenów bagiennych, podmokłych i źródliskowych,
- prowadzenie racjonalnej gospodarki zasobami wodnymi opartej na zasadach zlewniowego gospodarowania wodą oraz na systemowych metodach zarządzania.

4.3.2. Ochrona wód podziemnych

- ochrona wód gruntowych poprzez eliminację źródeł ich zagrożeń (szamba) oraz rozwój sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- poprzedzanie zadań melioracyjnych ekspertyzami ekologicznymi wskazującymi optymalne rozwiązania zabezpieczające ekosystemy leśne, torfowiskowe, miejsca lęgowe, tarliska, stanowiska rzadkich roślin i zwierząt, ostoje zwierząt łownych itp. przed nieodwracalną degradacją stosunków wodnych,
- ochrona ujęć wód podziemnych na cele publiczne poprzez ustanawianie stref ochronnych oraz przestrzeganie przepisów dotyczących zasad zagospodarowania w strefach, w tym likwidację źródeł zanieczyszczeń powierzchniowych,
- obowiązek przechowywania nawozów sztucznych i obornika na nieprzepuszczalnych płytach ze ścianami bocznymi oraz gnojowicy i gnojówki w szczelnych zbiornikach, celem zabezpieczenia wycieków agresywnych zanieczyszczeń do gruntu i przedostawania się do wód gruntowych i podziemnych,
- optymalizacja zużycia wody dla różnych dziedzin gospodarki poprzez zbilansowanie zapotrzebowania wody i racjonalnego jej używania,

4.4. Ochrona powierzchni ziemi

Celem ochrony powierzchni ziemi i racjonalnego wykorzystania jej walorów użytkowych należy:

- Przeciwdziałać procesom degradacji i dewastacji pokrywy glebowej w wyniku niekontrolowanej eksploatacji kopalin pospolitych, zwłaszcza w strefach stokowych wzniesień oraz dnach dolin rzecznych.
- Chronić powierzchnię ziemi przed zanieczyszczeniami stałymi i płynnymi.
- Chronić powierzchnię ziemi przed negatywnymi skutkami powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych.
- Rekultywować tereny zdegradowane oraz zapobiegać dalszym procesom degradacji poprzez likwidację nielegalnych punktów eksploatacji kruszywa oraz wysypisk śmieci.

4.5. Ochrona zasobów geologicznych

- racjonalne wykorzystanie bazy surowcowej oraz prowadzenie eksploatacji ko

KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA

palin pospolitych zgodnie z wymogami ustawowymi, przy objęciu szczególną ochroną obszarów wysokich wartościach przyrodniczych.

- kontynuacja badań geologicznych mających na celu udokumentowanie złóż surowców mineralnych.
- ochrona udokumentowanych złóż kopalin pospolitych przed zabudową i innymi formami trwałego zainwestowania.
- zakaz pozyskiwania kruszywa naturalnego ze skarp i torfu z dna dolin rzecznych oraz na obszarach prawnej ochrony przyrody.
- rekultywacja starych wyrobisk poeksploatacyjnych i przywrócenie im wartości użytkowych.

4.6. Ochrona gleb

- ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez ograniczanie przeznaczania na cele nierolnicze gleb III - IV klasy bonitacyjnej, głównie w północno-zachodniej części gminy,
- zapobieganie procesom degradacji pokrywy glebowej w południowej części gminy (erozja wodna) poprzez stosowanie odpowiednich zabiegów agrotechnicznych oraz zalesienia w obrębie partii stokowych wysoczyzny.
- zapobieganie zanieczyszczeniu gleb w strefach oddziaływania dróg krajowych spowodowanym emisjami spalin samochodowych (metale ciężkie) poprzez wprowadzanie pasów zieleni przydrożnej.
- poprawa warunków agroekologicznych poprzez utrzymanie istniejących oraz wprowadzanie nowych zadrzewień i zakrzewień śródpolnych na terenach rolnych.
- przywracanie i poprawianie wartości użytkowych gleb na terenach przesuszonych, zwłaszcza w obrębie trwałych użytków zielonych w dolinach cieków wodnych.

4.7. Ochrona powietrza atmosferycznego

W celu ochrony powietrza atmosferycznego należy:

- Przeciwdziałać wzrostowi zanieczyszczeń powietrza, głównie produktami pochodzącymi z procesów energetycznych, przemysłowych oraz komunikacji.

KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA

- Wprowadzić stały monitoring atmosfery jako podstawy ustalania lokalnych, jednostkowych norm emisji zanieczyszczeń lub ich likwidacji w formie stosownych decyzji organów kompetentnych ds. ochrony środowiska szczebla samorządowego i państwowego.
- Przestrzegać wartości dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń określonych w aktach prawnych na obszarach zabudowy mieszkaniowej, usług oświaty, na terenach chronionych oraz obowiązku ograniczenia uciążliwości do granic własności nieruchomości.
- Nakazać instalowanie urządzeń do redukcji zanieczyszczeń oraz zmian profilu i technologii produkcji w obiektach stanowiących głównie źródła zanieczyszczeń.
- Stosować obniżanie emisji gazowych i pyłowych z obiektów usługowo - produkcyjnych w wyniku ograniczania ilości spalanych paliw, poprawy ich jakości oraz podnoszenia skuteczności urządzeń odgazowujących i odpylających.
- Ograniczać emisje niskie poprzez zmianę indywidualnych systemów ogrzewania i systematyczne przechodzenie na scentralizowane źródła ciepła oraz czyste nośniki energii w postaci gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej, wiatru itp.
- Stosować ekologiczne nośniki energetyczne (gaz ziemny i płynny, olej opałowy, energia elektryczna).
- Utrzymywać dobry stan techniczny ulic i dróg.

4.8. Ochrona przed hałasem i wibracjami oraz przed szkodliwym elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym

Minimalizacja poziomu hałasu i wibracji oraz promieniowania niejonizującego, wymagać będzie:

- 1) Eliminacji z obszarów zamieszkania i rekreacji źródeł hałasu o ponadnormatywnym natężeniu poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń.
- 2) Przestrzegania zasady, iż hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą wychodzić poza obręb działki, na której są wytwarzane.
- 3) Przestrzegania zasad lokalizowania terenów stałego pobytu ludzi w stosunku do obiektów i urządzeń generujących hałas i wibracje, a także w zakresie dopusz-

czalnych norm poziomu hałasu na terenach o różnych funkcjach, w tym na obszarach prawnej ochrony przyrody.

- 4) Określenia zasad i warunków sytuowania nowej zabudowy w stosunku do dróg o znacznej uciążliwości akustycznej, (droga wojewódzka i drogi powiatowe) oraz linii kolejowej.
- 5) Ograniczenia hałasu drogowego wzdłuż uciążliwych tras komunikacyjnych oraz punktowych źródeł hałasu przemysłowego poprzez wprowadzanie pasów zieleni izolacyjnej.
- 6) Zmniejszenia oddziaływania źródeł hałasu przemysłowego poprzez zabezpieczenia techniczne i zmiany technologiczne.
- 7) Przestrzegania i uwzględniania w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzjach o warunkach zabudowy wartości progowych poziomu hałasu określonych w przepisach szczególnych.
- 8) W zakresie ochrony ludzi i środowiska przed szkodliwym elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym, budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi lokalizować w odległości nie mniej niż 7,5 m od osi linii energetycznej średniego napięcia 15 kV i 20 m od osi linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV.

4.9. Ochrona szaty roślinnej

- ochrona istniejących powierzchni leśnych przed zmianą przeznaczenia ich na inne cele.
- poprawa kondycji fizycznej drzewostanów leśnych poprzez zwiększanie biologicznej odporności drzewostanów i poprawę warunków siedliskowych w sztucznych zbiorowiskach leśnych,
- poprawianie wartości użytkowej drzewostanów oraz zapobieganie obniżania ich produktywności w obrębie lasów prywatnych.
- prowadzenie działań mających na celu zwiększenie stopnia lesistości poprzez zagospodarowanie nieużytków, słabych gleb i gruntów marginalnych, w szczególności na terenach objętych ochroną przyrody.
- ochrona lasów i podejmowanie skutecznej walki z zagrożeniami chorobotwórczymi lasów i zagrożeniami pożarowymi w większych kompleksach leśnych.
- wyznaczenie granicy polno - leśnej określającej docelową strukturę użytkowania terenów w gminie.

- zwiększanie udziału lasów ochronnych (glebochronnych, wodochronnych), zwłaszcza na obszarach prawnej ochrony przyrody.
- zachowanie istniejącego zadrzewienia i zakrzaczenia parkowego i śródpolnego oraz propagowanie nowych nasadzeń na poboczach dróg, w strefach brzegowych cieków wodnych, na stokach wysoczyzny, składowiskach odpadów, na terenach wokół budynków publicznych, produkcyjno – usługowych i mieszkalnych, celem poprawy warunków środowiskowych dla funkcjonowania agrocenoz.

4.10. Ochrona przed elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym

- zachowanie odpowiednich stref ochronnych od napowietrznych linii elektromagnetycznych i stacji transformatorowych przy lokalizacji obiektów związanych ze stałym pobytem ludzi.
- przestrzeganie wymogów sanitarnych w stosunku do lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej oraz.

4.11. Ochrona krajobrazu środowiska kulturowego

Rozwój gminy ukierunkowany będzie na podnoszenie ładu przestrzennego w kształtowaniu przestrzeni z uwzględnieniem uwarunkowań i wymagań wynikających z ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

W aktualnych warunkach rozwojowych i działań w zakresie zaspokojenia potrzeb człowieka, ochrona krajobrazu kulturowego wiąże się z gospodarczą ochroną przyrody, która poprzez metody gospodarowania związane z problemami urbanistycznymi, dąży jednocześnie do zachowania naturalnych walorów krajobrazu, a zatem utrzymania bogactwa świata roślinnego i zwierzęcego w środowisku leśnym, polowym, łąkowym i wodnym oraz utrzymania sprawności gleb, czystości wód, powietrza i estetyki krajobrazu.

Ochrona krajobrazu kulturowego nie może polegać jedynie na jego ochronie dotyczącej działań zachowawczych, niezbędna jest też jego konserwacja. Polegać ona powinna na działaniach powodujących jego utrzymanie w należytej, ustalonej dotychczas formie.

W gminie nieustannej konserwacji wymaga krajobraz rolniczy, który bez ponawiania zabiegów agrotechnicznych uległby regresowi.

Ochronie i pielęgnacji podlegają także istniejące na terenie gminy pomniki przyrody.

Jednymi z cenniejszych wartości krajobrazowo-kulturowych na terenie gminy są dominanty w postaci wież kościołów, jak też panoramy wsi, a także masywy leśne, które to elementy winny być zachowane.

Należy mieć także na uwadze konieczność rekultywacji terenów zdewastowanych, np poeksploatacyjnych.

Realizacja zagospodarowania powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę walorów krajobrazu kulturowego, między innymi poprzez:

- rozwój terenów zabudowy w dostosowaniu do wykształconych historycznie układów przestrzennych wsi.
- przestrzeganie zasady nierozpraszania zabudowy przez ograniczanie lokalizacji nowej zabudowy poza wyznaczonymi strefami.
- przestrzeganie zakazu lokalizacji zabudowy w dolinach rzecznych, na obszarach leśnych i otwartych terenach rolniczych.
- realizacja nowej zabudowy w nawiązaniu do tradycyjnego budownictwa regionalnego, z uwzględnieniem wykształconego sposobu rozplanowania działek oraz w dostosowaniu do gabarytów i formy architektonicznej obiektów w jej otoczeniu.
- zharmonizowanie zabudowy oraz sposobu zagospodarowania przestrzeni z otaczającym krajobrazem.
- stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych – dachówka ceramiczna (lub materiały dachówkopodobne) na pokrycie dachów, jasny tynk, cegła, drewno na elewacjach.
- rozwój zabudowy w kierunku polepszania standardu i odzyskiwania walorów kulturowych (remonty, rewaloryzacje, odbudowy).
- podporządkowanie zagospodarowania terenów i obiektów zabytkowych oraz ich otoczenia zasadom ochrony konserwatorskiej.
- poprawa wizerunku wsi poprzez eliminację zabudowy w złym stanie technicznym oraz przebudowę obiektów dysharmonizujących z otoczeniem (o formach obcych dla krajobrazu i miejscowych tradycji).
- utrzymanie istniejącej zabudowy we właściwym stanie technicznym i estetycznym, poprzez prowadzenie prac remontowych i modernizacyjnych.

- zachowanie i ochronę terenów zieleni urządzonej (parki, zielenie cmentarna i przydomowa) w obrębie zabudowy wiejskiej.
- zwiększanie udziału terenów zieleni w strukturze obszarów zabudowy, między innymi poprzez zagospodarowanie przestrzeni publicznych zielenią urządzonej w zróżnicowanych formach – parki, skwery, tereny sportowo-rekreacyjne.
- zwiększanie udziału zieleni w zagospodarowaniu działek budowlanych między innymi poprzez zagospodarowanie zielenią ozdobną niezabudowanych i nieutwardzonych części działek budowlanych przyległych do dróg.

4.12. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Zabytki wpisane do rejestru objęte są ochroną konserwatorską na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.). Wszelkie prace przy obiektach i na terenach zabytkowych oraz w ich bezpośrednim otoczeniu mogą być prowadzone po uzyskaniu stosownego pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Wymóg uzyskania pozwolenia WKZ dotyczy również kwestii dokonywania podziałów zabytku, zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku, prowadzenia badań archeologicznych i architektonicznych oraz podejmowania innych działań, które mogłyby wpłynąć na naruszenie substancji zabytkowej lub wygląd zabytku.

W przypadku zabytków wpisanych do rejestru przedmiot i zakres ochrony określa decyzja o wpisaniu do rejestru.

W odniesieniu do pozostałych zabytków znajdujących się w ewidencji, przedmiotem ochrony jest przede wszystkim zewnętrzny wygląd budynków: ukształtowanie bryły, opracowanie elewacji (forma i układ otworów, detal architektoniczny) oraz inne elementy decydujące o zachowaniu ich historycznego charakteru, między innymi: wykończenie ścian zewnętrznych, pokrycie dachu. Prace przy tychże obiektach, przede wszystkim te mające wpływ na ich wygląd zewnętrzny, mogą być prowadzone po uzyskaniu stosownego uzgodnienia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Rozbiórka może być dokonana tylko w uzasadnionych przypadkach (b. zły stan zachowania), po uzgodnieniu jej z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

W stosunku do zabytków dworsko - ogrodowych obowiązują następujące zasady ochrony:

KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA

- zachowanie i konserwacja zabytkowych obiektów, modernizacja zabudowy dworskiej, zmierzającej do podniesienia standardu użytkowego i wartości zabytkowej;
- zachowanie historycznej dyspozycji funkcjonalno - przestrzennej założenia
- zachowanie historycznego rozplanowania i układu komunikacyjnego, osi kompozycyjnych i widokowych, ukształtowania terenu (tarasy, wały), cieków i zbiorników wodnych.
- zachowanie i restauracja kompozycji zieleni, w tym pielęgnacja i konserwacja zachowanego starodrzewu oraz utrzymanie i pielęgnacja materiału roślinnego.
- usunięcie elementów zniekształcających i obniżających wartość zabytkową oraz wzbogacanie kompozycji o nowe elementy krajobrazowe;

W odniesieniu do zabytkowych cmentarzy obowiązują:

- zachowanie i restauracja zabytkowych elementów cmentarza (ogrodzenie, bramy, kaplice itd.), w tym historycznych elementów ukształtowania terenu cmentarza (układ kwater i mogił).
- zachowanie i konserwacja zieleni.
- zachowanie i konserwacja zabytkowych krzyży, nagrobków i innych elementów małej architektury.
- systematyczne prowadzenie prac porządkowych na mogiłach i cmentarzach wojennych.
- usuwanie elementów mających niekorzystny wpływ na stan zachowania albo wygląd cmentarza (np. samosiewy, wysypiska śmieci).
- zakaz lokalizowania w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza działalności, która mogłaby przyczynić się do obniżenia ich wartości zabytkowej oraz obiektów zasłaniających widok.
- wymóg uzyskania pozwolenia/uzgodnienia wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie prac związanych z konserwacją i restauracją cmentarza i jego elementów.

Na terenie gminy Zaręby Kościelne występują następujące kategorie zabytków:

- obiekty archeologiczne i architektoniczne wpisane do rejestru zabytków,

KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA

- zewidencjonowane obiekty archeologiczne i architektoniczne nie wpisane do rejestru zabytków,
- obiekty o wartościach historycznych i pamiątkowych nie objęte ewidencją.

Następujące obiekty z terenu Gminy Zaręby Kościelne wpisane zostały do **rejestru zabytków**:

Tabela nr 1 - Obiekty zabytkowe objęte rejestrem zabytków

Nr rej.	Typ obiektu	Nazwa, funkcja i chronologia obiektu	Miejscowość
A-654	architekton.	Zespół d. Klasztoru Reformatów – w skład którego wchodzi	Zaręby Kościelne
A-656	park	Założenie parkowe	Gąsiorowo
45-77/1	archeologiczny	Cmentarzisko kurhanowe	Skłody Piotrowice
A-657	architekton.	Dwór	Kosuty
A-655	architekton.	Zespół kościoła filialnego	Zaręby Kościelne
A-660	nekropolia	Najstarsza część cmentarza parafialnego rzymsko-katolickiego z 2 poł. XIX w z licznymi nagrobkami w najstarszej części.	Zaręby Kościelne
A - 658	architekton.	Dom nr 25 – („Dwór”) zbudowany w 1933 r. na terenie dawnego założenia dworskiego. Mury z cegły, tynkowane. Na planie prostokąta, dwutraktowy. Parterowy, nakryty dachem dwuspadowym, z trójarkadowym gankiem na osi elewacji frontowej, nad nim facjata z trójlistnym szczytem, w elewacji tylnej asymetrycznie usytuowana przybudówka – przedsionek. Dom jest przykładem realizacji „stylu dworkowego” w architekturze mieszkaniowej okresu międzywojennego.	Złotoria Nowa
454	nekropolia	Rzymsko-katolicki przykościelny z licznymi grobowcami z lat: 1502-1816.; w środkowej części murowana kapliczka z 2 poł XIX w. zaś w południowo-zachodnim narożniku trzymetry krzyż żeliwny z 1885 r.	Złotoria

Ogółem na terenie gminy w rejestrze figuruje 8 obiektów zabytkowych.

Obiekty wymienione powyżej winny być chronione przed wszelką ingerencją naruszającą zachowany stan, prace remontowe i modernizacyjne prowadzone przy tych obiektach mogą być prowadzone wyłącznie za zgodą i pod ścisłym nadzorem Służby Ochrony Zabytków.

Na terenie Gminy Zaręby Kościelne **w ewidencji** Służby Ochrony Zabytków znajduje się **20 obiektów bądź zespołów architektonicznych**:

1. Nagrobki w najstarszej części cmentarza parafialnego rzymsko-katolickiego z 2 poł. XIX:
 - nagrobek W Pętkowskiego zm. 1876r.
 - nagrobek rodz. Żebrowskich zm. 1881r.
 - nagrobek P. Balukiewicz zm. 1889r.
 - nagrobek M Ossowskiej z 1894r.
 - nagrobek J. J. Niewiarów zm w 1894 i 1903r.
 - nagrobek E. Godlewskiej z 1892r.
 - nagrobek M Ossowskiej z 1894r.
 - nagrobek St. Zakrzewskiego z 1896r.
 - nagrobek M. Zawistowskiej z 1900r.
 - nagrobek ks. F Szweda z 1901r.
2. Chmielewo nr 10 - dom drewniany (koniec XIX w.)
3. Chmielewo nr 11 - dom drewniany (ok.1920)
4. Chmielewo nr 14 - dom drewniany (ok.1920)
5. Kępiste Borowe nr 4 - dom drewniany (lata 20 XX w.)
6. Kępiste Borowe nr 36 – zagroda: dom drewn. i obora gliniana (pocz. XX w.)
7. Uścianek Wielki nr 1 - dom drewniany (lata 20 XX w.)
8. Uścianek Wielki nr 3 - dom drewniany (lata 20 XX w.)
9. Zaręby Kościelne, ul. Brewki Zakościelne nr 19 - dom drewniany (lata 20 XX w.)
10. Zaręby Kościelne, ul. Brewki Zakościelne nr 24 - dom drewniany (pocz. XX w.)
11. Zaręby Kościelne, ul. Farna nr 7 - dom drewniany (pocz. XX w.)
12. Zaręby Kościelne, ul. Farna nr 10 - dom drewniany (pocz. XX w.)
13. Zaręby Kościelne, ul. Gęsia nr 1 - dom drewniany (XIX / XX w.)
14. Zaręby Kościelne, ul. Gęsia nr 2 - dom drewniany (pocz. XX w.)
15. Zaręby Kościelne, ul. Rynek nr 3 - dom drewniany (lata 20 XX w.)
16. Zaręby Kościelne, ul. Rynek nr 4 - dom drewniany (lata 20 XX w.)
17. Zaręby Kościelne, ul. Rynek nr 7 - dom drewniany (lata 20 XX w.)
18. Zaręby Kościelne, ul. Kowalska nr 7 – młyn murowany (pocz. XX w.)
19. Zaręby Kościelne, przy drodze Zaręby - Czyżew na niewielkim wzniesieniu na południe od doliny rz. Brok - d. cmentarz żydowski założony na planie nieregularnym (prawdopodobnie 1 poł. XIX w.)
20. Gaşiorowo – cmentarz wojenny z okresu I wojny światowej

77 stanowisk archeologicznych (wg stanu z sierpnia 2011r.), dokumentujących ślady osadnictwa od neolitu po czasy nowożytny. Wykaz stanowisk wg obszarów AZP zawiera aneks nr 1 do niniejszego tomu.

Ustala się następujące zasady ochrony:

- w stosunku do obiektów architektonicznych ujętych w ewidencji - wszelkie prace remontowe i modernizacyjne zmieniające zwłaszcza wystrój zewnętrzny obiektów muszą być prowadzone w uzgodnieniu ze Służbą Ochrony Zabytków,
- w stosunku do obiektów archeologicznych - wszelkie prace ziemne w rejonie występowania stanowisk archeologicznych winny być prowadzone pod nadzorem SOZ.

Wprowadza się następujące strefy:

- Strefy obserwacji archeologicznej **W** dla **stanowiska archeologicznego** (cmentarzisko kurhanowe) wpisanego do rejestru zabytków (45-77/1) na terenie wsi **Skłody Piotrowice**, z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności inwestycyjnej w sąsiedztwie po uprzednim przeprowadzeniu ratowniczych badań wykopaliskowych;
- Strefy wzmożonej obserwacji archeologicznej **W₁** w rejonach występowania zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych; na terenie tych stref wymagana będzie szczególna ostrożność przy wykonywaniu wszelkich prac ziemnych oraz ścisły kontakt ze Służbą Ochrony Zabytków w trakcie ich trwania;
- Strefę ochrony konserwatorskiej **B** zachowanych elementów zabytkowych oraz pochodzącego z XVIII w. **układu przestrzennego** o charakterze miejskim miejscowości gminnej **Zaręby Kościelne** powstałego na bazie d. układu XV-wiecznego wsi drobnoszlacheckiej Zaręby Borkowo, w zakresie rozplanowania, historycznego przebiegu dróg dojazdowych i ulic w istniejących liniach rozgraniczających i zabudowy, placu rynkowego, historycznych pierzei ulic i placu, zespołów sakralnych oraz skali i brył zabudowy charakterystycznych dla terenu **wsi** – w granicach ulic: Brewki Zakościelne – Farna – Rynek – 11-go Listopada;
- Strefy ochrony konserwatorskiej **K** - **ochrony krajobrazu:**
 - obejmującej naturalny krajobraz doliny rzeki Mały Brok;
 - dla **założenia parkowego w Gaśiorowie** o pow. 12,4 ha w granicach: granica gminy na południu i zachodzie, drogą wojewódzką na północy i kanałem na wschodzie z ochroną ukształtowania terenu i występującej zieleni.
- Strefy ekspozycji **E** dla zespołu **d. Klasztoru Reformatorów w Zarębach Kościelnych** z zakazem wznoszenia budynków powyżej 1½ kondygnacji oraz drzewostanu zasłaniającego eksponowane obiekty.

- Strefy ochrony konserwatorskiej **B** dla:
 - zespołu **d. Klasztoru Reformatorów** i zespołu **Kościola Filialnego w Zarębach Kościelnych** z bezwzględną ochroną układu przestrzennego; obowiązuje zakaz wszelkiej działalności inwestycyjnej poza pracami konserwatorskimi w uzgodnieniu ze SOZ;
 - **zespołu dworskiego w Kosutach** z elementami parku i sadzawką - ochrona układu przestrzennego; obowiązuje zakaz wszelkiej działalności inwestycyjnej poza pracami konserwatorskimi parku i dworu w uzgodnieniu ze SOZ;
 - **zespołu dworskiego w Złotorii Nowej** - ochrona układu przestrzennego; obowiązuje zakaz wszelkiej działalności inwestycyjnej poza pracami konserwatorskimi w uzgodnieniu ze SOZ;

Ponadto należy zachować otwarcie na panoramę miejscowości Zaręby Kościelne z widocznymi bryłami kościołów z dróg powiatowych prowadzących:

- od strony Andrzejewa,
- od strony Chmielewa,
- od strony Czyżewa,
- od strony wsi Kępiste Borowe,
- od strony wsi Kosuty,
- od strony Uścianka Wielkiego,

Obiekty środowiska kulturowego wskazane do objęcia ochroną przez SOZ:

Zespół żelbetowo-ziemnych fortyfikacji z okresu II wojny światowej (umocnienia radzieckie z lat 1939-1941 na granicy między tzw. Generalną Gubernią i wschodnią częścią Polski okupowaną przez ZSRR).

Ochrona ekspozycji. Strefę E ochrony ekspozycji należy przyjąć dla osi widokowej na bryłę kościoła w Zarębach Kościelnych z drogi gminnej przy wyjeździe z miejscowości Zaręby Leśne.

5. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

5.1. Obszary ochrony gruntów rolnych

Zasady ochrony gruntów rolnych reguluje Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z 3 lutego 1995r. (Dz. U. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.). Ochrona

zapobiega przeznaczaniu gruntów wysokiej klasy bonitacyjnej na tereny o innym zagospodarowaniu niż rolnicze.

Zgodnie z w/w ustawą ogranicza się przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Ochronie podlegają grunty rolne klas bonitacyjnych I-IV oraz grunty rolne pochodzenia organicznego klas bonitacyjnych V-VI.

Grunty rolne klasy III znajdujące się na terenie gminy (grunty klas I-II nie występują na terenie gminy Zaręby Kościelne), o zwartej powierzchni powyżej 0,5 ha, wymagają zgody Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej na zmianę ich przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

Na terenie gminy Zaręby Kościelne, głównie w części północnej, występują zwarte kompleksy użytków rolnych zaklasyfikowanych do średnio wysokich klas bonitacyjnych. Zgodnie z przepisami w/w ustawy obszary występowania takich gleb są przeznaczone do zachowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Na terenach zorganizowanej rolniczej przestrzeni produkcyjnej dopuszczalne jest wyłącznie sytuowanie zabudowy specjalistycznej związanej z produkcją rolną lub hodowlaną, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów szczególnych.

Na podstawie ustawy określa się dodatkowo zasady ochrony gruntów rolnych, które m.in. polegają na:

- zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych, powstającym w skutek działalności nierolniczej,
- rekultywacji i zagospodarowaniu gruntów na cele rolnicze,
- zachowaniu oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych.

Wraz z rozwojem społeczno – gospodarczym gminy następować będzie spadek areалу użytków rolnych, głównie gruntów ornych i pastwisk przeznaczanych w planach miejscowych na cele nierolnicze. Na cele pozarolnicze należy w pierwszym rzędzie przeznaczać grunty o najniższej wartości użytkowej, mało przydatne i nieprzydatne dla rolnictwa.

5.2. Obszary ochrony gruntów leśnych

Do terenów leśnych zalicza się zwarte kompleksy i rozproszone obszary leśne z drzewostanem oraz grunty leśne pozbawione czasowo drzewostanu. Lasy i grunty leśne podlegają ochronie przed przeznaczaniem ich na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z przepisami odrębnymi. Zagospodarowanie przestrzenne gminy uwzględnia zachowanie i ochronę lasów w celu zwiększenia retencyjności wodnej, kształtowania

warunków klimatycznych, ochrony przed erozją gleb, poprawy walorów krajobrazowych. W celu optymalizacji użytkowania gruntów oraz zwiększenia lesistości zakłada się wzrost udziału terenów leśnych do ponad 1/3 powierzchni gminy. Do zalesienia należy przeznaczać grunty rolne o najniższej wartości bonitacyjnej oraz nieużytki. Na rysunku Studium określono w sposób graficzny grunty wskazane do zalesienia.

Na terenie gminy Zaręby Kościelne zostały wyznaczone lasy o szczególnym sposobie ochrony. Są to lasy znajdujące się w Nadleśnictwie Łomża, Uroczysku Niemiry, oddział 142a. Zajmują powierzchnię 3,87 ha. Ustalenia dotyczące lasów ochronnych zwiera plan urządzenia lasu.

Szczególnie istotne jest zachowanie i wykluczenie zrębów zupełnych w lasach, które zapobiegają procesom erozji tzn. na obszarach zwydmionych, a także ochrona zadrzewień śródpolnych regulujących warunki klimatyczne i wodne.

W lasach gospodarczych, które dominują na terenie gminy, konieczne jest przestrzeganie zasad zrównoważonego rozwoju.

Studium przewiduje przeznaczenie części gruntów leśnych do zrębów zupełnych, w celu udostępnienia tych gruntów do eksploatacji złóż kruszywa naturalnego. Po zakończeniu działalności górniczej teren należy zrehabilitować w kierunku leśnym.

5.3. Melioracje i ochrona przeciwpowodziowa

Ukształtowanie terenu, a przez to spływ wód powierzchniowych utworzyło na terenie gminy trzy zlewnie: Węgrody, Małego Broku spływające poprzez Brok do cieku podstawowego – Bugu. Rzeki te płyną na ogół głębokimi dolinami nie stwarzając bezpośredniego zagrożenia dla lokalizowanej na ogół na wyższych terenach zabudowy.

Częściowo rzeki te są uregulowane. Wylewy rzeki Bug (najczęściej występujące w kwietniu oraz w czerwcu i lipcu) ograniczają się do tarasu zalewowego znajdującego się poniżej skarpy wysoczyzny, na której brak jest zabudowy, a więc dotyczą głównie terenów łąk i pastwisk.

Zagadnienia ochrony przeciwpowodziowej omówiona została w pkt. 8.1.

Na terenie gminy istnieje ponad 70 km rowów melioracyjnych. Odwadniają one 572 ha gruntów rolnych, drenażem objętych jest ok. 1700 ha. Konserwacja urządzeń melioracyjnych, w tym także studzienek drenarskich, zajmuje się Gminna Spółka Wodna w Zarębach Kościelnych.

Problematyka ochrony przed zalewami powodziowymi w gminie Zaręby Kościelne dotyczy na ogół niezabudowanych terenów podskarpowych nad rzeką Bug (południowy skraj terenów sołectw Gąsiorowo oraz Zgłeczewo Panieńskie i Szlacheckie) w mniejszym stopniu terenów sołectw położonych nad dolinami rzek: Brok, Mały Brok i Węgroda. Lokalnie zagrożenia mogą dotyczyć gwałtownych wezbrań na małych bezimiennych ciekach.

Dla terenów o niewłaściwych stosunkach wilgotnościowych należy:

- wykluczyć spod zabudowy mieszkaniowej i przemysłowej obszary narażone na podtapianie i zalewanie wodami opadowymi z powodu okresowego braku odpływu,
- przeprowadzić modernizację urządzeń melioracyjnych,
- wprowadzić zakaz przeznaczenia na cele nierolnicze oraz pod zalesienie gruntów zmeliorowanych ze względu na poniesione nakłady w związku z przystosowaniem ich do produkcji rolnej.

Ze względów przyrodniczych, ekonomicznych i gospodarki zasobami wodnymi trwale zabezpieczenie terenów zagrożonych powodzią nie jest i nie powinno być przewidywane.

6. Ochrona przed uciążliwościami ze strony terenów urządzeń komunikacji

Przepisy odrębne określają odległości i warunki dopuszczające usytuowanie budynków lub budowli w sąsiedztwie dróg oraz linii kolejowych.

W planach miejscowych i decyzjach o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu należy stosować następujące minimalne szerokości ulic w liniach rozgraniczających:

- droga wojewódzka nr 694. Klasa drogi **G** (główna)
przekrój poprzeczny (liczba jezdni x liczba pasów ruchu) - **1x2**,
najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających drogi - **25 m**,
- drogi powiatowe. Klasa drogi **Z** (zbiorcza)
przekrój poprzeczny (liczba jezdni x liczba pasów ruchu) - **1x2**,
najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających drogi - **20 m**,
- drogi gminne. Klasa drogi **L, D** (lokalna, dojazdowa)
przekrój poprzeczny (liczba jezdni x liczba pasów ruchu) - **1x2**,
najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających drogi - **10 do 15 m**.

Szerokość w liniach rozgraniczających drogi powinna być zwiększona, jeżeli zawiera ona elementy uzbrojenia podziemnego (gaz, woda, kanalizacja, telekomunikacja, elektroenergetyka) lub inne urządzenia. Ze względu na poprawność rozwiązań komunikacyjnych i bezpieczeństwo ruchu występuje zasada ograniczenia dostępności jezdni. Wiąże się to z odpowiednimi odstępami między skrzyżowaniami, liczbą włączeń i wyłączeń, parkowaniem itp.

Należy wprowadzić zakaz utwardzania ciągów komunikacyjnych żużlem.

Obiekty budowlane przy drogach powinny być sytuowane od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej:

L.p.	Rodzaj drogi	Na terenie zabudowy miast i wsi	Poza terenem zabudowy
1.	Droga ogólnodostępna:		
	a) wojewódzka	8 m	20 m
	b) powiatowa	8 m	20 m
	c) gminna	6 m	15 m

7. Tereny urządzeń infrastruktury technicznej objęte ochroną lub zagrażające otoczeniu

7.1. Strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody w Zarębach Kościelnych

Zgodnie z Ustawą Prawo Wodne, strefy ochronne wytycza się dla źródeł i ujęć wody służących dla zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę do picia i potrzeb gospodarstw domowych oraz do produkcji artykułów żywnościowych i farmaceutycznych.

Teren ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych obejmuje grunty, na których jest usytuowane ujęcie wody oraz otaczający je pas gruntu o szerokości od 8 m do 10 m przy studniach wierconych, licząc od zarysu budowli i urządzeń służących do poboru wody.

Strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia wody zostały ustalone Decyzją Nr OS.6226-2/93 Urzędu Wojewódzkiego z dnia 29 kwietnia 1993 r. Zgodnie z w/w decyzją ustalono:

- 1) Strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody w granicach ogrodzenia, znajdującego się w odległości od 8 do 17 m od studni głębinowych ujęcia. Teren strefy powinien być wyprofilowany ze spadkiem od studni, obsiany trawą, ogrodzony, zamknięty i oznakowany.

2) Strefę ochrony pośredniej ujęcia wody o zasięgu $r = 60$ m wokół studni ujęcia. W strefie ochrony pośredniej obowiązują następujące ograniczenia w użytkowaniu gruntów w tym zakazy:

- gromadzenia nieczystości stałych i płynnych,
- rolniczego wykorzystania ścieków,
- wprowadzania ścieków do ziemi,
- prowadzenia produkcji ogrodniczej,
- stosowania środków ochrony roślin I, II i III klasy toksyczności,
- lokalizowania obiektów budowlanych,
- wykonywanie robót melioracyjnych i wykopów ziemnych.

Strefy ochrony zostały określone w sposób graficzny na rysunku Studium.

7.2. Strefy ochronne wokół linii energetycznych o napięciu 110 kV

Zgodnie z przepisami odrębnymi, powinna być zachowana strefa ograniczonego użytkowania szerokości 20 m od skrajnego przewodu linii 110 kV.

7.3. Strefy bezpieczeństwa – od linii światłowodowych, innych linii telekomunikacyjnych oraz stacji bazowych telefonii bezprzewodowej

Zgodnie z przepisami odrębnymi, podczas sytuowania napowietrznych linii telekomunikacyjnych należy zapewnić ochronę przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska, badanie dopuszczalnych poziomów promieniowania, jakie mogą występować w środowisku, oraz wymagań obowiązujących przy wykonywaniu pomiarów kontrolnych promieniowania.

Na terenie Gminy Zaręby Kościelne należy przeprowadzić inwentaryzację wszystkich istniejących i potencjalnych źródeł promieniowania elektromagnetycznego, niejonizującego wraz z uzyskaniem od posiadaczy tych źródeł danych dotyczących rozkładu pola elektromagnetycznego oraz ograniczeń wynikających z ich funkcjonowania, a następnie należy wykonać pomiary kontrolne promieniowania, zaś w uzasadnionych przypadkach należy takie źródła wyeliminować.

7.4. Strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza parafialnego w Zarębach Kościelnych

Ze względów sanitarnych, na podstawie obowiązujących przepisów, powinny zostać zachowane niezbędne odległości sanitarne od cmentarzy względem zabudowy oraz położenia cieków wodnych, które są wykorzystywane do celów gospodarczych.

Strefy sanitarne i odległości od cmentarzy do granicy zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia, produkcji i składów żywności:

- bez wodociągu – 150 m,
- z wodociągiem – 50 m,
- do cieków wody wykorzystywanej do celów gospodarczych – 500 m.

7.5. Strefa ograniczonego użytkowania dla oczyszczalni ścieków w Zarębach Kościelnych

Obszar ograniczonego użytkowania dla przedsięwzięć, dla których nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem zakładu ustala się na podstawie art. 135 ustawy z dn. 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm).

8. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

8.1. Ochrona przeciwpowodziowa

Zasady ochrony przed powodzią reguluje dział Va Ustawy z dn. 18 lipca 2001 Prawo Wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 z późn. zm.). Dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej sporządza studium określające w szczególności granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, uwzględniające częstotliwość występowania powodzi, ukształtowanie dolin rzecznych i tarasów zalewowych strefę przepływu wezbrań powodziowych, tereny zagrożone osuwiskami skarp i zboczy, tereny depresyjne i bezodpływowe. Wyznaczone w ten sposób obszary bezpośredniego zagrożenia powodziowego należy uwzględnić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie gminy, zgodnie z opracowaniem „Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi” – określono w sposób graficzny obszar występującego zagrożenia zalewem bezpośrednim wodą o prawdopodobieństwie 0,5%, zakole rzeki Bug w rejonie wsi Gąsiorowo. Główny cel działań w tym zakresie, sprowadzać się powinien do ochrony terenów zainwestowanych i ludzi przed lokalnymi podtopieniami i zalaniem.

Zgodnie z Art. 88 l.1. Ustawy Prawo wodne, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:

1) wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych;

- 2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk;
- 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie.

Problematyka ochrony przed zalewami powodziowymi w gminie Zaręby Kościelne dotyczy na ogół niezabudowanych terenów podskarpowych nad rzeką Bug (południowy skraj terenów sołectw Gaśiorowo oraz Zgleczewo Panieńskie i Szlacheckie) w mniejszym stopniu terenów sołectw położonych nad dolinami rzek: Brok, Mały Brok i Węgroda. Lokalnie zagrożenia mogą dotyczyć gwałtownych wzbrań na małych bezimiennych ciekach.

Dla terenów o niewłaściwych stosunkach wilgotnościowych należy:

- 3) wykluczyć spod zabudowy mieszkaniowej i przemysłowej obszary narażone na podtapianie i zalewanie wodami opadowymi z powodu okresowego braku odpływu,
- 4) przeprowadzić modernizację urządzeń melioracyjnych,
- 5) wprowadzić zakaz przeznaczenia na cele nierolnicze oraz pod zalesienie gruntów zmeliorowanych ze względu na poniesione nakłady w związku z przystosowaniem ich do produkcji rolnej.

Ze względów przyrodniczych, ekonomicznych i gospodarki zasobami wodnymi **trwale zabezpieczenie terenów zagrożonych powodzią nie jest przewidywane**, dlatego przy projektowaniu ewentualnych obiektów na terenach zagrożonych należy stosować zasady określone w rozdziale „Polityka Przestrzenna. Priorytety...”

Określone w Studium oraz na mapach ryzyka powodziowego granice obszarów, winny być uwzględniane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy.

8.2. Problemy osuwania się mas ziemnych

Na terenie gminy, zgodnie z opracowaniem „Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi” – w Studium określono w sposób graficzny występujące tereny zagrożone osuwiskami skarp i zboczy. Wyzna-

czone w ten sposób obszary bezpośredniego zagrożenia osuwiskami należy uwzględnić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie gminy istnieje zagrożenie przerwania drogi wojewódzkiej nr 694 spowodowane erozją rzeki Bug w rejonie miejscowości Gąsiorowo.

Problem osuwania się mas ziemnych może również wystąpić w rejonach przekształceń antropogenicznych powierzchni ziemi, w szczególności na terenie obszarów eksploatacji kruszywa naturalnego. Obowiązek rekultywacji, a w tym zabezpieczenia gruntu przed osuwaniem, reguluje ustawa Prawo geologiczne i górnicze. Zgodnie z tą ustawą określenie sposobu rekultywacji powinno nastąpić przed wydaniem koncesji na wydobycie. Na pozostałych obszarach, ze względu na rodzaj gruntu niesprzyjający powstawaniu procesów osuwiskowych i stałe pokrycie przez roślinność terenów o znacznym

9. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filary ochronny

Studium określa istniejące i projektowane tereny górnicze. Po uzyskaniu koncesji konieczne jest dla tych obszarów sporządzanie m.p.z.p., w którym zostaną określone w miarę potrzeb filary i pasy ochronne od zabudowy, dróg, linii energetycznych, terenów rolnych i lasów, których szerokość zgodnie ze stanem prawnym obecnym, powinna wynosić:

- od zabudowy i dróg nie mniej jak 10 m,
- od terenów rolnych nie mniej jak 6 m,
- od lasów nie mniej jak 12 m,
- od słupów linii energetycznych nie mniej niż wysokość słupa.

10. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

W granicach administracyjnych gminy Zaręby Kościelne występują tereny zamknięte związane z linią kolejową Warszawa – Białystok. Strefy ochronne terenów kolejowych nie zostały ustanowione. W stosunku do odległości obiektów budowlanych od toru kolejowego obowiązują przepisy odrębne.

11. Obszary zabudowane, ze wskazaniem, w miarę potrzeby, terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji

Obszary zabudowane w gminie tworzą:

- tereny zabudowy wiejskiej o przewadze zagospodarowania zagrodowego,

- tereny zabudowy o różnych funkcjach nierolniczych,
- tereny zabudowy rekreacyjnej.

Na obszarach gdzie występują obiekty zabytkowe stosowane będą rygorystyczne ustalenia dotyczące ochrony obiektów zabytkowych oraz realizacji nowego zagospodarowania zapewniającego właściwą ekspozycję i poszanowanie tkanki zabytkowej.

Szczególnie ważne są ustalenia dotyczące realizacji w sąsiedztwie obiektów zabytkowych nowej zabudowy, która musi być zsynchronizowana z zabytkowym otoczeniem. Dotyczy to zwłaszcza realizacji zabudowy na terenie stref: **E** i **K** w Zarębach Kościelnych oraz w ich sąsiedztwie, a zwłaszcza w sąsiedztwie zespołów sakralnych i cmentarza oraz w dolinie rzeki mały Brok, Dworów w Kosutach i Złotorii Nowej oraz zachowania stref obserwacji wokół stanowisk archeologicznych zwłaszcza na terenie cmentarzyska w Skłódach Piotrowicach.

Konieczne jest także zwrócenie baczniejszej uwagi na projektowanie i realizację nowych budynków z uwzględnieniem otaczającego środowiska oraz tradycyjnych form architektonicznych, m.in. poprzez usprawnienie systemu zabezpieczającego skuteczność prowadzenia polityki przestrzennej Samorządu. Oznacza to zabezpieczenie możliwości czuwania organów samorządowych nad ładem przestrzennym poprzez wpływ na formę architektoniczną budynków i sposób zagospodarowania działki. Możliwość taką, jako przejaw troski Władz Gminy o kształtowanie zabudowy w zgodzie z kierunkami polityki Samorządu dawać może jedynie uchwalony przez Radę Gminy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowiący podstawę do procesu wydawania pozwoleń na budowę i działań nadzoru budowlanego na szczeblu powiatu.

12. Sposób zagospodarowania obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych ziemi.

W gminie powstały i powstają obszary zdegradowane głównie w wyniku wydobycia kruszywa naturalnego. Obszary te wymagają rekultywacji w kierunku leśnym.

Obszarami wskazanymi do rekultywacji są także:

- tereny nielegalnych składowisk śmieci występujących na terenie całej gminy, które należy rekultywować i zalesić
- teren po zamkniętym grzebowisku zwierząt o pow. 0,12 ha, który należy utrzymać jako teren nie użytkowany, porośnięty trawą. Wykonane w listopadzie 2004

r. badania jakości wody, pobranej na terenie b. grzebowiska, wykazały znaczne zanieczyszczenie typu organicznego potwierdzające przebieg procesu rozkładu substancji organicznych, natomiast próbki wody pobrane w odległości 50 m od granic terenu b. grzebowiska zakwalifikowano już do III klasy, czyli wody zadawalającej jakości. Należałoby ponowić badania wody w roku 2014.

- osuwiska występujące w krawędziach doliny rzeki Bug, powinny zostać zbadane i poddane odpowiednim zabiegom umacniającym ich podstawę a także odpowiednimi nasadzeniami krzewów płożących i głęboko ukorzenionych.

Na terenie gminy nie występują szkody związane z klęskami żywiołowymi. Cykliczne stany wezbrania wód w rzekach mieszczą się w dolinach rzecznych, a miejscowe podtopienia są spowodowane opadami.

Kłęski związane z wiatrami huraganowymi i gradobiciem są nieprzewidywalne i w razie zaistnienia byłyby usuwane w trybie określonym dla klęsk żywiołowych.

13. Zagrożenie hałasem i wibracjami oraz elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym

Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zostały określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska.

Główne źródło hałasu stanowi zazwyczaj przemysł i komunikacja samochodowa.

Pewne lokalne uciążliwości w tym zakresie mogą wynikać z funkcjonowania istniejących drobnych zakładów przemysłowych oraz usługowych działających na podstawie wpisu do ewidencji zakładów prowadzących działalność gospodarczą. W takich przypadkach należy przestrzegać zasadę, iż hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne natężenie nie mogą wykraczać poza obręb działki, na której są wytwarzane.

Wzrastające natężenie ruchu kołowego powoduje także przyrost poziomów hałasu komunikacyjnego. Dlatego też w celu ograniczenia ewentualnych uciążliwości wynikających z nadmiernego hałasu komunikacyjnego należy dążyć utrzymania dobrej nawierzchni dróg i ulic, dobrej organizacji ruchu, itp.

Na obszarze gminy Zaręby Kościelne, głównym urządzeniem wytwarzającym elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące szkodliwe dla ludzi i środowiska jest napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110 kV.

V. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY

1. Polityka przestrzenna gminy - ustalenia ogólne

KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA

- 1) Władze gminy Zaręby Kościelne zobowiązane są do podejmowania działań prowadzących do podnoszenia estetyki zabudowy, zapewnienia ładu przestrzennego w dziedzinie zagospodarowania terenów miejskich, wiejskich i innych obiektów oraz do tworzenia odpowiedniej infrastruktury komunalnej, podnoszącej poziom cywilizacyjny oraz warunki ochrony środowiska przyrodniczego.
- 2) Poza terenami wielofunkcyjnego rozwoju wsi, dopuszcza się realizację budownictwa związanego z komunikacją, infrastrukturą techniczną, oraz budownictwo rolnicze, w tym agroturystyka – o ile przepisy odrębne na to pozwalają.
- 3) Lokalizacja obiektów, które stosownie do przepisu art. 73 ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska, nie mogą być realizowane w granicach wielofunkcyjnego rozwoju wsi, może następować z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego
- 4) Inwestycje celu publicznego, jak też inne, mogą być lokalizowane na obszarze całej gminy (z wyłączeniem terenów wyłączonych spod zabudowy), na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub, w przypadku braku planu, na warunkach określonych w Rozdziale 5 „Lokalizacja inwestycji celu publicznego i ustalanie warunków zabudowy w odniesieniu do innych inwestycji” ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717, z późn. zm.) lub na podstawie obowiązujących przepisów.
- 5) Prowadzenie w sposób systematyczny, pod kierunkiem fachowych służb (konserwatorskich, nadzoru budowlanego) prac konserwacyjnych niezbędnych dla utrzymania we właściwym stanie technicznym obiektów zabytkowych, a także zapewnienie odpowiedniej ochrony obiektom posiadającym wartość kulturową.
- 6) Sprzyjanie adaptacji niewykorzystanych obiektów budowlanych na cele użytkowe, zwłaszcza na cele mieszkalnictwa, usług, usług turystycznych, rekreacyjnego i innych na zasadach przestrzegania przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony dóbr kultury, a także pod warunkiem zachowania tradycyjnych form adaptowanych obiektów.
- 7) Budownictwo mieszkaniowe, zagrodowe oraz budownictwo przemysłowe, usługowe, letniskowe i pensjonatowe powinno być realizowane na terenach wielofunkcyjnego rozwoju wsi lub do tej zabudowy bezpośrednio przylegających z zachowaniem procedur i przepisów obowiązujących przy zmianie przeznaczenia terenu, a także w zgodności z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

- 8) Na terenie wielofunkcyjnego rozwoju wsi, lokalizacja nowych obiektów może nastąpić pod warunkiem przestrzegania następujących zasad:
- projektowanie nowej zabudowy, odpowiednio do skali i cech zabudowy w miejscowości,
 - charakter i gabaryty nowej zabudowy oraz rodzaj pokryć dachowych powinny nawiązywać do cech budownictwa miejscowego.
 - realizacja inwestycji winna przewidywać wszelką przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej na terenie projektowanej inwestycji na koszt inwestora.
 - szkodliwe oddziaływanie inwestycji winno ograniczać się do terenu do którego inwestor posiada prawny tytuł własności.
- 9) Zalecane jest wykorzystanie energii odnawialnej, wytwarzanej na cele własne, przez: przedsiębiorstwa, wspólnoty, fundacje, zespoły usług, obiekty turystyczne i sportowe, gospodarstwa domowe i gospodarstwa rolnicze, w tym szczególnie: energii słonecznej i biomasy. Lokalizacja i budowa wymienionych urządzeń nie może być uwarunkowana sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Obszary wskazane do zorganizowanej działalności inwestycyjnej

- Do kompetencji gminy należy stworzenie warunków dla realizacji wszelkiego rodzaju budownictwa. Większość inwestycji budowlanych w gminie stanowi realizacja indywidualnego budownictwa mieszkaniowego oraz w szerokim znaczeniu obiektów usługowych i produkcyjnych. Potrzeby społeczności lokalnej w zaspakajaniu potrzeb mieszkaniowych realizowane są głównie we własnym zakresie.
- Wszystkie zurbanizowane tereny gminy oraz wymagające przekształceń przeznaczają się pod zabudowę. Na terenach wyznaczonych pod budownictwo, zgodnie z przepisami szczególnymi dopuszczone są działania w zakresie:
 - uzupełniania wolnych obszarów i luk w zabudowie,
 - modernizacji zabudowy (należy rozumieć przez to: zmianę funkcji i formy budynków, wszelkie remonty, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, także w dalszym tekście Studium),
 - wprowadzanie różnych funkcji i typów zabudowy,
 - wprowadzanie nowych funkcji i sposobów użytkowania terenów wynikających z ustaleń miejscowych planów zagospodarowania terenów i indywidualnych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

3) Działanie inwestycyjne polegające na lokalizowaniu w wyjątkowych przypadkach, zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę, oraz w terenie objętym ochroną prawną ze względu na walory przyrodnicze lub kulturowe jest możliwe, przy spełnieniu warunków określonych dla takich sytuacji. Są to wymagania dotyczące zasad ochrony środowiska i wymogów prawa budowlanego.

4) Na obszarze gminy określa się w studium obszary wskazane do zorganizowanej działalności inwestycyjnej:

- na terenach zabudowy przemysłowo-składowej oznaczonych symbolem **P**,
- na terenach zabudowy usługowej, mieszkaniowej, letniskowej i MOP, we wsiach Gašiorowo i Zgleczwo Szlacheckie.

3. Obszary wskazane do przekształceń, modernizacji lub rehabilitacji

Nie stwierdzono na terenie gminy występowania w obrębie istniejących terenów zabudowanych obszarów wymagających pilnej interwencji planistycznej poprzez środki prawne, czyli ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu wywołania przekształceń przestrzennych.

Tereny wymagające przekształceń lub rehabilitacji to głównie obszary wsi z zabudową rozproszoną lub kolonijną. Likwidacja zabudowy rozproszonej nie jest procesem prostym i łatwym. Mieszkańcy są przyzwyczajeni do własnego trybu życia, struktura własności działek ustalona często od wielu lat, koszty przeniesienia siedziska wysokie, a decyzje dramatyczne. W większości przypadków eliminacja zabudowy rozproszonej następuje w wyniku naturalnych procesów demograficznych i przymusów ekonomicznych.

W perspektywie rozwiązanie problemu zabudowy rozproszonej i kolonijnej powinno więc polegać na:

- 1) Przenoszeniu siedlisk na tereny zwartej zabudowy wzdłuż dróg gminnych.
- 2) Zmiany funkcji zagrody w kierunku turystyczno-wypoczynkowym.
- 3) Akcji uświadamiania odnośnie kosztów funkcjonowania zabudowy rozproszonej, tworzenia warunków scalania gruntów.
- 4) Egzekwowaniu wymagań dotyczących ochrony środowiska w problematyce odprowadzania ścieków i gospodarki odpadami.

4. Obszary przestrzeni publicznej

Przestrzenią publiczną są wszelkie miejsca dostępne powszechnie i nieodpłatnie, fizyczna przestrzeń w której może znaleźć się każda jednostka społeczna. Organizacja przestrzeni publicznej wpływa na sposób kontaktowania się ludzi.

Przestrzenią publiczną są drogi, ulice i place miejskie czy różne stale dostępne i stanowiące własność publiczną. Przestrzeniami publicznymi są też zwykle różne formy stanowiące własność państwową lub gminną.

Przestrzeniami publicznymi mogą stać się czasowo przestrzenie budynków użyteczności publicznej, jak np. handlowe, hole kinowe, dworcowe, hale targowe, muzealne lub inne miejsca udostępniane publicznie przez właściciela lub zarządcę w określonym czasie np. prywatne parkingi czy ogrodzone parki lub ogrody.

Zgodnie z tymi kryteriami w gminie znajduje się wiele obszarów przestrzeni publicznych. Przestrzeń publiczna o znaczeniu nadrzędnym, jakim jest centralny plac w Zarębach Kościelnych, winna podlegać wyjątkowej opiece pod kątem decyzji przestrzennych, plastycznych, organizacji ruchu, zapewnienia bezpieczeństwa publicznego itp.

5. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego

5.1. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Głównymi obszarami, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym będą wsie: Zaręby Kościelne, Chmielowo, Gąsiorowo, Kielanka, Nowa Złotoria, Sokołdy Stachy, Zakrzewo Wielkie, Zgleczewo Szlacheckie,

Do głównych inwestycji należą:

- 1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej (rozwój sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej).
- 2) Budowa ścieżek rowerowych.
- 3) Organizacja selektywnej zbiórki odpadów.
- 4) Niezależnie od powyższych, znanych dziś, zadań, umożliwiona realizacja innych zadań.

5.2. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego i „potencjalnych programów rządowych” będą rozlokowane głównie na terenie gminy.

Do znanych dziś zadań należą:

- 1) Budowa informatycznego systemu wspomagania zarządzania województwem przez administrację samorządową (realizacja zadania zapewni: system elektronicznej łączności dla jednostek samorządu terytorialnego, znaczący postęp w zakresie komunikacji pomiędzy podmiotami gospodarczymi, usprawnienie procesów inwestowania).
- 2) Modernizacja linii energetycznej WN 110 kV.
- 3) Rozbudowa do parametrów międzynarodowych linii kolejowej E75-Rail Baltica, Warszawa - Trakiszki - granica państwa.

VI. REALIZACJA CELÓW ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

1. Ograniczenia i wyłączenie spod zabudowy.

Na rozwój lub ograniczenie projektowanej strefy osadniczo-produkcyjnej wpływ mają głównie warunki fizjograficzne. W ramach określonej strefy ograniczonego rozwoju przyjęto w większości występowanie sumarycznie tak negatywnych zjawisk jak: wysoki poziom wód gruntowych, słabą nośność podłoża i złe warunki bioklimatyczne.

Określono też obszary wymagające wprowadzenia działań zmniejszających uciążliwe oddziaływanie drogi wojewódzkiej nr 694 m.in. poprzez wprowadzenie w planach zagospodarowania przestrzennego pasa zwartej zieleni o szerokości min. 20 m.

Przewiduje się zakaz zabudowy terenów:

- 1) Obszarów zagrożonych zalewem bezpośrednim wodą o prawdopodobieństwie 0,5%, zakole rzeki Bug w rejonie wsi Gaśiorowo, określonych w sposób graficzny na rysunku Studium.
- 2) Obszarów zalewów powodziowych i podtapianych, w dolinach rzek: Brok, Mały Brok i Węgroda oraz dolinach cieków bezimiennych i rowów melioracyjnych. Obszary te zostały określone na rysunku Studium w sposób graficzny.
- 3) Trwałych użytków zielonych, w tym zmeliorowanych.
- 4) Obszarów występowania kruszyw naturalnych, oznaczonych symbolami 1PG i 2PG.
- 5) Terenów niezbędnych dla projektowanych dróg.

Na terenach rolnych wyłączonych spod zabudowy dopuszcza się:

- 1) Zachowanie istniejącej zabudowy oraz jej modernizację.
- 2) Realizację nowej zabudowy zagrodowej w oparciu o przepisy odrębne.
- 3) Lokalizację inwestycji służących obsłudze tych terenów, np. leśniczówka, gajówka, urządzenia hydrograficzne, itp.
- 4) Inwestycji niekubaturowych, które dopuszcza ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
- 5) Inwestycji liniowych urządzeń infrastruktury technicznej (napowietrznej i podziemnej).
- 6) Inwestycji drogowych polegających na modernizacji istniejących dróg, a także budowie nowych dróg.
- 7) Inwestycji turystycznych w lasach, których istnienie dopuszcza ustawa o lasach.

Przewiduje się ograniczenia w zagospodarowaniu terenów objętych:

- 1) Szczególnymi formami ochrony, związanymi z zakazami i nakazami w zakresie gospodarki przestrzennej, ujętymi w stosownych dokumentach dotyczących objęcia terenów ochroną lub w planach ochrony, których ustalenia są wiążące

przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów.

- 2) Występowaniem gruntów rolnych klas bonitacyjnych I - III, których wykorzystanie poprzedzone być musi uzyskaniem stosownej zgody.
- 3) Położeniem terenu w strefie uciążliwej tj. wysypiska lub oczyszczalni, co skutkuje stosownymi ograniczeniami w zagospodarowaniu przestrzennym terenów sąsiednich.
- 4) Występowaniem stanowisk archeologicznych, co skutkuje koniecznością uzgadniania możliwości zagospodarowania terenu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków a w przypadku odkrycia znalezisk w czasie robót ziemnych dostarczenia ich do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy i prowadzenia dalszych prac pod jego nadzorem.

2. Tereny wielofunkcyjnej zabudowy wsi, w tym także U i Uz.

Tereny te obejmują istniejącą i projektowaną zabudowę mieszkaniową, zagrodową i rolniczą wraz z występującą lokalnie w jej granicach zabudową letniskową (pojedyncze obiekty), oraz: usługami, obiektami zaopatrzenia rolnictwa i skupu płodów rolnych, drobnym przemysłem przetwórczym oraz sporadycznie zabudową wielorodzinną. Zabudowa zagrodowa zajmuje największą powierzchnię. Poza tym typem zabudowy powszechnie na terenie całej gminy występuje rozproszona zabudowa zagrodowa typu kolonijnego. Wysokość zabudowy do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe w Zarębach Kościelnych, oraz do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe w pozostałych miejscowościach.

Występowanie:

Obejmuje wszystkie wsie w granicach gminy.

Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju:

- 1) Wyniku przemian ekonomicznych zachodzących w rolnictwie liczba siedlisk typowo rolniczych powoli, ale bardzo wyraźnie zmniejsza się, proces ten prawdopodobnie będzie się nasilał.
- 2) Istniejące zagrody oraz nowe budownictwo zagrodowe może być uzupełniane o funkcje usługowe i agroturystyczne.
- 3) We wsiach położonych na terenach atrakcyjnych pod względem krajobrazowym, przewiduje się tendencję zmiany funkcji rolniczej na letniskowo-rekreacyjną.
- 4) Usługi w większości wsi będą dotyczyły głównie obsługi mieszkańców tych miejscowości, poza usługami oświaty (obsługa kilku wsi) i usługami typu stacje benzynowe, punkty naprawy samochodów, oraz ewentualnie usługami hotelo-

- wo-gastronomicznymi obliczonymi na obsługę podróżnych, lokalizowane przy głównych ciągach komunikacyjnych.
- 5) Zabudowę mieszkaniową, usługową oraz zabudowę związaną z drobną wytwórczością i przetwórstwem, a także z obsługą turystyki i wypoczynku należy lokalizować przede wszystkim na niezabudowanych działkach w granicach wielofunkcyjnej zabudowy wsi. Przy przeznaczaniu gruntów pod zabudowę związaną z produkcją i przetwórstwem, w decyzjach administracyjnych należy ustalać warunek, że ich uciążliwość nie może wykraczać poza granice działki inwestora.
 - 6) W granicach wielofunkcyjnej zabudowy wsi mogą być lokalizowane obiekty związane z realizacją lokalnych celów publicznych (infrastruktura społeczna i techniczna).
 - 7) Powiększenie obszaru wielofunkcyjnej zabudowy wsi może nastąpić jedynie w uzasadnionych i udokumentowanych przypadkach.
 - 8) Lokalizacja obiektów, które stosownie do przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska, nie mogą być realizowane w granicach zabudowy wsi, może następować na terenach rolnych z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego kulturowego.
 - 9) Stosowanie rozwiązań urbanistycznych poprawiających warunki zamieszkania i umożliwienie prowadzenia działalności gospodarczej.
 - 10) Fermy hodowlane powinny być zlokalizowane w stosunku do zabudowy mieszkaniowej w odległości zapewniającej właściwy standard jakościowy życia.
 - 11) Właściwe kształtowanie ładu przestrzennego i modernizacji zabudowy z powszechnym obowiązkiem stosowania elementów i wzorów architektury regionalnej.
 - 12) Propagowanie niskiego typu zabudowy z dachami tradycyjnymi.
 - 13) Modernizacja i rozwijanie istniejącego układu komunikacyjnego w obrębie zabudowy.
 - 14) Rozwój infrastruktury technicznej, zwłaszcza wodno-kanalizacyjnej i elektroenergetycznej.
 - 15) Ograniczenie szkodliwego oddziaływania dróg na przyległe tereny mieszkaniowe ze względu na hałas i zanieczyszczenie spalinami.
 - 16) Tworzenie warunków i rozwiązań technicznych mających na celu poprawę bezpieczeństwa ruchu.

- 17) Udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki nie może być mniejsza jak 40 % z wyjątkiem zabudowy zagrodowej.
- 18) Tworzenie warunków do rozwoju zaplecza związanego z produkcją rolniczą w obrębie poszczególnych gospodarstw.
- 19) Lokowanie usług dla ludności szczególnie w rejonach skrzyżowań z drogami powiatowymi, gminnymi i wewnętrznymi oraz w miejscach najlepszej dostępności.
- 20) Ograniczenie występowania zabudowy rozproszonej.
- 21) Koncentrowanie zabudowy po obu stronach dróg.
- 22) Porządkowanie istniejącej struktury zabudowy oraz eliminowanie zabudowy tymczasowej i zużytej technicznie.
- 23) Dążenie do podnoszenia walorów estetycznych zabudowy.
- 24) Przestrzeganie zasad kształtowania architektury krajobrazu z dostosowaniem do skali zabudowy projektowanej.
- 25) Parametry zabudowy podlegać powinny następującym zasadom:
 - budynki mieszkalne do dwóch kondygnacji naziemnych z poddaszem użytkowym, o wysokości nieprzekraczającej 12,0 do kalenicy dachu,
 - wysokość do okapu budynków gospodarczych i inwentarskich do 5 m od poziomu terenu,
 - wysokość urządzeń i instalacji zgodnie z wymogami stosowanej technologii (silosy, kominy, wyciągi itp.);
 - dachy symetryczne dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci 20° do 45° z wyjątkiem budynków inwentarskich wielkogabarytowych i obiektów działów specjalnych,
 - zakaz realizowania obiektów budowlanych z dachami płaskimi, uskokowymi i asymetrycznymi oraz stosowania imitacji połaci dachowych na ścianach budynków,
 - zaleca się stosowanie do prac elewacyjnych materiałów tradycyjnych, szczególnie budynków kształtujących pierzeje ulicy,
 - zachowanie istniejącej linii zabudowy przy zabudowie plombowej,
 - charakter i gabaryty zabudowy oraz pokryć dachowych, powinny być zbliżone

do tych cech na działkach sąsiednich.

26) Ustala się orientacyjne wielkości nowych działek zabudowa zagrodowa – nie mniej jak 1200 m², przy szerokości frontu działki nie mniej jak 18 m.

- zabudowa jednorodzinna – nie mniej jak 600 m², przy szerokości frontu działki nie mniej jak 16 m,
- dla zabudowy letniskowej i zabudowy o innych funkcjach – nie ustala się w/w parametrów.

27) Ustala się zakaz rozpraszania nowej zabudowy mieszkaniowej.

28) Zaleca się zwiększanie atrakcyjności turystycznej terenów wiejskich gminy przez:

- podnoszenie wartości estetycznej krajobrazu,
- zwiększanie stopnia czystości wód powierzchniowych,
- spiętrzanie wód rzecznych,
- zwiększanie zalesienia terenów,
- stwarzanie warunków dla rozwoju procesów samooczyszczania środowiska,
- likwidowanie dzikich wysypisk śmieci i innych źródeł zanieczyszczeń powierzchni ziemi,
- unikanie lokalizacji obiektów uciążliwych i zagrażających środowisku przyrodniczemu.

29) Uwzględnianie ustaleń planu ochrony Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego przy sporządzaniu opracowań planistycznych.

3. Tereny zabudowy usługowej – U, Uz, UT.

Wskazane tereny istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej na własnych wydzielonych działkach. Wysokość zabudowy do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej jak 13 m.

Występowanie:

Zaręby Kościelne, Gąsiorowo, Sokoły Stachy, Zgleczewo Szlacheckie.

Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju:

1) Stosowanie rozwiązań urbanistycznych poprawiających warunki prowadzenia działalności gospodarczej.

2) Właściwe kształtowanie ładu przestrzennego i modernizacji istniejącej zabudowy.

- 3) Uzupełnianie wolnych przestrzeni w zabudowie wsi obiektami służącymi funkcji turystycznej, rekreacyjnej i usługowej. Obiekty winny harmonizować z otaczającą zabudową czerpiąc wzory z zabudowy zagrodowej.
- 4) Modernizacja i rozwijanie istniejącego układu komunikacyjnego oraz lokalizowanie parkingów o niezbędnej pojemności w obrębie zabudowy usługowej.
- 5) Rozwój infrastruktury technicznej, zwłaszcza wodno-kanalizacyjnej i elektroenergetycznej.
- 6) Tworzenie warunków i rozwiązań technicznych mających na celu poprawę bezpieczeństwa ruchu w rejonie koncentracji usług.
- 7) Tworzenie ulicznych ciągów usług w miejscach najlepszej dostępności.
- 8) Porządkowanie wnętrza kwartałów zabudowy i zwiększanie intensywności zabudowy.
- 9) Podnoszenie na wyższy poziom walorów estetycznych zabudowy.
- 10) Przestrzeganie zasad architektury krajobrazu z dostosowaniem skali projektowanej zabudowy do warunków lokalizacyjnych.
- 11) Udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki lub terenu inwestycji nie może być mniejsza jak 25 %.
- 12) Dopuszcza się uzupełniającą funkcję mieszkalną spełniającą potrzeby własne właścicieli terenu.
- 13) Nie przewiduje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m².

4. Tereny przemysłu, usług uciążliwych i składów- P, Uu.

Tereny istniejącej lub planowanej zabudowy przemysłowej, składów, magazynów, rzemiosła uciążliwego, usług uciążliwych. Zabudowa ta powinna być realizowana na terenach wyznaczonych na ten cel w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem zapewnienia zgodnych z przepisami szczególnymi wymagań w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków, a także ochrony powietrza atmosferycznego i ochrony przed hałasem, przy jednoczesnym przyjęciu zasady, że strefa uciążliwości zakładu mieści się w granicach jego własnej działki. Wysokość zabudowy w zależności od potrzeb technologicznych.

Występowanie:

Zaręby Kościelne, Gąsiorowo, Kietlanka, Skłody Stachy, Nienały Szymany i Zakrzewo Kopijki.

Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju:

- 1) Prowadzenie działań zmierzających do pozyskania nowych inwestycji i inwestorów.
- 2) Stosowanie rozwiązań urbanistycznych poprawiających warunki prowadzenia działalności gospodarczej.
- 3) Właściwe kształtowanie ładu przestrzennego i modernizacji zabudowy z zaleceniem stosowania elementów i wzorów architektury regionalnej.
- 4) Modernizacja i rozwijanie istniejącego układu komunikacyjnego w obrębie zabudowy.
- 5) Rozwój infrastruktury technicznej, zwłaszcza wodno-kanalizacyjnej i elektroenergetycznej.
- 6) Tworzenie warunków i rozwiązań technicznych mających na celu poprawę bezpieczeństwa ruchu.
- 7) Porządkowanie istniejącej struktury zabudowy i eliminowanie zabudowy substandardowej, prowizorycznej i zdekapitalizowanej.
- 8) Podnoszenie na wyższy poziom walorów estetycznych zabudowy.
- 9) Udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki lub terenu inwestycji nie może być mniejsza jak 15 %.

5. Tereny zabudowy urządzeń i instalacji infrastruktury – w granicach wielofunkcyjnej zabudowy wsi.

Pojedyncze tereny obejmujące tereny: obsługi komunikacji, wodociągów, kanalizacji, ciepłownictwa, elektroenergetyki, telekomunikacji, gospodarowania odpadami, zamknięte tereny kolejowe. Wysokość zabudowy w zależności od potrzeb technologicznych.

Występowanie:

Tworzą nieduże powierzchniowo obszary zlokalizowane w różnych częściach gminy.

Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju:

- 1) Rozbudowa istniejących obiektów,

2) Wyznaczanie nowych lokalizacji na terenach przeznaczonych pod rozwój wielofunkcyjnej zabudowy wsi, terenów zabudowy przemysłowo-składowej i usługowo-rzemieślniczej.

6. Tereny rozwoju funkcji letniskowo-rekreacyjnej i turystycznej – ML, UT.

Obszary użytkowane lub projektowane pod rekreację, turystykę i zabudowę letniskową. Walory środowiska przyrodniczego gminy, w szczególności takie jak: Nadbużański Park Krajobrazowy, stosunkowo czyste środowisko, znaczna ilość gruntów niezagospodarowanych, stwarzają szerokie możliwości rozwoju rekreacji, jako istotnego czynnika rozwoju gospodarczego gminy i wzbogacania jej budżetu.

W gminie powinny być rozwijane następujące formy turystyki i wypoczynku o zasięgu regionalnym i lokalnym:

- 1) Wypoczynek pobytowy całoroczny w zespołach rekreacyjnych.
- 2) Wypoczynek pobytowy i sobotnio-niedzielny w zabudowie letniskowej.
- 3) Wypoczynek specjalistyczny (myślistwo, wędkarstwo, jeździectwo).
- 4) Turystyka piesza, motorowa i rowerowa.
- 5) Agroturystyka.

W strefie rozwoju funkcji letniskowo-rekreacyjnej i turystycznej obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji oddziałujących szkodliwie na środowisko.

Występowanie:

Obszar gminy dotychczas był wykorzystywany w niewielkim stopniu do celów rekreacyjnych. Brak tutaj zwartych kompleksów zabudowy domków letniskowych. Istniejące tereny i obiekty wykorzystywane do celów rekreacyjnych występują głównie w koegzystencji z zabudową zagrodową w strefie zabudowy zagrodowej i rolniczej.

Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju:

Na terenie gminy można wyróżnić kilka obszarów atrakcyjnych turystycznie, w których należy prowadzić działania sprzyjające rozwojowi tej funkcji oraz wprowadzać zabudowę letniskową. Rozwój agroturystyki oraz adaptacja rozproszonej zabudowy rolniczej na funkcję letniskową tworzy duże możliwości aktywizacji turystyczno-wypoczynkowej gminy. Znaczna lesistość stwarza warunki do rozwoju usług rekreacji.

Potencjalnie dobre warunki stwarza okolica Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego. Zagospodarowanie na tym terenie powinno odbywać się według wytycznych wynikających z planu ochrony Parku.

W sumie tworzy to następujące możliwości:

- 1) W obszarze chronionego krajobrazu mogą być lokalizowane formy turystyki pobytowo-wypoczynkowej (campingi, ośrodki wypoczynkowe).
- 2) Mogą być wyznaczone w terenach z cennym krajobrazem naturalnym i kulturowym ścieżki edukacji ekologicznej z tablicami i informacjami, organizowane punkty widokowe, wyznaczone i budowane parkingi i inne obiekty urządzone ułatwiające poznanie obszaru i niezakłócające jego naturalnego rytmu.
- 3) Stawy rybne, oraz ich otoczenie winny być wykorzystane na cele rekreacyjne i letniskowe.
- 4) Na obszarach leśnych należy wyznaczyć (po drogach) szlaki spacerowe i ścieżki rowerowe.
- 5) Rozproszona zabudowa kolonijna powinna być przekształcana na wskazanych terenach na zabudowę o charakterze letniskowym. Proces ten powinien dotyczyć również wsi zwartych urbanistycznie leżących na atrakcyjnym terenie.
- 6) Dla terenów wskazanych do wykorzystania turystycznego i rekreacyjnego należy sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.
- 7) Władze powinny propagować walory przyrodnicze, krajobrazowe, i historyczne gminy w celu zachęcenia potencjalnych inwestorów poprzez:
 - wydawanie folderów i materiałów reklamowych oraz informacyjnych,
 - opracowanie i publikowanie cyklu artykułów np. w prasie;
 - zawarcie informacji o możliwościach rozwoju turystycznego gminy w Internecie (opracowanie strony internetowej).
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki lub terenu inwestycji nie może być mniejsza jak 50 %.

7. Obszary występowania i eksploatacji kopalin naturalnych - PG.

Gmina posiada bogate zasoby kruszywa naturalnego. Eksploatacja odbywa się w sposób przemysłowy od kilku dziesięcioleci i przewiduje się dalszą eksploatację w okresie, co najmniej 50 lat.

Występowanie:

Strefa występowania obejmuje złoża kruszywa naturalnego położone są na znacznym obszarach gminy, głównie w zachodnim rejonie gminy.

Istniejące eksploatowane złoża na następujących terenach górniczych:

- 1PG2 Kańkowo – Piecki
- 1PG3 Kańkowo – Piecki I – Pole A
- 1PG3 Kańkowo – Piecki I – pole B
- 1PG4 Kępiste Borowe III
- 1PG4 Kępiste Borowe III/1
- 1PG4 Kępiste Borowe III/2
- 1PG5 Niemiry
- 1PG5 Niemiry I
- 1PG5 Niemiry II
- 1PG1 Stara Złotora
- 1PG1 Stara Złotora I
- 1PG1 Stara Złotora II

Istniejące eksploatowane kopalnie gospodarcze wspólnot wiejskich:

- 1PG6 Kosuty
- 1PG7 Świerze Zielone
- 1PG8 Skłody Średnie
- 1PG9 Kietlanka
- 1PG10 Gaşiorowo

Projektowane tereny górnicze 2GP, przewiduje się w miejscowościach:

- Kańkowo Piecki
- Kępiste Borowe
- Kolonia Niemiry
- Niemiry
- Piętkowo Wielkie
- Rostki Daćbogi

- Stara Złotoria

Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju:

Występujące złoża określone na rysunku Studium, znajdują się na różnych etapach zainteresowania gospodarczego i w związku z tym przyjmuje się następującą politykę gospodarowania występującymi złożami:

1) Złoża obecnie eksploatowane oznaczone symbolami 1PG1 do 1PG10, znajdują się na różnych etapach wydobywania i posiadają w większości dokumentację geologiczno-prawną, w stosunku do których przewiduje się:

- kontynuację eksploatacji aż do całkowitego wydobywania złoża,
- sukcesywnie prowadzenie rekultywacji w kierunku rolnym, leśnym, wodnym lub rekreacyjnym, aż do całkowitego zakończenia rekultywacji.

2) Obszary projektowanych terenów górniczych oznaczonych symbolami 2PG, posiadający rozpoznanie zasięgu i zasobów znajdujących się tam złóż, oraz podjęta uchwałę Rady Gminy o przystąpieniu do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego w stosunku do którego przewiduje się:

- opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- ustanowienie terenów górniczych sukcesywnie na wnioski poszczególnych przedsiębiorców,
- podjęcie eksploatacji aż do całkowitego wydobywania złoża,
- sukcesywnie prowadzenie rekultywacji na obszarze gdzie eksploatacja złoża jest zakończona, aż do całkowitego zakończenia rekultywacji,
- zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją złoża,
- zakaz zalesiania przed zakończeniem eksploatacji złoża,
- zachowanie filarów i pasów ochronnych określonych w rozdz. IV pkt.9.

3) Eksploatacja kruszywa winna być skoordynowana z możliwościami bezkonfliktowego wywozu środkami transportu pozyskanego kruszywa, określonymi ciągami drogowymi, za zgodą zarządcy drogi, przy zachowaniu bezpieczeństwa przejazdu i ograniczonego oddziaływania na środowisko przez tereny zabudowane zabudową mieszkaniową.

4) Zachowanie warunków bezpieczeństwa powszechnego przez:

KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA

- przestrzeganie bezpieczeństwa w zakresie zagrożenia osuwiskowego, przez zachowanie odpowiedniego kąta skarp utworzonych po wydobyciu kruszywa, zapewniających ich stateczność zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- zakaz sztucznego obniżania lustra wody gruntowej w celu wydobycia kruszywa,
- prowadzenie eksploatacji złoża i przeróbki kopaliny w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód gruntowych,

5) Dla ograniczenia emisji hałasu, drgań i pylenia w miejscowościach, położonych przy trasach przewozu kruszywa, należy przewidzieć następujące kroki mające na celu zapobieganie i ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko i ludzi:

- utrzymanie dróg w dobrym stanie technicznym, a w szczególności równości jezdni,
- systematyczne usuwanie z jezdni piasku i pyłu,
- bezwzględne ograniczenie prędkości pojazdów do wartości wynikających z pomiarów dopuszczalnego natężenia hałasu,
- wykonanie barier bezpieczeństwa między jezdnią a chodnikiem w miejscach o ograniczonej widoczności,
- przy drogach przewozu kruszywa, należy dążyć do:
 - a) założenia szpalerów zieleni izolacyjnej zimozielonej na działkach budowlanych graniczących z drogą,
 - b) wymiany stolarki okiennej i drzwiowej na pyłoszczelną i dźwiękoszczelną w budynkach mieszkalnych,
 - c) ocieplania budynków mieszkalnych, co stanowi jednocześnie izolację akustyczną.

6) Ponadto ustala się następujące zasady gospodarowania złożami kruszywa naturalnego.

- stosowanie rozwiązań ograniczających negatywne skutki prowadzenia eksploatacji złoża,
- rozwój infrastruktury technicznej, zwłaszcza wodno-kanalizacyjnej i elektroenergetycznej na terenach przyległych do terenów górniczych,

KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA

- ograniczenie szkodliwego oddziaływania na drogi, przyległe tereny rolne i tereny zabudowane,
- tworzenie warunków i rozwiązań technicznych mających na celu poprawę bezpieczeństwa ruchu w aspekcie dużego użycia wielko-tonażowych środków transportu,
- rekultywacja terenów poeksploatacyjnych, winna być prowadzona sukcesywnie w trakcie eksploatacji, na terenach, gdzie eksploatacja będzie zakończona,
- tereny wyrobisk znajdujące się poniżej poziomu wód gruntowych, należy pozostawić jako zbiorniki wodne.

9) Oddziaływanie prowadzonej eksploatacji kruszywa na terenach górniczych jest oddziaływaniem na środowisko o stałym i wieloletnim okresie trwania.

10) Szkodliwe oddziaływanie eksploatacji kruszywa na terenach górniczych w Gminie na obszar NPK i Natura 2000, nie jest przewidywane, ze względu na znaczne odalenie.

11) Oddziaływanie eksploatacji złóż kruszywa na graniczące z nimi kompleksy leśne, winno podlegać stałemu dozоровi w zakresie zachowania odpowiednich dla wegetacji lasów stosunków wodnych. W przypadku zachwiania środowiska wód pierwszego poziomu należy zastosować odpowiednie środki techniczne dla zapewnienia wymaganych warunków wilgotnościowych poziomu korzeniowego.

8. Strefa produkcji rolnej – grunty orne.

Głównym elementem przestrzennego obszaru gminy, są tereny służące do produkcji rolnej o pow. 6835 na, co stanowi 77 % ogólnej powierzchni gminy. Atutem rolnictwa są bardzo korzystne warunki ekologiczne dla jego rozwoju. Sprzyja temu dobry stan środowiska naturalnego oraz występująca w wielu gospodarstwach tradycyjna kultura rolna, polegająca na unikaniu stosowania środków chemicznych w hodowli i uprawie.

Występowanie:

Obejmuje duże obszary upraw rolniczych na całym obszarze gminy, z wyłączeniem kompleksów leśnych. W użytkowaniu gospodarstw indywidualnych znajduje się cały areal powierzchni gruntów ornych.

Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju:

- 1) Stosownie do przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, przed przeznaczeniem gruntów rolnych pod zabudowę w trybie sporządzenia planów miejscowych należy uzyskać stosowną zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
- 2) Ograniczenie przeznaczenia gruntów najwyższych klas bonitacyjnych pod zabudowę - wyjątek mogą stanowić przeznaczane pod zabudowę działki rolnicze, leżące w bezpośrednim sąsiedztwie terenów już zabudowanych lub już przeznaczonych pod zabudowę.
- 3) Powiększenie areалу gospodarstw na obszarach o korzystnych warunkach do rozwoju produkcji rolnej, przy jednoczesnej likwidacji gospodarstw małych, nierentownych w drodze przekształcenia na funkcję mieszkaniową i letniskową.
- 4) Specjalizacja gospodarstw o odpowiednich predyspozycjach lokalizacyjnych w kierunku produkcji żywności ekologicznej i w powiązaniu z agroturystyką.
- 5) Zakaz rozpraszania zabudowy, pozwalający na ochronę cennych gruntów rolnych przy jednoczesnej możliwości wykorzystania istniejących urządzeń infrastrukturalnych. Zakaz nie dotyczy:
 - obiektów uciążliwych bądź mogących pogorszyć stan środowiska, które stosownie do przepisów o ochronie środowiska nie mogą być realizowane w granicach zabudowy wsi,
 - siedlisk związanych z dużym arealem rolnym, które mogą być realizowane po spełnieniu warunków wynikających z przepisów prawa.
- 6) Tempo przemian rolnictwa będzie zależne głównie od wzrostu zatrudnienia pozarolniczego w miastach i na obszarach wiejskich.
- 7) Intensyfikacja i specjalizacja produkcji rolnej.
- 8) Wieś tradycyjna powinna się przekształcać w wielofunkcyjną.
- 9) Rozwój infrastruktury technicznej na obszarach wiejskich.
- 10) Zakładanie upraw roślin „energetycznych” na słabych gruntach (klasy V, VI i VIz).
- 11) Przekształcenie gospodarstw w zabudowie rozproszonej na cele agroturystyczne.

9. Ekologiczna strefa dolin rzecznych i obniżeń terenowych – łąki i pastwiska

Grunty występujące w dolinach rzek, na wilgotnych gruntach w obniżeniach i na płaskich powierzchniach to głównie zmeliorowane wilgotne łąki i pastwiska o łącznej powierzchni 1441 ha (21 %).

Nie użytki rolnicze w zabagnionych obniżeniach bezodpływowych porośnięte zróżnicowanymi zespołami roślinności bagiennej od szuwarów trzcinowych i trzcinowo-łozowych po turzycowiska i mechowiska. Są to najcenniejsze pod względem przyrodniczym zespoły roślinne z całą gamą roślin chronionych i rzadkich.

Występowanie:

Na terenie gminy strefa dolin rzecznych obejmuje:

- 1) Fragmenty doliny rzeki Bug, na południowej granicy gminy.
- 2) Doliny rzek Brok i Mały Brok oraz innych małych cieków, łącznie z rozszerzeniami w różnych fragmentach przepływających przez teren gminy.
- 3) Lokalne obniżenia terenowe.

Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju:

- 1) Utrzymanie dotychczasowych funkcji przewidzianych dla obszarów dolin rzecznych (gospodarka łąkowo-pastwiskowa) z ograniczeniem różnego typu inwestycji (w tym także zabudowy zagrodowej i innej).
- 2) Wprowadzenie uzupełniających zalesień, przy jednoczesnym zachowaniu drożności dolin rzecznych.
- 3) Utrzymanie zakazu nadmiernego odwadniania powodującego przesuszenie i degradację dolin rzecznych.
- 4) Budowanie przepustów w nasypach kolejowych i drogowych oraz utrzymywanie ich drożności w celu swobodnej migracji zwierząt.
- 5) Utrzymanie zakazu eksploatacji surowców naturalnych.

10. Tereny leśne

Wszelkie przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne oraz ich użytkowania do czasu wyłączenia z produkcji leśnej może następować w oparciu o obowiązujące przepisy w zakresie ochrony gruntów leśnych. Podstawową funkcją lasów gospodarczych jest produkcja wysokiej klasy surowca drzewnego na zaspokojenie potrzeb gospodarki narodowej. Gospodarka leśna prowadzona być powinna zgodnie z zasadami, ustalonymi w planach urządzenia lasów poszczególnych nadleśnictw.

Ruch turystyczny na obszarze tych lasów ogranicza się do ruchu po wyznaczonych szlakach turystycznych.

Występowanie:

Obszary leśne zajmują ogółem 1624 hektarów, co stanowi około 18 % powierzchni gminy, co obejmuje wszystkie zwarte kompleksy leśne oraz krajobraz rolniczo -leśny z licznie występującymi polanami i enklawami pól i łąk śródleśnych. Większe kompleksy lasów występują w południowo-zachodniej i północno-wschodniej części obszaru gminy. Spełniają one, poza produkcyjnymi, również szereg ważnych funkcji z zakresu kształtowania krajobrazu, ochrony gleb, regulacji klimatu i regulacji bilansu wodnego oraz szereg funkcji niewymiernych z dziedziny rekreacji, turystyki i wypoczynku. Są to lasy o średnich walorach przyrodniczych.

Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju:

- 1) Ochrona walorów przyrodniczych i użytkowych przez zachowanie lasów, jako elementów krajobrazu naturalnego.
- 2) Ochrona terenów leśnych poprzez nieuzasadnione zmniejszanie ich powierzchni, niszczenia, lub działań osłabiających odporność biologiczną ekosystemów leśnych (głównie obniżanie poziomu wód gruntowych).
- 3) Utrzymanie trwałości i ciągłości przestrzennej funkcjonowania w ramach systemu ekologicznego oraz racjonalne wykorzystanie dla potrzeb gospodarczych i rekreacyjno wypoczynkowych.
- 4) Przeznaczenie określonych terenów leśnych do uzasadnionego, planowanego wyrobę, w celu udostępnienia do eksploatacji złóż kruszywa naturalnego.
- 5) Prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z ustaleniami planów urządzenia lasów.
- 6) Udostępniania i częściowego przystosowywania kompleksów leśnych dla potrzeb rekreacyjno-wypoczynkowych.
- 7) Wykonania rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych o kierunku leśnym.
- 8) Powiększania powierzchni leśnej w drodze zalesiania gruntów rolnych na wniosek właścicieli nieruchomości.
- 9) Zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń integralnie związanych z ich funkcją.
- 10) Zakaz lokalizacji składowisk odpadów przemysłowych i komunalnych.
- 11) Harmonizowanie funkcji produkcyjnych lasów (produkcja głównie drewna, jako odnawialnego surowca ekologicznego – podstawy szeregu przemysłów, zawodów i

gałęzi pracy) z ich funkcją ekologiczną (retencja, stabilizacja wód i klimatu, zmniejszenie zagrożeń powodziowych i pożarowych).

12) Wzrost znaczenia społecznej funkcji lasów, współzależnej z obu funkcjami w/w (miejsca pracy, zaopatrzenie w budulec i opał, tereny wypoczynku i turystyki oraz niwelowanie sytuacji konfliktowych).

11. Sieć dolin rzecznych

Doliny cieków wodnych oraz zagłębienia terenowe stanowią element ekosystemu przyrodniczego o znaczeniu lokalnym i funkcjach: ekologicznej, bioklimatycznej, gospodarczej, krajobrazowej i rekreacyjnej.

Polityka przestrzenna gminy i kierunki zagospodarowania:

- 1) Zakaz lokalizowania nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 100 metrów od linii brzegowej rzeki Bug lecz z dopuszczeniem po północnej stronie drogi wojewódzkiej. Zakaz ten nie dotyczy obiektów turystyki wodnej, gospodarki wodnej i rybackiej.
- 2) Wykluczenie z zabudowy obszarów dolin rzecznych oraz obniżeń terenowych, stanowiących lokalny system powiązań przyrodniczych.
- 3) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach budowę na terenach zalewowych po wykonaniu odpowiednich badań i analiz.
- 4) Podejmowanie działań w zakresie porządkowania gospodarki wodno - ściekowej w gminie;
- 5) Modernizacja i usprawnienie eksploatacji dolinowych systemów melioracyjnych, a szczególnie zahamowanie szybkiego odpływu wód wiosennych oraz wyposażenie w urządzenia piętrzące dla prowadzenia nawodnień metodą regulowanego odpływu.
- 6) Zwiększanie retencyjności gleb poprzez stosowanie zabiegów agrotechnicznych, która przyczyni się do:
 - powiększenia zasobów wód powierzchniowych (mała ilość zbiorników wodnych),
 - ochrony walorów przyrodniczych, w szczególności na obszarach podmokłych i mokradłowych.
- 7) Intensyfikacji i poprawy warunków produkcji rolnej.
- 8) Ochrony jakości wody przed zanieczyszczeniami obszarowymi.

- 9) Budowa małych zbiorników wodnych także zbiorników retencji wodnej.
- 10) Prawidłowe kształtowanie krajobrazu rolniczego poprzez tworzenie zadrzewień śródpolnych, barier biogeochemicznych wzdłuż cieków.
- 11) Zabiegi przeciwoerozyjne na obszarach silnie zagrożonych erozją wodną.
- 12) Ustalanie warunków ochrony wód przed zanieczyszczeniem w opracowaniach planistycznych i decyzjach administracyjnych.
- 13) Zachowanie funkcji i walorów środowiska ekologicznego, jako ciągów naturalnej zieleni łąkowo-pastwiskowej z lokalnymi skupiskami wysokiej zieleni łąkowej.
- 14) Ochrona przed zainwestowaniem i degradacją sanitarną.
- 15) Zakaz wykonywania prac ziemnych naruszających w sposób istotny rzeźbę terenu i układ stosunków wodnych.
- 16) Zakaz wykonywania melioracji trwale naruszających stosunki wodne w dolinach rzecznych i obszarach źródliskowych oraz naruszających w istotny sposób rzeźbę terenu.
- 17) Zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych (nieoczyszczonych i oczyszczonych) w ilości, która nie pozwala na utrzymanie odpowiedniej (planowanej) klasy czystości wód poszczególnych odbiorników (rzek).
- 18) Propagowanie rozwoju agroturystyki w wyznaczonych strefach po wschodniej i zachodniej stronie gminy.
- 19) Podjęcie działań, które pozwolą na podniesienie czystości wody do II klasy czystości.
- 20) Poprawa stanu czystości wód wymaga:
 - uregulowania gospodarki ściekowej na terenie gminy,
 - zapobiegania przedostawaniu się zanieczyszczeń z pól do cieków, poprzez wprowadzenie przegród biologicznych w ich sąsiedztwie,
 - ustalania warunków ochrony wód przy lokalizacji inwestycji.

12. Zieleni urządzona - ZP

Podstawowym kierunkiem zagospodarowania jest ochrona powierzchni istniejącej zieleni urzędzonej i form zagospodarowania przed likwidacją z wyjątkiem szczególnych przypadków realizacji ważnych elementów komunikacyjnych lub infrastrukturalnych.

Realizacja ochrony istniejącej zieleni urządzonej wymagać będzie w szczególności:

- 1) Zakazu przeznaczania tych terenów na inne cele w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i decyzjach o warunkach zabudowy.
- 2) Doboru odpowiednich do warunków siedliskowych i układów przestrzennych gatunków zieleni.
- 3) Zachowania funkcji zieleni cmentarnej i parków podworskich.
- 4) Przestrzegania wymogów konserwatorskich w użytkowaniu i zagospodarowaniu obiektów stanowiących przedmiot ochrony konserwatorskiej.

13. Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikająca z potrzeby zaspakajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej

O ile w gminie Zaręby Kościelne wystąpią potrzeby w zakresie komunalnej zabudowy mieszkaniowej, o standardzie przystosowanym do możliwości inwestycyjnych gminy, a jednocześnie zaspakajającym potrzeby ludności, której nie stać na realizację lub kupno mieszkań, mieszkania komunalne powinny być realizowane głównie w miejscowości gminnej oraz ośrodkach wspomagających (Kietlanka - Zakrzewo Kopijki), w formie zespołu budynków na wyznaczonym w tym celu terenie, bądź jako pojedyncze budynki wśród innej zabudowy.

Istnieje też możliwość realizacji pojedynczych mieszkań w kooperacji z innymi inwestorami. Wybór formy odnawiania i powiększania komunalnych zasobów mieszkaniowych będzie dostosowany do możliwości inwestycyjnych gminy.

W obrębie rezerwy pod budownictwo mieszkaniowe może być wydzielona działka o powierzchni dostosowanej do potrzeb pod zabudowę mieszkaniową przeznaczoną dla uboższych grup ludności. Może to być zabudowa komunalna lub może mieć inną formę realizacji (np. przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego).

14. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

14.1. Komunikacja

14.1.1. Komunikacja kolejowa

Przez teren gminy przebiega zelektryfikowana dwutorowa magistralna linia kolejowa nr 6 (E75) relacji Warszawa – Białystok (Wilno – Petersburg) z dwoma przystankami na terenie gminy.

14.1.2. Komunikacja drogowa

Podstawę drogowego układu komunikacyjnego gminy Zaręby Kościelne stanowi przebiegająca przez jej teren droga wojewódzka nr 694 relacji (Warszawa) –

Brok – Małkinia - Ciechanowiec – (Bielsk Podl. Białowieża, Białystok) w ciągu turystycznym łączącym centrum kraju z Puszczą Białowieską na długości 12,0 km.

Zasadniczy układ **drogowy stanowi** 9 dróg powiatowych klasy **KDZ i KDL** (V klasy technicznej) na kierunkach:

- 1) Zaręby Warchoły – Andrzejewo - Chmielewo -- **KDZ - nr 2655W**
- 2) Czyżew - Zaręby Kościelne - Chmielewo – **KDZ – nr 2612W**
- 3) Zaręby Kościelne – Mianowo – **KDL - nr 2613W**
- 4) Zaręby Kościelne - Złotora – Daniowo - **KDL – nr 2657W**
- 5) Złotora – Daniowo Parcele – **KDL – 2657W**
- 6) Zaręby Kościelne – Kępiste Borowe - **KDL – 2614W**
- 7) Zaręby Kościelne – Uścianek Wielki - Gašiorowo – **KDL - nr 2615W**
- 8) Zaręby Kościelne – Zakrzewo Wielkie – Zakrzewo Zalesie – **KDL - nr 2616W**
- 9) Uścianek Wielki – Zakrzewo Kopijki **KDL – 2617W**

Do dróg gminnych zaliczono 29 dróg, spośród gęstej sieci dróg lokalnych wg materiałów Urzędu Gminy w Zarębach Kościelnych drogi V klasy technicznej określone w Załączniku nr 1 do Uchwały Nr XX/99/00 Rady Gminy Zaręby Kościelne z dnia 20.10.2000 r.; są to drogi stanowiące układ podstawowy gminy uzupełniający stosunkowo gęstą sieć dróg ponad gminnych.

Ośrodek gminny, położony jest na węźle dróg powiatowych.

Sieć dróg gminnych na terenie gminy Zaręby Kościelne jest wystarczająca, jednak istniejące drogi (również część dróg powiatowych) nie są zadawalające pod względem jakości i stanu technicznego (znaczna długość dróg o nawierzchni żwirowej i gruntowej). Ulice wśród zwartej zabudowy wiejskiej mają na ogół nawierzchnię bitumiczną lub żwirową. Na terenie gminy brak jest urządzonych ścieżek rowerowych.

14.1.3. Kierunki rozwoju sieci komunikacyjnej

Wg projektu planu województwa mazowieckiego magistralna linia kolejowa nr 6 (E75) relacji Warszawa – Białystok (Wilno – Petersburg) przewidziana jest do modernizacji.

Jako podstawę rozwiązań komunikacyjnych przyjmuje się istniejący układ drogowy gminy poddany modernizacji i nielicznym uzupełnieniom. Dalszy rozwój sieci dróg gminnych powinien iść w kierunku selekcji dotychczasowego stanu pod

kątem wyboru dróg zapewniających optymalne powiązania komunikacyjne wewnątrz gminy i z obszarami sąsiednimi. W tym celu przyjęto podział dróg gminnych na:

- drogi układu podstawowego zapewniające łatwą dostępność wszystkich mieszkańców gminy do ośrodka gminnego oraz minimum wzajemnych powiązań międzysołeckich,
- drogi układu uzupełniającego usprawniającego powiązania zabezpieczone układem podstawowym.

W zakresie przebudowy układu drogowego uznaje się za konieczne:

- 1) modernizację drogi nr 694 wraz z budową poboczy ze ścieżką rowerową oraz modernizację skrzyżowań (wyłączenie lewoskrętów) z drogami powiatowymi i gminnymi w celu uzyskania wyższych parametrów technicznych i większego bezpieczeństwa,
- 2) utworzenie przy drodze wojewódzkiej nr 694 w rejonach węzła z drogą powiatową nr 2615W w Gašiorowie, potencjalnego obszaru aktywizacji gospodarczej (dla potrzeb rekreacji oraz technicznej infrastruktury drogowej) przy ograniczeniu bezpośredniej dostępności tego obszaru do drogi wojewódzkiej poza węzłem,
- 3) przyjąć wniosek Zarządu Powiatu w Ostrowi Mazowieckiej w stosunku do dróg o numerach: 2656W i 2614W (pozycje: 5 i 6) w całości, zaś w stosunku do drogi 2617W (pozycja 9) proponuje się utrzymać status drogi powiatowej na odcinku Zakrzewo - Pętkowo Wielkie i poprzez Gašiorowo połączyć ją z drogą powiatową nr 2615W przy stacji PKP Zaręby Kościelne zmieniając status tego odcinka z gminnej na drogę powiatową,
- 4) modernizację dróg powiatowych, zwłaszcza pod kątem poprawy nawierzchni, oraz poprawę geometrii tych dróg,
- 5) modernizację i selektywną restrukturyzację najważniejszych ciągów komunikacyjnych gminy (drogi powiatowe, gminne) w celu utworzenia sprawnego podstawowego układu dróg gminnych,
- 6) rozbudowę infrastruktury komunikacyjnej wzdłuż drogi wojewódzkiej,
- 7) utworzenie systemu ścieżek rowerowych,
- 8) budowę chodników i uzupełnienie oświetlenia dróg,

- 9) budowę parkingów strategicznych dla ruchu tranzytowego wzdłuż drogi wojewódzkiej oraz parkingów lokalnych przy trasach turystycznych, obiektach usługowych (m. in.: administracja, tereny sportowe, cmentarz, kościół).

I etap

- 1) modernizacja dróg i ulic tworzących układ podstawowy określony na rysunku Kierunki rozwoju, niezbędnych ze względu na potrzebę obsługi gminy,
- 2) modernizacja drogi wojewódzkiej nr 694,
- 3) tworzenie infrastruktury komunikacyjnej wzdłuż drogi wojewódzkiej i dróg powiatowych,
- 4) realizacja parkingów przy drodze wojewódzkiej oraz miejsc postojowych przy obiektach usługowych (należy przyjmować wskaźnik 2 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni usług),
- 5) realizacja ścieżek rowerowych na trasach najczęściej używanych przez rowerzystów oraz stwarzających zagrożenie dla rowerzystów ze strony innych uczestników ruchu, do tras takich należy zaliczyć w szczególności:
 - trasy rowerowe wzdłuż odcinków dróg kołowych o wzmożonym ruchu, zwłaszcza tranzytowym, a zwłaszcza wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 694 stanowiącej turystyczny szlak nadbużański,
 - prowadzące z miejscowości gminnej do terenów rekreacyjnych nad Bugiem, w rejonie Gaśiorowa oraz na terenie północno-wschodniej części gminy; wydzielone ścieżki rowerowe winny być prowadzone wzdłuż dróg kołowych, na których ruch samochodowy jest szczególnie niebezpieczny dla rowerzystów,
 - trasy rowerowe prowadzące przez atrakcyjne tereny z punktu widzenia turystycznego wzdłuż doliny rz. Bug, Brok i Mały Brok.

II etap

- 1) modernizacja dróg i ulic tworzących układ uzupełniający określony na rysunku Kierunki rozwoju, niezbędnych ze względu na powiązania między sołectwami,
- 2) realizacja dalszych ścieżek rowerowych na pozostałych drogach, szczególnie w miejscach niebezpiecznych dla rowerzystów.

III etap

- 1) modernizacja i sukcesywna poprawa jakości i stanu technicznego dróg o randze wojewódzkiej, powiatowej i gminnej,

- 2) sukcesywne urządzenie ulic wiejskich i realizacja parkingów przy urządzeniach usługowych,
- 3) realizacja dalszych ścieżek rowerowych na trasach najczęściej używanych przez rowerzystów.

14.2. Infrastruktura techniczna

Właściwe zaopatrzenie w urządzenia infrastruktury technicznej terenów zabudowanych podnosi jakość życia mieszkańców tych terenów, natomiast rozwój infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych do zainwestowania może w znacznym stopniu podnieść atrakcyjność tych terenów, a tym samym może być czynnikiem wzrostu gospodarczego gminy.

Jako podstawowe zasady rozwoju, modernizacji i eksploatacji urządzeń infrastrukturalnych przyjmuje się:

- 1) dotychczasowe bądź rolnicze użytkowanie gruntów z całkowitym zakazem zabudowy w obszarach przebiegu inwestycji liniowych,
- 2) obowiązek opracowania dokumentacji hydrogeologicznej dla ujęć wody, pompowni wody oraz przeglądów ekologicznych dla oczyszczalni ścieków i przepompowni ścieków w celu wyznaczenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 3) przyjmuje się zasadę "wyprzedzającego" uzbrajania terenu przed wprowadzeniem zabudowy, zwłaszcza na terenach wykazujących ożywienie inwestycyjne bądź na terenach o wysokiej wrażliwości środowiska przyrodniczego na przekształcenia.

W ramach działań uzupełniających przyjmuje się odpowiednie zagospodarowanie zielenią, zależnie od rodzaju sieci i urządzeń infrastrukturalnych, a mające na celu ograniczenie negatywnego wpływu tych urządzeń na środowisko zgodnie ze szczegółowymi przepisami.

Ustala się, iż kierunki rozwoju poszczególnych systemów infrastrukturalnych prowadzone lub planowane do wprowadzenia w Gminie Zaręby Kościelne będą uwzględniać wytyczne wynikające z istniejącej, proponowanej lub wskazywanej ochrony terenów i stref, zawarte w rozdziale Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych niniejszego dokumentu.

14.2.1. Zaopatrzenie w wodę

Rozwój systemów zaopatrzenia w wodę gminy Zaręby Kościelne powinien zapewnić wszystkim mieszkańcom gminy i pozostałym odbiorcom odpowiednie dostawy wody o wymaganej jakości do picia, na potrzeby gospodarcze oraz cele przeciwpożarowe.

Realizacja tej zasady wymaga m.in.:

- 1) sukcesywnej rozbudowy i uzupełniania oraz utrzymywania w dobrym stanie istniejącej sieci i urządzeń wodociagowych w sołectwach: Zaręby Kościelne, Ścianek Wielki, Kępiaste Borowe, Rostki Daćbogi, Zaręby Leśne, Kosuty, Niemiry, Nowa Złotoria, Stara Złotoria, Kańkowo Piecki, Skłody Stachy, Nienały Szymany, Nienały Brewki, Budziszewo, Gaczkowo, Skłody Średnie, Skłody Piotrowice, Świerże Kończany, Świerże Zielone, Świerże Panki, Świerże Kielcze, Rawy, Chmielewo, Świerże Kolonia, Grabowo, Kietlanka, Zakrzewo Kopijki, Pętkowo Wielkie, Pułazie, Gąsiorowo.
- 2) zwodociagowania pozostałych wsi w gminie Zaręby Kościelne: Zakrzewo Wielkie, Zgleczewo Szlacheckie i Zgleczewo Panieńskie.
- 3) racjonalnego gospodarowania zasobami wodnymi,
- 4) prowadzenia okresowych intensyfikacji wymian instalacji wodociagowych i renowacji sieci, a także ewentualnych modernizacji przestarzałych i wyeksploatowanych urządzeń uzdatniania wody.

Przyjmuje się zasadę, iż rozwój jednostek osadniczych determinowany jest możliwością zapewnienia wody o wymaganej jakości i ilości oraz możliwością oczyszczania i odprowadzania ścieków, w tym ścieków deszczowych.

Ze względu na wymóg realizacji zadań obrony cywilnej przyjmuje się obowiązek wyznaczenia na etapie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego rezerw terenowych (bez względu na typ zabudowy) pod budowę awaryjnych ujęć wody. Odległość studni od budynków nie może przekraczać 800 m.

14.2.2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

Rozwój systemów w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków w gminie Zaręby Kościelne powinien zapewnić możliwe szybkie zlikwidowanie istniejących dysproporcji w zakresie wyposażenia w kanalizację w stosunku do stopnia zaopatrzenia w wodę wodociagową.

Opracowany dla gminy Program Gospodarki Ściekowej, przewiduje trzy warianty skanalizowania gminy:

- 1) Wariant nr I - wybudowanie 20 małych oczyszczalni ścieków, które objęłyby swym zasięgiem 92 % mieszkańców gminy. Koszt realizacji 20,56 mln PLN wg cen roku 2006.
- 2) Wariant nr II - wybudowanie 27 małych oczyszczalni ścieków, które także objęłyby swym zasięgiem 92 % mieszkańców gminy. Koszt realizacji 20,02 mln PLN wg cen roku 2006.
- 3) wybudowanie oczyszczalni indywidualnych przydomowych, które objęły swym zasięgiem 100 % mieszkańców gminy. Koszt realizacji 11,54 mln PLN wg cen roku 2006.

Wnioski wysnute z tego programu wskazują na realizację wariantu III, z następującym uzasadnieniem:

- 1) niskie koszty finansowe inwestycji przy udziale środków budżetowych gminy, właścicieli gospodarstw oraz przy współfinansowaniu ze środków UE;
- 2) możliwość zrealizowania inwestycji w rozłożeniu jej na jak najdogodniejsze dla gminy etapy;
- 3) koszty eksploatacji kanalizacji indywidualnej nie obciążają budżetu gminy;
- 4) zastosowanie rozwiązań przewidzianych w omawianym wariantcie umożliwi uzyskanie maksymalnego efektu ekologicznego;
- 5) zapewnienie realizacji założeń gminy w zakresie ochrony środowiska;
- 6) zaspokojenie potrzeb i oczekiwań mieszkańców gminy.

System wg wariantu III jest jednak z dużą rezerwą traktowany przez organy Ochrony Środowiska, w związku z niemożliwością zapewnienia pełnej kontroli nad funkcjonowaniem około 1000 oczyszczalni przydomowych. W związku z tym należy brać pod uwagę także wariant nr I.

Realizacja wariantu I wymagać będzie:

- 1) budowy oczyszczalni ścieków wraz z kanalizacją dla miejscowości Zaręby Kościelne,
- 2) opracowania i wdrożenia koncepcji realizacji rozbudowy kanalizacji przede wszystkim dla sołectw posiadających już sieć wodociągowa,

- 3) do czasu pełnej realizacji w/w systemów, a także w odniesieniu do terenów rozproszonej zabudowy, które pozostaną poza zasięgiem systemów kanalizacyjnych, niezbędne jest pilne uporządkowanie gospodarki ściekowej w gminie poprzez ustalenie i egzekwowanie:
 - a) wymogu szczelnych zbiorników na ścieki, okresowo opróżnianych poprzez wywóz ścieków taborem asenizacyjnym do punktów zlewnych przy najbliższej oczyszczalni;
 - b) wymogu szczelnych zbiorników na gnojowicę, ze względu na konieczność ochrony wód podziemnych i rygory obowiązujące na obszarach prawnie chronionych;
 - c) wymogu stosowania lokalnych podczyszczalni ścieków w gospodarstwach specjalistycznych i w dużych gospodarstwach;
 - d) w uzasadnionych przypadkach, o ile pozwalać na to będą warunki gruntowo-wodne, wymogu stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków,
- 4) w przypadku uruchomienia nowych, większych terenów pod zabudowę, w tym zabudowę mieszkaniową oraz w każdym przypadku terenów działalności gospodarczej, jako zasadę przyjmuje się wyposażenie ich w kanalizację sanitarną oraz w kanalizację deszczową,
- 5) utrzymuje się zachowanie rezerw terenowych pod lokalizację oczyszczalni ścieków w miejscowościach Kępiste Borowe i Zakrzewo Kopijki. Lokalizacja oczyszczalni jest możliwa po opracowaniu kompleksowego programu gospodarki wodno-ściekowej dla obszaru gminy,
- 6) jako najkorzystniejsze rozwiązanie dla gminy uznaje się systemy kanalizacyjne grawitacyjne lub mieszane, tworzone systemy kanalizacyjne powinny umożliwiać odprowadzanie jak największej ilości ścieków do oczyszczalni.

W pierwszej kolejności należałoby skanalizować Zaręby Kościelne, Skłody Stachy, Nienały Szymany i Kosuty.

Docelowo należy dążyć do skanalizowania całej gminy.

14.2.3. Gospodarka odpadami

Gmina Zaręby Kościelne nie posiada własnego wysypiska śmieci. W Studium przewiduje się lokalizację Zakładu Gospodarowania Odpadami w obrębie wsi Kosuty oznaczoną symbolem **1NU**.

Określa się następujące kierunki rozwoju systemu gospodarki odpadami:

- 1) gromadzenie odpadów powstających na terenie gminy Zaręby Kościelne w sposób bezpieczny dla środowiska (kontenery ustawione w każdym sołectwie),
- 2) wdrażanie zasady segregacji odpadów stałych "u źródła", przy przyjęciu następujących zasad:
 - a) przekazywanie zestawów do segregowania odpadów oraz zawieranie przez gminę porozumień z odbiorcami odpadów nadających się do wtórnego wykorzystania,
 - b) wprowadzenie i przestrzeganie obowiązku selektywnego gromadzenia odpadów mających właściwości surowców wtórnych, powstających w znacznych ilościach i dających się wyselekcjonować od pozostałych,
 - c) selektywna zbiórka odpadów niebezpiecznych,
 - d) kompostowanie w ogródkach przydomowych części organicznych odpadów,
 - e) zapewnienie niezawodności funkcjonowania taboru służącego do wywożenia odpadów.
- 3) likwidację oraz rekultywację tzw. "dzikich wysypisk".

14.2.4. Cmentarze

W zakresie cmentarnictwa ustala się następujące zasady:

- 1) utrzymanie istniejącego cmentarza grzebalnego w miejscowości Zaręby Kościelne i zabytkowego cmentarza w Starej Złotorii,
- 2) uporządkowanie terenów nieczynnych cmentarzy: żydowskiego w Zarębach Kościelnych i wojenny w Zgleczewie Panieńskim.
- 3) w otoczeniu cmentarza utrzymanie w miarę możliwości terenów wolnych od zabudowy o powierzchni umożliwiającej w przyszłości jego powiększenie i zapewnienie strefy sanitarnej.
- 4) przewiduje się lokalizację grzebowiska zwierząt, oznaczonego symbolem **2NU** na terenie graniczącym z Zakładem Gospodarowania Odpadami i zgodnie z przepisami odrębnymi.

14.2.5. Zaopatrzenie w gaz ziemny i energię ciepłą

Rozwój systemu zaopatrzenia gminy Zaręby Kościelne w gaz ziemny powinien zapewnić jak największej liczbie mieszkańców gminy i pozostałym odbiorcom niez-

wodne dostawy gazu ziemnego. Realizacja tej zasady wymaga opracowania i realizacji systemu zaopatrzenia w gaz ziemny dla gminy Zaręby Kościelne,

Docelowo należy dążyć do zgazyfikowania całej gminy

W zakresie ciepłownictwa, przyjmuje się zasadę:

- 1) utrzymania i rozwijania lokalnych systemów ciepłowniczych, zwłaszcza zaopatrzących zespoły usługowe wsi,
- 2) preferowania wysokosprawnych, zautomatyzowanych źródeł ciepła w kotłowniach lokalnych (osiedlowych i zakładowych) oraz w indywidualnych systemach grzewczych,
- 3) przeprowadzania sukcesywnych modernizacji i wymian istniejących kotłowni węglowych na kotły ogrzewane gazem płynnym, olejem opałowym bądź energią elektryczną,
- 4) tworzenie zachęt do ocieplania istniejących budynków i propagowanie budowy energooszczędnych domów.

14.2.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Rozwój systemu zaopatrzenia gminy Zaręby Kościelne w energię elektryczną powinien zmierzać w kierunku:

- 1) utrzymania przebiegu linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV relacji Małkinia – Białystok,
- 2) zapewnienia wszystkim mieszkańcom gminy i pozostałym odbiorcom niezawodnych dostaw mocy i energii elektrycznej o wymaganym standardzie, w drodze sukcesywnej rozbudowy i modernizacji sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
- 3) zaspokojenia przyszłych potrzeb wynikających z rzeczywistego rozwoju przestrzennego gminy i jej aktywizacji gospodarczej, w drodze uzupełnienia i modernizacji sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia, budowy nowych stacji transformatorowych SN/nn, zapewniających niezbędny przyrost mocy i wyznaczenie w planach miejscowych rezerw terenu dla nowych stacji transformatorowych i dróg dojazdowych,
- 4) minimalizacji kosztów ponoszonych przez gminę na oświetlenie miejsc publicznych, ulic, placów i dróg znajdujących się na terenie gminy i stanowiących mienie komunalne, poprzez planowanie i organizowanie oświetlenia tych miejsc wg przyjętego programu,

- 5) ograniczenie niekorzystnego wpływu elektroenergetycznych linii napowietrznych na krajobraz poprzez sukcesywną wymianę, w ramach podejmowanej modernizacji, istniejących linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia, na linie kablowe oraz wymianę istniejących napowietrznych stacji transformatorowych SN/nn na stacje wewnętrzne oraz poprzez projektowanie na tych terenach nowych stacji transformatorowych w miarę możliwości w wykonaniu wewnętrznym.

Utrzymuje się istniejącą sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia. Uzyskanie dobrych warunków zaopatrzenia mieszkańców gminy w energię elektryczną wymaga modernizacji i rozbudowy sieci niskiego napięcia.

Wyklucza się z zalesienia obszary pod liniami elektroenergetycznymi w pasach:

- 19 m (po 9,5 m w obie strony od osi linii) – dla linii wysokiego napięcia 110 kV
- 11 m (po 5,5 m w obie strony od osi linii) - dla linii średniego napięcia SN.

14.2.7. Telekomunikacja

Ustala się następujące kierunki rozwoju systemu telekomunikacyjnego:

- 1) utrzymanie istniejących centrali i stacji bazowych telefonii komórkowych oraz rozbudowę i modernizację urządzeń i sieci telekomunikacyjnych stosownie do potrzeb,
- 2) rozwinięcie systemu automatów publicznych na terenach wsi,
- 3) na obszarach zabudowanych budowę nowych linii telekomunikacyjnych w wykonaniu kablowym,
- 4) sukcesywną zamianę istniejących linii napowietrznych na kablowe, na terenach Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego, Natura 2000, oraz w strefie szerokości 500 m na północ od tych terenów zakazuje się lokalizacji masztów i wież o wysokości przekraczającej 20 m.

15. Obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych oraz dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Zaręby Kościelne należy sporządzić:

- 1) dla obszaru złoża kruszywa przewidzianego do eksploatacji – uchwała nr VI/43/11 Rady Gminy Zaręby Kościelne z dnia 28 czerwca 2011 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zaręby Kościelne;
- 2) dla obszarów, w stosunku do których mogą być **indywidualnie** złożone wnioski o sporządzenie planów i które zgodnie z obowiązującą procedurą będą pozytywnie zaakceptowane przez organa samorządowe. **Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będą opracowywane w miarę potrzeb i możliwości.**

Gmina Zaręby Kościelne nie posiada aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zaręby Kościelne przygotowany w Wojewódzkim Biurze Planowania Przestrzennego w Łomży – w Zespole pod kier. mgr inż. arch. Elżbiety Tyszka i przyjęty uchwałą nr VI/29/94 Rady Gminy Zaręby Kościelne z dnia 9 grudnia 1994 r. stracił moc obowiązującą z dniem 31.12.2002r.

VII. PRIORYTETY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

W polityce przestrzennej gminy ustala się zadania priorytetowe, których rozwiązanie w ramach działań organizacyjnych władz samorządowych oraz w dalszych opracowaniach planistycznych uważa się za niezbędne. Za takie uznano:

- 1) działania zmierzające do poprawy stanu drogi wojewódzkiej;
- 2) modernizacja dróg powiatowych i gminnych;
- 3) oferty terenów dla rozwoju funkcji rekreacyjnej i małego biznesu w rejonie miejscowości: Zaręby Kościelne, Gąsiorowo, Kańkowo Piecki, Kietlanka, Kosuty, Nowa Złotoria, Zakrzewo Kopijki, Zgleczewo Panieńskie;
- 4) dalszą krystalizację ośrodka administracyjno-usługowego gminy z siedzibą władz samorządu w Zarębach Kościelnych oraz wspomagających centrów usługowych w Kietlanka – Zakrzewo Kopijki;
- 5) pełniejsze wykorzystanie walorów rekreacyjnych terenów związanych z rzekami Brok, Mały Brok i Węgroda, określenie terenów dla zabudowy letniskowej w rejonie tych rzek oraz rozwój bazy agroturystycznej zwłaszcza w południowej i północno-wschodniej części gminy;
- 6) porządkowanie przestrzennego zagospodarowania zainwestowanych terenów miejscowości gminnej i pełniejsze przystosowanie jej do pełnienia funkcji

ośrodka zarządzającego gminą oraz ośrodka o funkcji gospodarczej obsługi turystyki na szlaku nadbużańskim;

- 7) tworzenie harmonijnych form zagospodarowania nawiązujących do tradycji na rozwojowych terenach w Zarębach Kościelnych i we wsiach gminy;
- 8) przy ewentualnych realizacjach obiektów budowlanych na terenach zagrożonych powodzią, a ze względów ekonomicznych i przyrodniczych trwale nie zabezpieczonych, stosowanie rozwiązań projektowych, konstrukcyjnych i technologicznych zapewniających:
 - przeniesienie przez obiekt zwiększonego obciążenia spowodowanego parciem wody w czasie powodzi,
 - odpowiednią izolacyjność przegród w obiekcie,
 - zabezpieczenie instalacji i urządzeń techniczno-technologicznych związanych z obiektem przed ewentualnym zniszczeniem lub stworzeniem przez nie dodatkowego zagrożenia dla otoczenia podczas powodzi,
 - ochronę i bezpieczną ewakuację użytkowników podczas powodzi;
- 9) propagowanie ład przestrzennego i estetyki m.in. poprzez organizację konkursów na zagospodarowanie zielenią i ukwiecenie zagród, działek, budynków.

VIII. GŁÓWNE ZAGADNIENIA WYMAGAJĄCE ROZWIĄZANIA

1. Zabezpieczenie funkcjonowania systemu przyrodniczego na obszarze gminy Zaręby Kościelne oraz zasady dotyczące kształtowania walorów krajobrazowych

Podstawowym zadaniem polityki przestrzennej z zakresu ochrony funkcjonowania przyrody oraz kształtowania harmonii krajobrazu jest prawidłowe, nie stwarzające konfliktów, zagospodarowanie przestrzeni. W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania przyrodnicze wynikające z cech indywidualnych krajobrazu na terenie gminy.

W celu zachowania ciągłości funkcjonalnej i przestrzennej, zabezpieczenia komponentów cennych przyrodniczo oraz zachowania różnorodności biologicznej w gminie, został wyznaczony system ekologiczny gminy. Na obszarze tego systemu konieczne jest przestrzeganie zasad zrównoważonego rozwoju oraz wskazane jest pozostawienie obszarów w dotychczasowym, ekstensywnym użytkowaniu. Nie po-

winna być lokalizowana tu nowa zabudowa oraz należy ograniczyć zmianę sposobu użytkowania łąk na pola uprawne.

Za najważniejsze zasady przyrodniczej i krajobrazowej polityki przestrzennej gminy Zaręby Kościelne należy uznać następujące zadania:

- 1) przestrzeganie zasad ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu zawartych w przepisach szczególnych;
- 2) ochronę i kształtowanie struktury ekologicznej gminy, wzmocnienie znaczenia korytarzy ekologicznych Bugu, Broku, Broku Małego i Węgrody poprzez ekstensywne użytkowanie tych terenów oraz powiększanie i przebudowę składu gatunkowego węzłów leśnych;
- 3) ochronę skarpy doliny Bugu poprzez zakaz lokalizacji zabudowy i wykonywania robót ziemnych w celu zapobieżenia procesom erozji;
- 4) ochronę doliny Bugu i Broku poprzez zakaz lokalizacji zabudowy w pasie o szerokości 50 m od brzegów rzeki oraz ochronę pozostałych rzek i zbiorników wodnych poprzez wyłączenie z wszelkiej działalności inwestycyjnej w odległości 10 m od brzegów rzeki;
- 5) ochronę przed zanieczyszczeniem oraz zmianą stosunków wodnych terenów źródłiskowych mniejszych cieków poprzez nie lokalizowanie w ich otoczeniu ferm, gospodarstw hodowlanych, wysypisk odpadów, cmentarzy, zabudowy mieszkaniowej, intensywnie uprawianych gruntów rolnych, z wykorzystaniem nawozów oraz środków ochrony roślin;
- 6) ochronę zasobów i poprawę czystości wód powierzchniowych i podziemnych poprzez rozbudowanie sieci kanalizacyjnej (w pierwszej kolejności we wsiach położonych nad rzekami oraz na gruntach przepuszczalnych tj. piaskach), wprowadzanie lub zachowanie zadrzewień wzdłuż cieków i zbiorników wodnych, likwidację dzikich wysypisk śmieci oraz objęcie obszarów wiejskich zorganizowanym wywozem odpadów na wysypisko gminne;
- 7) ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez używanie do ogrzewania paliw o zmniejszonej uciążliwości (olej opałowy lekki, gaz, drewno, energia elektryczna, węgiel nie zasiarczony) oraz zachowanie i rozbudowę kompleksu leśnego znajdującego się w zachodniej i południowo-zachodniej części gminy chroniącego przed napływem zanieczyszczeń z zakładów znajdujących się w gminie Małkinia Górna;

- 8) w celu kształtowania powiązań przyrodniczych, regulacji stosunków wodnych oraz warunków klimatu lokalnego na gruntach mineralnych klasy V i VI proponowane jest wprowadzenie zalesień. Projektowane zalesienia zostały wprowadzone w celu zachowania jedności funkcjonalną i przestrzenną z lasami już istniejącymi, wyrównania granicy polno-leśnej oraz likwidacji ugorów;
- 9) zachowanie istniejących zadrzewień i wprowadzenie nowych zadrzewień wzdłuż dróg w celu regulacji warunków klimatycznych i aerosanitarnych, zachowanie i uzupełnienie 100 m pasa zadrzewień wzdłuż dróg wojewódzkich ze względu na ochronę przed zanieczyszczeniami atmosferycznymi i ochronę klimatu akustycznego;
- 10) tereny lokalnych wyrobisk piasku i żwiru powinny podlegać rekultywacji a na terenach o zniekształconej rzeźbie terenu sugerowane jest wprowadzanie zalesień w pierwszej kolejności;
- 11) przy wprowadzaniu nowych form zabudowy należy zwrócić szczególną uwagę na kształtowanie ładu przestrzennego poprzez konieczność dostosowywania się do uwarunkowań środowiska przyrodniczego (na działkach przeznaczonych na budownictwo mieszkaniowe i letniskowe powierzchnia czynna biologicznie powinna wynosić od 70 do 80% powierzchni działki) oraz do charakterystycznych dla regionu form zabudowy, a także nie wprowadzanie elementów powodujących dysharmonię w krajobrazie (należy stosować ogrodzenia ażurowe z zakazem używania betonowych prefabrykatów);
- 12) należy zachować wszelkie charakterystyczne dla regionu elementy tj. kapliczki przydrożne, zabudowania wiejskie, liniowe zadrzewienia ogławianej wierzby w celu zachowania lokalnej tożsamości.

2. Przebudowa układu komunikacyjnego

Głównym zadaniem związanym z poprawą funkcjonowania systemu komunikacyjnego w gminie jest konieczność przyspieszenia modernizacji dróg gminnych związanych z udostępnieniem nowych terenów dla rekreacji indywidualnej oraz działania zmierzające do poprawy stanu drogi wojewódzkiej i dróg powiatowych, w tym:

- 1) Lokalizację miejsca obsługi podróżnych (**mop**) przy drodze wojewódzkiej.
- 2) Modernizację drogi wojewódzkiej nr 694 wraz z przebudowa poboczy i urządzeniem ścieżki rowerowej.
- 3) Korekty przebiegu dróg powiatowych w gminie Zaręby Kościelne.

- 4) Likwidację niebezpiecznych zakrętów na drogach powiatowych i na terenie zabudowy wiejskiej.
- 5) Realizację parkingów rekreacyjnych przy drodze wojewódzkiej i obiektach usługowych.
- 6) Studium zakłada konieczność upowszechnienia komunikacji rowerowej, realizacja tego założenia wymaga:
 - uwzględnienia w projektach bezpiecznego systemu ścieżek rowerowych wzdłuż dróg niebezpiecznych dla ruchu rowerowego,
 - bezpiecznych parkingów rowerowych,
 - wyznaczenia tras rowerowych wzdłuż dróg i przez atrakcyjne turystycznie tereny we wschodniej i południowej części gminy.

3. Zabezpieczenie terenów dla inwestycji celu publicznego

W zakresie potrzeb terenowych dla **inwestycji celu publicznego** Studium proponuje rezerwacje terenów niezbędnych dla skrzyżowań drogi wojewódzkiej z drogami powiatowymi i gminnymi (lewo i prawoskręty).

4. Rehabilitacja terenów zainwestowanych

W zakresie **rehabilitacji terenów zainwestowanych** ustala się potrzebę porządkowania przestrzennego istniejącej zabudowy i zagospodarowania działek zwłaszcza wśród intensywnej zabudowy na terenie miejscowości: Zaręby Kościelne, Zgłęczewo Panieńskie i Szlacheckie oraz pasma zabudowy nad górnym Brokiem.

IX. INSTRUMENTY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Realizacja zadań zmierzających do realizacji celów strategicznych związanych z zagospodarowaniem przestrzennym dokonywana będzie przy użyciu niżej wymienionych instrumentów polityki przestrzennej:

- miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- programów gospodarki przestrzennej,
- instrumentów realizacyjnych gospodarki gruntami.

1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Podstawowym instrumentem realizacji polityki przestrzennej są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Obszary preferowane do objęcia tymi planami zostały określone w rozdziale poprzednim.

2. Programy działań związanych z gospodarką przestrzenną

- Program gospodarki wodno-ściekowej.
- Program gospodarki odpadami, w tym selektywnej zbiórki odpadów.
- Program zaopatrzenia gminy w gaz ziemny.

3. Instrumenty realizacyjne gospodarki gruntami

- **Pobudzające podaż gruntów** (chęć przyspieszenia zagospodarowania danego terenu)

Do instrumentów takich należy: sprzedaż bądź oddawanie w wieczyste użytkowanie gruntów komunalnych, ułatwianie podziałów, regulacji stanów prawnych, rejestracji w księgach wieczystych, wymiany gruntów, niska wartość stawki procentowej związanej ze wzrostem wartości terenu ustalonej w planie miejscowym.

- **Oslabiające podaż gruntów**

Do instrumentów osłabiających podaż gruntów (chęć ograniczenia zagospodarowania danego terenu) należą: zwiększanie rezerw „banku ziemi”, ustalenia w planie miejscowym dotyczące: przeznaczenia terenu na zieleni, terenów otwartych, stref ekologicznych, niskiej dozwolonej intensywności zabudowy, wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wysokiej wartości stawki procentowej.

- **Pobudzające popyt na grunty**

Przy niedostatecznym pobudzeniu podaży zachodzi konieczność pobudzenia popytu poprzez: preferencje dla kupujących, karencje w podatku od nieruchomości, poprawę struktury terenu przez wprowadzenie nowych podziałów, obniżenie standardów wykonawczych, podnoszenie standardów wyposażenia w infrastrukturę.

- **Oslabiające popyt na grunty**
- Czynnikiem osłabiającym popyt na grunty jest m in. wzrost kosztów inwestorskich wywołany poprzez wzrost opłat za decyzje o w.z. i z.t., zróżnicowane czynsze dzierżawne i opłaty za użytkowanie wieczyste.

4. Rozwój gospodarczy gminy

Materiałami wyjściowymi do budowania programów gminnych i dokonywania wyboru właściwych kierunków rozwoju Zaręb Kościelnych powinny być ogólnokrajowe dokumenty przygotowywane w ramach programów przedakcesyjnych i strukturalnych, jak i realizowane programy pomocowo-restrukturyzacyjne.

Działania sprzyjające rozwojowi gospodarczemu gminy oraz mogące ten rozwój przyspieszyć wynikają bezpośrednio z programów kierowanych zarówno do samorządów jak i indywidualnych przedsiębiorstw i gospodarstw rolnych.

Oprócz realizacji programów ogólnokrajowych ogromne znaczenie dla rozwoju gospodarczego gminy ma prowadzenie **aktywnej strategii**. Jest to wręcz niezbędny warunek do osiągnięcia założonego celu głównego oraz celów pośrednich rozwoju gminy.

Prowadzenie aktywnej strategii realizacyjnej wymaga:

- 1) dokonania wyboru „terenów strategicznych”, do których proponuje się zaliczyć:
 - tereny usługowo-produkcyjne, oznaczone na rysunku Kierunki rozwoju, wymagające kompleksowego przygotowania do inwestowania i zagospodarowania,
 - tereny rozwojowe gminy oznaczone na rysunku Kierunki rozwoju oraz istniejąca tkanka zainwestowania przekształcana w kierunku przystosowania do pełnienia funkcji głównego ośrodka gminy,
 - tereny związane z aktywnym wprowadzaniem zespołów usług turystycznych, komunikacyjnych i budownictwa rekreacyjnego jako funkcji promocyjnej gminy,
 - nowe tereny mieszkaniowe oznaczone na rysunku Kierunki rozwoju wymagające kompleksowego przygotowania pod nową zabudowę mieszkaniową,
 - tereny związane z modernizacją podstawowego układu komunikacyjnego gminy zapewniającego sprawną dostępność ośrodka gminnego dla wszystkich mieszkańców gminy oraz relacje między sołectwami;
- 2) prowadzenia przez władze samorządowe aktywnej polityki realizacyjnej w odniesieniu do obszarów strategicznych. Dotyczy to zarówno przedsięwzięć związanych z realizacją celów publicznych finansowanych z budżetu samorządowego lub z budżetu centralnego sterowanych przez gminę, jak również dotyczy inwestycji finansowanych ze środków własnych innych podmiotów – koordynowanych przez władze samorządowe. Realizacja tych przedsięwzięć w znacznym stopniu może być uwarunkowana koniecznością podejmowania wspólnych działań inwestycyjnych, czy przedsięwzięć terenowo-prawnych (np. scalaniem gruntów);
- 3) intensyfikacji działań promocyjnych poprzez:

- zorganizowanie systemu aktualnej informacji dla ew. potencjalnych podmiotów zainteresowanych działalnością w gminie;
 - uruchomienie i aktywne pilotowanie ogólnej akcji promocyjnej gminy w zakresie rozwijania na jej obszarze działalności gospodarczej;
 - tworzenie sprzyjających warunków dla podmiotów inwestujących, w tym m.in. w drodze wprowadzania zachęt finansowych w postaci okresowych ulg podatkowych i tym podobnych dla inwestorów na terenach przewidzianych do działalności gospodarczej i usługowej oraz na terenach obsługi transportu;
- 4) gospodarki gruntami na obszarze gminy polegająca na:
- elastycznym wykorzystywaniu instrumentów realizacyjnych gospodarki gruntami;
 - tworzeniu zasobów mienia komunalnego z przeznaczeniem na inwestycje celu publicznego, cele socjalnego budownictwa mieszkaniowego, usług i działalności gospodarczej;
 - promowaniu określonych terenów wśród potencjalnych inwestorów, w tym porządkowanie stanu władania gruntami w celu usprawnienia i przyspieszenia tempa operacji gruntowo-prawnych;
 - przygotowywaniu terenu w zakresie sukcesywnego uzbrajania w niezbędne media.

X. A N E K S

WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH NA TERENIE GMINY ZARĘBY KOŚCIELNE WEDŁUG SPECYFIKACJI KULTUROWO-CHRONOLOGICZNEJ Z OKREŚLENIEM NUMERU STANOWISKA NA OBSZARZE AZP I W MIEJSCOWOŚCI.:

Obszar AZP 45-76

L.p.	Nr stan. na obszarze	Miejscowość	Nr stan. w miejscowości	Kultura	Chronologia
1	16	Chmielewo (Zawodzie)	1	śląd osad.	środkowy i późny okres lateński okres wpl. rzymskich wczesne średniowiecze okres nowożytny
2	17	Gaczkowo	1	śląd osad.	wczesne średniowiecze
3	18	Gaczkowo	2	śląd osad.	starożytne wczesne średniowiecze
4	19	Gaczkowo	3	śląd osad.	starożytne
5	24	Gaczkowo	4	śląd osad.	okres nowożytny
6	22	Niemiry	1	śląd osad.	okres wpl. rzymskich okres nowożytny
7	23	Niemiry	2	śląd osad.	starożytne
8	25	Niemiry Parcele	1	śląd osad.	okres nowożytny
9	21	Rawy	1	śląd osad.	okres wpl. rzymskich
10	27	Rawy	2	śląd osad.	okres nowożytny
11	26	Złotoria Nowa	3	śląd osad.	starożytne

Obszar AZP 45-77

1	13	Brewki Zakościelne		śląd osad.	średniowiecze
2	25	Budziszewo	1	wieś historyczna	późne średniowiecze okres nowożytny
3	7	Budziszewo Kseksoły		śląd osad.	epoka kamienia
4	9	Nienały Brewki	1	ślady osadnictwa wieś historyczna	późne średniowiecze okres nowożytny
5	16	Nienały Szymany	1	ślady osadnictwa wieś historyczna	wczesne średniowiecze późne średniowiecze/ okres nowożytny
6	1	Nienały Szymany		śląd osad.	średniowiecze późne średniowiecze późne średniowiecze / okres nowożytny okres nowożytny
7	2	Nienały Szymany		śląd osad.	nieokreślona
8	27	Nienały Szymany	2	osada osada	wczesne średniowiecze późne średniowiecze/ okres nowożytny
9	33	Nienały Szymany	3	ślady osadnictwa ślady osadnictwa	okres wpływów rzymskich okres nowożytny

KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA

10	11	Nienalty Szymany		1śląd osad.	średniowiecze
11	12	Nienalty Szymany		śląd osad.	średniowiecze okres nowożytny
12	14	Skłody Stachy		śląd osad.	średniowiecze okres nowożytny
13	15	Skłody Stachy		śląd osad.	średniowiecze okres nowożytny
14	11	Skłody Stachy	1	wieś historyczna	późne średniowiecze /okres nowożytny
15	12	Skłody Stachy	2	ślady osadnictwa osada ślady osadnictwa osada	łużycka wczesne średniowiecze późne średniowiecze okres nowożytny
16	13	Skłody Stachy	3	ślady osadnictwa	młodszy okres przdrymski / starszy okres wpływów rzymskich
17	14	Skłody Stachy	4	ślady osadnictwa śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza XVI w.
18	15	Skłody Stachy	5	cmentarzysko (?) ślady osadnictwa	łużycka późne średniowiecze
19	23	Skłody Stachy	6	ślady osadnictwa ślady osadnictwa	okres wpływów rzymskich okres nowożytny
20	24	Skłody Stachy	7	ślady osadnictwa ślady osadnictwa osada osada	epoka brązu – epoka żelaza epoka brązu wczesne średniowiecze okres nowożytny
21	16	Skłody Średnie		śląd osad.	starożytne średniowiecze okres nowożytny
22	17	Skłody Średnie		śląd osad.	średniowiecze okres nowożytny
23	22	Skłody Średnie	1	wieś historyczna	późne średniowiecze/ okres nowożytny
24	18	Skłody Piotrowice		śląd osad.	okres nowożytny
25	10	Skłody Piotrowice		śląd osad.	okres nowożytny
26	1	Skłody Piotrowice	1	cmentarzysko kurhanowe	wczesne średniowiecze
27	10	Skłody Piotrowice	2	osada wieś historyczna	XI – XIII w. XVI w. , XIX w.
28	19	Świerże Kielcze	1	ślady osadnictwa ślady osadnictwa	wczesne średniowiecze późne średniowiecze/ okres nowożytny
29	20	Świerże Kielcze	2	ślady osadnictwa wieś historyczna	okres wpływów rzymskich późne średniowiecze/ okres nowożytny
30	19	Świerże Kończany		śląd osad.	średniowiecze okres nowożytny
31	20	Świerże Kończany		śląd osadnictwa	okres nowożytny
32	9	Świerże Kończany	1	ślady osadnictwa osada	X – XI w. XVI w

KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA

33	21	Świerże Kończany	2	ślady osadnictwa osada osada	epoka brązu – epoka żelaza okres wpływów rzymskich późne średniowiecze/ okres nowożytny
34	7	Świerże Panki	1	śląd osad. śląd osad. wieś historyczna	wczesna epoka żelaza X – XI w. 2 poł. XV – 1 poł. XVI w.
35	3	Świerże Piotrowice		śląd osad.	okres nowożytny
36	21	Świerże Zielone		śląd osad.	średniowiecze okres nowożytny
37	8	Świerże Zielone	1	śląd osad. ślady osad. ślady osad.	ep. kamienia – ep. żelaza okres rzymski (?) koniec XV – XVI w.
38	10	Zaręby Kościelne		śląd osad.	epoka kamienia okres nowożytny

Obszar AZP 46-76

1	9	Niemiry	1	b.d.	późna epoka brązu – okres halsztacki
2	10	Niemiry	2	b.d.	neolit / epoka brązu
3	11	Niemiry	3	b.d.	okres nowożytny
4	12	Niemiry	4	b.d.	okres nowożytny

Obszar AZP 46-77

1	1	Zakrzewo Kopijki		śląd osad.	
2	2	Zaręby Kościelne		śląd osad.	okres nowożytny
3	3	Zaręby Kościelne		śląd osad.	późne średniowiecze okres nowożytny
4	4	Zaręby Leśne		śląd osad.	okres nowożytny
5	5	Zaręby Leśne		śląd osad.	okres nowożytny
6	6	Uścianek Wielki		śląd osad.	starożytne
7	7	Pałuzie		śląd osad.	późne średniowiecze okres nowożytny
8	8	Pałuzie		śląd osad.	wczesne średniowiecze średniowiecze
9	9	Zaręby Kościelne		śląd osad.	okres nowożytny
10	10	Zaręby Kościelne		śląd osad.	wczesne średniowiecze okres nowożytny
11	11	Zaręby Kościelne		śląd osad.	średniowiecze okres nowożytny
12	12	Zaręby Kościelne		śląd osad.	okres nowożytny
13	13	Kietlanka		śląd osad.	okres nowożytny
14	14	Kietlanka		śląd osad.	okres nowożytny
15	15	Pętkowo Wymiarowo		śląd osad.	okres nowożytny
16	16	Zakrzewo Kopijki		śląd osad.	epoka brązu
17	17	Zakrzewo Kopijki		śląd osad.	epoka brązu okres nowożytny

KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA

18	18	Pętkowo Wielkie		śląd osad.	epoka brązu
					późne średniowiecze
					okres nowożytny
19	19	Pałuzie		śląd osad.	wczesne średniowiecze
					okres nowożytny

Obszar AZP 47-77

L.p.	Nr stan. na obszarze	Miejscowość	Nr stan. w miejscowości	Funkcja (kultura)	Chronologia
1	49	Podgórze Gazdy (?)	3	śląd osad.	wczesne średniowiecze
2	50	Podgórze Gazdy (?)	2	śląd osad.	okres nowożytny XVI – XVII w.
3	51	Zgleczewo Panieńskie	1	osada otwarta (starożytna)	nieokreślona
4	52	Zgleczewo Panieńskie	2	śląd osad.	epoka kamienia / wczesna epoka brązu
				śląd osad.	XV / XVI w.
5	53	Zgleczewo Panieńskie	3	śląd osad.	okres nowożytny XVI – XVII w.

