

WÓJT GMINY ZARĘBY KOŚCIELNE

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ZARĘBY KOŚCIELNE**

UWARUNKOWANIA ROZWOJU

P U Ł T U S K
CZERWIEC 2004 R

Tekst zmieniony i dodany wyróżniono kolorem żółtym.

Zmiana Studium 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

Spis treści:

WPORWADZENIE	1
1. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE	2
1.1. Uwarunkowania zewnętrzne	2
1.2. Uwarunkowania wewnętrzne	3
1.2.1. <i>Uwarunkowania wynikające z istnienia lokalnych wartości środowiska przyrodniczego</i>	3
1.2.2. <i>Funkcjonowanie środowiska przyrodniczego</i>	8
1.2.3. <i>Zagrożenia środowiska przyrodniczego</i>	9
1.2.4. <i>Obiekty i tereny chronione na podstawie ustaw szczególnych</i>	9
1.3. Analiza słabych i mocnych stron oraz szans i zagrożeń rozwoju gminy w zakresie przyrodniczym i krajobrazowym	12
2. ZAGOSPODAROWANIE	13
2.1. Osadnictwo na terenie gminy Zaręby Kościelne	13
2.1.1. <i>Geneza osadnictwa</i>	13
2.1.2. <i>Ocena struktury przestrzennej osadnictwa i stanu zagospodarowania</i>	14
2.2. Środowisko kulturowe – wartości i zasady ochrony.....	15
2.3. Mieszkalnictwo.....	20
2.4. Usługi	21
2.5. Uwarunkowania i możliwości rozwoju przestrzennego gminy związane z układem komunikacyjnym	22
2.5.1. <i>Uwarunkowania komunikacyjne ograniczające rozwój przestrzenny gminy</i>	22
2.5.2. <i>Uwarunkowania sprzyjające rozwojowi przestrzennemu</i>	22
2.5.3. <i>Cele i polityka rozwoju komunikacji w gminie Zaręby Kościelne</i>	22
2.5.4. <i>Zasady kształtowania sieci drogowej</i>	23
2.5.5. <i>Zasady polityki parkingowej</i>	26
2.5.6. <i>Zasady ograniczania przed hałasem i skażeniami drogowymi</i>	26
2.6. Infrastruktura techniczna	28
2.6.1. <i>Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające z funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej</i>	28
2.6.2. <i>Mocne i słabe strony zaopatrzenia gminy Zaręby Kościelne w urządzenia infrastruktury technicznej</i>	32
3. SYTUACJA SPOŁECZNO-GOSPODARCZA	33
3.1. Infrastruktura społeczna	33
3.1.1. <i>Założenia demograficzne</i>	33
3.1.2. <i>Jakość życia mieszkańców</i>	34
3.1.3. <i>Rynek pracy i bezrobocie</i>	35
3.2. Rolnicza przestrzeń produkcyjna	37
3.3. Struktura władania gruntami	41

Wykaz tabel:

Tabela nr 1	Odległości obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni	254
Tabela nr 2	Najmniejsze odległości obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni.....	45
Tabela nr 3	Orientacyjne wskaźniki miejsc postojowych przy obiektach usługowych i obiektach użyteczności publicznej	46

WPORWADZENIE

Punktem wyjścia do opracowania uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Zaręby Kościelne była diagnoza stanu, która objęła w swoim zakresie środowisko przyrodnicze, stosunki ludnościowe, podstawowe funkcje i zagospodarowanie obszaru, zasoby i walory kulturowe i krajobrazowe, a także ruch budowlany i sytuację gospodarczą.

Analiza uwarunkowań rozwoju gminy Zaręby Kościelne została przeprowadzona w zakresie zgodnym z art. 6 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym i skorygowana w związku z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003 r..

Rozpoznanie problemów związanych z rozwojem przestrzennym oraz warunków i możliwości ich rozwiązania zostało dokonane w podziale na analizę uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych zagospodarowania przestrzennego, m.in.:

- uwarunkowań wynikających z położenia gminy w regionie,
- uwarunkowań wynikających z cech środowiska przyrodniczego,
- uwarunkowań kulturowych,
- uwarunkowań wynikających z istniejącego użytkowania i zagospodarowania terenu,
- uwarunkowań demograficznych i społecznych.

Szczegółowo określone uwarunkowania rozwoju zostały ujęte również w formie graficznej na mapie w skali 1:25 000.

1. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

1.1. Uwarunkowania zewnętrzne

Gmina Zaręby Kościelne znajduje się w północno-wschodniej części Polski. Jest to region o małym stopniu przekształcenia środowiska przyrodniczego. Dolina rzeki Bug położona jest w Pasie Nizin Środkowopolskich, a pozostała część gminy leży na terenie Wysoczyzny Podlasko-Białoruskiej.

Takie położenie uwarunkowało:

- włączenie gminy do obszaru funkcjonalnego Zielonych Płuc Polski,
- włączenie do Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCh) poprzez Nadbużański Park Krajobrazowy, (Rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego Nr 30 z dn.26.03.2002 w sprawie NPK oraz jego powiększenia Dz. Urz. 98/2002, poz. 2067).
- włączenie południowej, nadbużańskiej części gminy do obszaru Natura 2000 PLB – 140001 - Dolina Dolnego Bugu i obszaru Natura 2000 PLH 140011 - Ostoja Nadbużańska.

Wynikające z położenia uwarunkowania zewnętrzne zagospodarowania przestrzennego mają swoje pozytywne i negatywne strony. Z jednego punktu widzenia:

- pozwalają na prawidłowe funkcjonowanie i utrzymanie stanu środowiska przyrodniczego,
- zachowanie rygoru związanego z istnieniem NPK i włączeniem do systemu „Natura 2000” może przyczynić się do utrzymania ładu przestrzennego na ich obszarze,
- dobry stan środowiska wpływa pozytywnie na jakość życia mieszkańców,
- duże walory przyrodnicze regionu są atutem w promocji turystyki w gminie,
- dobry stan środowiska sprzyja rozwojowi rolnictwa ekologicznego.

Z drugiej strony utrzymanie przyrodniczych powiązań zewnętrznych ogranicza sposób zagospodarowania przestrzennego i stosowanie uciążliwych dla środowiska technologii.

Główne zagrożenia zewnętrzne, które wpływają na funkcjonowanie przyrody to przede wszystkim zanieczyszczenie Bugu w górnym odcinku rzeki. Powoduje ono, że na teren gminy dostają się wody pozaklasowe, które dodatkowo zanieczyszczają powiązany z nimi pierwszy poziom wód gruntowych na tarasie zalewowym.

Na zanieczyszczenie atmosferyczne gminy mają wpływ gazy i pyły napływające z obszarów sąsiednich. Głównym źródłem zanieczyszczeń w regionie są zakłady znajdujące się w Małkini Górnej.

1.2. Uwarunkowania wewnętrzne

1.2.1. Uwarunkowania wynikające z istnienia lokalnych wartości środowiska przyrodniczego

Uwarunkowania wynikające z rzeźby terenu

Największe zróżnicowanie rzeźby terenu w gminie Zaręby Kościelne związane jest ze strefą krawędziową wysoczyzny lodowcowej i doliny Bugu oraz w nieco mniejszym stopniu doliny Broku i Małego Broku. W pozostałych częściach gminy deniwelacja jest w mniejszym stopniu urozmaicona. Z tego względu konieczne jest zachowanie nielicznych wklęsłych oraz wypukłych form rzeźby terenu, które powstały w wyniku działalności lodowca (pas moren czołowych ciągnących się z Daniłówki do Zuzeli), działalności akumulacyjnej i erozyjnej rzek (krawędzie dolin rzecznych, suche dolinki rozcinające skarpe) oraz formy pochodzenia eolicznego (pola wydymowe w okolicach Gańsiorowa). Zróżnicowanie rzeźby terenu ma istotny wpływ na funkcjonowanie środowiska przyrodniczego oraz walory krajobrazowo-estetyczne gminy. W niektórych miejscach z krawędzi wysoczyzny rozciągają się dalekie widoki na dolinę Bugu. Dlatego przy wprowadzaniu nowej zabudowy należy zwrócić szczególną uwagę na konieczność zachowania istniejących walorów. Należy całkowicie ograniczyć inwestycje budowlane w strefie krawędziowej skarpy.

Konieczne jest zachowanie istniejącego sposobu zagospodarowania pól wydymowych na zachód od Gańsiorowa w celu zabezpieczenia przed rozwojem procesów eolicznych. Tereny te nie powinny być również wykorzystywane intensywnie na potrzeby rekreacji.

Rzeźba terenu wysoczyzny jest korzystna dla lokalizacji budownictwa i stosowania maszyn w rolnictwie.

Uwarunkowania wynikające z budowy geologicznej

Obszar wysoczyzny lodowcowej, która zbudowana jest z utworów: zastoiskowych (gliny pylaste, ily), akumulacji lodowcowej (piaski gliniaste, gliny piaszczyste), akumulacji lodowcowej i wodno-lodowcowych (piaski), akumulacji morenowej (piaski) jak również utwory rzeczne (piaski z domieszką żwirów i pyłów) są to grunty korzystne dla posadowienia budynków. Zajmują one znaczną powierzchnię gminy. Na obszarze wysoczyzny wskazane jest przeprowadzenie analizy gruntów w przypadku budowy budynków o dużych gabarytach (większych niż dom jednorodzinny) ze względu na dużą zmienność litologiczną obszaru.

Gruntami słabonośnymi są utwory eoliczne, aluwialno-deluwiale (piaski i pyły z domieszką części organicznych na dnie suchych dolinek, zagłębień bezodpływowych) oraz utwory aluwialne (namuły piaszczyste na dnie dolin Bugu, Broku i Broku Małego).

Na terenie gminy są zlokalizowane **duże** złoża kruszywa naturalnego w **miejsco-
ściach Kańkowo Piecki**, Kępiste Borowe **Rostki Daćbogi**, **Nowa Złotoria** i Złotoria Stara. Są to złoża **o znacznym** znaczeniu, obecnie wykorzystywane na potrzeby **po-
nadlokalne**.

Uwarunkowania wynikające z hydrografii i hydrogeologii

Zasady ochrony i gospodarowanie wodami powierzchniowymi i podziemnymi określa *Ustawa z dn. 18.07.2001r. Prawo Wodne* (Dz. U. 2011 nr. 32 poz. 159 **z późn. zm**) oraz *Ustawa z dn. 4.02.1994r. Prawo geologiczne i górnicze* (**Dz. U. Nr 163/2011, poz. 981, z późn. zm**). Ochrona wód zgodnie z *Ustawą Prawo wodne* polega na: unikaniu, eliminacji i ograniczaniu zanieczyszczenia wód, w szczególności zanieczyszczeniem substancjami wyjątkowo szkodliwymi dla środowiska wodnego oraz zapobieganiu niekorzystnym zmianom naturalnych przepływów wody albo naturalnych poziomów zwierciadła wody.

Wyjątkowe walory rzeki Bug oraz duża atrakcyjność rzek: Brok, Mały Brok i Węgroda sprzyjają rozwojowi turystyki na terenie gminy. Ograniczeniem jednak w pełnym wykorzystaniu posiadanych walorów jest stan czystości rzek w gminie (należą do wód klasy III i pozaklasowych). Główne źródła zanieczyszczeń tych wód znajdują się poza granicami obszaru opracowania. Gmina jednak również przyczynia się do zwiększenia zanieczyszczeń. W celu zmniejszenia spływu zanieczyszczeń z terenów gminy nie należy lokalizować w pobliżu rzek i rowów dużych gospodarstw hodowlanych, wysypisk odpadów oraz konieczne jest uregulowanie kwestii odprowadzania ścieków kanalizacją zbiorczą, w pierwszej kolejności w otoczeniu rzek.

Zagrożenie powodziowe związane z wylewami Bugu obejmuje niewielki obszar gminy położony poniżej skarpy tarasu nadzalewowego. W zasięgu zagrożenia nie są położone żadne miejscowości.

Wysoki stan wód gruntowych na terenie tarasu zalewowego Bugu, Broku, Broku Małego, Węgrody i mniejszych cieków ogranicza w znacznym stopniu użytkowanie terenów dolinnych. Ze względu na duże wahania wody (od 0 do 2 m p.p.t.) i możliwość wiosennych podtopień, tereny dolin nie mogą być przeznaczane na cele zabudowy mieszkaniowej.

Na dużej części terenu wysoczyzny lodowcowej poziom wody gruntowej nie ogranicza zabudowy, jest natomiast mniej korzystny dla rolnictwa.

Okresowo wysoki poziom wody gruntowej może występować na terenie pokrytym przez grunty trudno przepuszczalne tj. gliny zwałowe. W okresie dużych opadów mogą występować tu lokalne podtopienia. Z tego względu tereny te są mniej korzystne dla rozwoju zabudowy.

W okresie letnim poziom wody gruntowej znacznie opada. Wysychają również niektóre mniejsze ciekły wodne. Z tego względu istnieje konieczność zachowania naturalnych zbiorników retencyjnych: nielicznych na terenie gminy oczek wodnych i terenów podmokłych, jak również kompleksów leśnych, zarośli nadwodnych, zadrzewień śródpolnych w celu zapobiegania nadmiernemu osuszaniu terenu. Wyżej wymienione elementy środowiska kształtują w sposób istotny warunki klimatyczne i biocenotyczne.

Pierwszy poziom wody gruntowej jest zanieczyszczony i nie nadaje się do zaopatrzenia ludności w wodę. Głębsze poziomy czwartorzędowe ze względu na dobrą jakość wody i wydajność nadają się do celów zaopatrzenia ludności w wodę.

Gmina położona jest w granicach obszaru trzeciorzędowego głównego zbiornika wód podziemnych Nr 215 „Subniecka Warszawska”

W obrębie trzeciorzędowego piętra wodonośnego występują dwa poziomy wodonośne: oligoceński i mioceński. Poziomy te rozdzielone osadami słabo przepuszczalnymi zachowują w obrębie artezyjskiej niecki znaczną odrębność hydrauliczną. Warunki zasilania i drenażu piętra trzeciorzędowego zależą od warunków hydrogeologicznych w piętrze czwartorzędowym. Podstawową zasadą obowiązującą przy zagospodarowaniu strefy ochronnej jest: ograniczenie eksploatacji wód podziemnych poziomu czwartorzędowego, zakaz lokalizowania obiektów i instalacji mogących pogorszyć jakość wód podziemnych na terenach o słabej izolacji poziomu wodonośnego zaliczonych do obszarów silnie zagrożonych.

Uwarunkowania wynikające z jakości gleb

W Ustawie z dn. 03.02.1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 121/2001, poz. 1266 z późn. zm.) określono zasady ochrony gruntów rolnych. Polegają one na ograniczeniu zagospodarowania gruntów rolnych dobrej jakości na cele nierolnicze, zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych, powstających w skutek działalności rolniczej, rekultywacji i zagospodarowaniu gruntów na cele rolnicze oraz zachowaniu torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych.

Gleby o najkorzystniejszych warunkach dla rozwoju rolnictwa w gminie Zaręby Kościelne znajdują się w części północnej obszaru opracowania. Nieco mniejsze obszary o dobrej jakości gleb znajdują się w części wschodniej, centralnej oraz zachodniej. Do gruntów sprzyjających rozwojowi rolnictwa zalicza się gleby klasy III i IV. W gminie Zaręby Kościelne przeważają grunty klasy III, należące do kompleksu pszennego dobrego i żytniego bardzo drobnego oraz użytków zielonych średnich.

Zdecydowanie mniejszą powierzchnię stanowią gleby klasy IV, są one rozproszone na terenie całej gminy. Do klasy IV zaliczane są gleby o średniej przydatności dla rozwoju rolnictwa. Są to grunty mniej zasobne w składniki pokarmowe i wrażliwe na susze. Należą tu gleby kompleksu ornego żytniego dobrego, rzadziej żytniego słabego oraz użytki zielone średnie.

W północnej części gminy Zaręby Kościelne dominują grunty najniższych klas bonitacyjnych: V i VI. Są to gleby mało żyzne i w zależności od warunków atmosferycznych zbyt suche lub zbyt mokre. Zaliczamy do nich kompleksy rolnicze: żytni słaby i najslabszy, zbożowo-pastewny mocny i słaby oraz użytki zielone słabe.

Gleby pochodzenia organicznego występują na terenie gminy w dolinach mniejszych, bezimiennych cieków, w zachodniej, centralnej i wschodniej części gminy. Zajęte są przez użytki zielone średnie, należące głównie do III i IV klasy bonitacyjnej. Przeciętna wydajność tego typu łąk wynosi 2,5-3,0 tony siana z 1 ha, a pastwiska dają wyżywienie dwóm krowom przez okres 130 dni. Na gruntach organicznych zdecydowanie rzadziej występują grunty należące do V i VI klasy bonitacyjnej zaliczane do użytków zielonych słabych. Dają one plon 1,5 tony siana słabej jakości na 1 ha. Pastwiska mogą wyżywić 1 krowę w czasie 120 dni okresu wegetacyjnego na 1 ha.

Uwarunkowania wynikające z klimatu lokalnego

Na terenie wysoczyzny lodowcowej przeważają dobre warunki termiczne, wilgotnościowe, wietrzne i solarne, korzystne dla rozwoju rolnictwa oraz dla stałego pobytu ludności. Najkorzystniejsze warunki klimatyczne posiadają tereny położone na gruntach o dużej pojemności cieplnej, natomiast nieco gorsze warunki występują na obszarach położonych na gruntach piaszczystych.

Szczególnie sprzyjające warunki dla rozwoju wyżej wymienionych funkcji znajdują się w pobliżu lasów. W przypadku rolnictwa ze względu na zmniejszenie amplitud temperatur, natomiast dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej ze względu na koncentrację fitoncydów (substancji o działaniu bakteriobójczym) w atmosferze.

Mało korzystne warunki klimatyczne występują na terenie dolinek mniejszych cieków, gdzie głębokość zalegania wód gruntowych jest wysoka. Powoduje to zwiększenie wilgotności powietrza oraz częstsze występowanie przymrozków.

Zdecydowanie niekorzystne warunki klimatyczne panują na terenie dolin rzecznych: Bugu, a także Broku i Broku Małego. Obszary te charakteryzują się dużymi wahaniami temperatur oraz zaleganiem mgieł.

Głównym zagrożeniem dla warunków aerosanitarnych są zakłady przemysłowe znajdujące się w Małkini Górnej (położone na kierunku dominującego wiatru). Tereny znajdujące się po zachodniej stronie gminy są najbardziej narażone na zanieczyszczenie atmosfery. Ograniczeniem przenikania zanieczyszczeń z zakładów w Małkini na teren gminy są lasy położone w zachodniej części omawianego obszaru. Spełniają one zatem bardzo ważną rolę filtra.

Znaczącym zagrożeniem są zanieczyszczenia wywołane ruchem samochodowym na drodze wojewódzkiej. Z tego względu nie należy lokalizować nowej zabudowy wzdłuż tej drogi.

Pozostałe tereny ze względu na bardzo dobry stan sanitarny powietrza atmosferycznego są korzystne dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i letniskowej oraz pod wykorzystanie rolnicze.

Uwarunkowania wynikające z istniejącej szaty roślinnej

W ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych, określone zostały zasady ochrony m.in. gruntów leśnych. Polegają one na ograniczeniu zagospodarowania gruntów leśnych na cele nieleśne, zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów leśnych oraz szkodom w drzewostanie i produkcji leśnej, powstającym wskutek działalności nieleśnej, poprawieniu i zapobieganiu spadku wartości użytkowej gruntów leśnych.

Lasy i zadrzewienia śródpolne spełniają wiele korzystnych funkcji, przede wszystkim dla rolnictwa, a także warunków życia mieszkańców gminy oraz turystyki. Łagodzą klimat lokalny, wpływają na retencjonowanie wód (zmniejszają spływ powierzchniowy i podziemny wód, przez co zapobiegają deficytowi wód, zmniejszają możliwość występowania susz i powodzi) oraz tworzą miejsce życia dla wielu gatunków zwierząt (m.in. drapieżników walczących ze szkodnikami upraw).

Lasy na terenie gminy Zaręby Kościelne są skoncentrowane w zachodniej i południowo-zachodniej części gminy. Łączą się one z lasami położonymi w gminie Małkinia Górna tworząc duży kompleks leśny. Stwarza to możliwość rozwoju w ich

otoczeniu bazy turystycznej. Walory wypoczynkowe podnosi bliska obecność rzek: Bug, Brok i Brok Mały.

Typy zbiorowisk występujących w lasach na terenie gminy są korzystne dla rozwoju turystyki pieszej i rowerowej. Najwłaściwsze dla rozwoju turystyki są bory świeże i mieszane w wieku powyżej 40 lat. Zbiorowiska te charakteryzują się dużą odpornością na deptanie, a przebywanie na ich terenie jest korzystne dla zdrowia ludzi ze względu na duże stężenie fitoncydów i ujemną jonizację powietrza.

Niekorzystne dla przebywania ludzi są zbiorowiska położone na siedliskach wilgotnych, występujące głównie wokół rowów i rzek – bory wilgotne, olsy i łągi. Są to tereny atrakcyjne pod względem fizjonomii jednak długie przybywanie na ich terenie jest groźne dla zdrowia ludzi. Są to również zbiorowiska mało odporne na antropopresję, o dużych wartościach biocenotycznych. Z tych dwóch względów – konieczności ochrony oraz niekorzystnych uwarunkowań turystycznych - poruszanie na ich terenie powinno się odbywać jedynie po wyznaczonych drogach.

Zachowania szczególnych środków ochrony wymagają dwa sędziwe dęby okazałych rozmiarów, rosnące na terenie działek prywatnych w miejscowości Stara Złotoria.

Uwarunkowania wynikające z fizjonomii krajobrazu

Obszar gminy Zaręby Kościelne jest stosunkowo atrakcyjny pod względem fizjonomii krajobrazu, może mieć więc to istotny wpływ na rozwój turystyki. Na ten stan wpływają zarówno walory przyrodnicze, kulturowe oraz mały stopień przekształceń antropogenicznych. Największą i najbardziej znaną atrakcją stanowi dolina Bugu. Malownicze krajobrazy można jednak również obserwować wokół dolin mniejszych rzek: Broku, Broku Małego, Węgrody i Pukawki (zachodniej).

Krajobrazy otwarte gminy uatrakcyjniają liniowe zadrzewienia wierzby ogławianej oraz zarośla łągów wzdłuż cieków.

Dużym walorem estetycznym gminy jest rozbudowana tkanka kulturowa. Liczne cenne stanowiska archeologiczne, dwory, parki, kościoły, cmentarze, fortyfikacje, drewniana zabudowa wiejska oraz kapliczki i krzyże przydrożne dowodzą bogatej historii oraz urozmaicają występujący tu krajobraz charakterystyczny dla wschodniego Mazowsza.

1.2.2. Funkcjonowanie środowiska przyrodniczego

Funkcjonowanie środowiska przyrodniczego zależy od utrzymania powiązań systemu przyrodniczego oraz od wielkości antropopresji. Z tego względu konieczne jest

zachowanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej pomiędzy poszczególnymi obiektami o wartościowych cechach środowiska przyrodniczego. Prawidłowe użytkowanie terenów należących do systemu zapewnia swobodną wymianę genową w obrębie materiału roślinnego i zwierzęcego, wpływa na zwiększenie stabilności ekosystemów i zapobiega powstawaniu odizolowanych „wysp” obszarów cennych przyrodniczo w krajobrazie antropogenicznym.

Obszar gminy Zaręby Kościelne powiązany jest z innymi obszarami o dużym znaczeniu dla prawidłowego funkcjonowania przyrodniczego poprzez ponadregionalny korytarz – rzeki Bug. Dolina Bugu została wyznaczona w krajowej sieci ekologicznej ECONET PL jako *międzynarodowy obszar węzłowy* (koncepcja ECONET PL nie ma umocowania prawnego, jest wytyczną polityki przestrzennej).

Obszarami, które tworzą lokalne węzły ekologiczne są lasy położone na zachodzie i południowym-zachodzie gminy. Funkcje korytarzy ekologicznych o znaczeniu lokalnym pełnią doliny: Broku, Broku Małego, Węgrody, Pukawki i mniejszych, beziemiennych cieków. Stwarzają one warunki dla przepływu materii, energii i informacji pomiędzy węzłami i zasilają tereny o większym stopniu przekształcenia antropogenicznego.

Na obszarach znajdujących się w systemie ekologicznym gminy w szczególny sposób powinno przestrzegać się zasad rozwoju zrównoważonego, w którym obok zapewnienia realizacji potrzeb społeczności lokalnej, konieczna jest ochrona struktury przyrodniczej tych obszarów.

1.2.3. Zagrożenia środowiska przyrodniczego

Do istniejących obszarów problemowych należą:

- zanieczyszczenie wód gruntowych powiązanych hydraulicznie z wodami Bugu w dolinie tej rzeki,
- brak sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków oraz odprowadzanie nieczystości do nieszczelnych szamb lub wprost do gruntu,
- brak rekultywacji nieczynnych wyrobisk piasku i żwiru,
- duży ruch samochodowy na drodze wojewódzkiej nr 694, który wpływa negatywnie na stan środowiska oraz stanowi barierę ekologiczną.

1.2.4. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustaw szczególnych

Ochrona obiektów i terenów przyrodniczych

Ochronę obiektów przyrodniczych reguluje *Ustawa o ochronie przyrody z dn. 16.04.2004 r.* (Dz.U. Nr 92/2004, poz. 880). Na terenie gminy Zaręby Kościelne znajdują się następujące formy ochrony przyrody:

- **Nadbużański Park Krajobrazowy** powołany na terenie gminy Zaręby Kościelne w 1999 roku. Znajduje się w południowej części gminy i obejmuje swym zasięgiem tereny doliny Bugu. Funkcjonuje na podstawie *Rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego Nr 30 w sprawie NPK oraz jego powiększenia z dn. 26.03.2002r.* (Dz.Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 98/02, poz. 2067). W rozporządzeniu tym została określona granica przebiegu NPK oraz jego otuliny. **Zasady gospodarowania, które należy stosować na terenie Parku, określone są w Planie ochrony Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego (Rozporządzenie Nr 20 Wojewody Mazowieckiego z dnia 08.08.2006 r. Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 172 poz. 6757 zmienionym Rozporządzeniem Nr 2 wojewody Mazowieckiego z dnia 31.01.2007 r., Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 35 poz. 698.)**

W Parku grunty rolne i leśne pozostawia się w gospodarczym wykorzystaniu. Zabrania się tam m.in.: lokalizowania obiektów znacząco oddziałujących na środowisko, budownictwa letniskowego poza miejscami wyznaczonymi w m.p.z.p., zmiany stosunków wodnych, dużych obiektów hodowlanych, likwidowania małych zbiorników wodnych i zadrzewień śródpolnych, wydobywania surowców naturalnych, niszczenia gleby i rzeźby terenu oraz umieszczania tablic reklamowych poza obszarami zabudowy.

- **Pomniki przyrody:**

- 3 topole białe w pobliżu wsi Gąsiorowo,
- 6 topoli białych w pobliżu wsi Gąsiorowo,
- 3 dęby szypułkowe w kompleksie leśnym na terenie leśnictwa Zaręby. Zostały ustanowione *Rozporządzeniem Wojewody Łomżyńskiego nr 54/82 w sprawie utworzenia pomników przyrody z dn. 26.04.1992r.* 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.

Obszar doliny Bugu objęty został ochroną Natura 2000.

Obszar Natura 2000 PLB – 140001 - Dolina Dolnego Bugu - specjalne obszary ochrony (SOO) o znaczeniu dla Wspólnoty – realizujące Dyrektywę Rady

92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz flory i fauny, wyznaczone przez akt prawny administracyjny i w których stosowane są konieczne działania ochronne w celu zachowania w stanie naturalnym siedlisk i gatunków (z wyjątkiem ptaków), dla których obszary zostały wyznaczone w stanie naturalnym lub w celu odtworzenia takiego stanu. Obszar określony został Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. (Dz.U. z 2004 r. NR 229 poz. 2313) obejmując obszar 60.041,8 ha, w tym w Gm. Zaręby Kościelne 317,9 ha.

Obszar Natura 2000 PLH 140011 - Ostoja Nadbużańska - obszary specjalnej ochrony (OSO) realizujące 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. Obszar obejmuje ok. 250 ha.

Ochrona gruntów rolnych

Ochronę gruntów rolnych reguluje *Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych*.

Na podstawie powyższej Ustawy ochronie podlegają grunty rolne klas bonitacyjnych I-IV oraz grunty rolne pochodzenia organicznego klas bonitacyjnych V-VI.

Na terenie gminy Zaręby Kościelne nie występują grunty rolne klas I i II. Występują natomiast grunty rolne klas III i IV oraz V i VI pochodzenia organicznego. Dla gruntów rolnych III klasy, których zwarta powierzchnia wynosi powyżej 0,5 ha, wymagana jest zgoda Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej na zmianę ich przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

Dla gruntów rolnych pochodzenia organicznego oraz torfowisk i oczek wodnych wymagana jest zgoda właściwego wojewody na zmianę ich przeznaczenia.

Ochrona gruntów leśnych

Ochronę gruntów leśnych reguluje *Ustawa z dn. 03.02.1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych* oraz *Ustawa o lasach z dn. 28.11.1991r.* (Dz.U.z 2011r. Nr 12 poz. 59 z późn. zm.).

Zgodnie z *Ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych* grunty leśne stanowiące własność skarbu państwa (które na terenie gminy Zaręby Kościelne są we władaniu Państwowego Gospodarstw Leśnego – Nadleśnictwo Łomża) wymagają uzyskania zgody Ministra Środowiska na zmianę ich przeznaczenia na nieleśne, natomiast grunty leśne należące do właścicieli prywatnych wymagają zgody właściwego wojewody na zmianę ich przeznaczenia.

Zgodnie z *Ustawą o lasach* dopuszcza się zmianę przeznaczenia lasów na cele nieleśne tylko w przypadku realizacji ważnych celów społecznych i przy braku możliwości do takiego wykorzystania innych terenów.

Na terenie gminy Zaręby Kościelne występują lasy szczególnie chronione na podstawie *Ustawy o lasach* powołane w drodze decyzji Ministra Środowiska. Są to lasy położone w uroczysku Niemiry, oddział 142a, zajmują 3,87 ha.

1.3. Analiza słabych i mocnych stron oraz szans i zagrożeń rozwoju gminy w zakresie przyrodniczym i krajobrazowym

UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE - Szanse i zagrożenia

Szanse:

- położenie w obszarze funkcjonalnym Zielonych Płuc Polski,
- położenie fragmentu gminy w NPK i w systemie obszarów Natura 2000,
- położenie w obszarze o ponadkrajowym znaczeniu przyrodniczym – dolinie Buga.

Zagrożenia:

- ograniczenia w sposobie zagospodarowania wynikające z położenia w ZPP i NPK,
- przepływ zanieczyszczeń atmosferycznych z zakładów przemysłowych znajdujących się w Małkini Górnej,
- wprowadzanie zanieczyszczeń wodami rzeki Bug na teren gminy.

UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE - Mocne i słabe strony

Mocne strony:

- duży potencjał przyrodniczy,
- dobry stan środowiska przyrodniczego,
- bogata sieć rzek i cieków wodnych,
- istnienie cennych obiektów przyrodniczych i krajobrazowych: doliny rzek Brok, Mały Brok, Węgroda, Pukawka (zachodnia),
- obecność złóż kruszywa naturalnego – o znaczeniu lokalnym.

Słabe strony:

- zanieczyszczenie pierwszego poziomu wodonośnego,
- mała powierzchnia lasów i małe ich zróżnicowanie pod względem gatunkowym,
- obecność drogi wojewódzkiej przecinającej ciągi ekologiczne.

2. ZAGOSPODAROWANIE

2.1. Osadnictwo na terenie gminy Zaręby Kościelne

2.1.1. Geneza osadnictwa

Początki osadnictwa na terenie gminy Zaręby Kościelne sięgają czasów bardzo odległych. Najstarsze ślady osadnictwa pochodzące z młodszej epoki kamienia (neolit) ujawnione zostały m.in. na terenie stanowisk położonych w Budziszewie Kseksołach i Zarębach Kościelnych.

Z przełomu neolitu i epoki brązu pochodzą ślady odkryte w Niemirach i Zgleczewie Panińskim.

Epokę brązu reprezentują znaleziska: w Niemirach (okres halsztycki) i Zakrzewie Kopijkach.

Ciągłość osadnictwa na terenie obecnej gminy Zaręby Kościelne przewija się poprzez okres wpływów rzymskich, całe średniowiecze aż po czasy nowożytności.

Z okresu rzymskiego pochodzą znaleziska w Niemirach, Rawach i Złotorii Nowej. Ślady osadnictwa z okresu wczesnośredniowiecznego (XI - XIII w.) stwierdzono na terenie Zawodzia w Chmielewie oraz w Gaczkowie, Pałuziach i Zarębach Kościelnych.

Ślady osadnictwa średniowiecznego (XIV-XV w.), dokumentują znaleziska w paśmie osadniczym wzdłuż doliny górnego Broku od Świerży Zielonych po Zaręby Kościelne, Brewki Zakościelne i Nienałty Szymany.

Kolejny etap rozwoju kolonizacji osadniczej terenów wschodniego Mazowsza (schyłek średniowiecza) wynikał ze świadomej polityki książąt mazowieckich. Trwały pokój, obejmujący prawie trzy kolejne stulecia (do połowy XVII w.), spowodował ponowny rozwój osadnictwa na terenach sąsiadujących z trasami szlaków handlowych, które przebiegały wzdłuż rzek: Narwi (przez Pułtusk, Ostrołękę, Łomżę do Grodna i Wilna) oraz Bugu (z Pułtuska przez Brok, Ostrów, Nur do Mińska i Smoleńska). Okresu tego dotyczą odkrycia archeologiczne w Zarębach Kościelnych, Nienałtach Szymanach oraz w sołectwach: Pałuzie Wielkie i Pętkowo.

Osadnictwo między doliną Bugu oraz dolinami Broku, Małego Broku i Węgrody trwało nieprzerwanie dostarczając produktów rolnych i leśnych, którymi handlowano z bliższymi i dalszymi krainami wykorzystując licznie przebiegające tu lądowe szlaki handlowe oraz drogę wodną Bugu, którą spławiano liczne towary poprzez Wi-

słą do Gdańska. Tezę tę potwierdzają znaleziska archeologiczne z terenu niemal całej gminy świadczące o rozwiniętym na terenie osadnictwie.

2.1.2. Ocena struktury przestrzennej osadnictwa i stanu zagospodarowania

W strukturze przestrzennej osadnictwa na terenie gminy Zaręby Kościelne wyróżniają się trzy strefy o nieco odmiennych formach ukształtowania jednostek osadniczych w tym strefa funkcjonalna o dominacji funkcji rekreacyjnej, gdzie charakterystyczną cechą jest występowanie sezonowo wykorzystywanej zabudowy związanej z wypoczynkiem letnim.

Strefa północna położona na północ od doliny rzeki Brok gdzie dominuje zabudowa związana z obsługą rolnictwa na wysokowartościowych glebach w przewadze chronionych. Grupuje się ona na ogół w formie jednostronnie zabudowanych ulicówek o luźnej lub zgrupowanej w gniazdach zabudowie, ciągnących się wzdłuż krawędzi dolin rzek Brok, Mały Brok i Węgroda. Sa to wsie: Budziszewo Kseksoły i Śledziony, Wichy, Rawy Gaczkowo nad Małym Brokiem; Chmielewo nad Węgroda, Nienały Szymany i Brewki oraz zespoły wsi Świerże i Skłody nad górnym biegiem Broku.

Strefę południowo-zachodnią o funkcji rolniczej na słabszych glebach z dużym udziałem gospodarki leśnej i przy znacznym udziale funkcji rekreacyjnej obsługują jednostki osadnicze o układach gniazdowych lub w formie ulicówek usytuowanych na śródleśnych polanach, bądź na skraju kompleksów leśnych (Kańkowo Piecki, Rostki Daćbogi, Kępiste Borowe, Uścianek Wielki, Gaşiorowo, Zaręby Leśne, Stara Złotoria). Na południowym skraju strefy ciągnie się pasmo zabudowy rekreacyjno-rolniczej (Zgleczewo Panieńskie i Szlacheckie) usytuowanej na krawędzi skarpy nadbużańskiej położonej w obrębie granic Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego wskazane do rehabilitacji, porządkowania i uzupełnienia zabudową rekreacyjną utrzymana w rygorach określonych przepisami Parku.

Największa **strefa środkowo-wchodnia** o dominującej funkcji rolniczej na słabszych glebach z udziałem pozarolniczych funkcji usługowych, przecięta magistralną linią kolejową z przystankami, obsługiwana jest przez osadnictwo zwarte o układzie wielodrożnicowym i o gniazdowej formie zainwestowania.

W centrum strefy ulokowany jest ośrodek gminny Zaręby Kościelne o rozwiniętym przestrzennym układzie wielodrożnym, początkami sięgający XVI, a wykształconym w XVIII wieku o znacznym udziale pozarolniczych funkcji usługowych.

Na zachodzie strefę obsługuje osadnictwo zlokalizowane w układzie pasmowo-węzłowym wzdłuż dróg powiatowych Zareby Kościelne – Nowa Złotoria (Kosuty, Niemiry, Nowa Złotoria) Południowo wschodnią część strefy obsługują jednostki osadnicze o zwartej formie zabudowy i układach wielodrożnych. Są to wsie: Grabowo, Kietlanka, Pętkowo Wielkie, oraz Zakrzewa: Kopijki i Wielkie.

Zwarte pasmowe i gniazdowe struktury przestrzenne występujące w większości na obszarze gminy stwarzają korzystne warunki do obsłużenia sieciami infrastruktury i komunikacji. Zwłaszcza dotyczy to układów przestrzennych położonych wzdłuż doliny górnego Broku i Węgrody w strefie północnej oraz gniazdowych i pasmowych (bądź mieszanych) form zabudowy na pozostałym terenie. Stwarza to możliwości poprawy warunków bytowania zamieszkałej tu ludności oraz poprzez wprowadzenie grupowych systemów zaopatrzenia w wodę i neutralizacji ścieków zapewnienie właściwych warunków higieniczno-sanitarnych, a ponadto warunków bezpiecznego funkcjonowania ciągu ekologicznego doliny Bugu oraz Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego.

Większość zabudowy mieszkaniowej w gminie stanowią budynki w dobrym stanie technicznym powstałe w ostatnim trzydziestoleciu. Charakteryzują się one schludnym wyglądem, wykończeniem elewacji, estetycznymi ogrodzeniami działek oraz dbałością o ład w ich zagospodarowaniu.

Największy chaos przestrzenny panuje w północno-wschodniej części gminy (rejon doliny górnego Broku) oraz w południowej części (Zgleczewo Panieńskie i Szlacheckie) i na południowo-zachodnim skraju gminy, gdzie też występują największe braki w zakresie dostępności komunikacyjnej terenu.

Większość wsi w gminie Zaręby Kościelne nie wykształciło wyraźniejszych ośrodków koncentrujących podstawowe usługi. Jedynie w miejscowości gminnej, co ma uwarunkowania historyczne, wyraźnie rysuje się taki ośrodek w rejonie d. rynku. Pewne cechy zarysu krystalizacji takiego centra można zauważyć także w Kietlance i Pętkowie. W pozostałych wsiach usługi występują w znacznym rozproszeniu.

2.2. Środowisko kulturowe – wartości i zasady ochrony

Utrzymywanie wartości historycznych, odpowiednie ich wyeksponowanie i podporządkowanie im koncepcji rozwoju przestrzennego oraz charakteru architektonicznego, podniesie niewątpliwie rangę i znaczenie gminy Zaręby Kościelne w regionie, a jednocześnie przyczyni się do rozwoju aktywności społecznej rozwijając

funkcję rekreacyjną gminy, której dalszy rozwój również z racji na niezaprzeczalne walory środowiska (Nadbużański Park Krajobrazowy, Dolina Broku i Dolina Węgody) oraz położenie przy tranzytowej trasie turystycznej Warszawa- Białowieża może niewątpliwie przysparzać mieszkańcom dochodów i poprawiać warunki ekonomiczne gminy.

Istotną sprawą jest należyte wyeksponowanie występujących tu wartościowych obiektów tworzących krajobraz kulturowy oraz terenów korzystnych dla rozwoju funkcji wypoczynkowej.

Należy zabezpieczyć warunki pozwalające na ochronę:

- **77** udokumentowanych **stanowisk archeologicznych** wymienionych w Aneksie do uwarunkowań, wszelkie prace ziemne w rejonie stanowisk archeologicznych winny być prowadzone pod nadzorem SOZ,
- **20** wymienionych niżej zaewidencjonowanych obiektów architektonicznych i urbanistycznych, wszelkie prace remontowe i modernizacyjne zmieniające zwłaszcza wystrój zewnętrzny obiektów powinny być prowadzone w uzgodnieniu ze SOZ,

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.
1. Chmielewo nr 10 - dom drewniany (koniec XIX w.)
 2. Chmielewo nr 11 - dom drewniany (ok.1920)
 3. Chmielewo nr 14 - dom drewniany (ok.1920)
 4. Kępiste Borowe nr 4 - dom drewniany (lata 20 XX w.)
 5. Kępiste Borowe nr 36 – zagroda: dom drewn. i obora gliniana (pocz. XX w.)
 6. Uścianek Wielki nr 1 - dom drewniany (lata 20 XX w.)

7. Uścianek Wielki nr 3 - dom drewniany (lata 20 XX w.)
 8. Zaręby Kościelne, ul. Brewki Zakościelne nr 19 - dom drewniany (lata 20 XX w.)
 9. Zaręby Kościelne, ul. Brewki Zakościelne nr 24 - dom drewniany (pocz. XX w.)
 10. Zaręby Kościelne, ul. Farna nr 7 - dom drewniany (pocz. XX w.)
 11. Zaręby Kościelne, ul. Farna nr 10 - dom drewniany (pocz. XX w.)
 12. Zaręby Kościelne, ul. Gęsia nr 1 - dom drewniany (XIX / XX w.)
 13. Zaręby Kościelne, ul. Gęsia nr 2 - dom drewniany (pocz. XX w.)
 14. Zaręby Kościelne, ul. Rynek nr 3 - dom drewniany (lata 20 XX w.)
 15. Zaręby Kościelne, ul. Rynek nr 4 - dom drewniany (lata 20 XX w.)
 16. Zaręby Kościelne, ul. Rynek nr 7 - dom drewniany (lata 20 XX w.)
 17. Zaręby Kościelne, ul. Kowalska nr 7 – młyn murowany (pocz. XX w.)
 18. 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.)
 19. Gašiorowo – cmentarz wojenny z okresu I wojny światowej
- 8 wymienionych niżej obiektów wpisanych jest do rejestru zabytków, wszelkie prace remontowe i modernizacyjne prowadzone przy tych obiektach muszą być prowadzone za zgodą i przy ścisłym nadzorem SOZ.

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	Gašiorowo
45-77/1	archeologiczny	Cmentarzysko 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. Murowany z cegły, tynkowany. Na planie prostokąta, dwutraktowy. Parterowy, nakryty dachem dwuspadowym, z trójarkadowym ganikiem 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 trzymetrowy krzyż żeliwny z 1885 r.	Złotoria

W celu ochrony materialnych wartości historycznych i krajobrazowych gminy należy wprowadzić następujące strefy:

- Strefy obserwacji archeologicznej **W** dla **stanowiska archeologicznego** (cmentarzisko kurhanowe) wpisanego do rejestru zabytków 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 Gašiorowie** o pow. 12,4 ha w granicach: granica gminy na południu i zachodzie, droga wojewódzka na północy i kanał na wschodzie - z ochroną ukształtowania terenu i występującej zieleni;

- Strefy ekspozycji **E** dla zespołu **d. Klasztoru Reformatów w Zarębach Kościelnych** z zakazem wznoszenia budynków powyżej 1½ kondygnacji oraz drzewostanu zasłaniającego eksponowane obiekty;
- Strefy ochrony konserwatorskiej **B** dla:
 - zespołu **d. Klasztoru Reformatów** 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:

- 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 poreformackiego w Zarębach Kościelnych z drogi we wsi Zaręby Leśne.

Również drobne obiekty jak kapliczki przydrożne, charakter ogrodzeń (z wykluczeniem gotowych ogrodzeń betonowych), charakterystyczne dla tradycji

detale architektoniczne i ozdoby nie tylko identyfikują mieszkańców gminy pod względem wyznaniowym, ale również stanowią atrakcyjny element akcentujący przestrzeń w lokalnym krajobrazie.

Ze względu na występującą wzdłuż całej południowej granicy gminy malowniczą nadbużańską skarpe o znacznych deniwelacjach, z wielu miejsc na jej koronie rozciągają się interesujące widoki na atrakcyjne krajobrazowo tereny doliny Bugu.

W celu upowszechnienia atrakcyjnego krajobrazu występującego na terenie gminy Zaręby Kościelne należy dążyć do udostępnienia i zagospodarowania następujących ciągów widokowych:

- punkty widokowe na dolinę Bugu wzdłuż skarpy nadbużańskiej i drogi wojewódzkiej nr 694,
- ciąg widokowy wzdłuż drogi nad doliną górnego Broku.
- Punkty widokowe na dolinę Małego Broku i Węgrody.

2.3. Mieszkalnictwo

Na terenie gminy dominuje zabudowa zagrodowa, jednorodzinna oraz letniskowa. Aktualnie rozwój budownictwa mieszkalnego opiera się na budownictwie indywidualnym – jednorodzinnym. Zasoby mieszkaniowe gminy Zaręby Kościelne w 2001 roku wyniosły 1191 mieszkań z 4271 izbami. Wskaźnik liczby osób przypadających na izbę w gminie wynosi 0,95 i jest wyższy od wskaźnika uśrednionego dla województwa mazowieckiego wynoszącego 0,90.

Ilość osób przypadających w gminie Zaręby Kościelne na 1 mieszkanie (3,4) jest wyższa w porównaniu do danych dla województwa (2,97).

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań wynosi 71,6 m², zaś powierzchnia użytkowa mieszkań przypadająca na jedną osobę wynosi 21 m².

Analiza stanu zabudowy mieszkaniowej w gminie potwierdza, iż część mieszkańców gminy mieszka w trudnych warunkach mieszkaniowych. Najczęstszą przyczyną tego stanu jest zła sytuacja finansowa rodzin, zbyt wysokie koszty kredytów budowlanych oraz wykonania dokumentacji budowlanej potrzebnej do wydania pozwolenia na budowę. Rozproszone budownictwo jednorodzinne może natomiast stanowić problem zaopatrzenia terenów w infrastrukturę techniczną i społeczną.

2.4. Usługi

Kwestia usług w gminie jest jedną z najistotniejszych, gdyż wiąże się bezpośrednio z jakością życia mieszkańców oraz daje możliwość tworzenia nowych miejsc pracy na terenach typowo rolniczych, nieuprzemysłowionych.

Na terenie gminy Zaręby Kościelne sektor prywatny przejął handel praktycznie w całości. Mała przedsiębiorczość, do której można zaliczyć prowadzenie sklepów spożywczych, spożywczo-przemysłowych, usług ogólnobudowlanych oraz drobnych usług, rozwija się głównie w większych sołectwach. Procesy restrukturyzacyjne i przekształcenia przebiegają tu najszybciej.

Słabe strony handlu to niska konkurencyjność drobnych firm, słabość ekonomiczna i niska siła nabywcza ludności.

Innym czynnikiem, który decyduje o stopniu podaży i popytu usług w gminie jest bliskość miast: Ostrowi Mazowieckiej (ok. 20 km), Siedlec (ok. 83 km), Zambrowa (ok. 30 km), Ostrołęki (ok. 60 km) i Warszawy (drogą - ok. 103 km). Usługi handlu, gastronomii i rzemiosła skomercjalizowały się do tego stopnia, że o ich wielkości i rozmieszczeniu będzie decydowała gospodarka rynkowa.

Na terenie gminy Zaręby Kościelne prowadzona jest również działalność usługowa dla rolnictwa. Funkcjonują zakłady skupiające produkty rolne, wszystkie związane z hodowlą zwierząt i uprawą, istnieje również młyn, sklepy i hurtownia artykułów do produkcji rolnej, a także punkt unasienniania zwierząt. Pomoc doradczą i szkoleniową dla rolników prowadzi Ośrodek Doradztwa Rolniczego.

Dotychczasowa baza terenowa usług publicznych - usług zdrowia i oświaty, jest wystarczająca, ale konieczna jest poprawa standardów, czyli przeprowadzenie modernizacji i rozbudowy budynków oraz wyposażenie w specjalistyczny sprzęt. Ważna jest również poprawa dostępności do podstawowego poziomu usług.

Stworzenie dogodnych warunków ekonomicznych i finansowych dla przedsiębiorczości, poprawa efektywności rolnictwa jako głównej funkcji ekonomicznej gminy oraz uaktywnienie postaw społecznych powinno spowodować uzupełnienie oferty usługowej o dziedziny z branż pozarolniczych, które umożliwiłyby uzyskanie dochodów dla nowych przedsiębiorców.

2.5. Uwarunkowania i możliwości rozwoju przestrzennego gminy związane z układem komunikacyjnym

2.5.1. Uwarunkowania komunikacyjne ograniczające rozwój przestrzenny gminy

- problem utrzymania dotychczasowej infrastruktury komunikacyjnej na niezbyt wysokim poziomie technicznym,
- przebieg magistralnej linii kolejowej przecinającej gminę,
- przebieg drogi wojewódzkiej nr 694 odcinającej tereny położone nad Bugiem,
- przebieg tranzytowego ruchu turystycznego przez gminę,
- znaczny odsetek dróg powiatowych i gminnych o nawierzchni gruntowej,
- brak infrastruktury komunikacyjnej wzdłuż dróg powiatowych i wojewódzkiej.

2.5.2. Uwarunkowania sprzyjające rozwojowi przestrzennemu

- przebieg przez teren gminy magistralnej linii kolejowej o międzynarodowym znaczeniu;
- historyczne tradycje powiązań komunikacyjnych w skali kraju i regionu,
- duża gęstość dróg powiatowych i gminnych,
- dosyć dobre połączenia wewnętrzne i zewnętrzne gminy.

2.5.3. Cele i polityka rozwoju komunikacji w gminie Zaręby Kościelne

Jako podstawowe cele rozwoju systemu komunikacyjnego gminy Zaręby Kościelne przyjmuje się:

- tworzenie warunków do sprawnego, bezpiecznego i ekonomicznego przemieszczania osób, ładunków oraz informacji w powiązaniach wewnętrznych i zewnętrznych,
- zaspokojenia potrzeb przewozowych mieszkańców,
- poprawę standardów podróży zwłaszcza w relacjach: obszar gminy - miasto powiatowe Ostrów Mazowiecka (czas dotarcia i warunki podróży),
- zapewnienie odpowiedniego poziomu usług transportowych dla użytkowników miejscowych oraz dla d. fortyfikacje transportu zewnętrznego docelowego i tranzytowego,
- utrwalenie funkcjonalno-przestrzennych związków w obszarze powiatu oraz gminy,
- wyrównanie nierównomierności obsługi transportowej poszczególnych obszarów gminy,

- dostęp do systemu transportowego dla osób niepełnosprawnych,
- optymalizację kosztów inwestycyjnych i eksploatacyjnych.

Polityka w zakresie rozwoju systemu komunikacyjnego gminy winna polegać na tworzeniu warunków dla osiągnięcia określonych celów przy zachowaniu zasady równoważenia pojazdów transportu indywidualnego i komunikacji zbiorowej oraz dążeniu do minimalizacji uciążliwości ruchu i urządzeń komunikacyjnych dla środowiska.

Jako podstawę drogowych rozwiązań komunikacyjnych przyjmuje się istniejący układ drogowy gminy poddany modernizacji i uzupełnieniom.

W zakresie rozbudowy układu drogowego zakłada się:

- modernizację nawierzchni, poboczy i skrzyżowań istniejącej drogi wojewódzkiej nr 694,
- tworzenie w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 694, w rejonie jej skrzyżowań z drogami powiatowymi, potencjalnych obszarów aktywizacji gospodarczej (techniczna infrastruktura drogowa) przy ograniczeniu bezpośredniej dostępności tych obszarów do drogi wojewódzkiej,
- modernizację i restrukturyzację najważniejszych ciągów komunikacyjnych gminy (drogi powiatowe, gminne),
- utworzenie systemu ścieżek rowerowych, zwłaszcza wzdłuż zielonego nadbużańskiego szlaku turystycznego oraz na wybranych odcinkach drogi krajowej,
- budowę chodników i uzupełnienie oświetlenia dróg,
- budowę parkingów przydrożnych oraz przy obiektach usługowych generujących ruch.

W związku z powyższym uznaje się za konieczne:

1. eliminowanie skutków zaniedbań i opóźnień realizacyjnych w inwestycjach komunikacyjnych, w szczególności poprawę geometrii dróg powiatowych przy pokonywaniu terenów zabudowanych,
2. zabezpieczenie realizacji niezbędnych przedsięwzięć komunikacyjnych, poprzez zwiększenie na ten cel środków finansowych z budżetu gminy,
3. ścisłą współpracę władz gminy z administracją powiatową w zakresie poprawy stanu dróg powiatowych.

2.5.4. Zasady kształtowania sieci drogowej

Kształtowanie sieci drogowej winno następować zgodnie z:

- z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie w stosunku do określenia parametrów drogi,
- *Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki morskiej z dnia 5 maja 1999r. (Dz.U. Nr 47, poz. 476 z 1999 r. z późniejszymi zmianami, Dz.U. Nr 52, poz. 627 z 2000r.)* w sprawie określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonanie robót ziemnych, budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymania zasłon i pasów przeciwpożarowych – w stosunku do określenia odległości usytuowania budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych,
- *Zarządzeniem nr 5/95 Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych z dnia 31 marca 1995 r.* - w stosunku do najmniejszych zalecanych odległości drogi publicznej od budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi.

W planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego 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 X 3,50**
Najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających drogi
o przekroju jednojezdniowym - **25 m**
dwujezdniowym - **35 m**
- drogi powiatowe
Klasa drogi **Z** (zbiorcze)
Przekrój poprzeczny (liczba jezdni x liczba pasów ruchu) - **1x2x3,00**
Najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających drogi
o przekroju jednojezdniowym - **20 m**
- drogi gminne
Klasa drogi **L, D** (lokalne, dojazdowe)
Przekrój poprzeczny (liczba jezdni x liczba pasów ruchu) - **1x2x2,75**
Najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających drogi
o przekroju jednojezdniowym - **10 - 15 m**

Szerokość w liniach rozgraniczających drogi powinna być zwiększona jeżeli zawiera ona elementy uzbrojenia podziemnego (gaz, woda, kanalizacja, telekomunikacja, elektroenergetyka) lub inne urządzenia.

Bardzo istotnym czynnikiem ze względu na poprawność rozwiązań komunikacyjnych i bezpieczeństwo ruchu jest zasada dostępności jezdni. Wiąże się to z odpowiednimi odstępami między skrzyżowaniami, liczbą włączeń i wyłączeń, parkowaniem itp.

Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. określa „Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie” i podaje w tym zakresie szczegółowe rozwiązania.

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

Tabela nr 1 Odległości obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni

Lp.	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

zgodnie z Obwieszczeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 26 czerwca 2000r. (Dz.U. Nr 71, poz. 838, z 2000 r.) w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu Ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych.

Natomiast zaleca się, aby najmniejsze odległości drogi publicznej od budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi, w nawiązaniu do zarządzenia nr 5/95 Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych z dnia 31 marca 1995r., wynosiły (WPD-2):

Tabela nr 2 Najmniejsze odległości obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni

KLASA TECHNICZNA DROGI	KATEGORIA DROGI	OBIEKTY PRZEZNACZONE NA POBYT LUDZI:		
		mieszkaniowe i budynki użyteczności publicznej		budynki szpitalne, sanatoriów i wymagające szczególnej ochrony
		jednokondygnacyjne	wielokondygnacyjne	

IV, V /G, Z/	Wojewódzka	30 m	40 m	130 m
IV, V /G, Z/	Powiatowa	30 m	40 m	130 m
V /L, D/	Gminna	15 m	20 m	80 m

2.5.5. Zasady polityki parkingowej

Obecna ilość miejsc parkingowych w gminie nie jest wystarczająca w stosunku do zaobserwowanych potrzeb. Odnosi się to w szczególności do istniejących dróg tranzytowych oraz usług, które posiadają niewystarczającą ilość miejsc parkingowych.

Na terenie gminy w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zakłada się parkowanie w garażach i na terenie posesji.

Natomiast w terenach wyznaczonych pod różnego rodzaju funkcje, przy zagospodarowywaniu działki należy zapewnić, stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy, odpowiednią ilość miejsc postojowych wraz z drogami dojazdowymi w nawiązaniu do sieci dróg publicznych.

Orientacyjne wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych przy wybranych obiektach usługowych i obiektach użyteczności publicznej zostały przedstawione w poniższej tabeli.

Tabela nr 3 Orientacyjne wskaźniki miejsc postojowych przy obiektach usługowych i obiektach użyteczności publicznej

Lp.	Rodzaj obiektu (usługi)	Jednostka odniesienia	Liczba miejsc postojowych na jednostkę odniesienia
1.	Obiekty sportowe	100 użytkowników jednocześnie	15 – 20
2.	Produkcja (przemysł, usługi)	100 zatrudnionych	15 – 25
3.	Obiekty handlowe	1000 m ²	30 – 35

2.5.6. Zasady ograniczania przed hałasem i skażeniami drogowymi

W trakcie eksploatacji układu komunikacyjnego możliwe jest stosowanie różnorodnych przedsięwzięć, mogących ograniczyć wpływ hałasu jak i zanieczyszczeń drogowych na otoczenie drogi.

Należą do nich:

- modernizacja dróg:
 - korekta drogi w planie i profilu,
 - poprawa stanu nawierzchni i poboczy,
 - zwiększenie przepustowości,
- usprawnienia organizacyjne w ruchu:

- wprowadzenie pierwszeństwa ruchu na kierunkach najbardziej obciążonych ruchem,
- eliminowanie pojazdów ciężkich,
- ograniczenie prędkości,
- zastosowanie ekranowania przed hałasem:
 - ekrany akustyczne,
 - zielen izolacyjna,
 - lokalizacja obiektów mało wrażliwych na hałas,
- lokalizowanie obiektów wrażliwych na zanieczyszczenia powietrza poza pasem uciążliwości drogi:
 - szkoły, szpitale, budynki mieszkalne,
- stosowanie w obiektach budowlanych znajdujących się w pasie uciążliwości drogi specjalnych izolacji redukujących hałas:
 - przegrody tłumiące hałas,
 - okna o podwyższonej izolacji akustycznej,
- w pasie uciążliwości drogi stosowanie upraw roślin mało wrażliwych na zanieczyszczenia, o ile inny sposób zagospodarowania tej strefy nie jest możliwy.

Są to główne elementy, których zastosowanie może poprawić ujemny wpływ uciążliwości drogi na jej otoczenie.

Na terenie gminy, w celu poprawy tego stanu rzeczy, należy podjąć następujące zadania:

- modernizacja drogi wojewódzkiej nr 694,
- modernizacja dróg powiatowych i gminnych,
- modernizacja i utrzymanie w odpowiednim stanie istniejącej infrastruktury kolejowej (przystanki),
- wprowadzanie zieleni izolacyjnej (winna mieścić się w istniejących pasach drogowych),
- stosowanie w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi przegród i izolacji akustycznych,
- badanie poziomu hałasu w najbardziej newralgicznych punktach tras komunikacyjnych.

2.6. Infrastruktura techniczna

2.6.1. Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające z funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej

Sprawne funkcjonowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dostęp do tych urządzeń oraz ich stan techniczny stanowią ważny czynnik rozwoju lokalnego. Jednocześnie cechy te, w sposób jednoznaczny, mogą posłużyć do określenia warunków życia ludności lokalnej i ich poziomu życia.

Zaopatrzenie w wodę

Do sieci wodociągowej podłączonych jest około 56 % ogółu budynków w gminie Zaręby Kościelne.

Do utrzymania pozostawia się istniejące ujęcie wód podziemnych w Zarębach Kościelnych.

Zgodnie z Ustawą Prawo wodne z dn. 18.07.2001r. (Dz. U. 2011 nr. 32 poz. 159 z późn. zm). strefy ochronne wytycza się dla źródeł i ujęć wody służących dla zbiorowego zaopatrywania ludności w wodę do picia i potrzeb gospodarstw domowych oraz do produkcji artykułów żywnościowych i farmaceutycznych.

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.

Działania nad zaopatrzeniem ludności w wodę pitną powinny koncentrować się na rozbudowie systemu wodociągowego oraz na zapewnieniu dostaw wystarczających ilości wody o dobrej jakości.

Ponieważ ogólnopolskie dane statystyczne dla budownictwa jednorodzinnego z terenów nieuzbrojonych wykazują, iż istniejące studnie o głębokości 4-5 m mają w ponad 70% wodę złej jakości, dlatego też jako kolejny krok w rozwoju gospodarki wodnej w gminie, należy przyjąć dążenie do pełnego (100%) pokrycia siecią wodociągową gminy.

W celu zachowania optymalnych warunków ekonomiczno-środowiskowych dla budowy, rozbudowy i modernizacji systemów wodociągowych wskazane jest utrzymanie obecnego charakteru zabudowy, ewentualnie wypełnianie wolnych przestrzeni w istniejącej zabudowie poszczególnych sołectw.

Jako zadanie ciągle należy przyjąć systematyczne badanie jakości wody z ujęć gminnych oraz, o ile istnieje taka możliwość, badanie jakości wody dopływającej do odbiorców.

Dla poprawy sytuacji wskazana jest okresowa intensyfikacja wymian instalacji wodociągowych i renowacji sieci, a także ewentualna modernizacja przestarzałych i wyeksploatowanych urządzeń uzdatniania wody.

Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

Na terenie gminy nie ma oczyszczalni. Istnieje pilna potrzeba budowy sieci kanalizacyjnej, szczególnie dla terenów zaopatrzonych w wodociąg.

Brak jest ewidencji istniejących w gminie Zaręby Kościelne zbiorników na nieczystości płynne, brak jest również dokładnych danych o ich stanie technicznym. Przyпуска się jednak, że przy każdym domu znajduje się szambo w złym stanie technicznym (brak szczelności).

Planowane pełne pokrycie gminy siecią wodociągową i brak rozbudowy sieci kanalizacyjnej może stworzyć duże niebezpieczeństwo dla zdrowia mieszkańców oraz dla stanu jakości środowiska przyrodniczego gminy: wód powierzchniowych, wód podziemnych i gruntu. Dlatego, jako docelowy stopień skanalizowania terenu gminy

przyjmuje się ilość osób korzystających z kanalizacji na poziomie 80% ogółu mieszkańców gminy.

Ze względów higienicznych, ekologicznych oraz strategicznych najważniejszym zadaniem w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków jest opracowanie kompleksowego programu gospodarki ściekowej dla terenu całej gminy Zaręby Kościelne.

W trybie pilnym należy, więc opracować kompletną, dla terenu całej gminy, dokumentację projektową.

Mimo, iż zbiorcze systemy kanalizacyjne są najbardziej skuteczną metodą zabezpieczenia środowiska przyrodniczego przed ewentualnym zanieczyszczeniem ściekami, to jednak dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań kanalizacji ścieków bytowo-gospodarczych, zbierających ścieki od około 40 MR¹ (średnia jednostkowa ilość ścieków dla terenów wiejskich wynosi około 0,15 m³/M d). **Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 listopada 1991 r. w sprawie klasyfikacji wód oraz warunków, jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód i do ziemi (Dz. U. Nr 116, poz. 503)** dopuszcza się możliwość obniżenia wymagań jakościowych dla ścieków odprowadzanych do gruntu, jeżeli ich objętość nie przekracza 5 m³/d, i stężenie zawiesin ogólnych nie jest wyższe od 50 mg/dm³, a odstępnie od wymagań właściwych dla ścieków odprowadzanych do wód powierzchniowych po ich uprzednim oczyszczeniu w gruncie. W miejscach, gdzie lokalne warunki gruntowo-wodne nie pozwolą na budowę „prydomowych oczyszczalni ścieków” ścieki bytowo-gospodarcze należy gromadzić w zbiornikach bezodpływowych i zapewnić ich okresowy wywóz taborem asenizacyjnym do oczyszczalni ścieków.

Priorytetem w zakresie gospodarki ściekowej na terenie gminy jest budowa kanalizacji w jednostkach o skupionej zabudowie oraz na terenach o szczególnie wrażliwym podłożu gruntowo-wodnym, w tym tereny o wysokim poziomie wód gruntowych.

Jako dodatkowe zadanie z zakresu gospodarki ściekowej, wskazane jest zapewnienie funkcjonowania zbiorników na nieczystości płynne, ale tylko takich, które będą w dobrym stanie technicznym.

Usuwanie i utylizacja odpadów

Gmina Zaręby Kościelne nie posiada własnego wysypiska śmieci. Powstałe odpady gromadzone są w kontenerach KP-7 ustawionych w każdym sołectwie. Odpady z kontenerów wywożone są na wysypisko śmieci w Ciechanowcu.

W przyszłości gmina będzie zawierać umowy na wywóz odpadów z innymi gminami na terenie, których składowiska odpadów już istnieją.

Zaopatrzenie w gaz i ciepło

Za priorytetowe uznaje się doprowadzenie gazociągu wysokiego ciśnienia do granic gminy Zaręby Kościelne i zapewnienie możliwości podłączenia się do sieci odbiorców indywidualnych, co ma wpływ na poprawę stanu środowiska przez zmniejszenie emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

Należy jednak pamiętać o tym, że wokół urządzeń przesyłowych gazu ziemnego istnieją strefy ograniczonego użytkowania. Na terenie strefy bezpieczeństwa zabroniona jest budowa domów mieszkalnych, wypoczynkowych, budynków użyteczności publicznej i innych obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, a nie związanych z działalnością podstawową wykonywaną w obiektach budowlanych. Na terenach strefy zabroniona jest również lokalizacja pracowniczych ogrodów działkowych oraz urządzeń rekreacyjnych i sportowych (Dz.U. Nr 92, poz. 460 z późn. zm.).

W zakresie zaopatrzenia w ciepło - na terenie Gminy Zaręby Kościelne dopuszcza się możliwość realizacji lokalnych ciepłowni wykorzystujących paliwo ekologiczne.

Elektroenergetyka

Do utrzymania:

- EN WN 110 kV relacji Małkinia – Białystok. - ze strefą techniczną po 9 m od osi przewodów w poziomie w obie strony,
- Sieci SN 15 kV – ze strefą techniczną po 5,5 m w obie strony.

Na terenie gminy Zaręby kościelne występują słupowe stacje. Jest to zgodne z zasadami zasilania terenów wiejskich. W gminie występuje duża ilość stacji transformatorowych z transformatorami małej mocy. Jest to związane z występowaniem na terenie gminy budownictwa rozproszonego. Istnieje konieczność rozbudowy sieci i stacji transformatorowych oraz modernizacji istniejących stacji.

¹ MR – mieszkaniec równoważny

Telekomunikacja

W ostatnich latach nastąpił znaczący rozwój urządzeń telekomunikacji. Dziś zagadnienia telekomunikacji nie stanowią problemu. W przypadku wyczerpania się wolnych numerów oraz pojawienia się nowych potrzeb w nowo realizowanych zespołach zainwestowania istnieje możliwość szybkiej rozbudowy systemu telekomunikacyjnego poprzez budowę nowych central i rozbudowę sieci rozprowadzającej.

2.6.2. Mocne i słabe strony zaopatrzenia gminy Zaręby Kościelne w urządzenia infrastruktury technicznej

Rozwój lokalny stanowi część długofalowego procesu zmian struktury przestrzennej wyznaczonego z jednej strony przez cele rozwoju gminy, a z drugiej przez możliwości i ograniczenia (uwarunkowania) wynikające ze stanu istniejącego.

W celu określenia potencjalnych możliwości wykorzystania przestrzeni oraz wprowadzenia zmian w zagospodarowaniu, niezbędnych do realizacji założonych celów, określono w Studium obszary o różnych stopniach wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Jednocześnie z wprowadzaniem niezbędnych urządzeń infrastrukturalnych na terenach obecnie zainwestowanych, postuluje się prowadzenie inwestycji sieci technicznych na terenach potencjalnie przeznaczonych pod nowe inwestycje.

Mocne strony	Słabe strony
<ul style="list-style-type: none"> • wystarczające zasoby wodne ujęcia wody • dobry stan techniczny urządzeń wodociagowych • dość wysoki stopień zwodociagowania, • rozwinięta sieć energetyczna, pokrycie zapotrzebowania odbiorców prywatnych i przemysłowych 	<ul style="list-style-type: none"> • 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.

Niewątpliwie największym problemem w zakresie zaopatrzenia w urządzenia infrastruktury technicznej gminy Zaręby Kościelne jest brak sprawnie i w pełni działającego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków.

3. SYTUACJA SPOŁECZNO-GOSPODARCZA

3.1. Infrastruktura społeczna

3.1.1. Założenia demograficzne

W gminie Zaręby Kościelne, według stanu na 2009 rok, liczba ludności wynosi ogółem 3820 mieszkańców. Największymi liczebnie sołectwami gminy są: Zaręby Kościelne, które zamieszkuje 659 osób i Chmielewo – z 370 mieszkańcami. Najmniejszymi sołectwami gminy są natomiast: Grabowo i Skłody Piotrowice, które zamieszkuje odpowiednio: 26 i 34 osób. Liczba ludności w gminie od 2002r. do r. 2009 zmniejszyła się o 206 osoby, czyli o około 5%. Największą gęstość zaludnienia posiadają sołectwa: Zaręby Kościelne – 3,46 osób/ha, następnie Kietlanka – 0,68 i Uścianek Wielki – 0,60. Najmniejszą gęstością zaludnienia charakteryzują się: Skłody Piotrowice i Skłody Stachy – po 0,23 osób/ha oraz Pułazie – 0,24 i Zakrzewo Kopijki – 0,30.

Średnia gęstość zaludnienia w gminie wynosi 0,43 osób na 1 ha.

Przyrost naturalny w gminie w ostatnich latach osiągał wielkości ujemne, obecnie utrzymuje się na poziomie –15 osób na 1000 mieszkańców. Od 1997r. utrzymuje się tendencja wyższej umieralności o średnio 0,6% w stosunku do urodzeń.

Średnie saldo migracji w Zarębach Kościelnych jest ujemne i wynosi –49,7, co daje w przeliczeniu na 1000 mieszkańców liczbę –10,5.

Najwyższym uśrednionym dodatnim saldem migracji charakteryzowały się sołectwa: Świerże Kolonia (śr. +1,17) i Pułazie (+0,33), zaś najniższym ujemnym saldem migracji: Kępiste Borowe i Kietlanka (śr. po –4,67) oraz Nowa Złotora (-2,5).

Analizując zmiany liczby ludności w poszczególnych sołectwach gminy w latach 2002-2009 można wywnioskować, iż sołectwami o korzystnych warunkach demograficznych są: Świerże Kolonia, Chmielewo oraz Zaręby Kościelne, natomiast najmniej korzystne warunki występują w sołectwach: Kępiste Borowe, Kietlanka, Stara Złotora, Kańkowo Piecki, Niemiry oraz Nowa Złotora.

Gmina posiada duże zasoby siły roboczej. Ponad połowa (53%) ludności znajduje się w wieku produkcyjnym i około 27% ludności w wieku przedprodukcyjnym.

Według danych zawartych w „Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego” opracowanych na podstawie najnowszej prognozy demograficznej GUS na lata 1999-2030 obserwujemy, że przyrost ludności w woj. mazowieckim odbywa się w mia-

stach. Obszary wiejskie województwa, ujmowane łącznie, wykazują stały ubytek liczby mieszkańców.

W w/w Strategii prognozuje się, że zapowiadana stagnacja ludnościowa woj. mazowieckiego będzie równoczesna ze zmianami struktury wiekowej mieszkańców tego regionu. Liczebność roczników w wieku szkolnym - tak w miastach jak i na wsi - ulegnie bardzo szybkiemu i wyraźnemu zmniejszeniu, osiągając w okresie 2010-2015 ok. 2/3-3/4 stanu z 1998r. Do 2015r. zwiększy się liczebność grupy w wieku produkcyjnym osiągając na wsi - 110% stanu z roku 2002. Z kolei liczebność grupy w wieku poprodukcyjnym zwiększy się ok. 2015r. w miastach o ok. 40%, a na wsi zmaleje w mniejszym stopniu niżby to mogło wynikać z ogólnego spadku liczby ludności wiejskiej.

Przyjmując powyższe tendencje prognostyczne za wzorcowe dla gminy Zaręby Kościelne można założyć, że ludność gminy:

- w wieku przedprodukcyjnym będzie spadać średnio o około 10% i wyniesie w 2030 roku 900 osób,
- w wieku produkcyjnym liczba ludności spadnie do około 1800 osób,
- w wieku poprodukcyjnym wzrośnie do około 1050 osób.

3.1.2. Jakość życia mieszkańców

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy zwraca się przede wszystkim uwagę na elementy jakości życia, które mają aspekt przestrzenny, ważny ze względu na sposób przestrzennego zagospodarowania gminy.

Podstawowym celem rozwoju każdej wspólnoty samorządowej jest osiągnięcie zrównoważonego rozwoju społecznego i gospodarczego zharmonizowanego ze środowiskiem przyrodniczym. Pierwszym krokiem do określenia możliwości realizacji tego celu jest analiza uwarunkowań, problemów i priorytetów, dotyczących rozwoju gminy oraz szans i zagrożeń, które wynikają z otoczenia.

Warunkiem powodzenia realizacji założeń zrównoważonego rozwoju jest aktywność każdego obywatela, który powinien być dobrze wyedukowany, zorganizowany oraz wychowany w poszanowaniu tradycji, kultury, przyrody jak też w szacunku dla poglądów i pracy innego obywatela. W związku z powyższym ogromną rolę w życiu i kształtowaniu każdej jednostki pełni:

- rodzina, jako podstawowa komórka społeczna, dająca wychowanie w poszanowaniu tradycji i religii, rozbudzająca wrażliwość na otaczające zjawia-

- ska i potrzeby innych oraz kształtująca potrzeby kulturalne, umiejętność współżycia i współpracy z innymi, szacunek dla otaczającego środowiska i jego praw oraz rozbudzająca aktywność i pomysłowość dla samorealizacji jednostki,
- szkolnictwo podstawowe i ponadpodstawowe, dające podstawy wiedzy oraz umiejętność współżycia i współpracy w większych grupach społecznych, kształtujące twórczy sposób podejścia do pracy oraz szacunek dla pracy innych,
 - kościół, kształtujący postawy społeczne w poszanowanie dla religii i tradycji,
 - organizacje młodzieżowe, w tym organizacje naukowe, ekologiczne, społeczne, organizacje religijne i kulturalne, zespoły sportowe, kształtujące umiejętność współdziałania w realizacji wspólnych celów,
 - organizacje i struktury samorządowe, kształtujące umiejętności podejmowania decyzji.

Na odpowiedni poziom funkcjonowania w gminie Zaręby Kościelne w/w jednostek powinna zostać zwrócona szczególna uwaga.

3.1.3. Rynek pracy i bezrobocie

Za zagadnienia odnoszące się do sfery społeczno-gospodarczej, które w studium trzeba uwzględnić, należy uznać przede wszystkim uwarunkowania decydujące o jakości życia mieszkańców, w tym zwłaszcza o możliwości uzyskiwania godziwych dochodów z pracy.

Pozytywnym czynnikiem wpływającym na rozwój gospodarczy gminy są jej wielkość i położenie w pobliżu miast: Ostrów Mazowiecka, Ciachanowiec, Ostrołęka i Warszawa.

Położenie gminy w bliskim sąsiedztwie miast jest dużym atutem. Wiąże się z tym takie korzyści jak m.in.: łatwość dostępu do pracy i usług zlokalizowanych w mieście, większa atrakcyjność inwestycyjna terenu gminy w odniesieniu do różnych form aktywizacji gospodarczej, duży rynek zbytu np. na produkty rolne.

Sytuacja na lokalnym rynku pracy jest zbliżona do przeciętnej w kraju. Jest ona trudna do oszacowania ze względu na brak danych zagregowanych w skali gminy.

Analiza rynku pracy opiera się raczej na fragmentarycznych danych kształtujących przyszłe tendencje rozwoju gminy:

- potencjalny zasób pracy w gminie stanowi ponad 52% ogółu mieszkańców w wieku produkcyjnym,

- ponad 75% mieszkańców gminy zamieszkuje gospodarstwa domowe z użytkownikiem gospodarstwa rolnego - działki rolnej. Gospodarstwa rolne są rozdrobnione (przeciętna powierzchnia działki – 1,03 ha), a opłacalność produkcji rolnej od wielu lat jest niska. Na terenie gminy występują jednak gospodarstwa rolne, które produkcję rolną opierają na hodowli trzody chlewnej i bydła, przetwórstwie mleka – w tym na potrzeby Mazowieckiej Spółdzielni Mleczarskiej w Ostrowi Mazowieckiej,
- **liczba pracujących osób na terenie gminy poza gospodarstwami** indywidualnymi wynosi około 90 (dane Banku Danych Regionalnych 2000r.), co stanowi zaledwie niecałe 4% populacji w wieku produkcyjnym. Trudno ustalić liczbę osób pracujących w firmach o zatrudnieniu do 5 osób i wyjeżdżających codziennie do pracy poza teren gminy. Natomiast oszacowanie liczby osób zatrudnionych w małych podmiotach można oprzeć na ogólnej liczbie jednostek zarejestrowanych w systemie REGON. Według danych Urzędu Gminy – 78, zawartych w Banku Danych Regionalnych w 2009. w gminie było zarejestrowanych 116 podmiotów gospodarczych, które koncentrowały się głównie w miejscowościach: Zaręby Kościelne, Gašiorowo, Zakrzewo Kopijki, Nienalty Brewki.

Brak jest dokładnych danych dotyczących aktualnego poziomu bezrobocia w gminie, szacuje się, iż stanowią oni 16% ogółu mieszkańców gminy, co oznacza stopę bezrobocia rzędu 30%. Sytuacja bezrobotnych w Zarębach Kościelnych jest podobna do sytuacji w powiecie ostrowskim, gdzie największą grupę zarejestrowanych bezrobotnych stanowią osoby z wykształceniem zasadniczym zawodowym (38%) oraz podstawowym (około 34,5%), zaś największą grupę bezrobotnych według wieku stanowią ludzie młodzi do 34 lat – około 60% ogółu bezrobotnych.

Według danych ze Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego w woj. mazowieckim występuje największa w kraju liczba zarejestrowanych bezrobotnych - **w czerwcu 2009r. wynosiła ponad 215 tys. osób. Bezrobocie w większym stopniu** dotyczy ludności wiejskiej (stanowi 46% ogółu bezrobotnych, a więc znacznie więcej niż udział ludności wiejskiej - 36%). Spośród ogółu bezrobotnych prawie 79% nie ma prawa do zasiłku, ponad 70% posiada wykształcenie poniżej średniego, ponad 54% to kobiety, a ponad 45% pozostaje bez pracy dłużej niż 12 miesięcy. W świetle tych wielkości zupełnie inną wymowę ma fakt, iż woj. mazowieckie wykazuje najniższy w Polsce poziom stopy bezrobocia, tj. 10,1%.

W gminie Zaręby Kościelne istnieje szereg negatywnych zjawisk aktualnie kształtujących sytuację rynkową i mogących stać się w najbliższej perspektywie źródłem istotnych problemów. Należy do nich zaliczyć:

- słaby rozwój form przedsiębiorczości, brak wypracowanych systemowych form przedsiębiorczości, brak wypracowanych systemowych rozwiązań promocji samozatrudnienia, kreowania i monitoringu przedsięwzięć wspomagających małą i średnią przedsiębiorczość,
- małą aktywizację lokalnych, wiejskich rynków pracy wynikającą z wolnego tempa zmian związanych z przemianami i modernizacją rolnictwa.

Zmniejszenie bezrobocia próbuje się uzyskać poprzez podejmowane próby restrukturyzacji rolnictwa i obszarów wiejskich. Małe obszarowo gospodarstwa nie gwarantują możliwości uzyskania odpowiedniej wydajności pracy i dochodu rolniczego na poziomie zbliżonym do zarobków uzyskiwanych w pozostałych działach gospodarki narodowej.

Szansą dla gminy jest rozwój małej przedsiębiorczości wśród drobnych podmiotów gospodarczych oraz modernizacja gospodarstw rolnych.

3.2. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Gleba jest elementem środowiska, który warunkuje funkcjonowanie systemów ekologicznych, a jednocześnie jest najważniejszym elementem rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Ubytek gleb w wyniku zabudowy jest naturalnym procesem związanym ze zwiększaniem zainwestowania terenów zurbanizowanych. Przejawem nieracjonalnej gospodarki zasobami gleb jest zarówno zabudowa terenów o cennych, urodzajnych glebach, szczególnie tworzących duże zwarte kompleksy², które mogą być podstawą rozwoju wysokoproduktywnego rolnictwa oraz glebach mających znaczenie dla utrzymania równowagi przyrodniczej jak i nasilenia procesów degradacji gleb. Degradację gleb powodują różnorodne czynniki obejmujące zarówno niewłaściwą gospodarkę rolną jak i urbanizację i przemysł.

² według projektów (z lipca 2002r.) ustaw o obrocie gruntami rolnymi - dopuszczalna wielkość gospodarstwa rolnego w województwie mazowieckim ma mieścić się w granicach od 10 ha do 200 ha

Zarówno przeznaczenie gleb na cele inne niż rolnicze i leśne, jak i przeciwdziałanie degradacji gleb sterowane jest w dużym stopniu poprzez planowanie przestrzenne, które powinno zapewnić:

- utrzymanie gleb w takim stanie, aby zachowana została ciągłość procesów ekologicznych, przebiegających w środowisku abiotycznym i biotycznym oraz zachowana naturalna różnorodność typów ekosystemów, a tym samym gatunków roślin i zwierząt,
- zachowanie zdolności produkcyjnej gleb w oparciu o równowagę chemiczną, biologiczną oraz korzystne warunki wodno-powietrzne,
- zachowanie kompleksów gleb o najwyższej produktywności dla celów gospodarki rolnej,
- wyłączenie z użytkowania rolniczego terenów o najniższej przydatności rolniczej.

Ponadto jako zadania gospodarki przestrzennej w zakresie restrukturyzacji rolnictwa uznaje się:

- tworzenie przestrzennych warunków dla rozwoju pozarolniczych miejsc pracy na wsiach oraz rozwoju funkcji komplementarnych,
- wskazywanie terenów dla rozwoju bazy obsługi rolnictwa i bazy przetwórczej,
- konieczność wyposażenia terenów rolnych w infrastrukturę techniczną.

Pod względem warunków przyrodniczych rolnicza przestrzeń produkcyjna w granicach gminy Zaręby Kościelne jest zróżnicowana.

Najlepsze warunki dla rolnictwa występują w części północnej. Występują tam gleby kompleksu pszennego dobrego i żytniego bardzo dobrego zakwalifikowane do III klasy bonitacyjnej i przeznaczone *Rozporządzeniem RM z dn. 09.09.1977.* do intensywnego rozwoju rolnictwa.

Gleby klasy bonitacyjnej IV są rozproszone na całym terenie gminy. Są to gleby o średniej przydatności dla rozwoju rolnictwa, kompleksu ornego żytniego dobrego, rzadziej żytniego słabego.

Gleby mineralne klas bonitacyjnych III-IV dla powierzchni użytkowych powyżej 1 ha są chronione przed zmianą użytkowania, podobnie jak gleby klas V-VI wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego, torfowisk i oczek wodnych.

Chronionych gruntów ornych najwięcej jest w sołectwach: Chmielewo, Budziszewo, Nienały, Świerże.

Gleby najniższych klas bonitacyjnych V i VI (kompleks żytni słaby i żytni najslabszy) występują głównie w południowo-zachodniej części gminy oraz w dolinach rzek, zajęte są tam przez użytki zielone średnie.

Najwięcej chronionych gleb pochodzenia organicznego znajduje się w sołectwach: Kępiście Borowe, Złotoria, Niemiry.

W gminie Zaręby Kościelne uprawia się mieszanki zbożowe, ziemniaki, buraki cukrowe, rzepak, w strukturze zasiewów znaczną ilość stanowią też zboża jare oraz ziemniaki.

Generalnie gleby Zaręby Kościelne, mimo ich dobrego rodzaju i typu wykazują zróżnicowanie, zależnie od struktury podłoża, jego składników i pozostałych elementów środowiska, głównie rzeźby i stosunków wodnych. W celu ich rolniczego wykorzystania gleby te często wymagają nakładów i zabiegów agrotechnicznych, np. odwadniania, nawadniania, nawożenia, wapnowania.

Według analiz opartych na „Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego” w rolnictwie, w 2009r., pracowało około 1/4 ogółu pracujących osób na Mazowszu.

Województwo odgrywa znaczącą rolę w polskim rolnictwie, osiągając czołowe lokaty (1-2 miejsce) w kraju w produkcji: owoców, warzyw, mleka, jaj, żywca cielęcego, końskiego i drobiowego, ziemniaków i zbóż oraz żywca wołowego i wieprzowego.

Wysokie pozycje w produkcji rolniczej w dużej mierze zawdzięcza region największemu w kraju arealowi użytków rolnych (co jest również widoczne w gminie Zaręby Kościelne), mimo ich nie najlepszej jakości przyrodniczej, w mniejszym zaś stopniu ich intensywnemu wykorzystaniu. Istotny jest tu też wpływ chłonnego rynku aglomeracji warszawskiej na intensywność produkcji, jej koncentrację i specjalizację, głównie warzywniczą i sadowniczą, ale również produkcję wczesnych ziemniaków, jaj, drobiu, mleka i mięsa.

W 2009 r. przeciętna wielkość gospodarstwa rolnego w województwie wynosiła 7,2 ha i według prognoz - w najbliższych 20 latach może ona wzrosnąć do 8,0-8,5 ha. Struktura obszarowa gospodarstw rolnych jest jednak bardzo tradycyjna i spolaryzowana.

Ze strategii rozwoju województwa wynika, że wśród gospodarstw domowych z użytkownikiem indywidualnego gospodarstwa rolnego, ponad 105 tys. (35,5%) stanowią gospodarstwa w przyszłości bez następców (w gminie Zaręby Kościelne 11%). Podobna jest też liczba (105,5 tys. i 35,5%) gospodarstw przyszłościowych pod względem demograficznym, składających się z osób młodych i w średnim wieku.

W strategii podkreśla się, że ważną determinantą przemian i restrukturyzacji rolnictwa są nadmierne zasoby siły roboczej (bezrobocie jawne i ukryte) oraz problemy związane ze znalezieniem dla nich pozarolniczych miejsc pracy. Rozwój rolnictwa uzależniony będzie też od rozbudowy przemysłu rolno-spożywczego, organizacji dystrybucji i przechowalnictwa płodów rolnych, tworzenia grup producenckich.

Dotychczasowe trendy rozwojowe wskazują, że rozwój rolnictwa mazowieckiego przebiega dwukierunkowo. Z jednej strony, wzrasta liczba gospodarstw charakteryzujących się wysokim poziomem nowoczesności, wyspecjalizowanych w produkcji między innymi na potrzeby żywieniowe aglomeracji lub dla dużych zakładów przetwórczych, zdolnych konkurować z rolnictwem Unii Europejskiej. Z drugiej strony, utrzymuje się znaczna część gospodarstw drobnych o wielokierunkowym profilu produkcji, posiadająca nadal duże rezerwy siły roboczej.

W gminie Zaręby Kościelne część gospodarstw indywidualnych współpracuje z Mazowiecką Spółdzielnią Mleczarską w Ostrowi Mazowieckiej. Spółdzielnia dokonuje bezpośredniego odbioru mleka od producentów. W celu zmniejszenia ilości drobnoustrojów i poprawy jakości mleka podejmowane są środki zabezpieczające, takie jak szybkie schładzanie mleka, dopłaty do mleka schłodzonego szczególnie w okresie letnim.

Jako główne uwarunkowania rozwoju w zakresie gospodarki rolnej przyjmuje się:

czynniki sprzyjające rozwojowi:

- stosunkowo korzystne warunki glebowe,
- przewaga prywatnej własności gruntów,
- korzystne warunki środowiskowe w zakresie czystości gleb, dające możliwości rozwoju produkcji zdrowej żywności,
- korzystne warunki produkcji rolnej panujące w województwie mazowieckim sprzyjające ogólnemu podnoszeniu kultury rolnej w regionie, a także rozwojowi urzędzeń obsługi,
- wyposażenie gminy w obiekty obsługi rolnictwa,
- stosunkowo korzystna w porównaniu z województwem i krajem struktura wielkościowa gospodarstw,
- możliwość uzupełniania źródeł dochodów gospodarstw rolnych, a tym samym szans na inwestycje, wskutek przydatności terenu dla rozwoju agroturystyki,

czynniki ograniczające rozwój:

- niedoinwestowanie w zakresie przetwórstwa płodów rolnych,
- podatność gleb na erozję i trudne miejscami warunki fizjograficzne, wymuszające stosowanie zabiegów przeciwozyjnych oraz stanowiące utrudnienie dla stosowania maszyn rolniczych,
- brak opracowanego programu ochrony środowiska z założeniem stymulowania rozwoju rolnictwa ekologicznego,
- ograniczone możliwości chemizacji rolnictwa, ze względu na wrażliwe podłoże gruntowo-wodne,
- średni poziom kultury rolnej,
- niedoinwestowanie w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

3.3. Struktura władania gruntami

Przeważająca część użytków rolnych gminy Zaręby Kościelne znajduje się we władaniu gospodarstw indywidualnych. Skupiają one 6 632 ha (75% powierzchni gminy). Grunty osób fizycznych wchodzących w skład gospodarstw rolnych stanowią również grunty leśne (942 ha, co stanowi ponad 10% powierzchni gminy) oraz tereny różne (38 ha – 0,4%). Łącznie grunty osób fizycznych zajmują powierzchnię 7 612 ha, co stanowi ponad 85% powierzchni gminy). Znaczna ilość gruntów znajdujących się w granicach administracyjnych gminy Zaręby Kościelne należy do Własności Rolnej Skarbu Państwa, która przejęła je po państwowych gospodarstwach rolnych. Stanowią one łącznie 960 ha (10% powierzchni gminy), w tym lasy zajmują 638 ha (ponad 7%), użytki rolne 69 ha, drogi – 86 ha, zaś wody śródlądowe płynące 112 ha. Grunty gmin i związków międzygminnych zajmują powierzchnię 173 ha, z czego ponad 70% zajmują tereny komunikacyjne. Pozostałe formy własności skupiają niewielki odsetek ogólnej powierzchni użytków rolnych w gminie.