

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr .../.../2018
Rady Miejskiej w Łochowie
z dnia 2018 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOCHÓW

TOM I

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



TEKST UJEDNOLICONY

Łochów 2006, 2015, 2018

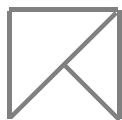
Ujednolicone studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Łochów, w części dotyczącej uwarunkowań
zagospodarowania przestrzennego, składa się z:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów z 2006 r. uchwalonego Uchwałą Nr XLIII/413/2006 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 6 września 2006 roku w sprawie zmiany uchwały Nr IX/81/2003 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów,
- Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów z 2015 r. uchwalonej Uchwałą Nr VI/33/2015 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 25 lutego 2015 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów – **tekst oznaczony kolorem czerwonym**,
- Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów z 2018 r. uchwalonej Uchwałą Nr .../.../2018 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów dla działek nr ewid. 181/1, 181/2, 181/3, położonych w obrębie wsi Twarogi – **tekst oznaczony kolorem zielonym**,
- Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów z 2018 r. uchwalonej Uchwałą Nr .../.../2018 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów dla części terenu wsi Ostrówek – **tekst oznaczony kolorem fioletowym**.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 2006 roku wraz ze zmianami z 2015 roku i 2018 roku oraz 2018 roku w części dotyczącej uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego zawarte zostały w:

- opracowaniu tekstowo-graficznym, w którym określone zostały uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy – tom I – uwarunkowania rozwoju wraz z aneksami nr 1, 2, 3.

PRO ARTE



pracownia 15

PRO ARTE Spółdzielnia Architektów, 02 - 541 Warszawa, ul. Narbutta 42 m 10, tel/fax 0 22 848 00 21
pracownia 15 00 - 401 Warszawa, ul.3 Maja 7a m 63, tel 0 22 622 02 16



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOCHÓW

TOM I – UWARUNKOWANIA ROZWOJU

Zespół autorski

Doroty Gadomskiej – upr. urb. Nr 1659 – kierownik zespołu
Karolina Kobus
Hanna Mieszkowska
współpraca – Renata Piętka

WARSZAWA 2004 – 2006

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŁOCHÓW**

TOM I

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Opracowanie:



Koncept Pracownia Urbanistyczna
ul. Chartowo 29/514, 61-245 Poznań
tel. (+48) 61 307 03 53
e-mail: biuro@konceptpracownia.pl
www.konceptpracownia.pl

mgr Michał Chlebowski – wpis na listę Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów Z-561

Poznań - Łochów, 2014 – 2015

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŁOCHÓW DLA DZIAŁEK NR EWID. 181/1, 181/2,
181/3, POŁOŻONYCH W OBRĘBIE WSI TWAROGI**

TOM I

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Opracowanie:



tel. (+48) 61 307 03 53
e-mail: biuro@konceptpracownia.pl
www.konceptpracownia.pl

mgr Michał Chlebowski – nr zaświadczenia Z-561/KW/402/2014
mgr Maciej Groszak

Poznań - Łochów, 2018

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŁOCHÓW DLA CZĘŚCI TERENU WSI OSTRÓWEK**

TOM I

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Opracowanie:



tel. (+48) 61 307 03 53

e-mail: biuro@konceptpracownia.pl

www.konceptpracownia.pl

mgr Michał Chlebowski – nr zaświadczenia Z-561/KW/402/2014

mgr Maciej Groszak

Poznań - Łochów, 2018

1. Wprowadzenie.....	4
1.1. Podstawa prawna.....	4
1.2. Układ dokumentów studium.....	6
1.3. Materiały wejściowe	9
2. Położenie i rola gminy w regionie.....	11
2.1. Gmina Łochów na tle województwa mazowieckiego	14
2.1.1 Położenie, ludność.....	14
2.1.2 Warunki naturalne, walory środowiska przyrodniczego, turystyka.....	17
2.1.3 Gospodarka wodno-ściekowa i gospodarka odpadami i komunikacja	17
2.1.4 Działalność gospodarcza, perspektywy rozwoju społeczno-gospodarczego	18
2.1.5 Perspektywy rozwoju społeczno-gospodarczego.....	19
3. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu	20
3.1. Podział na jednostki strukturalne i ośrodki usług.....	20
3.2. Użytkowanie gruntów	24
3.3. Gospodarka przestrzenna w gminie	25
3.4. Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy - przeznaczenie terenów	26
3.4.1 Polityka przestrzenna do 2003 r.	26
3.4.2 Polityka przestrzenna po 2003 r. – analiza koncepcji rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów	30
3.5. Charakterystyka jednostek osadnictwa.....	32
3.6. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....	36
3.6.1 Diagnoza stanu	36
3.6.2 Uwarunkowania rozwoju układu transportowego.....	41
3.6.3 Stan gospodarki wodno-ściekowej,.....	43
3.6.4 Stopień uporządkowania gospodarki odpadami;.....	45
3.6.5 Stopień uporządkowania gospodarki energetycznej	45
4. Stanu środowiska i wymogi jego ochrony	48
4.1. Warunki naturalne	48
4.1.1 Morfologia.....	48
4.1.2 Warunki geologiczne.....	49
4.1.3 Kopaliny, surowce.....	50
4.1.4 Warunki hydrogeologiczne	50
4.1.5 Warunki hydrograficzne.....	51
4.1.6 Wielkość i jakość zasobów wodnych.....	53
4.1.7 Klimat.....	55
4.1.8 Szata roślinna	55
4.2. Wymogi ochrony środowiska przyrodniczego - obiekty i tereny objęte formami ochrony przyrody	56
4.2.1 Formy ochrony przyrody występujące na terenie gminy	56
4.2.2 Ciągi ekologiczne	65
4.2.3 Zielone Płuca Polski.....	66
4.3. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	66
4.3.1 Warunki przyrodnicze rolnictwa.....	68
4.3.2 Kierunki produkcji rolniczej	69
4.3.3 Lasy i grunty leśne	72
4.3.4 Gmina Łochów a Plan Rozwoju Obszarów Wiejskich	74
4.3.4.1 Przedsięwzięcia rolnośrodowiskowe.....	75

4.3.4.2	Działalność rolnicza na obszarach o niekorzystnych warunkach gospodarowania	76
4.3.4.3	Program zalesień gruntów rolnych.....	76
5.	<i>Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....</i>	77
5.1.	Rys historyczny	77
5.2.	Wymogi ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego	79
5.2.1	Stan rozpoznania zasobów zabytkowych – analiza historyczno-przestrzenna obszaru	79
5.2.2	Obszary zabytków archeologicznych.....	80
5.2.3	Zespoły dworskie i pałacowo-parkowe.....	85
5.2.4	Układy zabudowy przemysłowej, zabytki techniki.....	86
5.2.5	Układy urbanistyczne	86
5.2.6	Zabytki etnograficzne – drewniane budownictwo ludowe.....	86
5.2.7	Zabytki sakralne – cmentarze, kościoły, kapliczki	87
5.2.8	Pomniki i Miejsca Pamięci Narodowej	88
5.3.	Wykaz zabytków	88
5.4.	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określone przez audyt krajobrazowy granice obszarów priorytetowych.....	93
6.	<i>Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia</i>	93
6.1.	Sytuacja mieszkaniowa	93
6.2.	Zaspokojenie potrzeb mieszkańców w usługach	95
7.	<i>Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;.....</i>	97
7.1.	Zagrożenie powodzią	97
7.2.	Zagrożenie pożarowe	98
7.3.	Przestępczość	98
8.	<i>Potrzeby i możliwości rozwoju gminy;.....</i>	99
8.1.	Działalność gospodarcza	99
8.1.1	Produkcja przemysłowa i rzemieślnicza	101
8.1.2	Produkcja rolna	101
8.1.3	Usługi komercyjne	102
8.1.4	Budownictwo	102
8.1.5	Transport	103
8.1.6	Turystyka i wypoczynek	103
8.2.	Dochody i wydatki gminy	103
8.2.1	Zapotrzebowanie na tereny budownictwa mieszkaniowego i usługowego.....	110
8.2.2	Zapotrzebowanie na tereny budownictwa letniskowego oraz tereny wypoczynkowo-rekreacyjne.....	112
8.2.3	Problemy gospodarki gruntami	113
8.2.4	Naturalne uwarunkowania dla rozwoju strefy zainwestowania.....	114
9.	<i>Stan prawny i struktura własności gruntów.....</i>	116
10.	<i>Tereny zamknięte i ich strefy ochrony.....</i>	117
11.	<i>Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych</i>	119
12.	<i>Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.....</i>	119
13.	<i>Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych</i>	119
14.	<i>Występowanie terenów górniczych</i>	120

15. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	120
15.1. Ustalenia Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2020	121
15.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Mazowieckiego. 123	
<i>Spis rysunków.....</i>	125
<i>Spis tabel.....</i>	125
<i>Spis wykresów.....</i>	126
<i>Spis fotografii</i>	126
<i>Spis plansz.....</i>	127

1. Wprowadzenie

1.1. Podstawa prawna

Zgodnie z art.9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym¹ (zwaną dalej ustawą), studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem, w którym określona jest polityka przestrzenna gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy. Studium nie jest aktem prawa miejscowego ale ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Zakres studium w części tekstowej i graficznej określa rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy².

Podstawę do podjęcia prac nad niniejszym studium stanowi Uchwała Nr XIX/201/2004 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 02 sierpnia 2004 r. „O przystąpieniu do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów”.

Zgodnie z §8 ust.1 rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r, w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów uchwalonego Uchwałą Nr IX/81/2003 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 23 czerwca 2003 r dokonana jest w trybie przewidzianym ustawą.

Niniejszy dokument planistyczny stanowi opracowanie ujednoczone, które w stosunku do dokumentu uchwalonego przez RM Łochowa w 2003 roku uwzględnia:

- ↳ zmiany uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, które nastąpiły po uchwaleniu Studium, zarówno o charakterze lokalnym, jak i wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych określonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego z 2004 r ;
- ↳ zmiany ustaleń co do kierunków, wskaźników, zasad rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów uwzględniające wcześniej wspomniane zmiany w uwarunkowaniach ;
- ↳ zmiany zakresu i formy studium wynikające z wejścia w życie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
- ↳ ustalenia przepisów prawa, które weszły w życie po przyjęciu studium, w tym w szczególności nowelizacja ustawy ochrona przyrody i nowe przepisy wykonawcze do niej.
- ↳ Strategię rozwoju Gminy Łochów do roku 2020 przyjętą w 2005 r.

Przy określeniu zakresu oraz ostatecznej formy studium, zespół autorski kierował się założeniem, że poza podstawową, określoną przepisami prawa funkcją regulacyjną, studium będzie pełnić także funkcję dodatkową – informacyjną. Pewne specyficzne dla gminy problemy rozwojowe przeanalizowano szerzej aby władzom gminy dostarczyć informacji, które mogą być wykorzystywane jako źródło inspiracji, stymulacji oraz promocji gminy.

Przedmiotem opracowania jest zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów, uchwalonego Uchwałą Nr IX//81/2003

¹ Dz.U.z 2003 r. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41

² Dz.U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233

Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 23 czerwca 2003 r. zmienionego Uchwałą Nr XLIII/413/2006 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 6 września 2006 r.

W celu przeprowadzenia zmiany Studium, Rada Miejska w Łochowie podjęła Uchwałą Nr XVII/132/2012 z dnia 8 lutego 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów.

Zmianą studium objęty został teren zgodnie z załącznikiem graficznym zlokalizowany we wsi Budziska.

Zgodnie z uzasadnieniem do Uchwały Nr XVII/132/2012 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 8 lutego 2012 roku celem sporządzenia zmiany studium jest umożliwienie przeznaczenia mieszkaniowego oraz mieszkaniowo-usługowego analizowanych terenów zgodnie ze złożonymi wnioskami.

Ponadto zmiana Studium pozwoli na określenie kierunków zagospodarowania i użytkowania terenów oraz uszczegółowi terminologię dotyczącą przeznaczenia terenów i ich funkcji z zachowaniem zasad ładu przestrzennego oraz racjonalnego gospodarowania przestrzenią.

Wniesione zmiany będą nawiązywać do zadań i programów ujętych w obowiązującym planie województwa mazowieckiego. Dodatkowo wprowadzone zmiany w Studium umożliwią przystąpienie do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Podstawą prawną sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami).

Niniejsza zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów jest uzupełnieniem i aktualizacją zapisów obowiązującego studium o pojedyncze ustalenia, o których mowa w art. 10 ust. 2 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Zakres opracowania projektu częściowej zmiany studium zgodny jest z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w *sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy* (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

Przedmiotem opracowania jest zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów, przyjętego Uchwałą Nr IX//81/2003 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 23 czerwca 2003 r., zmienionego Uchwałą Nr XLIII/413/2006 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 6 września 2006 r. oraz Uchwałą Nr VI/33/2015 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 25 lutego 2015 r.

Rada Miejska w Łochowie podjęła Uchwałą Nr LVI/380/2018 z dnia 31 stycznia 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów dla działek nr ewid. 181/1, 181/2, 181/3, położonych w obrębie wsi Twarogi.

Zgodnie z uzasadnieniem do Uchwały Nr LVI/380/2018 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 31 stycznia 2018 roku celem sporządzenia zmiany Studium jest potrzeba stworzenia centrum kulturalno-sportowego dla potrzeb mieszkańców wsi Twarogi – placu zabaw, boiska sportowego, świetlicy.

W opracowanej zmianie Studium zostaną określone kierunki zagospodarowania przestrzennego terenu objętego opracowaniem. Zmiana Studium będzie zgodna z dokumentami nadrzędnymi – obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego.

Podstawą prawną sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945).

Niniejsza zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów jest uzupełnieniem i aktualizacją zapisów obowiązującego studium o pojedyncze ustalenia dla obszaru opracowania, o których mowa w art. 10 ust. 1 i 2 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Zakres opracowania projektu częściowej zmiany studium zgodny jest z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

Przedmiotem opracowania jest zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów, przyjętego Uchwałą Nr IX//81/2003 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 23 czerwca 2003 r., zmienionego Uchwałą Nr XLIII/413/2006 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 6 września 2006 r., Uchwałą Nr VI/33/2015 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 25 lutego 2015 r.

W celu przeprowadzenia zmiany Studium, Rada Miejska w Łochowie podjęła Uchwałę Nr LIX/410/2018 z dnia 25 kwietnia 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów dla części terenu we wsi Ostrówek.

Zmianą Studium objęty został teren działek nr 925/5, 925/15, 925/16, 925/7 i 925/76 położone we wsi Ostrówek, zgodnie z załącznikiem graficznym.

Zgodnie z uzasadnieniem do Uchwały Nr LIX/410/2018 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 25 kwietnia 2018 roku celem sporządzenia zmiany Studium jest umożliwienie adaptacji istniejącego budynku biurowego na budynek mieszkalny wielorodzinny.

Zmiana Studium pozwoli na określenie kierunków zagospodarowania i sposobu użytkowania terenu uwzględniając zasadę ładu przestrzennego oraz racjonalnego gospodarowania przestrzenią.

Wniesione zmiany nie będą sprzeczne z zadaniami i programami ujętymi w obowiązującym planie województwa mazowieckiego. Dodatkowo wprowadzone zmiany w Studium umożliwią przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Podstawą prawną sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945).

Niniejsza zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów jest uzupełnieniem i aktualizacją zapisów obowiązującego studium o pojedyncze ustalenia dla obszaru opracowania, o których mowa w art. 10 ust. 1 i 2 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Zakres opracowania projektu częściowej zmiany studium zgodny jest z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

1.2. Układ dokumentów studium.

Elaborat zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów (zwanym dalej Studium) składa się z następujących części:

1. Opracowanie tekstowo-graficzne, w którym określone są uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy w zakresie zgodnym z art. 10 ust.1 ustawy **TOM I** Studium;
2. Opracowanie tekstowo-graficzne zawierające ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy w zakresie zgodnym z art. 10 ust 2 ustawy - **TOM II** Studium;
3. **RYSUNEK STUDIUM** w skali 1:25 000, przedstawiające odniesienia przestrzenne dla ustaleń określających kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy oraz granice obszarów, o których mowa w art. 10 ust 2 ustawy. – (**PLANSZA NR 1, PLANSZA NR 2, PLANSZA NR 3**)

Wyżej wymienione elementy studium wyczerpują obowiązkowy, określony przepisami zakres merytoryczny studium.

Z myślą o wypełnieniu funkcji informacyjnej, elaborat studium uzupełniono o 6 aneksów, w których ujęto dokumentację fotograficzną, wypisy i wyrisy z dokumentów planistycznych o charakterze ponadlokalnym a także pogłębione analizy uwarunkowań i szczegółowe postulaty w zakresie kierunków zagospodarowania sołectw itp.

Aneks nr 1 do Tomu I- uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – rozszerzona charakterystyka wartości kulturowych;

Aneks nr 2 do Tomu I - uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – rozszerzona charakterystyka środowiska przyrodniczego;

Aneks nr 3 do Tomu I - uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – gmina na tle województwa mazowieckiego;

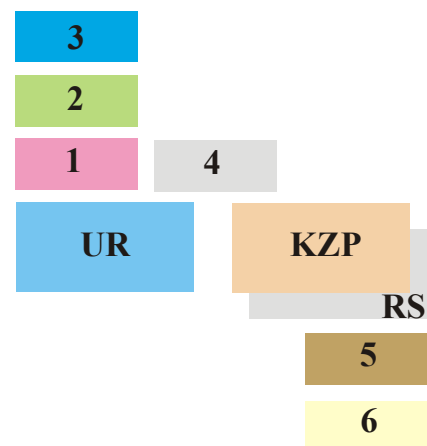
Aneks nr 4 do Tomu I – Program Rozwoju Obszarów Wiejskich

↳ Zadania programu rolnośrodowiskowego w strefach priorytetowych

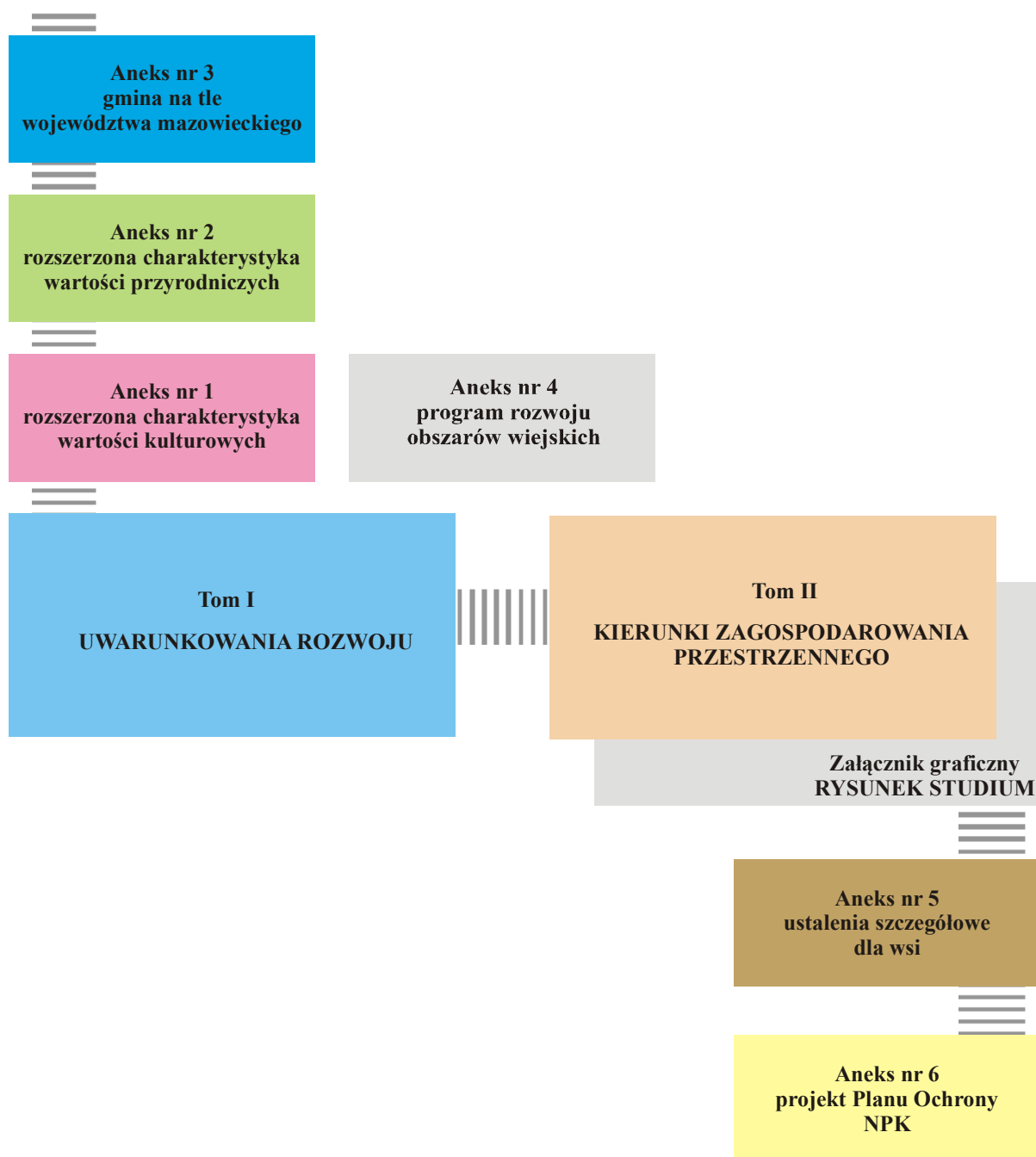
↳ Wymagania prowadzenia działalności rolniczej zgodnie z zasadami zwykłej dobrej praktyki rolniczej.

Aneks nr 5 do Tomu II - kierunki zagospodarowania przestrzennego – ustalenia szczegółowe dla wsi;

Aneks nr 6 do Tomu II - kierunki zagospodarowania przestrzennego – projekt Planu Ochrony Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego – wersja z lutego 2006 r.



ELABORAT STUDIUM



Rys. 1 Zawartość elaboratu studium

1.3. Materiały wejściowe

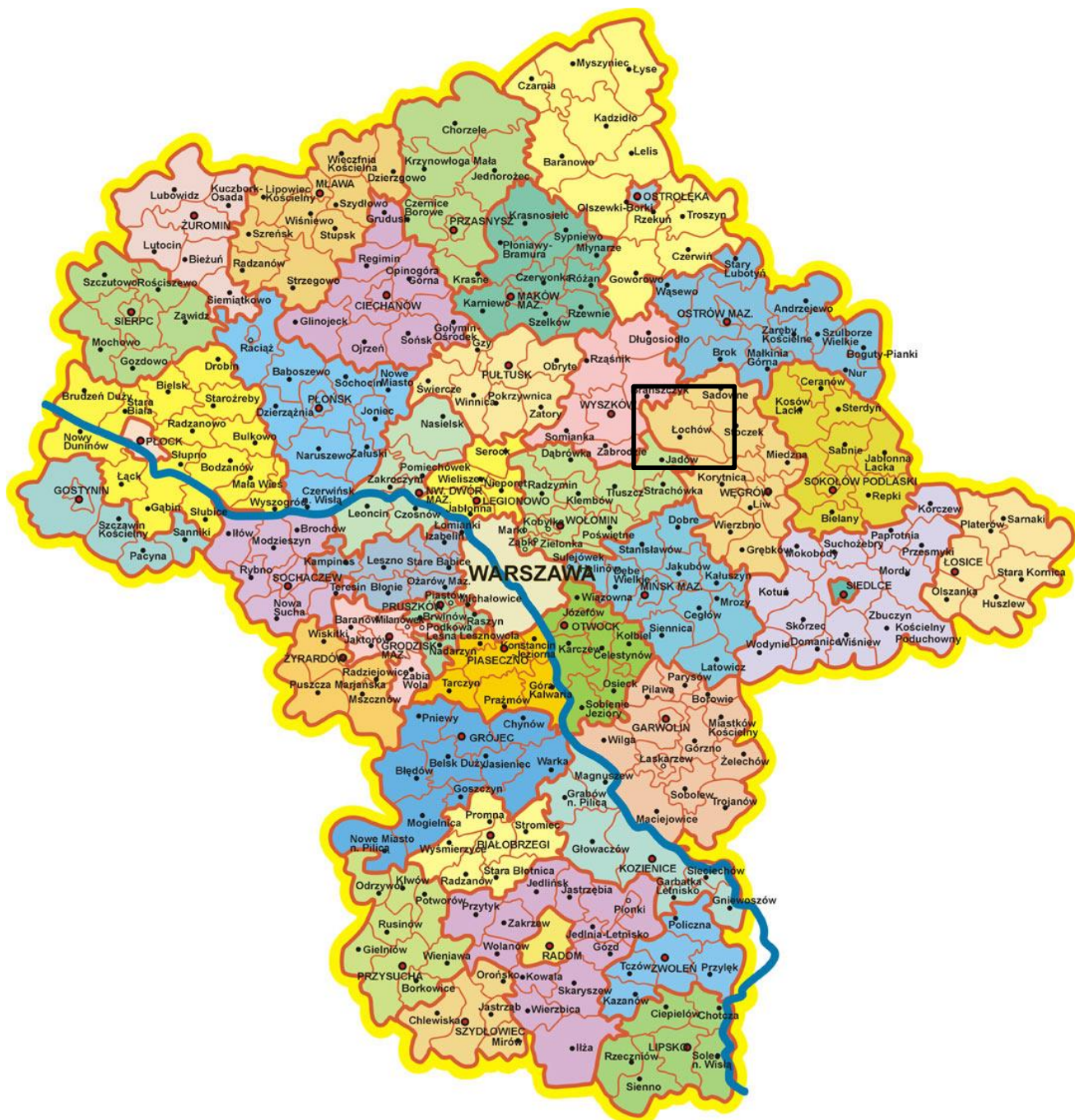
W trakcie prac nad studium wykorzystano następujące materiały:

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów uchwalonego Uchwałą Nr IX/81/2003 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 23 czerwca 2003 r wraz z dokumentacją;
2. Strategia rozwoju Gminy Łochów do roku 2020 – projekt z października 2005 r
3. Wnioski do Studium instytucji i organów opiniujących;
4. Wnioski indywidualne do Studium;
5. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łochowa w granicach administracyjnych (w trakcie opracowania) wraz z opracowaniami analityczno-studialnymi (2004 r., PRO ARTE Spółdzielnie Architektów, pracownia 15 z Warszawy);
6. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Budziska (w trakcie opracowania) wraz z opracowaniami analityczno-studialnymi (2004 r., PRO ARTE Spółdzielnie Architektów, pracownia 15 z Warszawy);
7. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów – analiza stanu istniejącego (2004 r., BPRW S.A z Warszawy);
8. Koncepcja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów (2004 r., BPRW S.A z Warszawy);
9. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Łochowa z 1994 roku - tekst wraz z rysunkiem planu w skali 1:5000;
10. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów z 1994 roku - tekst wraz z rysunkiem planu w skali 1:5000;
11. Rysunek planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla „Zatorze”;
12. Rysunek uproszczonego plan zagospodarowania osiedla „Nowowiejska”;
13. Plan sytuacyjny projektu budowlanego przebudowy drogi nr 50 Ciechanów – Łochów – Ostrów Maz. Od km 33+500 do km 35+593 , w skali 1:500, wykonany przez PROFIL Sp. Z o.o. z marca 2000 r. (dotyczy przebudowy pasa drogowego Alei Łochowskiej);
14. Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna zespołu usługowo-mieszkaniowego w Łochowie (kwartał ograniczony ulicami XXX-lecia PRL, Al.Łochowska, Węgrowska;
15. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Ostrówek w granicach administracyjnych gminie Łochów z 2001 r;
16. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów Al. Łochowskiej i P.K.P. w mieście Łochów z 1998 r;
17. Mapa glebowo-rolnicza w skali 1:5000;
18. Program zalesienia gruntów gminy Łochów z 1994 r;
19. Plan rozwoju lokalnego gminy Łochów z 2004 r;
20. Koncepcja kanalizacji sanitarnej dla miasta Łochowa (maj 1993 z późniejszymi zmianami);
21. Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Łochów z 2004 r wykonane przez BPRW S.A z Warszawy;
22. Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Łochowa z 2004 r wykonane przez PRO ARTE Spółdzielnie Architektów, pracownię 15 z Warszawy;
23. Wytyczne konserwatorskie do planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów z 1994 r;
24. Wykaz zabytków i obiektów objętych ochroną konserwatorską (stan na 2004 r); Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie; Delegatura w Siedlcach
25. S.Śęczyk , Dzieje Łochowa i okolic (<http://www.gminalochow.pl/>);

26. Parki krajobrazowe w Polsce (pod redakcją G. Rączkowskiego) – Instytut Ochrony Środowiska, Warszawa 2002 r.
27. Mapa topograficzna w skali 1:25000;
28. Mapa topograficzna w skali 1:50000;
29. Mapa turystyczna – Okolice Warszawy – wschód; skala 1:75 000, DEMART 2005 r.
30. Mapy ewidencyjne w skali 1:5000 (1:2000);
31. Zdjęcia lotnicze z 1997 r (1:5000) oraz ortofotomapa miasta Łochowa;
32. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego z 2004 r;
33. Aktualizacja Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego (projekt) - 2005 r.
34. Program ochrony środowiska województwa mazowieckiego 2003 r.
35. Wojewódzki program rozwoju regionalnego Mazowsza na lata 2001 – 2006.
36. Projekt Planu Ochrony Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego (wersja z lutego 2006) opracowany przez Narodową Fundację Ochrony Środowiska z siedzibą w Warszawie,
37. Strategia rozwoju powiatu węgrowskiego do 2006 r.
38. Program Rozwoju Obszarów Wiejskich.
39. Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – dla rzeki Bug oraz dla rzeki Liwiec; M.G.G.P z Tarnowa (2004 r).
40. Informacje dostępne na oficjalnej stronie internetowej GDDKiA (<http://www.gddkia.gov.pl/>);
41. Informacje dostępne na oficjalnej stronie internetowej UG Łochów (<http://www.gminalochow.pl/>)
42. Informacje dostępne na oficjalnej stronie internetowej samorządu województwa mazowieckiego (<http://www.mazovia.pl/>);
43. Informacje dostępne na oficjalnej stronie internetowej Mazowieckiego Biura Planowania Przestrzennego i Rozwoju Regionalnego (www.mbp.mazovia.pl)
44. Informacje dostępne na oficjalnej stronie internetowej Ministerstwa Ochrony Środowiska (<http://www.mos.gov.pl/>)
45. Informacje dostępne na oficjalnej stronie Głównego Urzędu Statystycznego - Bank Danych Regionalnych (<http://www.stat.gov.pl/>)

2. Położenie i rola gminy w regionie

Gmina Łochów jest położona w północno-wschodniej części powiatu węgrowskiego, w podregionie ostrołęcko-siedleckim województwa mazowieckiego. Ośrodkiem administracyjnym i usługowym gminy, jest miasto Łochów,. Gmina graniczy z gminami Sadowne, Stoczek i Korytnica z powiatu Węgrów, z gminą Jadów z powiatu Wołomin oraz z gminami Wyszków i Brańszczyk z powiatu Wyszków.



Rys. 2 Położenie gminy w regionie.³

³ źródło: (<http://www.mazovia.pl/>).

Do czasu podziału kraju w 1975 r na mniejsze województwa, pod względem administracyjnym, gmina należała do województwa warszawskiego, a następnie do końca 1998 r do województwa siedleckiego. W nowym podziale kraju, obowiązującym od 1 stycznia 1999 r, obszar nowo utworzonego powiatu Węgrów, w skład którego wchodzi gmina Łochów, został włączony do województwa mazowieckiego.

Gmina, pod względem zarówno powierzchni jak i liczby ludności, jest największą gminą powiatu węgrowskiego (tabela) - jedną z 41 gmin miejsko-wiejskich województwa mazowieckiego. Ludność Łochowa stanowi jedną czwartą ludności powiatu.

Tabela 1 Powierzchnia i zaludnienie - gmina Łochów na tle gmin powiatu węgrowskiego (stan 2003 r)

	gmina	powierzchnia		liczba ludności		gęstość zaludnienia (os/km ²)
		ha	%		%	
1	Łochów miasto	1335		6430		481,6
2	Węgrów miasto	3545	3%	12597	18%	355,3
3	Łochów gmina	19498	16%	17463	25%	89,6
4	Grębków	13075	11%	4703	7%	36,0
5	Korytnica	18054	15%	6987	10%	38,7
6	Liw	16956	14%	7776	11%	45,9
7	Miedzna	11578	9%	4315	6%	37,3
8	Sadowne	14472	12%	6400	9%	44,2
9	Stoczek	14431	12%	5410	8%	37,5
10	Wierzbno	10309	8%	3246	5%	31,5
11	razem	121918	100%	68897	100%	56,5
12	<i>przeciętna dla gmin powiatu</i>	<i>14797</i>		<i>7038</i>		<i>47,6</i>

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS

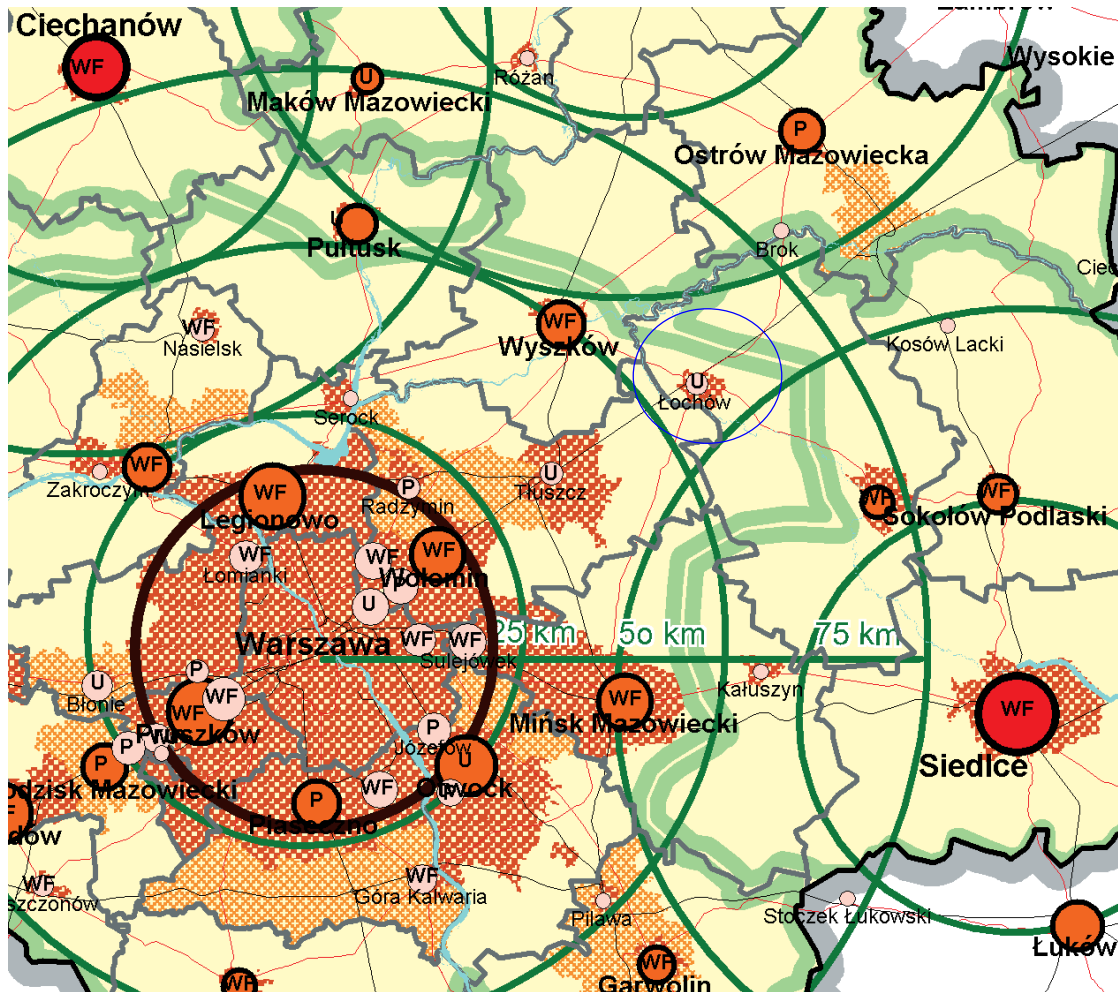
Tabela 2 Pozycja gminy Łochów w powiecie węgrowskim (wg danych z 2001 r)

l.p	wyszczególnienie	Pozycja w powiecie węgrowskim
1	<i>Ilość gmin ogółem</i>	9
2	Ludność	1
3	Zwiększenie ludności wskutek migracji wewnętrznych	2 (po gminie Grębków)
4	Zwiększenie ludności wskutek migracji zewnętrznych	1
5	Ilość sklepów	2 (po Węgrowie)
6	Dochody własne budżetu	8 (1 - gmina Liw)
7	Wydatki inwestycyjne z budżetu	2 (po Węgrowie)
8	Przyrost firm z udziałem kapitału zagranicznego	2 (po Węgrowie)
9	Przepustowość oczyszczalni ścieków	2 (po Węgrowie)

Źródło: Program Promocji Gmin i Regionów RP

Łochów, siedziba władz gminy, jest drugim obok Węgrowa, miastem powiatu węgrowskiego, z którym skutecznie konkuruje w zakresie rozwoju gospodarczego. Jest jednym z 85 miast województwa mazowieckiego.

Ośrodek powiatowy - Węgrów znajduje się w odległości około 30 km od Łochowa i ok. 15 km od granicy gminy. Najbliższe miasto - Wyszaków, znajduje się w odległości 17 km, Mińsk Mazowiecki – 40 km, Siedlce – 64 km od Łochowa. Odległość do centrum Warszawy wynosi niespełna 80 km (do granic aglomeracji ok. 50 km). Dojazd do Warszawy jest możliwy od północy przez Wyszaków (za pośrednictwem dróg krajowych nr 62 i 8, odległość ok. 72 km) jak i od wschodu przez Mińsk Mazowiecki za pośrednictwem dróg krajowych nr 50 i 62 – odległość ok. 75 km . Połączenie drogowe z ośrodkiem powiatowym zapewnia droga krajowa nr 62 Łochów - Węgrów.



Rys. 3 Położenie gminy w województwie mazowieckim

źródło – PZP Województwa Mazowieckiego

Przez miasto przebiega normalnotorowa linia kolejowa relacji Białystok - Łochów - Warszawa, należąca do krajowego systemu kolejowego.

Biorąc pod uwagę położenie, dogodność połączeń komunikacyjnych oraz historię podziałów administracyjnych regionu, gmina Łochów tradycyjnie czuje się bardziej związana z Warszawą, jako najbliższym ośrodkiem administracyjno-gospodarczym, niż z Siedlcami (była siedziba województwa) czy Węgrowem (obecna siedziba starostwa). Jest to szczególnie widoczne na rynku pracy.

Gmina Łochów położona jest w widłach rzek Liwiec i Bug, leży częściowo w Dolinie Dolnego Bugu i dolinie rzeki Liwiec, a częściowo też na północno – zachodnim skłonie Wysoczyzny Siedleckiej, znaczna część obszaru jest objęta formami ochrony przyrody (tabela).

Tabela 3 Tereny objęte formami ochrony przyrody - gmina Łochów na tle powiatu węgrowskiego (stan 2003 r)

	gmina	rezerwaty przyrody	parki krajobrazowe	obszary chronionego krajobrazu	użytki ekologiczne	ogółem	% terenów chronionych powiatu	powierzchnia gminy	% obszaru gminy
		(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	%	(ha)	%
1	Łochów	321	8 475	0	41	8 494	18,4%	19498	43,6%
2	Węgrów	0	0	1 600	0	1 600	3,5%	3548	45,1%
3	Grębków	0	0	900	0	900	1,9%	13075	6,9%
4	Liw	95	805	7 700	3	8 505	18,4%	16956	50,2%
5	Miedzna	0	3 375	0	2	3 375	7,3%	11578	29,2%
6	Sadowne	116	14 470	0	44	14 470	31,3%	14472	100,0%
7	Stoczek	58	8 750	0	31	8 750	18,9%	14431	60,6%
8	Wierzbnio	0	0	180	0	180	0,4%	10309	1,7%
9	razem	590	35 875	10 380	120	46 274	100,0%	103867	44,6%

Zróznicowane walory krajobrazowe, położenie na trasie tradycyjnych szlaków turystycznych związanych z dolinami rzek i penetracją kompleksów leśnych, oraz dobry stan środowiska przyrodniczego regionu, daje duże możliwości rozwoju zagospodarowania rekreacyjnego, zwłaszcza w zakresie indywidualnej zabudowy letniskowej dla mieszkańców Warszawy.

2.1. Gmina Łochów na tle województwa mazowieckiego

2.1.1 Położenie, ludność

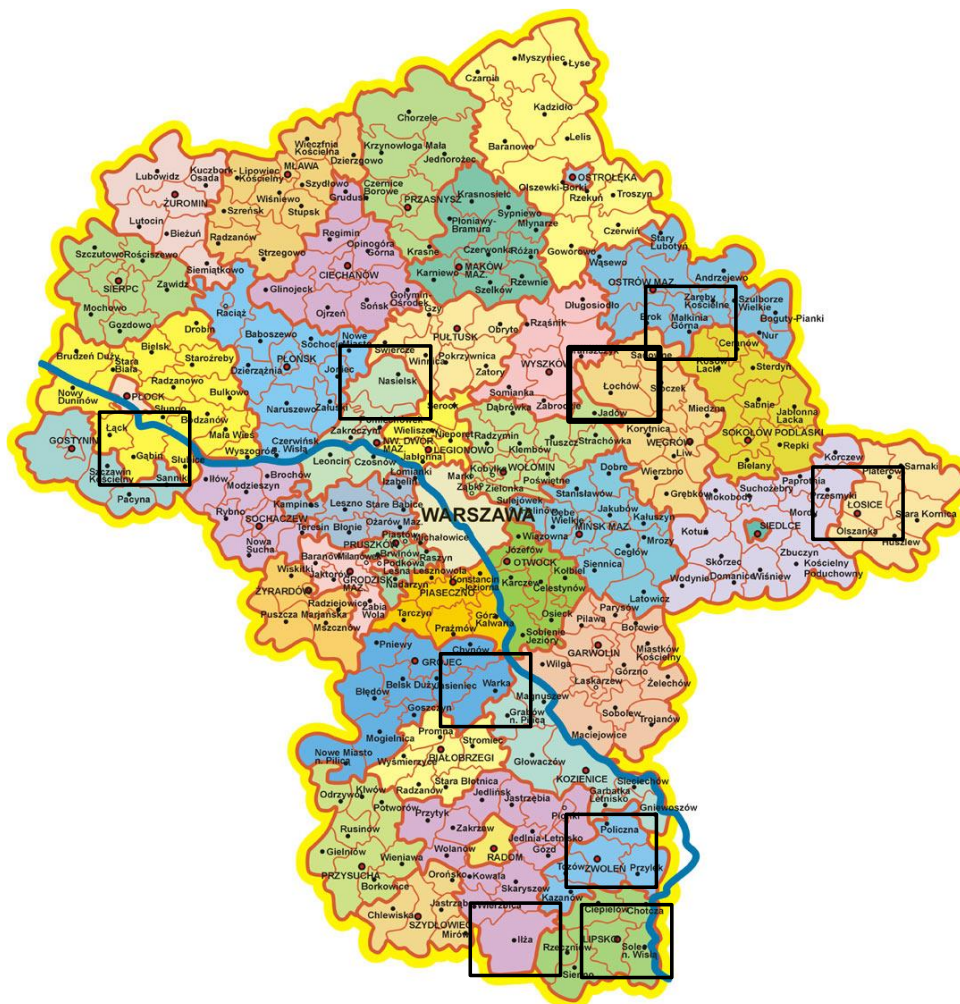
Gmina Łochów jest jedną z 41 gmin miejsko-wiejskich województwa mazowieckiego. Biorąc pod uwagę powierzchnię, liczbę ludności i gęstość zaludnienia w woj. Mazowieckim można wskazać 8 gmin o podobnych parametrach (tabela i rysunek).

Tabela 4 Gminy o podobnych parametrach wielkości i zaludnienia.

l.p	gmina	Powierzchnia (km ²)	Liczba ludności	Gęstość zaludnienia (os/km ²)
1	Łochów (M/W)	195	17435	89
2	Warka (M/W)	200	18900	94
3	Nasielsk (M/W)	203	19108	94
4	Zwoleń (M/W)	161	15281	95
5	Mogielnica (M/W)	142	9289	66

6	Małkinia Górna (W)	134	12329	92
7	Lipsko (M/W)	136	11802	87
8	Łosice (M/W)	122	11199	92
9	Gabin (M/W)	147	19108	94
10	Iłża (M/W)	256	15770	62

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS



Rys. 4 Gmina Łochów oraz gminy podobne na tle województwa mazowieckiego

Biorąc pod uwagę lokalizację gminy w stosunku do aglomeracji warszawskiej to znajduje się ona w pierścieniu gmin położonych w promieniu do 100 km od centrum Warszawy, przy projektowanej „dużej obwodnicy Warszawy”, co daje jej porównywalne szanse rozwoju⁴ jak gminom Nasielsk, Warka, Garwolin, Sochaczew.

Wśród 2478 gmin w Polsce gmina Łochów zajmuje 426 lokatę pod względem powierzchni i 512 lokatę pod względem liczby ludności⁵.

Gęstość zaludnienia gminy nie odbiega specjalnie od przeciętnej dla gmin miejsko-wiejskich województwa mazowieckiego jak i wszystkich tego typu gmin w Polsce (tabela).

⁴ wynikające z sąsiedztwa Warszawy i korzyści z tym się wiążących.

⁵ wg Programu Promocji Gmin i Regionów RP – stan wg danych z 2002 r.

Tabela 5 Powierzchnia i zaludnienie – porównanie parametrów gminy Łochów do przeciętnych wartości w powiecie, województwie mazowieckim, Polsce (stan 2003 r)

	wyszczególnienie	Powierzchnia (km ²)	Liczba ludności	Gęstość zaludnienia (M/km ²)
1	Gmina Łochów	195	17435	89
2	przeciętna w pow. węgrowskim (bez miasta Węgrowa)	148	7037	56
3	przeciętna w woj. mazowieckim – gminy miejsko-wiejskie	135	15874	118
4	Przeciętna w woj. mazowieckim – wszystkie gminy	113	16354	144
5	Przeciętna dla Polski – gminy miejsko-wiejskie	171	14540	85
6	Przeciętna dla Polski – wszystkie gminy	126	15412	122

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS

Tabela 6 Ludność i migracje - pozycja Łochowa w rankingu gmin (wg danych z 2001 r)

l.p	wyszczególnienie	województwo mazowieckie	
		Pozycja wśród wszystkich gmin z wyłączeniem miast na prawie powiatu	Pozycja wśród gmin miejsko-wiejskich
1	<i>Ilość gmin ogółem</i>	309	41
2	Ludność	37	14
3	Zwiększenie ludności wskutek migracji wewnętrznych	111	19
4	Zwiększenie ludności wskutek migracji zewnętrznych	36	11

Źródło: Program Promocji Gmin i Regionów RP

Analizując prognozy demograficzne, ruch naturalny i migracje, należy założyć, iż do 2030 r zaludnienie gminy nie zmieni się w sposób, który mógłby zmienić pozycje gminy w województwie mazowieckim. Będzie jedną z wielu gmin, której stała ludność ulegnie zmniejszeniu, zarówno z powodu ujemnego wzrostu naturalnego, jak i w skutek odpływu ludności do miast i gmin bliżej położonych stolicy. Według prognozy demograficznej spadek zaludnienia będzie dotyczył głównie terenów wiejskich, podczas gdy liczba mieszkańców miast wzrośnie. Ponieważ w powiecie węgrowskim są tylko dwa miasta, można założyć iż miasto Łochów będzie się rozwijać podczas gdy tereny wiejskie gminy będą się wyludniać ze stałych mieszkańców.

Tabela 7 Prognozy demograficzne dla powiatu węgrowskiego.

	rok	ludność ogółem	miasta	obszary wiejskie
1	2003 – stan aktualny	68897	19027	49870
2	2010	67352	19347	48275
3	2015	67352	19653	47699
4	2020	67289	19961	47328
5	2025	67057	20119	46938
6	2030	66520	20085	46435

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS

2.1.2 Warunki naturalne, walory środowiska przyrodniczego, turystyka

Położenie i warunki naturalne wyróżniają gminę Łochów spośród gmin województwa mazowieckiego. Gmina ma jeden z najwyższych współczynników lesistości, znaczna część jej powierzchni objęta jest różnymi formami ochrony przyrody.

Tabela 8 Lesistość i udział terenów chronionych - Gmina Łochów na tle powiatu, województwa, kraju

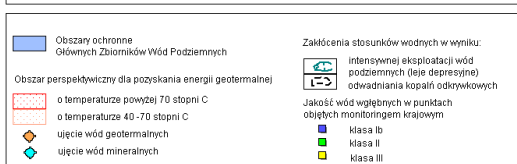
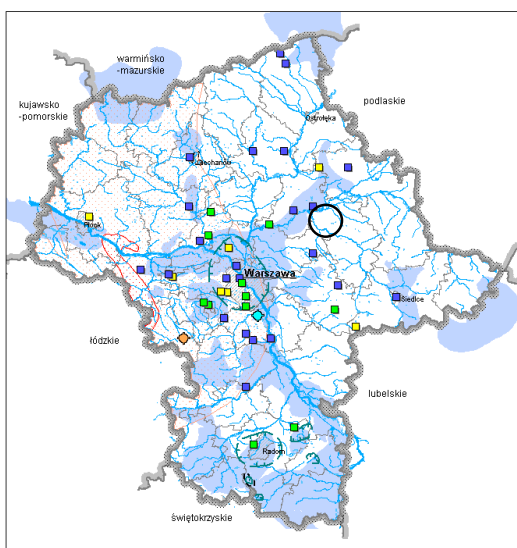
wyszczególnienie	Lesistość (%)	Udział terenów chronionych (%)
Gmina Łochów	36	43,6
Powiat węgrowski	26	44,6
Województwo mazowieckie	22	30,1
Polska	28	26
Unia europejska	33	

W gminie Łochów występują obszary o walorach przyrodniczych i krajobrazowych - o znaczeniu międzynarodowym, krajowym, regionalnym i lokalnym. Po granicy gminy płyną dwie duże rzeki – Bug i Liwiec, a ich doliny odznaczają się wysokim stopniem zachowania naturalności szaty roślinnej i warunków siedliskowych. Obie doliny w granicach gminy wyznaczono do włączenia w europejską sieć obszarów chronionych Natura 2000. Tereny łochowskie mają dobre warunki klimatyczne i aerosanitarne - wynikające z dużych obszarów leśnych oraz małego stopnia uprzemysłowienia.

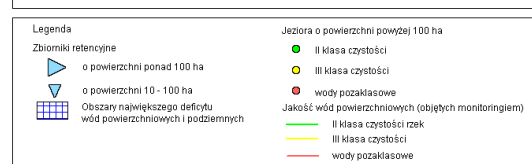
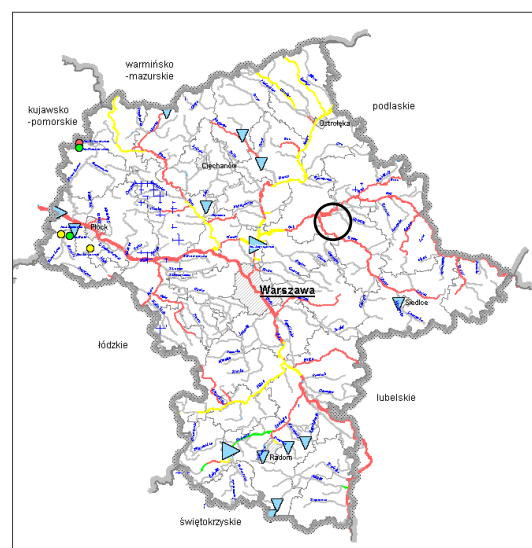
Walory przyrodniczo-krajobrazowe ziemi łochowskiej zadecydowały o rozwoju funkcji turystycznej na tym obszarze. W miejsce zamierających ośrodków kolonijno-wczasowych pojawiło się zapotrzebowanie na zabudowę letniskową – głównie ze strony Warszawiaków. Dla czterech sołectw gminy jest to podstawowa funkcja, Szumin i Nadkole to jedne z bardziej znanych wsi letniskowych w województwie.

Na terenie gminy nie eksploatuje się surowców naturalnych poza piaskami kwarcytowymi do celów budowlanych. Brak innych udokumentowanych złóż.

2.1.3 Gospodarka wodno-ściekowa i gospodarka odpadami i komunikacja



Źródło: Opracowanie własne MBPP i RR na podstawie danych Państwowego Instytutu Geologicznego, Raportu WIOŚ - Stan Środowiska w woj. mazowieckim - 2003 oraz Strategii ochrony wód podziemnych w Polsce - A. Kleczkowski



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Raportu WIOŚ - Stan Środowiska w województwie mazowieckim - 2002 i, 2003 r.

Gmina Łochów położona jest poza obszarami ochronnymi Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Wszystkie tereny osadnictwa są zwodociagowane lub sieć wodociągowa jest w trakcie realizacji. Z wodociągu korzysta blisko 15,5 tys osób. Gminę obsługuje gminna oczyszczalnia ścieków o przepustowości przeliczeniowej 6000 osób. Sieć kanalizacyjna od momentu powstania oczyszczalni w Łochowie jest sukcesywnie rozbudowywana, obecnie z niej korzysta ok. 4,4 tys osób.

Wody dolnych odcinków rzek Bug i Liwiec, będących obok lasów, podstawową atrakcją turystyczną regionu, są pozaklasowe, ale źródła zanieczyszczeń położone są poza granicami gminy. Poprawa jakości wody w rzekach wymaga współpracy pomiędzy gminami położonymi w dorzeczu tych rzek i dotyczyłaby gmin z ponad 10 powiatów. Zaopatrzenie w wodę odbywa się w oparciu o eksploatację ujęć wód podziemnych zlokalizowanych na terenie gminy. Brak sieci gazowej – której powstanie byłoby możliwe w oparciu o gazociąg wysokiego ciśnienia przebiegający w okolicach Wyszkowa. Rocznie na terenie gminy powstaje mniej niż 10 tys. ton odpadów (jeden z najniższych wskaźników w województwie), które składowane są na gminnym składowisku odpadów w Łojewie, ostatnio zmodernizowanym w celu usprawnienia segregacji odpadów. Nie istnieje problem wytwarzania i utylizacji odpadów niebezpiecznych.

Źródłem podstawowych uciążliwości dla środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi są trasy komunikacyjne o znaczeniu ponadregionalnym. Włączenie drogi krajowej nr 50 (Mińsk Mazowiecki-Ostrów Mazowiecka) w tak zwaną „dużą obwodnicę Warszawy” wymaga wytyczenia obejścia drogowego terenów zurbanizowanych miasta Łochowa. Takie obejście w niedalekiej przyszłości powinno również dotyczyć drogi krajowej nr 62 (Węgrów – Wyszaków). Gmina położona jest w sąsiedztwie europejskiego korytarza transportowego opartego na linii kolejowej i trasie Nr 8 w kierunku Białegostoku i Grodna.

2.1.4 Działalność gospodarcza, perspektywy rozwoju społeczno-gospodarczego

Do niedawna gmina Łochów była znanym ośrodkiem produkcji maszyn rolniczych i budowlanych. Przez kilka ostatnich lat zakłady zlokalizowane w Łochowie Fabrycznym i Ostrówku dostosowują się do nowych wymagań rynku, zmieniając charakter produkcji. Dochody własne gminy plasują Łochów na 238 miejscu wśród gmin województwa mazowieckiego. Jedna piąta dochodów gminy pochodzi z podatku od nieruchomości. Relatywnie bardzo wysokie są wydatki inwestycyjne z budżetu - w tym rankingu gmina plasuje się na 78 miejscu w województwie na 309 gmin (z wyłączeniem miast na prawach powiatu). Wydatki głównie dotyczą budowy infrastruktury, duże środki przeznaczane są na budowę i modernizację szkół podstawowych i średnich.

Tabela 9 Gospodarka - pozycja gminy w województwie mazowieckim.

l.p	wyszczególnienie	województwo mazowieckie	
		Pozycja wśród wszystkich gmin (bez miast na prawie powiatu)	Pozycja wśród gmin miejsko-wiejskich
1	Ilość gmin ogółem	309	41
2	Ilość sklepów	43	13
3	Dochody własne budżetu	238	34
4	Wydatki inwestycyjne z budżetu	78	19
5	Przyrost firm z udziałem kapitału zagranicznego	127	27
6	Przepustowość oczyszczalni ścieków	48	22

Źródło: Program Promocji Gmin i Regionów RP

Gmina swój rozwój upatruje w funkcji turystycznej, drobnych usługach, produkcji i przetwórstwie rolnym. Obecna stopa bezrobocia wynosi 16,2 %, jest niższa niż w powiecie (22%), zbliżona do średniej w województwie (15,2%), niższa niż w kraju (19,5%)⁶.

2.1.5 Perspektywy rozwoju społeczno-gospodarczego

Powiat węgrowski wraz z powiatami sokołowskim, łosickim, częścią powiatu ostrowskiego, i siedleckiego zaliczony został w planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego do **obszaru nadbużańskiego** - jednego z czterech obszarów o **niskiej zdolności wykorzystania endogenicznych (wewnętrznych) czynników rozwoju**. Obszary te charakteryzują się kumulacją negatywnych cech przestrzeni geograficzno-ekonomicznej (peryferyjne położenie w stosunku do Warszawy, niska jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej, wysokie i narastające bezrobocie, niski poziom aktywności gospodarczej poza rolnictwem, bardzo niska opłacalność produkcji rolnej, postępujące ubożenie coraz większej liczby mieszkańców, niskie kwalifikacje mieszkańców i bariery w ich podnoszeniu, ujemne saldo migracji i nadmierne starzenie się ludności).

Głównymi problemami obszaru nadbużańskiego są:

1. deformacja struktury demograficznej
2. niski poziom sektora usług rynkowych
3. niski poziom infrastruktury technicznej
4. słaba dostępność do usług publicznych o znaczeniu lokalnym wynikająca z małej ilości obiektów infrastruktury społecznej (szkolnictwo, lecznictwo)
5. nie w pełni wykorzystane dla potrzeb turystyki wysokie walory przyrodnicze doliny Bugu.

Korzystnymi cechami obszaru są:

1. wysokie walory przyrodnicze doliny Bugu
2. dobra lokalnie jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej i korzystna struktura agrarna indywidualnych gospodarstw
3. dobrze rozwinięty przemysł spożywczy.

Poszczególne powiaty, a w nich gminy różnią się rodzajem i skalą występujących w nich problemów. Gmina Łochów osiąga relatywnie bardzo dobrą pozycję w tak określonym obszarze problemowym, ponieważ:

- ↳ leży najbliżej aglomeracji warszawskiej
- ↳ ma dobrą strukturę demograficzną, szczególnie w mieście (gdzie zamieszkuje ok. 35% ludności gminy)
- ↳ dobry poziom rozwoju infrastruktury technicznej (za wyjątkiem gazu)
- ↳ dość dobry poziom usług rynkowych i usług publicznych szczególnie oświaty;

Od pozostałych gmin odróżnia Łochów też brak przemysłu spożywczego i niska jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej – co stanowi podstawowy problem rozwojowy gminy.

⁶ Stan na koniec 2004 roku.

3. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

3.1. Podział na jednostki strukturalne i ośrodki usług

Gmina Łochów zajmuje powierzchnię ok. 195 km² i dzieli się na 31 jednostek pomocniczych - sołectw i samorząd miasta Łochów. Zróżnicowanie powierzchni sołectw jest bardzo duże, podobnie jak zaludnienie.



Rys. 5 Podział gminy na sołectwa

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy, szczególnie w zakresie identyfikacji ośrodków usługowych wyraźna jest spuścizna po podziale gminy na gromady, który obowiązywał do 1975 r.

W 1973 r podział na gromady wyglądał następująco:
Gromada Łochów w skład której wchodziły:

- Miasto Łochów – miejski i gromadzki ośrodek usługowy
- Sołectwo Barchów
- Sołectwo Budziska
- Sołectwo Burakowskie
- Sołectwo Brzuza
- Sołectwo Jasiorówka
- Sołectwo Jerzyska
- Sołectwo Kaliska
- Sołectwo Łojki
- Sołectwo Łosiewice
- Sołectwo Szumin

Gromada Kamionna

- Sołectwo Kamionna – gromadzki ośrodek usługowy
- Sołectwo Baczki
- Sołectwo Dąbrowa
- Sołectwo Karczewizna
- Sołectwo Laski
- Sołectwo Matały
- Sołectwo Twarogi
- Sołectwo Zambrzyniec

Gromada Ostrówek

- Sołectwo Ostrówek - gromadzki ośrodek usługowy
- Sołectwo Łojew
- Sołectwo Łopianka
- Sołectwo Majdan
- Sołectwo Samotrzask
- Sołectwo Ogrodniki
- Sołectwo Zagrodniki

Gromada Kamieńczyk (część na terenie obecnej gminy z gromadzkim ośrodkiem usługowym w Kamieńczuku – poza gminą)

- Sołectwo Gwizdały
- Sołectwo Łazy
- Sołectwo Nadkole
- Sołectwo Pogorzelec

Gromada Stara Wieś (część na terenie obecnej gminy z gromadzkim ośrodkiem usługowym w Starej Wsi – poza gminą)

- Sołectwo Kalinowiec
- Sołectwo Wólka Paplińska

Obecnie, po upływie 40 lat wsie Kamionna i Ostrówek pozostały wyróżniającymi się wiejskimi ośrodkami usługowymi natomiast nowy ośrodek kształtuje się we wsi Gwizdały, obsługując wsie Nadkole, Łazy, Pogorzelec, natomiast sołectwa Kalinowiec i Wólka Paplińska formalnie należą do jednostki strukturalnej gminy obsługiwanej przez Kamionną. Dawne ośrodki gromadzkie, leżące obecnie poza granicami gminy – Kamieńczyk i Stara Wieś dalej tradycyjnie obsługują sołectwa dawnych gromad.

Tabela 10. Charakterystyka sołectw

	sołectwo	powierzchnia (ha)	powierzchnia (ha)	udział w powierzchni gminy	liczba stałych mieszkańców (1999 r.)	liczba mieszkańców (2004 r.)	zmiana	gęstość zaludnienia 1999 r (os./100ha)	gęstość zaludnienia 2004 r (os./100ha)	zmiana	liczba domów (1999 r)	liczba domów (2004r)	zmian	liczba domów letniskowych (1999)	liczba domów letniskowych (2004)	zmiana
1	Łochów miasto	1 338	1 337	7%	6 360	6 701	341	475	501	25					8	
2	Baczki	942	945	5%	636	632	-4	68	67	0		180			4	
3	Barchów	423	416	2%	452	440	-12	107	104	-3		136		73	78	5
4	Budziska	353	353	2%	854	839	-15	242	238	-4		225				
5	Burakowskie	302	303	2%	159	162	3	53	54	1		43				
6	Brzuza	3 699	3 700	19%	508	462	-46	14	12	-1	125	138		16	14	-2
7	Dąbrowa	321	321	2%	168	146	-22	52	45	-7		40				
8	Gwizdały	853	849	4%	612	636	24	72	75	3		166			8	
9	Jasiorówka	392	392	2%	973	953	-20	248	243	-5		263			2	
10	Jerzyska	185	178	1%	71	66	-5	38	36	-3		22		95	102	7
11	Kamionna	710	702	4%	528	480	-48	74	68	-7		129			3	
12	Kaliska	370	363	2%	345	378	33	93	102	9		91		146	149	3
13	Karczewizna	469	470	2%	155	150	-5	33	32	-1		44			1	
14	Kalinowiec,	303	310	2%	148	157	9	49	52	3		46			10	
15	Laski	797	799	4%	506	457	-49	64	57	-6		153			8	
16	Łazy	408	411	2%	244	222	-22	60	54	-5		35		111	107	-4
17	Łojew	221	212	1%	310	287	-23	140	130	-10		83			3	
18	Łojki	347	347	2%	194	182	-12	56	52	-3		49			2	
19	Łopianka	122	121	1%	236	251	15	194	207	12		79				
20	Łosiewice	2 447	2 460	13%	325	295	-30	13	12	-1		91			5	
21	Majdan	162	159	1%	202	188	-14	125	116	-9		72				
22	Matały	337	342	2%	194	171	-23	58	51	-7		35				
23	Nadkole	456	443	2%	66	55	-11	14	12	-2		34		317	333	16
24	Ogrodniki	544	531	3%	605	569	-36	111	105	-7		239				
25	Ostrówek	352	350	2%	1 733	1 746	13	492	496	4		393			7	
26	Pogorzelec	443	429	2%	330	301	-29	74	68	-7		83		106	111	5
27	Samotrzask	436	453	2%	92	110	18	21	25	4		33			1	
28	Szumin	577	566	3%	32	53	21	6	9	4	28	31		294	289	-5
29	Twarogi	339	332	2%	314	298	-16	93	88	-5		77			2	
30	Wólka Paplińska	464	456	2%	282	304	22	61	66	5		75			1	
31	Zambrzyńiec	348	355	2%	277	214	-63	80	62	-18		64				
32	Zarodniki	146	143	1%	261	267	6	179	183	4		65				
33	razem	19 606	19 548	100%	18 172	18 172	0	93	93	0		3214		1158	1240	
34	<i>tereny wiejskie</i>	18 267	18 211	93%	11 812	11 471	-341	65	63	-2		3214		1158	1240	

W ślad za ustaleniami Studium z 2003 r., teren gminy ze względu na lokalizację wiejskich ośrodków usługowych można (dość sztucznie) podzielić na 5 jednostek strukturalnych.

- **I jednostka strukturalna – Łochów** (z miastem Łochów jako ośrodkiem gminnym), w skład której zaliczono: Baczki, Barchów, Budziska, Burakowskie, Jertzyska, Jasiorówka, Kaliska, Laski, Łojki, Łopianka, Łosiewice;
- **II jednostka strukturalna – Brzuza** (z wsią Brzuza jako wiejskim ośrodkiem usługowym), w skład której zaliczono: Szumin i Wywłokę;
- **III jednostka strukturalna – Gwizdały** (z wsią Gwizdały jako wiejskim ośrodkiem usługowym), w skład której zaliczono: Gwizdały, Nadkole, Łazy, Pogorzelec;
- **IV jednostka strukturalna – Kamionna** (z wsią Kamionna jako wiejskim ośrodkiem usługowym), w skład której zaliczono: Kamionnę, Dąbrowę, Kalinowiec, Karczewizna, Matały, Twarogi, Wólka Paplińska, Zambrzyńiec;
- **V jednostka strukturalna – Ostrówek** (z Ostrówkiem jako wiejskim ośrodkiem usługowym), w skład której zaliczono: Łojew, Samotrząsk, Ogrodniki, Zagrodniki, Majdan.

Temu problemowi poświęcona jest plansza pt. Jednostki Strukturalne wg SUIKZP 2003⁷

Zmiana Studium obejmuje obszar o powierzchni około 7,6 ha, położony w gminie Łochów we wsi Budziska.

Tereny objęte zmianą Studium w przeważającej stanowią grunty rolne oraz łąki i pastwiska. Pozostałą część stanowią natomiast inne grunty budowlane, rowy oraz tereny komunikacyjne drogi krajowej nr 62. Na obszarze objętym zmianą studium nie występuje jakakolwiek zabudowa za wyjątkiem działek o nr ewid. 537/1 i 537/2 w obrębie Budziska, gdzie zostały zlokalizowane budynki letniskowe.

Ponadto przez teren objęty planem przebiega linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia 220 kV oraz sieć wodociągowa.

W chwili obecnej na terenie objętym zmianą studium obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu wsi Budziska uchwalonego Uchwałą Nr XL/275/2009 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 30 września 2009 r.

Zmianą Studium został objęty obszar o powierzchni około 0,81 ha, położony w centralnej części wsi Twarogi, gmina Łochów. Grunty objęte opracowaniem stanowią grunty orne będące własnością Gminy Łochów. Na działkach objętych opracowaniem zmiany Studium występują pojedyncze zadrzewienia. Teren posiada dostęp do sieci elektroenergetycznej przebiegającej w pobliżu oraz sieci wodociągowej przebiegającej przez nieruchomości objęte opracowaniem. Teren ten znajduje się bezpośrednio przy drodze krajowej nr 62 Płock - Wyszogród - Zakroczym - Serock - Wyszaków - Łochów - Węgrów - Sokołów Podlaski.

Działki nr 181/1, 181/2, 181/3 położone w obrębie Twarogi, gmina Łochów są obecnie objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów w zakresie wsi Laski, Karczewizna i Twarogi, przyjętego Uchwałą Nr XIX/134/2016 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 15 lutego 2016 r. z przeznaczeniem w części pod tereny zabudowy zagrodowej, w części pod tereny rolne.

Zmianą Studium został objęty obszar o powierzchni około 0,16 ha, położony we wsi Ostrówek, gmina Łochów. Grunty objęte opracowaniem są zabudowane budynkiem usługowym i stanowią własność prywatną. Teren ten znajduje się bezpośrednio przy drodze

⁷ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

krajowej nr 50 Ciechanów - Wyszogród - Mińsk Mazowiecki – Łochów - Ostrów Mazowiecka.

Działki objęte zmianą Studium, położone w Ostrówku są obecnie objęte Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego wsi Ostrówek Węgrowski w granicach administracyjnych, w gminie Łochów, stanowiącego zmianę Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łochów w części dotyczącej wsi Ostrówek, przyjętego Uchwałą Nr XVII/120/2000 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 29 marca 2000 r. z przeznaczeniem pod tereny przemysłowo – techniczne adaptowane w planie.

3.2. Użytkowanie gruntów

Powierzchnia ogólna obszaru gminy Łochów wynosi 19 498 ha. Struktura użytkowania gruntów przedstawiona jest w tabelach. Uwagę zwraca równy udział gruntów ornych i użytków zielonych (po ok. 24 %) oraz wysoki udział lasów – 36 % - w ogólnej powierzchni gminy. Wysoki udział użytków zielonych jest związany z położeniem gminy w widłach dwóch dolin rzecznych.

Tabela 11 Struktura użytkowania gruntów w gminie (stan na rok 2004)

l.p	użytki	powierzchnia	udział	powierzchnia	udział
		(ha)		(ha)	
		ogółem		gospodarstwa indywidualne	
2	lasy, zadrzewienia i dolesienia	7 121	36,5%	1861	9,5%
3	użytki rolne ogółem	9 297	47,7%	9136	46,9%
4	pozostałe grunty	3 080	15,8%	1152	5,9%
6	razem powierzchnia gminy	19 498	100,0%	12149	62,3%

ródło: Program Promocji Gmin i Regionów RP

Analizując tendencje zmian w użytkowaniu gruntów, na podkreślenie zasługuje utrzymywanie się udziału użytków zielonych i lesistości gminy na podobnym poziomie. Te dwie kategorie użytków mają zasadniczy wpływ na podtrzymywanie i zwiększanie walorów krajobrazowych gminy, co stwarza dobry punkt wyjścia dla śmielszego rozwoju funkcji wypoczynkowo-turystycznej. Oznacza to również, że urbanizacja gminy odbywa się głównie kosztem zmiany przeznaczenia gruntów ornych, co biorąc pod uwagę dość słabą ich jakość, należy uznać za prawidłowe.

Tabela 12. Tendencje zmian w strukturze użytkowania gruntów w latach 1996 - 2003

	rok	1996		2000		2003	
		ha	%	ha	%	ha	%
1	lasy	7306	37,5%	7086	36,3%	7121	36,5%
2	użytki rolne ogółem	9814	50,3%	9340	47,9%	9297	47,7%
3	łąki	2222	11,4%	3513	18,0%	3513	18,0%
4	pastwiska	1471	7,5%	1123	5,8%	1118	5,7%
5	razem tereny nieurbanizowane (1+2)	17120	87,8%	16426	84,2%	16418	84,2%

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS

Tabela 13 Struktura użytkowania gruntów w sołectwach - stan 2004 rok⁸

l.p	sołectwo	lasy		użytki rolne		wody		tereny zab.		pozostałe		razem
		ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	
1	Łochów miasto	409,2	30,6%	415,2	31,0%	22,9	1,71%	373,3	27,9%	117,9	8,8%	1338,5
2	Baczki	330,0	34,9%	542,7	57,4%	15,2	1,60%	23,6	2,5%	34,3	3,6%	945,7
3	Barchów	71,9	17,2%	284,7	68,1%	20,9	5,00%	12,7	3,0%	27,6	6,6%	417,8
4	Budziska	80,8	23,0%	239,0	67,9%	2,6	0,74%	14,7	4,2%	14,8	4,2%	351,9
5	Burakowskie	138,2	45,7%	151,4	50,0%	1,4	0,47%	6,2	2,0%	5,3	1,8%	302,4
6	Brzuza	2174,2	58,8%	1238,8	33,5%	95,2	2,57%	24,3	0,7%	166,1	4,5%	3698,6
7	Dąbrowa	81,8	25,5%	221,0	68,8%	2,3	0,71%	7,2	2,2%	9,1	2,8%	321,4
8	Gwizdały	166,5	19,5%	625,1	73,3%	11,4	1,33%	21,3	2,5%	28,5	3,3%	852,8
9	Jasiorówka	21,6	5,5%	303,7	77,5%	4,6	1,17%	27,8	7,1%	34,0	8,7%	391,7
10	Jerzyska	24,8	13,4%	129,9	70,4%	2,7	1,44%	22,6	12,2%	4,6	2,5%	184,5
11	Kamionna	99,8	14,0%	558,0	78,5%	3,7	0,52%	15,5	2,2%	33,6	4,7%	710,4
12	Kaliska	85,3	23,0%	227,8	61,5%	24,4	6,60%	11,8	3,2%	21,1	5,7%	370,4
13	Karczewizna	35,8	7,6%	405,2	86,4%	7,3	1,55%	7,8	1,7%	12,9	2,8%	469,0
14	Kalinowiec,	64,3	21,2%	212,6	70,1%	9,3	3,06%	6,4	2,1%	10,7	3,5%	303,3
15	Laski	88,8	11,1%	634,4	79,6%	24,6	3,09%	20,0	2,5%	28,7	3,6%	796,6
16	Łazy	83,3	20,4%	273,6	67,1%	2,8	0,69%	37,8	9,3%	10,1	2,5%	407,5
17	Łojew	25,8	11,7%	166,5	75,2%	2,2	0,99%	6,9	3,1%	19,9	9,0%	221,3
18	Łojki	101,3	29,2%	224,8	64,8%	3,5	1,02%	9,0	2,6%	8,3	2,4%	347,0
19	Łopianka	9,1	7,4%	98,1	80,7%	1,6	1,28%	8,7	7,2%	4,1	3,4%	121,5
20	Łosiewice	1892,0	77,5%	391,4	16,0%	8,1	0,33%	18,3	0,7%	132,9	5,4%	2442,7
21	Majdan	24,8	15,3%	128,7	79,5%	1,1	0,69%	4,5	2,7%	2,9	1,8%	162,0
22	Matały	105,2	31,2%	217,1	64,4%	1,2	0,36%	4,9	1,5%	8,9	2,6%	337,3
23	Nadkole	235,9	50,8%	119,2	25,6%	31,2	6,71%	62,6	13,5%	16,0	3,4%	464,9
24	Ogrodniki	16,6	3,2%	446,9	85,2%	3,1	0,58%	18,6	3,5%	39,2	7,5%	524,3
25	Ostrówek	94,1	26,7%	186,2	52,9%	0,9	0,26%	31,6	9,0%	39,3	11,2%	352,1
26	Pogorzelec	95,5	21,5%	284,5	64,2%	30,6	6,90%	13,5	3,0%	19,4	4,4%	443,4
27	Samotrzask	289,3	66,4%	96,7	22,2%	1,5	0,35%	2,4	0,6%	45,8	10,5%	435,8
28	Szuminy	115,6	20,1%	324,7	56,3%	68,1	11,82%	38,7	6,7%	29,6	5,1%	576,7
29	Twarogi	34,3	10,1%	284,2	83,9%	3,0	0,87%	7,6	2,3%	9,7	2,9%	338,9
30	Wólka Paplińska	78,3	16,9%	354,6	76,4%	12,2	2,62%	8,4	1,8%	10,6	2,3%	464,0
31	Zambrzyńiec	14,7	4,2%	309,5	89,0%	3,1	0,89%	8,9	2,6%	11,7	3,4%	347,9
32	Zarodniki	9,2	6,3%	108,8	74,5%	2,1	1,43%	5,1	3,5%	20,8	14,3%	146,1
	razem	7098,0	36,2%	10204,8	52,1%	424,5	2,17%	882,3	4,5%	978,3	5,0%	19587,9

3.3. Gospodarka przestrzenna w gminie

Gospodarkę przestrzenną gminy przez ostatnie 20 lat kształtowały dwa dokumenty:

- ↳ Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów, uchwalony Uchwałą Rady Gminy nr VIII/38/94 w dniu 08.12.94 r (Dziennik Urzędowy Województwa Siedleckiego nr 15 poz. 20 z dnia 16.12. 1994 r). - wygasł
- ↳ Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Łochów, uchwalony Uchwałą Gminnej Rady w Łochowie Nr XLIV/ 216/ 94 w dniu 26 maja 1994 r. (Dz. Urz.. Woj. Siedleckiego Nr 7 poz. 77 z dnia 20. 07. 1994 r.)- wygasł

Dla wybranych obszarów opracowano plany miejscowe o charakterze szczegółowym:

- ↳ Miejscowy szczegółowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa jednorodzinnego przy ul. Węgrzowskiej w Łochowie, uchwalony Uchwałą Rady Gminy nr VIII37/94 w dniu 29.XL94 r (Dziennik Urzędowy Województwa Siedleckiego nr 12 poz. 159 z dnia 10.12. 1994 r) - wygasł.
- ↳ Miejscowy uproszczony plan zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa jednorodzinnego p.n. Stefanin w Łochowie uchwalony Uchwałą Rady Gminy nr XXXVIII/180/93 w dniu 30. XI. 93 r (Dz. Urz. Woj. Siedleckiego z dnia 28.02.1994 r) - wygasł;

⁸ źródło: UG Łochów

- ↪ Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa jednorodzinnego (Nowowiejska), uchwalony Uchwałą Rady Gminy nr IX/45/85 w dniu 19.07.85 r (Dziennik Urzędowy Województwa Siedleckiego nr 4 poz. 35 z dnia 30.09.1985 r) - wygasł;
- ↪ Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna zespołu usługowo-mieszkaniowego w Łochowie (kwartał ograniczony ulicami XXX-lecia PRL, Al. Łochowska, Węgrowaska) – przyjęty do realizacji uchwałą Rady, obecnie wygasł;

Po 1 stycznia 1995 r zostały uchwalony i nadal obowiązują:

- ↪ Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów Al. Łochowskiej i P.K.P. w mieście Łochów, uchwalony Uchwałą Rady Gminy nr XI/229/98 w dniu 17.06.98 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Siedleckiego nr 19 poz. 114 z dnia 16.07. 1998 r).
- ↪ Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Ostrówek Węgrowski w granicach administracyjnych stanowiący zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów w części dotyczącej wsi Ostrówek, uchwalony Uchwałą Rady Gminy nr XVII/120/2000 w dniu 29.03.2000 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego nr 121 poz 1635 z dnia 15.06.2001r),

W roku 1999 rozpoczęto prace nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów, które zostały zakończone Uchwałą Nr IX/81/2003 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 23 czerwca 2003 r w sprawie uchwalenia studium.

W 2002 roku RM Łochowa podjęła uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania mpzp dla następujących obszarów:

- ↪ Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **części wsi Budziska** w gminie Łochów - Uchwała RM w Łochowie Nr XXXVI/270/2002 z dnia 27 lutego 2002 roku;
- ↪ Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **części miasta Łochowa** - Uchwała RM w Łochowie Nr XXXVI/271/2002 z dnia 27 lutego 2002 roku;
- ↪ Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **miasta Łochowa w granicach administracyjnych** - Uchwała RM w Łochowie Nr XLII/308/2002 z dnia 9 października 2002 roku;
- ↪ Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **gminy Łochów** - Uchwała RM w Łochowie Nr XLII/308/2002 z dnia 9 października 2002 roku

W ślad za uchwałami rozpoczęte zostały prace nad wszystkimi wyżej wymienionymi dokumentami planistycznymi. W toku prac, w szczególności po konfrontacji wniosków złożonych do planów, wykazano iż dokończenie prac jest niemożliwe z powodu niezgodności opracowanych projektów planów z ustaleniami obowiązującego studium w szczególności w zakresie rozwoju strefy przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową i lotniskową. Był to jeden z powodów, dla którego w sierpniu 2004 r RG Łochów podjęła uchwałę o zmianie studium⁹.

3.4. Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy - przeznaczenie terenów

3.4.1 Polityka przestrzenna do 2003 r.

Obecna struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy jest odzwierciedleniem dość konsekwentnej realizacji ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy z 1994 r., a w odniesieniu do Łochowa miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łochowa z 1994 r. Delimitacja terenu gminy w planach z 1994 r została konsekwentnie przeprowadzona w oparciu o kryterium ograniczeń dla zagospodarowania przestrzennego

⁹ Pozostałe powody szerzej zostały opisane w następnych rozdziałach.

wynikających z obowiązujących form ochrony przyrody, w szczególności ochrony terenów Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego oraz ochrony dolin Bugu i Liwca.

Wiejski obszar gminy

Obszar gminy zdelimitowano na trzy podstawowe obszary funkcjonalno-przestrzenne w ramach których dodatkowo został opracowany podział na strefy funkcjonalne:

- ❑ **obszar A** – Nadbużański Park Krajobrazowy wydzielony w celu wzmożonej ochrony unikatowych walorów środowiska przyrodniczego, krajobrazowego i kulturowego terenu o znaczeniu międzynarodowym:
- ❑ **A1** – strefa bezpośredniej ochrony rzeki Bug obejmująca pas szerokości 100 m od brzegu koryta rzeki;
- ❑ **A2** – strefa szczególnej ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych obejmująca tereny najcenniejszych lasów, łąk i pastwisk;
- ❑ **A3** – strefa rolno-leśno-osadnicza ograniczonego użytkowania i zagospodarowania;
- ❑ **A4** – strefa ochrony walorów środowiska i krajobrazu obejmująca tereny o znacznym stopniu intensywności użytkowania i przekształcenia, wymagające planu porządkowania i rewaloryzacji terenu

obszar B – otulina Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego wydzielona w celu izolacji parku przed niekorzystnym oddziaływaniem otoczenia:

- ❑ **B1** – strefa bezpośredniej ochrony rzeki Liwiec obejmująca pas szerokości 100 m od brzegu koryta rzeki;
- ❑ **B2** – strefa ochrony doliny rzeki Liwiec;
- ❑ **B3** – strefa rolno-leśno-osadnicza.

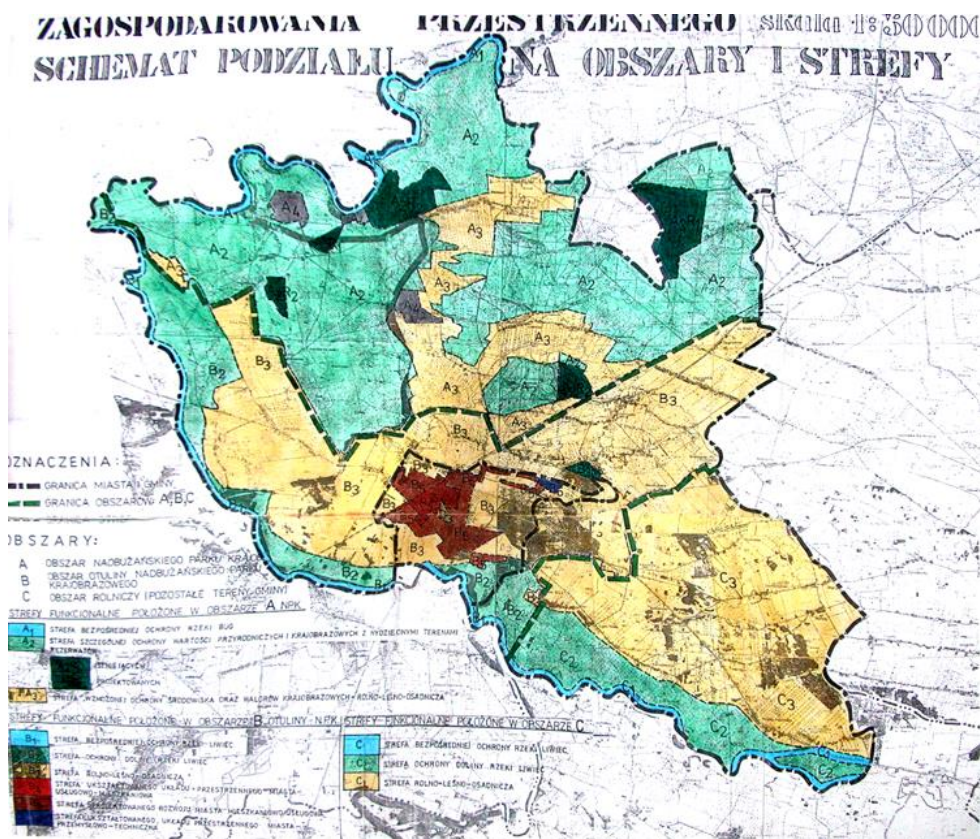
obszar C – pozostałe tereny gminy nie objęte żadną formą ochrony:

- ❑ **C1** – strefa bezpośredniej ochrony rzeki Liwiec obejmująca pas szerokości 100 m od brzegu koryta rzeki;
- ❑ **C2** – strefa ochrony doliny rzeki Liwiec;
- ❑ **C3** – strefa rolno-leśno-osadnicza.

Miejski obszar gminy

W planie dla miasta podział na obszary i strefy był analogiczny i komplementarny w stosunku do delimitacji przyjętej dla terenów wiejskich obszaru gminy:

- ❑ **B1** – strefa ekologiczna bezpośredniej ochrony rzeki Liwiec obejmująca pas szerokości 100 m od brzegu koryta rzeki, wyłączony z wszelkiej działalności inwestycyjnej;
- ❑ **B2** – strefa ekologiczna ochrony doliny rzeki Liwiec, obejmująca tereny użytków rolnych, lasów, łąki i pastwisk o szczególnej ekspozycji krajobrazu;
- ❑ **B3** – strefa rolno-leśno-osadnicza, obejmująca tereny upraw polowych, lasów, łąki i pastwisk oraz tereny zabudowy mieszkaniowej i usług;
- ❑ **B4** – strefa ukształtowanego układu przestrzennego miasta usługowo-mieszkaniowa z preferencjami dla usług publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
- ❑ **B5** – strefa projektowanego rozwoju miasta, mieszkaniowo-usługowa;
- ❑ **B6** – strefa przemysłowo-techniczna.



Rys. 6 Strefowanie funkcjonalno-przestrzenne w planie ogólnym gminy z 1994 r.

Strefowanie funkcjonalne, które ustalały plany przestrzennego zagospodarowania z 1994 r są treścią planszy pt. Strefowanie Funkcjonalne wg planów z 1994 r.

Tabela 14 Analiza struktury funkcjonalno-przestrzennej - powierzchnie poszczególnych stref

	strefa	pow. (km2)	%	razem	%
1	A1	2,67	1,4%	Nadbużański Park Krajobrazowy	41,4%
2	A2	55,78	29,2%		
3	A3	20,59	10,8%		
4	B1	2,55	1,3%	otulina NPK	37,1%
5	B2	10,35	5,4%		
6	B3	52,82	27,7%		
7	B4	1,09	0,6%		
8	B5	3,78	2,0%		
9	B6	0,22	0,1%		
10	C1	8,46	4,4%	pozostałe tereny gminy	21,5%
11	C2	1,34	0,7%		
12	C3	31,15	16,3%		
13		190,82	100,0%		

Tabela 15 Analiza struktury funkcjonalno-przestrzennej - dominujące funkcje i ograniczenia

l.p	dominująca funkcja	ograniczenia dla zabudowy	strefa	%
1	ochrona przyrody, leśnictwo, ekstensywna gospodarka wodna ekstensywne rolnictwo na użytkach zielonych	zakaz	A1	47,2%
2	ochrona przyrody, leśnictwo	zakaz	A2	
3	ochrona przyrody, leśnictwo, ekstensywne rolnictwo, turystyka i wypoczynek	ograniczenia	A3	
4	ekstensywna gospodarka wodna ekstensywne rolnictwo	zakaz	B1	
5	rolnictwo na użytkach zielonych, turystyka i wypoczynek	znaczne ograniczenia	B2	33,8%
6	rolnictwo, leśnictwo, wypoczynek, osadnictwo	ograniczenia	B3	
7	mieszkalnictwo, usługi	brak	B4	
8	mieszkalnictwo	brak	B5	2,7%
9	przemysł, działalność gospodarcza także pozarolnicza	brak	B6	
10	ekstensywna gospodarka wodna ekstensywne rolnictwo	zakaz	C1	
11	rolnictwo na użytkach zielonych, turystyka i wypoczynek	ograniczenia	C2	
12	rolnictwo, leśnictwo, osadnictwo, działalność gospodarcza	brak	C3	16,3%

A1,A2,A3,B1,C1	obszary gdzie inne funkcje są podporządkowane ochronie przyrody i walorów krajobrazowych, preferencje dla turystyki i wypoczynku (47,2 % powierzchni gminy)
B2,B3,C2	obszary gdzie dominuje rolnictwo, turystyka i wypoczynek oraz osadnictwo z ograniczeniami wynikającymi z ochrony przyrody i walorów krajobrazowych (33,8% powierzchni gminy)
B4,B5,B6	obszary gdzie priorytet ma mieszkalnictwo, usługi i działalność gospodarcza, z ograniczeniami wynikającymi z ochrony przyrody i walorów krajobrazowych (2,7% powierzchni gminy)
C3	obszary z priorytetem dla rozwoju, rolnictwa, osadnictwa, działalności gospodarczej (16,3% powierzchni gminy)

Analiza tak określonej struktury pod kątem kierunków rozwoju zakreślonych planami pozwala zidentyfikować dla poszczególnych sołectw następujące funkcje wiodące:

- ❑ Łochów miasto - ośrodek gminny, obsługujący w zakresie usług ponadpodstawowych mieszkańców gminy, jak i ludność przebywającą czasowo, głównie na obszarach zabudowy letniskowej.
- ❑ Ostrówek, Kamionna – dawne gromadzkie ośrodki usług, obecnie lokalne centra usług podstawowych.
- ❑ Szumin, Nadkole, Pogorzelec, Łazy, Kaliska, Barchów, Jertzyska – wsie, których funkcjonowanie determinowane jest dużymi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi i znacznym udziałem zabudowy letniskowej i ośrodków wczasowo-wypoczynkowych.
- ❑ pozostałe jednostki osadnicze to wsie o dominującej funkcji rolniczej. Można je podzielić na te, które leżą w sąsiedztwie dróg krajowych – Gwizdały, Budziska, Twarogi, Wólka Paplińska, Kalinowiec oraz pozostałe. W tych pierwszych można

mówić o pewnych tendencjach rozwojowych, zarówno w sensie przestrzennym jak i transformacji funkcjonalnej polegającej na rozwoju usług, zabudowy mieszkaniowej bez zaplecza rolniczego oraz działalności gospodarczej o różnym charakterze. Wsie położone z dala od wygodnych dróg są w fazie stagnacji co ma jednak jeden pozytywny aspekt – zachowały bardziej tradycyjny układ i charakter zabudowy, co w powiązaniu z sąsiedztwem atrakcyjnych krajobrazowo terenów leśno-rolniczych, daje szanse na rozwój agroturystyki lub transformacje we wsie letniskowe. Dotyczy to szczególnie wsi Brzuza i Łosiewice.

3.4.2 Polityka przestrzenna po 2003 r. – analiza koncepcji rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów

W studium z 2003 r, koncepcja rozwoju przestrzennego gminy, czytelnie zdefiniowana w planach z 1994r, uległa rozmyciu. Nie wykonano oceny aktualności celów rozwoju jakie przyświecały władzom gminy do 1994 r. oraz nie określono zakresu kontynuacji dotychczasowej polityki w gospodarce przestrzennej. Istotną wadą Studium, jest brak uporządkowanych hierarchicznie celów rozwoju przestrzennego. Być może przyczyną był brak strategii rozwoju społeczno-gospodarczego gminy, którą dałaby się przełożyć na koncepcję przyszłościowego rozwoju przestrzennego¹⁰. W tej sytuacji, autorom niniejszego opracowania trudno jest wskazać zakres Studium, który uległ dezaktualizacji. Co za tym idzie, za punkt wyjścia do analizy aktualności uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, autorzy przyjęli dokumenty planistyczne z 1994r. Takie rozwiązanie wydaje się słuszne także w kontekście wyników analizy rysunku Studium pt. kierunki rozwoju, która w warstwie merytorycznej wykazuje dużą spójność z przeznaczeniem terenów, ustalonymi planami ogólnymi. Ponieważ zrezygnowano z czytelnego podziału na obszary i strefy funkcjonalne, „kierunki” rozwoju przestrzennego przypisano pięciu sztucznym, wewnątrznie niejednorodnym, jednostkom przestrzennym, zdelimitowanym dla 5 problematycznie wyznaczonych ośrodków usług¹¹. Taka koncepcja kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy nie znajduje uzasadnienia ani w stanie faktycznym ani nie ma związku z aktualnie prowadzoną polityką społeczno-gospodarczą gminy.

Studium nie zapewniło w wystarczającym zakresie, warunków do ochrony walorów przyrodniczo-krajobrazowych doliny Liwca poza granicami NPK. Jest to niewątpliwie słabą stroną ustaleń Studium, szczególnie w kontekście Art. 1 Ustawy, w *którym ład przestrzenny i zrównoważony rozwój* powinien być podstawą do podejmowania działań z zakresu przeznaczenia terenu i sposobu jego zagospodarowania. Precyzyjne porównanie zmian w przeznaczeniu terenów utrudnia forma zapisu ustaleń studium, zarówno w części tekstowej jak i w zakresie odniesień przestrzennych na planszach.

Ustalenia studium w zakresie rozwoju przestrzennego strefy zainwestowania objęły:

- powiększenie terenów zagospodarowania rekreacyjnego (zabudowy letniskowej) w dolinie Liwca, ogółem o 66 ha
- powiększenie terenów zabudowy mieszkaniowej, ogółem o 96 ha;
- powiększenie terenów pod skoncentrowane zagospodarowanie usługowe, ogółem o 19 ha;
- powiększenie terenów pod funkcje gospodarcze (produkcyjne), ogółem o 23 ha;

Można stwierdzić że, poszerzenie stref rozwoju osadnictwa i zabudowy letniskowej było często nietrafione, czego dowodem jest zerowy ruch inwestycyjny na większości terenów¹².

¹⁰ na gruncie planowania przestrzennego gmina ma nie tylko prawo ale i obowiązek określenia przyjętej koncepcji swego przyszłościowego rozwoju w postaci „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”

¹¹ więcej na ten temat w następnym rozdziale

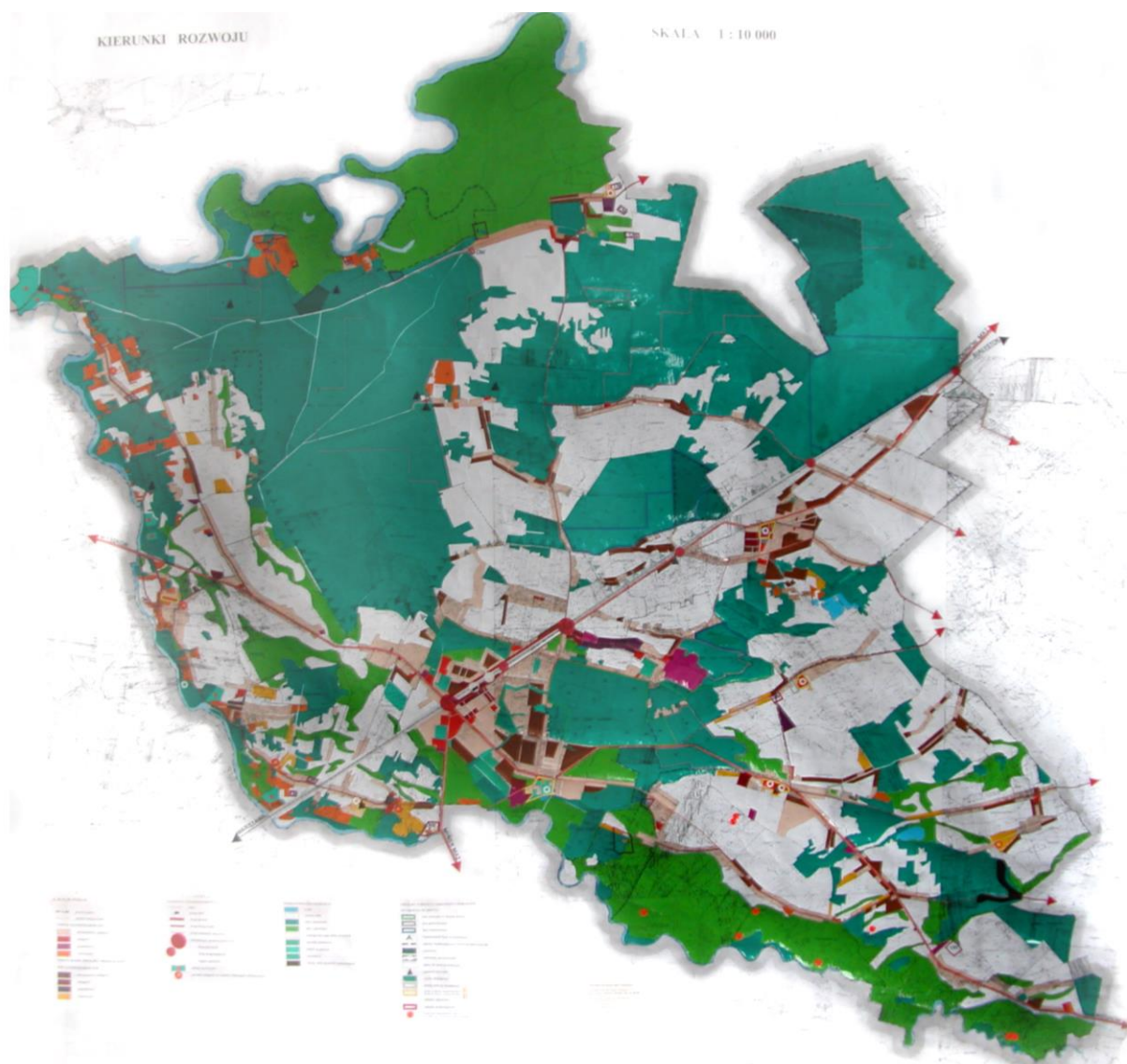
¹² dowód na słuszność tej tezy przedstawiono w następnym rozdziałach.

Rozpoznanie uwarunkowań jest powierzchniowe a zarysowane kierunki rozwoju przestrzennego nieprecyzyjne. Studium w żaden sposób nie ustosunkowało się do dużych rezerw terenów rozwoju strefy zainwestowania wyznaczonych dotychczasowymi planami. Nie zostały sformułowane cele rozwoju gminy¹³, co uniemożliwia wykonanie analizy aktualności przyjętych założeń podstawowych.

Istotną okolicznością tłumaczącą przyjętą metodykę prac nad zmianą Studium, jest wejście w życie, ustawy z 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium wykazuje niezgodności zarówno co do formy jak i zakresu merytorycznego, przewidzianego ww ustawą i przepisami wykonawczymi do niej.

Nie bez znaczenia jest również fakt, iż Studium było opracowywane blisko 4 lata, a analizowane w nim dane pochodzą z lat 1993 – 1997 (sporadycznie 1999). W momencie przyjęcia Studium - w 2003 roku, rozpoznane uwarunkowania i przyjęte założenia, były już dalece nieaktualne.

Autorzy obecnej zmiany Studium, wyszli z założenia, że zmiana Studium jest okazją do usunięcia wad merytorycznych i formalnych opracowania i przyjęli inny układ i formę dokumentów.



Rys. 7. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów - kierunki rozwoju (zdjęcie planszy studium)

¹³ ani strategicznych, ani szczegółowych, ani priorytetowych zadań z zakresu gospodarki przestrzennej do realizacji w określonym czasie;

3.5. Charakterystyka jednostek osadnictwa

W dokumencie studium, w części poświęconej uwarunkowaniom rozwoju struktury osadniczej, pojawił się umowny podział gminy na 5 jednostek strukturalnych.

Tabela 16 Jednostki strukturalne gminy wg Studium z 2003 r - porównanie powierzchni i ludności

	jednostki	powierzchnia			ludność		
		ha	ha	%			%
1	Łochów	1338			6701		
	Baczeki	942			632		
	Barchów	423			440		
	Budziska	353			839		
	Burakowskie	302			162		
	Jasiorówka	392	7896	40%	953	11105	61%
	Jerzyska	185			66		
	Kaliska	370			378		
	Laski	797			457		
	Łojki	347			182		
	Łosiewice	2447			295		
2	Brzuza	3699	4276	22%	462	515	3%
	Szumin	577			53		
3	Gwizdały	853			636		
	Łazy	408	2160	11%	222	1214	7%
	Nadkole	456			55		
	Pogorzelec	443			301		
4	Kamionna	710			480		
	Dąbrowa	321			146		
	Karczewizna	469			150		
	Matały	337	3291	17%	171	1920	11%
	Twarogi	339			298		
	Kalinowiec	303			157		
	Wólka Paplińska	464			304		
	Zambrzyniec	348			214		
5	Ostrówek	352			1746		
	Łojew	221			287		
	Łopianka	122			251		
	Majdan	162	1983	10%	188	3418	19%
	Samotrzask	436			110		
	Ogrodniki	544			569		
	Zagrodniki	146			267		
		19606		100%	18172		100%

Analiza kilku podstawowych parametrów opisujących tak wydzielone jednostki wykazała:

- znaczne dysproporcje w powierzchni poszczególnych jednostek [tabela 16] – Łochów zajmuje 40% powierzchni gminy, jednostki Ostrówek i Gwizdały po 10%;
- znaczne dysproporcje jeśli chodzi o zaludnienie – jednostkę Łochów zamieszkuje 61% ludności gminy, jednostkę Brzuza – 3%;
- znaczne dysproporcje wysycenia i asortymentu usług ośrodków poszczególnych jednostek co nie stwarza równych szans rozwoju;

Z wyżej wymienionych powodów, utrzymywanie tego umownego podziału gminy w treści uwarunkowań i ustaleń z zakresu kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego, uznano za bezcelowe.

Miejskie tereny osadnictwa

Łochów jest ośrodkiem administracyjnym i usługowym gminy. Prawa miejskie uzyskał w 1969 r. Centrum to tereny położone w sąsiedztwie stacji kolejowej. Jest to najstarsza część miasta, powstała pierwotnie jako osiedle związane przystankiem kolejowym. Wzdłuż kolei biegnie Aleja Łochowska, będąca fragmentem drogi Wyszaków - Węgrów - Ostrów Mazowiecka, przy której koncentrują się usługi komercyjne. Usługi zajmują budynki o niskim standardzie, nierzadko o konstrukcji prowizorycznej. Budynki mieszkalno-usługowe pozostałych kwartałów zabudowy są zniszczone i wymagają remontów. Pewne skupienie usług występuje przy Alei Pokoju w rejonie Urzędu Gminy. Znajduje się tam apteka, Bank Spółdzielczy, Ośrodek Zdrowia, sklep, biuro rachunkowe i kiosk spożywczy. Budynki są niejednorodnie architektonicznie, nie tworzą zwartej pierzei, przez co centrum administracyjni usługowe nie wyodrębnia się w kompozycji urbanistycznej miasta.

Dom Kultury wraz z biblioteką i księgarnią znajduje się w sąsiedztwie Parku Dębinka, kościół przy ul. Długiej, na zamknięciu ul. Chopina. Ostatnie lata to okres kształtowania się strefy zabudowy usługowej w dwóch rejonach. Na terenach kolejowych na osi ul. 1-go Maja oraz kwartale na południe od skrzyżowania dróg krajowych. W tym rejonie powstał parterowy obiekt handlowy typu „supermarket”, dwie stacje benzynowe, składy i obiekty mieszkalno-usługowe. Lokalizacja obiektów sprawia wrażenie przypadkowości, architektura jest pozbawiona jakiegokolwiek wyrazu.



fot. 1 Aleja Pokoju - z prawej Budynek Urzędu Miejskiego.

Rozproszenie usług sprawia, że miastu brak skupionego przestrzennie centrum usługowo-administracyjnego. Sylwetka miasta pozbawiona jest akcentów wysokościowych, intensywność zabudowy jest mało zróżnicowana, dominuje jednorodzinna zabudowa, charakterystyczna dla „podmiejskich osiedli-sypialni”. Układ uliczny i kwartały zabudowy tworzą czytelną ortogonalną kompozycję urbanistyczną. Stwarza to dobre perspektywy rozwojowe, przy założeniu, że nastąpi intensyfikacja zabudowy centralnych terenów miasta, poprzez nadbudowy czy wypełnianie się pierzei istniejących ulic.



fot. 2 Centrum handlowo-usługowe przy Alei 1-go Maja.

Rozbudowa miasta przebiegała do tej pory dość nietypowo, bo „do środka”. Urbanizacji ulegały rolniczo-leśne tereny pomiędzy trzema osadami: Łochów Wieś, Łochów Stacja i Wymysły. Mimo iż, w tym rejonie pozostały jeszcze spore rezerwy terenowe, miasto zaczyna się rozpraszać. Poza terenami zainwestowania miejskiego zamkniętego ulicami - Nowowiejską, Węgrowską, Aleją Łochowską i Leśną - opracowano plany miejscowe i zrealizowano cztery osiedla intensywnej zabudowy jednorodzinnej: na południe od ul. Leśnej, przy ulicy Węgrowskiej, Laskowskiej i na zachód od ulicy Dolnej (osiedle Zatorze w sąsiedztwie Stefanina). Trzy ostatnie, od centralnej części miasta są odcięte bądź linią kolejową bądź tranzytowymi trasami komunikacyjnymi. Harmonijny rozwój miasta wymaga inwestycji umożliwiających bezkolizyjnie przekraczanie tych barier.



fot. 3 Łochów - zurbanizowana strefa miasta - stan z 1997 r.

Strefa produkcji przemysłowej zajmuje całkiem peryferyjnie położone tereny na północno-wschodnim krańcu miasta na terenach zwanych Łochowem Fabrycznym. Lokalizacja nie budzi zastrzeżeń bo teren nie dość, że znacznie oddalony, to dodatkowo jest izolowany od terenów zabudowy mieszkaniowej dużym kompleksem leśnym. Ostatnie lata nie były dla zlokalizowanych tam przedsiębiorstw korzystne i decyzje co do kontynuacji dotychczasowej produkcji lub jej zmiany, nie są do końca przesądzone.

Ostatnie lata to okres wzmożonych prac w zakresie rozbudowy systemów infrastruktury technicznej - modernizacji dróg i oświetlenia. Istotnym problemem rozwojowym jest brak możliwości budowy sieci gazowej.

Łochów jest miastem pełnym zieleni. 30% obszaru miasta zajmują lasy i parki a kolejne 30% to grunty rolne, najczęściej leżące odłogiem. Układ publicznych terenów zieleni tworzą: Park Leśny Dębinka i Uroczysko pod Stacją, cmentarz i boisko sportowe (przy drodze krajowej na Mińsk) nie urządzony bulwar w dolinie Wilżanki oraz wyłączony z zabudowy teren dolinki niewielkiej rzeczki w południowej części zurbanizowanych terenów miasta. Cennym elementem są zadrzewienia przyuliczne w centrum miasta. Nieformalnie funkcjonującymi terenami rekreacyjnymi dla mieszkańców miasta jest fragment rozległej doliny Liwca na północ starej dzielnicy miasta zwanej Łochów-Wieś. Między dolina Liwca a Łochowem Wsią znajdują się pozostałości po zabytkowym zespole pałacowo-parkowym (obecnie rewaloryzowanym).



fol. 4. Alejowe zadrzewienia przyuliczne w mieście

Wiejskie ośrodki usługowe

Wiejskie ośrodki koncentracji usług podstawowych dla okolicznych sołectw to spuścizna po gromadzkich ośrodkach usług funkcjonujących do 1973 r.

Ostrówek - główną funkcją osady jest produkcja przemysłowa. Funkcją pierwotną, tak jak pozostałych wsi na obszarze gminy było rolnictwo. Wieś pełni podstawowe funkcje usługowe w stosunku do stałych mieszkańców jednostki. Zagospodarowanie wsi Ostrówek tworzy rozbudowany układ przestrzenny, którego ciągi zabudowy sięgają do granic wsi. Spowodowało to przestrzenne połączenie się strefy zainwestowania Ostrówka z wsiami Majdan i Łojew. Znaczącą powierzchnię zajmują tereny przemysłowe zajmujące centralną część miejscowości. Usługi znajduje się w rozproszeniu między zabudową mieszkaniową i zagrodową, przy czym można mówić o ich koncentracji wzdłuż ul. XXX lecia (obiekty handlowe, OSP, szkoła).

Całe sołectwo ma aktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, gdzie przewidziano znaczne tereny pod rozwój strefy zainwestowania. Głównie są to obecnie wolne tereny pomiędzy istniejącą zabudową zagrodową i jednorodziną. Ostatnie lata to wyraźna tendencja do przekształcania się terenów zabudowy zagrodowej w zabudowę jednorodziną, głównie poprzez dogęszczanie zabudowy (budowa drugiego domu) oraz adaptację zabudowy gospodarczej na drobne usługi towarzyszące

Kamionna – osada o bogatej przeszłości historycznej. Jej rozkwit zapoczątkowało wybudowanie kościoła parafialnego na początku XVI w. Kościół w owych czasach, w danej miejscowości, był czynnikiem integrującym osadników z całej okolicy. Pierwszy kościół w Kamionolesie konsekrował Biskup Płocki Michał Baranowski dopiero w 1569 roku. Budynek

przetrwał, służąc wiernym, aż do 1704 roku. Zagospodarowanie wsi Kamionna skupia się przy skrzyżowaniu dróg oraz wzdłuż trasy komunikacyjnej Wyszków - Węgrów. Urządzenia usługowe koncentrują się przy skrzyżowaniu drogi krajowej z drogą powiatową (połączenie z Baczkami) oraz z drogami gminnymi. (sklepy, szkoła).

Po zmianach granic administracyjnych w 1973 r, kiedy to ośrodki gromadzkie w Kamieńczyku i Starej Wsi znalazły się poza granicami gminy, zarysowała się tendencja do wytypowania osad, które przejęłyby funkcję ośrodków usług podstawowych peryferyjnych rejonów gminy. Do rangi takich ośrodków typowane są wsie Gwizdały i Brzuza.

Gwizdały – Strefę osadnictwa tworzy układ liniowy wzdłuż drogi krajowej Węgrów - Łochów - Wyszków, o zwartej zabudowie w części centralnej i luźnej na obu krańcach wsi. Długość układu wynosi około 2,5 km. Liczne usługi komercyjne i drobna działalność gospodarcza są rozproszone wśród zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej. Centrum wsi zaczyna się krystalizować w rejonie szkoły i kaplicy z plebanią, przy skrzyżowaniu dróg (krajowej i gminnej nr 3662026). Rozwój strefy zainwestowania wsi powinien odbywać się w układzie poprzecznym do drogi krajowej, której uciążliwość dla mieszkańców wsi będzie się zwiększać. Pozostałe wsie tworzą nieskomplikowane, przeważnie liniowe układy .

W zakresie stanu ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony, istotna z punktu widzenia projektowanej zmiany studium jest ochrona naturalnych uwarunkowań przyrodniczych. W związku z tym wprowadzona zabudowa oraz zagospodarowanie terenu objętego zmianą studium powinny zapewnić maksymalne zachowanie walorów środowiska naturalnego.

Ponadto ważne jest również zachowanie ciągłości typu i formy zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej wzdłuż drogi krajowej nr 62, tym m. in. geometrii głównych połączeń dachowych oraz usytuowania kalenic względem dróg.

W zakresie stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony ważnym elementem jest znajdujący się w południowej części opracowania rów melioracyjny, który może stanowić rozwiązanie w zakresie odprowadzania wód opadowych. Ponieważ teren podlegający zmianie Studium znajduje się przy drodze krajowej nr 62, należy uwzględnić regionalne walory architektoniczne przy projektowaniu zabudowań – świetlicy wiejskiej.

W zakresie stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony stwierdzić należy, iż teren podlegających zmianie Studium jest już w pełni zagospodarowany budynkiem wykorzystywanym na cele usługowe - biurowcem. Przy zmianie Studium na cele mieszkaniowe – zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, istotny element stanowić będzie komunikacja, która odbywać się będzie poprzez drogę krajową nr 50, leżącą bezpośrednio przy przedmiotowym terenie.

3.6. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

System transportowy i powiązany z nim system infrastruktury technicznej to sieć urządzeń liniowych oraz punktowych, które obsługują mieszkańców i podmioty gospodarcze gminy. Odniesienia przestrzenne dla scharakteryzowanych dalej uwarunkowań rozwoju poszczególnych podsystemów przedstawione są na planszach pt. Układ Drogowy, Nawierzchnie Dróg.

3.6.1 Diagnoza stanu

Komunikacja kolejowa

Gmina Łochów usytuowana jest na trasie przebiegu linii kolejowej magistralnej dwutorowej zelektryfikowanej Warszawa - Tłuszcz - Małkinia - Białystok - Kuźnica Białostocka -

Granica Państwa. Linia kolejowa przecina gminę i miasto Łochów na dwie części - północną i południową. Przystanek kolei znajduje się w centralnej części Łochowa. Kolejowy transport towarowy obsługiwany jest przez stację Łochów, gdzie znajduje się plac przeładunkowy. Bocznic kolejowa w Ostrówku Węgrowskim i istniejące jeszcze w latach 90 tzw. „żeberko” do fabryki w Baczkach Fabrycznych zostały zdemontowane. W sumie na terenie gminy długość trasy kolejowej wynosi ok. 14,5 km nie licząc bocznic.



fot. 5 Tereny kolejowe.

Układ drogowy

drogi krajowe

Gmina Łochów położona jest na skrzyżowaniu dwóch ważnych dróg krajowych o znaczeniu regionalnym. Są to:

- **droga nr 50** - Ciechanów-Wyszogród-Mińsk Mazowiecki-**Łochów**-Ostrów Mazowiecka;
- **droga nr 62** - Włocławek-Płock-Wyszogród-Wyszków-**Łochów**-Białystok;

Drogi krzyżują się na terenie miasta w miejscu przekroczenia przez drogę nr 62 linii kolejowej Warszawa - Białystok.

Zgodnie z planem zagospodarowania województwa mazowieckiego, drogi te, po doprowadzeniu ich do odpowiednich standardów, mają tworzyć „Dużą Obwodnicę Warszawy”, na którą złożą się odcinek drogi nr 50 - Wyszogród-Grójec-Mińsk Mazowiecki-Łochów, oraz odcinek drogi nr 62 - Wyszogród-Wyszków-Łochów.



fot. 6 Droga krajowa nr 62 w rejonie Łochowa Wsi

Droga nr 50 o przebiegu jednojezdniowym z gruntowymi poboczami, na obszarze gminy Łochów posiada skrzyżowania z 3 drogami o randze powiatowej. W mieście, odcinek drogi

nazywany jest Aleją Łochowską i został w 2004 roku zmodernizowany. Obecnie ma przebieg dwujezdniowy z dwoma skrzyżowaniami w poziomie w formie rond - z drogą krajową nr 62 (ulica Węgrowska) oraz z ulicą Leśną. Ponadto droga na terenie gminy krzyżuje się z 6 drogami gminnymi i z koleją w rejonie Topora (na granicy gminy).



fot. 7 Aleja Łochowska - droga krajowa nr 50 - centrum miasta.

Droga krajowa nr 62. na obszarze miasta otrzymała nazwę ulicy Wyszowskiej - na północ od kolei i Węgrowskiej - na południe. Droga ma przebieg jednojezdniowy z gruntowymi poboczami. Poza rondem z drogą nr 50, krzyżuje się w poziomie z koleją, z pięcioma drogami powiatowymi i 8 drogami gminnymi oraz ma 4 skrzyżowania z ulicami miasta Łochowa.

W sumie drogi krajowe na terenie gminy mają łączną długość blisko 34 km (21 nr 62 oraz 13 nr 50), w tym blisko 7 km to odcinki przez teren miasta z czego 5,5 km przez tereny zabudowane miasta.



fot. 8 Droga krajowa nr 62 - wyjazd z miasta w kierunku na Węgrów; aleja lipowa do ochrony.

Drogi powiatowe

Przez obszar gminy przebiega 7 dróg powiatowych

1. 36101 Łochów-Barchów-Pogorzelec-Gwizdały
2. 36103 Łochów-Brzuza-Sadowne,

3. 36110 Łosiewice-Ogrodniki-Grabowiec,
4. 36111 Łochów-Baczki-Wieliczna,
5. 36112 Ostrówek-Majdan-Wieliczna,
6. 36114 Baczki-Kamionna-Zambrzyniec,
7. 36115 Łochów-Karczewizna-Twarogi.

Spośród 7 dróg powiatowych, 3 biorą początek na terenie miasta, w osiedlu zwanym Łochów Wieś i noszą nazwy ulic: Nowowiejska, Myśliwska i Laskowska, przy czym ulica Myśliwska ma nawierzchnię gruntową co powoduje że ruch lokalny w tym rejonie miasta odbywa się za pośrednictwem dróg krajowych. Ponadto na terenie miasta drogami powiatowymi są ulice: Szkolna, 1 Maja oraz fragment Dolnej - od Żeromskiego do Wyspiańskiego.

Stan techniczny nawierzchni dróg powiatowych budzi poważne zastrzeżenia, podobnie jak rozwiązania techniczne skrzyżowań z drogami krajowymi i gminnymi.

W sumie na terenie gminy jest ok.52 km odcinków dróg powiatowych z czego 4,5 km biegnie ulicami miasta. Ok. 30 km to drogi o nawierzchni asfaltowej, blisko 9 km to odcinki dróg o nawierzchni gruntowej. Trzy drogi na terenie gminy krzyżują się z linią kolejową.

Drogi gminne

Układ drogowy gminy, poza wymienionymi drogami krajowymi i powiatowymi, dopełnia 26 dróg gminnych o łącznej długości ok. 100 km.

Tabela 17 Drogi gminne.

	nr drogi	połączenia	długość (km)
1	3662001	50-Łopianka-Ostrówek-Majdan-36112-Ogrodniki-36110	6,395
2	3662002	36112 Ostrówek-3662001- Baczki-36111	2,150
3	3662003	50-Łochów-Baczki -36111	3,492
4	3662004	36115-Twarogi-Matały3662023	2,010
5	3662005	gr.gm-Matały- Zambrzyniec-36114	5,672 (...)
6	3662006	36111-gr.gm.- Dabrowa-Kamionna-36114	5,405
7	3662007	50-Jasiorówka-Burakowskie-3662017	3,590
8	3662008	Ostrówek-Łojew-50-PKP-Samotrzask-36103-Łojki-Jerzyska	1,648 + 2,180
9	3662009	3662026-Gwizdały-Łazy-3662012-3662010-Brzuza	4,610
10	3662010	3662026-Nadkole-3662013-3662022-3662012-3662009-Brzuza-36103	9,462
11	3662011	36103-Jerzyska-3662009	5,315
12	3662012	Łazy-3662009-3662010-Szumin	3,767 + (...)
13	3662013	3662026-Nadkole-3662010	2,610
14	3662014	62-Budziska-Barchów-36101	2,750
15	3662015	62-Kaliska-Gniazdowo-36101	2,420
16	3662016	62-Kamionna-Karczewizna-36115	1,869

	nr drogi	połączenia	długość (km)
17	3662017	36103-Jasiorówka-Burakowskie-3662018	1,972
18	3662018	Samotrzask-36103-Jasiorówka-Burakowskie-3662017	3,701
19	3662019	62-Kamionna-36115-Laski –36115-Łochów	3,620
20	3662020	36101-Pogorzelec-50-Łazy-3662026-3662022	3,970+1,870
21	3662021	3662026-Łazy-3662022-Łazy-3662009	1,965
22	3662022	3662021-Łazy-3662010	2,402
23	3662023	62-Kamionna-Matały-3662004	3,702
24	3662024	62-Kalinowiec-gr.gminy	1,194
25	3662025	36101-Kaliska-Pogorzelec-36101	1,400
26	3662026	62-Gwizdały-3662009-Łazy-3662021-Nadkole-3662013-3662010-gr.gminy	9,000
		razem	102,141

Spośród nich największe znaczenie mają drogi pełniące rolę połączeń między miejscowościami, na obszarach gdzie brak jest dróg o randze powiatowej.

Do takich dróg na północnym obszarze gminy należą drogi:

- 3662010 Nadkole – Brzuza;
- 3662009 Gwizdały - Łazy - Brzuza..
- 3662026 Gwizdały - Nadkole - Kamieńczyk.

Na południowym obszarze rolę taką pełnią drogi:

- 3662006 Kamionna - Dąbrowa;
- 3662001 Łopianka - Ostrówek - Majdan,.
- 3662002 Ostrówek - Baczki;
- 3662019 Kamionna- Laski;

Ok. 20 km dróg ma nawierzchnie asfaltową, reszta to drogi gruntowe lub o nawierzchni szutrowej.

Dobrego połączenia z głównymi trasami komunikacyjnymi i z ośrodkiem usługowym w Łochowie nie mają skupiska zabudowy lotniskowej w Szuminie i Wywłóce

Na terenie gminy są trzy skrzyżowania dróg gminnych z torami kolejowymi z czego jedno na terenie miasta (ciąg ulic Baczkowska-Żeromskiego)

Układ drogowy a układ kolejowy

Ponieważ obszar gminy przecięty jest linią kolejową Warszawa - Białystok w kierunku równoleżnikowym, bardzo ważne znaczenie mają drogi przecinające tory kolejowe.

Na obszarze gminy połączeniami między częścią północną i południową gminy tworzą: dwie drogi krajowe, trzy drogi powiatowe i trzy gminne. Przekroczenia linii kolejowej występują na trasach drogi krajowej nr 62 (ciąg ulic Wyszowska-Węgrowska), nr 50 na w miejscowości Topór, dróg powiatowych 36103, 36110, 36101 oraz drogach gminnych 3662008 i 3662007, 3662014. Przejazdy strzeżone są na drogach krajowych i na drodze gminnej 366007, która w Łochowie tworzy wraz z drogą 3662003 ciąg ulic Baczkowską-Żeromskiego.

Komunikacja publiczna

Komunikacja zbiorowa obsługiwana jest przez kolej i autobusy. Dworzec PKS znajduje się w pobliżu stacji PKP. Ponadto wraz z reformą oświaty uruchomiono autobusy szkolne, które dowożą dzieci do szkół zlokalizowanych w mieście Łochowie oraz min. w Gwizdałach, Kamionnie, Kalinowcu, Ostrówku.

3.6.2 Uwarunkowania rozwoju układu transportowego

Korzystne położenie gminy i miasta w sieci powiązań krajowych polega na tym, że znajdują się w sąsiedztwie najważniejszych powiązań krajowych pomiędzy centrum kraju - Warszawą, a granicą wschodnią Polski (E18) i (E 30), sieć ta jest od nich odsunięta przestrzennie, a jednocześnie powiązana z nimi i z ważnymi ośrodkami, poprzez system krajowy dróg niższej rangi (nr 52 i 62).

Usytuowanie na szlaku ważnych dróg krajowych stwarza niedogodności dla miejscowości położonych bezpośrednio przy tych drogach, zwłaszcza, że zły stan dróg i brak utwardzonych poboczy stwarzają zagrożenie dla mieszkańców. Drogi krajowe w gminie Łochów spełniają rolę głównych powiązań miejscowości gminnych ze starostwem w Węgrowie i miastem - siedzibą gminy.

Układ ulic Łochowa powoduje uciążliwości ze strony ruchu tranzytowego przebiegającego środkiem miasta wzdłuż linii kolejowej. Zagospodarowanie zabudową mieszkalno-usługową wzdłuż dwóch przecinających się tras komunikacyjnych stwarza niedogodności dla mieszkańców. Drugą główną uciążliwością dla mieszkańców jest podział miasta trasą kolejową dużego znaczenia krajowego. Przekroczenia drogowe torów kolejowych na obszarze miasta znajdują się w trzech punktach.



fol. 9 Przejście nad torami w centrum miasta - widok od strony Stefanina.

Usytuowanie dwóch nowych osiedli mieszkaniowych poza trasą drogową 62, stanowiącą dotychczas granicą zachodnią zagospodarowania mieszkaniowego miasta, dodatkowo wpływa niekorzystnie na układ komunikacyjny miasta i wymusza przekroczenia drogowe pojazdów i pieszych trasy komunikacyjnej o dużym nasileniu ruchu.

Aby drogi krajowe mogły pełnić funkcje przypisane im planem wojewódzkim niezbędna jest ich modernizacja. Dotyczy to w szczególności takich zadań jak:

- ❑ *budowa obejść drogowych na wschód i na południe od miasta, zarówno na drodze nr 50 jak i na drodze nr 62 co spowoduje uwolnienie od ruchu tranzytowego terenu miasta i scali funkcjonalnie południowo-wschodnie rejony Łochowa z centrum.*
- ❑ *poszerzenie i modernizacja pasów drogowych oraz ustanowienie dostępu do nich tylko za pośrednictwem skrzyżowań z drogami powiatowymi;*
- ❑ *budowa sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniach dróg krajowych z drogami powiatowymi;*
- ❑ *wyposażenie pasów drogowych w wydzielone ciągi piesze w rejonach zabudowanych;*
- ❑ *do czasu budowy obejść drogowych miasta, modernizacja lub budowa skrzyżowań z drogami powiatowymi na terenie miasta w szczególności: 36101 (Barchowie Zachodnim), 36115 (Łochów Wieś), 36103(Wymysły-Jasiorówka), oraz skierownie ruchu lokalnego na te drogi po uprzednim utwardzeniu ich nawierzchni (ul.Myśliwska i Laskowska)*

W celu poprawy warunków bezpieczeństwa na ulicach miasta Łochowa, usprawnienia połączeń lokalnych i międzygminnych, jak również z myślą o odciążeniu dróg krajowych od ruchu lokalnego - do czasu budowy obejść drogowych miasta Łochowa w ciągach dróg krajowych - niezbędne są następujące działania dotyczące sieci dróg powiatowych:

- ❑ *modernizacja ulicy Myśliwskiej i Laskowskiej wraz z przebudową skrzyżowań w Łochowie Wsi oraz w Barchowie Zachodnim w celu stworzenia ciągu dróg 36101 – 36115 co zapewni alternatywne, dla dróg krajowych, połączenie miejscowości: Twarogi, Karczewizna, Laski Stare, Łochów Wieś, Barchów, Kaliska, Gniazdowo, Pogorzelec Gwizdały a także wraz z droga gminną 3662020 stworzy ciąg ulic obsługujących miejscowości letniskowe położone w Dolinie Liwca.*
- ❑ *modernizacja skrzyżowań i ciągu dróg Nowowiejska (od Łochowa Wsi), Polna, poprzez drogę 36103 do Brzuzy i Sadownego;*
- ❑ *remont nawierzchni wszystkich dróg powiatowych oraz przebudowa ich skrzyżowań z drogami krajowymi.*
- ❑ *realizacja sygnalizacji na skrzyżowaniach dróg powiatowych z koleją.*

Sieć dróg gminnych jest wystarczająco rozwinięta, szczególnie w kontekście wyludniania się wsi. Budowa nowych jest uzasadniona jedynie na terenie miasta, przy czym plan miejscowy z 1994 r zapewnił znaczne rezerwy dla rozwoju sieci ulicznej.

Najpilniejsze zadania gminy w zakresie kształtowania układu dróg gminnych, przez najbliższe lata powinny się skupić na:

- ❑ *ulepszaniu nawierzchni dróg gruntowych i żwirowych*
- ❑ *remoncie nawierzchni dróg asfaltowych*
- ❑ *modernizacji wybranych dróg i ulic pod kątem zapewnienia bezpieczeństwa pieszym i rowerzystom;*
- ❑ *działaniach ochronno-kształtujących w stosunku do istniejących zadrzewień alejowych, wprowadzanie takich zadrzewień na pozostałych drogach*
- ❑ *likwidowaniu zaległości w zakresie wyposażenia dróg w urządzenia typu: oznakowane przejścia dla pieszych, oświetlenie, wiaty przystankowe PKS, pojemniki na śmieci a także parkingi publiczne w rejonie centr usługowych wsi;*

- *kształtowaniu skrzyżowań dróg gminnych, w zależności od stanu bezpieczeństwa i obciążeń ruchu jako ronda lub place z uwzględnieniem wymagań kształtowania przestrzeni publicznych i ład przestrzennego.*
- *realizacja sygnalizacji na skrzyżowaniach dróg z koleją*

3.6.3 Stan gospodarki wodno-ściekowej,

System wodociągowy

92% terenów zabudowanych gminy ma zrealizowany wodociąg. Na terenie miasta i gminy Łochów istnieją dwa wodociągi grupowe: "Ostrówek" i "Łosiewice" zintegrowane z wodociągiem miejskim "Łochów".

Wodociąg grupowy "Ostrówek" - obejmuje swym zasięgiem wsie: Ostrówek, Łojów, Łopianka, Ogrodniki, Majdan, Zagrodniki, Wólka Paplińska, Kalinowiec, Laski, Karczewizna, Twarogi, Matały, Dąbrowa, Kamionna, Baczki, Zambrzyniec, oraz wsie z sąsiedniej gminy: Grabowiec, Wielgie, Topór i Wieliczna. Ujęcie wody wgłębnej i stacja uzdatniania zlokalizowane są w miejscowości Ostrówek.

Ujęcie wody składa się z dwóch studni głębinowych i trzeciej awaryjnej o zasobach w kat. B 105 m³/h.

Ujmowana woda, jest czerpana z głębokości 84,5 m, wymaga odżelazniania, odmanganiania i chlorowania. Wodociąg pracuje w układzie dwustopniowego pompowania. Zbiornik wyrównawczy posiada pojemność 600 m³ z zapasem wody dla celów ppoż 50 m³. Studnie posiadają wyznaczoną strefę ochrony bezpośredniej o promieniu 8 m wokół studni. Strefa ochrony pośredniej nie jest wymagana.

Wodociąg grupowy "Łosiewice" - obejmuje swym zasięgiem wsie: Samotrzask, Łosiewice, Brzuza, Łojki, Jerzyska, Jasiorówka, Burakowskie, Budziska, Gwizdały, Brzeźniak, Wymysły, Kamionna, Łochów Wieś, Malwinów, Kaliska, Gniazdowo, Koszelanka, Barchów. Ponadto do sieci wodociągowej zasilanej z SUW w Łosiewicach podłączone jest miasto Łochów w ramach scalania układów wodociągowych.

Ujęcie wody z utworów czwartorzędowych składa się z trzech studni (dwóch studni współpracujących oraz jednej studni awaryjnej). Ujmowana woda, wymaga odżelazniania, odmanganiania i chlorowania. Studnie posiadają wyznaczoną strefę ochrony bezpośredniej o promieniu 8 m wokół studni. Strefa ochrony pośredniej nie jest wymagana.

Ponadto w gminie Łochów planuje się budowę wodociągu grupowego z ujęciem i stacją wodociągową we wsi Gwizdały. Wykonane jest (w 1988 r.) ujęcie wody składające się z trzech studni głębinowych. Na podstawie analiz fizyko-chemicznych i bakteriologicznych stwierdzono, że pod względem chemicznym woda nie odpowiada normom ustalonym dla wody do picia i potrzeb gospodarczych w zakresie barwy, zawartości amoniaku oraz żelaza i manganu. Woda wymaga uzdatniania. Wykonany został projekt na realizację stacji uzdatniania wody dla wodociągu grupowego "Gwizdały".

Tabela 18 Zaopatrzenie w wodę - charakterystyka wodociągów

parametry	SUW Łosiewice	SUW Ostrówek	SUW Gwizdały
ilość studni	3	3	3
zasoby eksploatacyjne studni podstawowych (Q _{ekspl.})	180 m ³ /h	105 m ³ /h	100 m ³ /h
zasoby eksploatacyjne studni awaryjnych (Q _{ekspl.})	80 m ³ /h	105 m ³ /h	
(Q _{max.})	180 m ³ /h	105 m ³ /h	
(Q _{śr.dob.})	2 650 m ³ /dobę	2 250 m ³ /dobę	
pobór roczny (2003)	448 900 m ³ /rok	303 000	

parametry	SUW Łosiewice	SUW Ostrówek	SUW Gwizdały
średni pobór dobowy (2003)	1 230 m ³ /dobę	830 m ³ /dobę	
procent wielkość śr. dobowego poboru wg pozwolenia	46 %	37 %	
długość sieci wodociągowej (2003)	132,93 km	94,17 km	
ludność korzystająca	9360	7900	

Więcej informacji na temat rozwoju sieci wodociągowej i wielkości zasobów wodnych znajduje się w rozdziale **Wielkość i jakość zasobów wodnych**.

Odniesienia przestrzenne przedstawia plansza pt. Zaopatrzenie w wodę.

System kanalizacji sanitarnej

Sieciowy system odprowadzenia ścieków sanitarnych istnieje tylko w ograniczonym zakresie w mieście Łochowie oraz w miejscowościach Ostrówek i Łopianka. Kolektory zbiorcze wykonane są w ulicach: Przemysłowa, Baczkowska, Nowowiejska, oraz w drogach gminnych 3662001, 3662008 w kierunku Ostrówka.. Wykonane są trzy przepompownie: w Łochowie, Łopiance i Ostrówku. Sieć kanalizacyjna obejmuje tereny zabudowane miasta, osiedle zabudowy wielorodzinnej i tereny przemysłowe w Łochowie Fabrycznym oraz w Ostrówku. Trwa sukcesywna rozbudowa systemu na terenie miasta, gdzie przewiduje się budowę łącznie 8 przepompowni w części wschodniej i 3 kolejne w części zachodniej. Jest to sieć oparta zarówno na kanałach grawitacyjnych jak i kolektorach tłocznych. Ścieki odprowadzane są do Oczyszczalni Miejskiej w Łochowie, zlokalizowanej przy ul. Przemysłowej. Jest to dwustopniowa mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia wyposażona w wielofunkcyjny reaktor osadu czynnego, napowietrzany sprężonym powietrzem, typu "HYDROCENTRUM". Oczyszczalnia ta wyposażona jest w punkt zlewny. Może ona przyjmować ścieki z terenu miasta i gminy Łochów.

Pozwolenie wodnoprawne z dnia 28.06.1996 r. dopuszcza odprowadzenie oczyszczonych ścieków z oczyszczalni miejskiej w Łochowie w ilości 500 m³/h. Docelową wielkość oczyszczalni przewiduje się na 2500 m³/d. Przyjmując jako średnią normę wytwarzania ścieków na mieszkańca na poziomie 130 dm³/d, oczyszczalnia ma możliwość obsłużenia ponad 18 tys. mieszkańców w zakresie odbioru ścieków komunalnych bytowych¹⁴. Wokół oczyszczalni ścieków została uzgodniona strefa uciążliwości w wielkości 150 m.

Obecnie z kanalizacji korzysta ok. 4 400 mieszkańców w miejscowościach Łochów, Ostrówek, Łopianka.

Na terenach wiejskich nie ma sieciowego systemu odprowadzania ścieków. Ścieki sanitarne z gospodarstw domowych gromadzone są w zbiornikach (nie zawsze szczelnych), a następnie wywożone na własne grunty orne, bądź do punktu zlewnego na oczyszczalni w Łochowie, gdzie łącznie ze ściekami miejskimi poddawane są oczyszczeniu przed zrzutem do odbiornika – rowu melioracyjnego związanego z rzeczką Strugą.

Znaczna ilość nieszczelnych szamb, oraz utylizacja ścieków poprzez wywożenie na użytki zielone, jest przyczyną zanieczyszczenia wód wglębnych pierwszego poziomu wodonośnego. Biorąc pod uwagę lokalizację oczyszczalni i rzeźbę terenu, budowa sieci kanalizacyjnej w części wschodniej gminy, może być oparta na kolektorach grawitacyjnych. Dla terenów zabudowy zlokalizowanej w dolinie Liwca (głównie zabudowa letniskowa) oraz w sołectwach po zachodniej stronie linii kolejowej, kanalizacja musi być oparta o kolektory tłoczne i lokalne przepompownie ścieków. Ze względu na koszt budowy takiej kanalizacji, docelowo należy wziąć pod uwagę inne możliwości np. budowę osiedlowych oczyszczalni ścieków (społecznych), upowszechnienie indywidualnych oczyszczalni ścieków we wsiach

¹⁴ bez ścieków deszczowych i przemysłowych.

letniskowych, czy dowóz do punktu zlewnego ścieków wozami asenizacyjnymi z uruchomieniem monitoringu szczelności szamb.

Odniesienia przestrzenne przedstawia plansza pt. Kanalizacja.

System kanalizacji deszczowej

Na terenie gminy kanalizacja deszczowa jest zrealizowana we wschodniej części terenów zabudowanych miasta Łochowa oraz lokalnie w miejscowości Ostrówek. W zasadzie nie przewiduje się rozbudowy tego systemu poza granicami centrum Łochowa. Ścieki deszczowe z powierzchni dachów zabudowań na większej części terenów miasta oraz w pozostałych miejscowościach, odprowadzane są przy pomocy rynien spustowych bezpośrednio do gruntu, zaś ścieki deszczowe z powierzchni dróg gromadzone są w odparowywalnych rowach przydrożnych.

3.6.4 Stopień uporządkowania gospodarki odpadami;

Wysypisko odpadów komunalnych eksploatowane jest przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Łochowie od 1982 r. Wysypisko zlokalizowane na terenie będącym własnością Gminy Łochów, oddalone 7 km od Łochowa, leży między wsiami Łojew, Łopianka i Ostrówek, na terenie sołectwa Łojew. Obecnie powierzchnia wysypiska wynosi blisko 2 ha i pokryta jest warstwą śmieci o zmiennej grubości – lokalnie grubość warstwy odpadów sięga 1,8 m. Do terenu wysypiska doprowadzona jest sieć wodociągowa. Pomiary geofizyczne w rejonie składowiska wykazały, że wody gruntowe są skutecznie izolowane warstwą glin zwałowych o miąższości ponad 20 m od warstwy użytkowej. Zasięg oddziaływania składowiska na środowisko został oszacowany na 100 m. W związku z tym ustalono strefę ochronną, do której należą obszary leśne we wsi Baczki, grunty rolne klasy V i VI oraz pastwiska. Na gruntach rolnych ogranicza się uprawę owoców miękkich, warzyw spożywczych i zakładania sadów.

Plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów przewidywał lokalizację wysypiska odpadów stałych na terenie wsi Łojew tj. adaptację i modernizację istniejącego wysypiska oraz rozbudowę do łącznej powierzchni 3,18 ha. Projekt modernizacji wysypiska odpadów stałych przewiduje segregację odpadów u źródła ich powstania, segregację wtórną na wysypisku i składowanie balastu na dwu kwaterach (o pow. 0,82 ha i 0,85 ha) zmodernizowanego i rozbudowanego obiektu. Prace modernizacyjne składowiska są na ukończeniu.

3.6.5 Stopień uporządkowania gospodarki energetycznej

System elektroenergetyczny

Miasto i gmina Łochów zasilane są w energię elektryczną z ogólnokrajowej sieci energetycznej sześcioma liniami napowietrznymi 15 kV. Obsługa odbiorców zlokalizowanych na terenie miasta i gminy realizowana jest w oparciu o stację 110/15 kV leżącą w Baczkach. GPZ, wyposażony w 2 transformatory po 16 MVA każdy, jest zasilana pierścieniowo przez dwie jednotorowe linie wysokiego napięcia 110 kV relacji Wyszaków-Łochów i Tuszcz-Łochów. Ze względu na konieczność zaopatrzenia w energię elektryczną PKP pracują obydwie transformatory, przy czym stopień wykorzystania stacji wynosi około 30 %.

Przez teren gminy przebiega tranzytowo linia wysokiego napięcia 220 kV relacji Miłosna koło Warszawy - Elektrownia Ostrołęka, która wchodzi w skład krajowego systemu sieci przesyłowych.



fot. 10 Linia 220 KV w rejonie Budzisk (przecięcie z droga krajowa nr 62).

Odgałęzienia linii magistralnych 15 kV zasilają stacje transformatorowe 15/0,4 kV. Stopień obciążenia stacji transformatorowych szacuje się na około 60-70 % w mieście i około 30-40 % na terenach wiejskich. Przeciążenie systemu elektroenergetycznego po stronie niskich napięć występuje w niektórych wsiach ze znacznym udziałem budownictwa letniskowego głównie w okresie letnim (np. Kaliska). W tych wsiach występuje znaczna nierównomierność rozbiorów w ciągu roku. Ponadto prowadzenie linii elektrycznych niskiego napięcia na słupach jest przyczyną częstych awarii.

Barierę dalszego rozwoju gminy stanowią sieci średnich i niskich napięć oraz stacje transformatorowe 15/0,4 kV. Wystąpienie znacznego zapotrzebowania na energię elektryczną na potrzeby np. ogrzewania istniejących lub projektowanych budynków jednorodzinnych będzie wymagało przebudowy stacji transformatorowych i sieci niskich napięć.

System gazowniczy

Na terenie gminy brak jest systemu gazowniczego. Gmina leży poza zasięgiem gazociągów magistralnych, aktualnie brak jest więc technicznych możliwości dostawy gazu ziemnego. Gazyfikacja gminy gazem ziemnym wysokometanowym będzie możliwa po zrealizowaniu inwestycji przewidzianych w programie gazyfikacji dawnego woj. ciechanowskiego. Źródłem zasilania zgodnie z programem byłby gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Nieporęt - Wyszków średnicy Dn 150 i ciśnieniu 6,3 MPa. Zgazyfikowanie gminy wymaga budowy sieci przesyłowej relacji Tłuszcz-Łochów i stacji redukcyjno-pomiarowej I st.

System telekomunikacyjny

Gmina jest w 100% strefonizowana. Na terenie gminy zlokalizowane są 3 maszty telefonii komórkowej (2 w Łochowie i 1 Brzuzie).



fot. 11 Maszt telefoni komórkowej w centrum miasta - na pierwszym planie Aleja Łochowska.

Na terenie objętym zmianą studium zlokalizowana została infrastruktura o znaczeniu lokalnym zrealizowana wzdłuż głównych dróg gminnych oraz drogi krajowej nr 62 (sieci wodociągowe). Na terenie objętym zmianą studium występuje również infrastruktura o znaczeniu ponadlokalnym tj. droga krajowa nr 62 oraz linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia 220 kV. Ponadto od strony zachodniej obszar bezpośrednio sąsiaduje ze zmodernizowaną w 2010 roku drogą gminną.

Dla prawidłowego funkcjonowania gospodarki wodno-ściekowej oraz gospodarki odpadami, opracowany został Program Ochrony Środowiska dla Gminy Łochów na lata 2004-2011 i Program ochrony przyrody na okres 01.01.2005 r.- 31.12.2014 r.

Na terenie objętym zmianą Studium w miejscowości Twarogi istnieje infrastruktura techniczna wystarczająca dla funkcjonowania zamierzenie inwestycyjnego, jakim jest budowa świetlicy wiejskiej oraz zagospodarowanie terenu na potrzeby placu zabaw i boiska sportowego.

Omawiany teren znajduje się bezpośrednio przy drodze krajowej nr 62. Zarząd Powiatu Węgrowskiego przyjął Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Węgrowskiego na lata 2012 – 2015 z perspektywą na lata 2016 – 2019, w którym omówiono stan oraz wytyczono zadania dla poprawy stanu środowiska związane m.in. z infrastrukturą drogową, kanalizacyjną, wodociągową i elektroenergetyczną.

Teren podlegający zmianie Studium we wsi Ostrówek jest w pełni wyposażony w infrastrukturę techniczną – wodę, energię elektryczną oraz kanalizację sanitarną. Omawiany obszar jest zagospodarowany - na działkach objętych zmianą znajduje się budynek usługowy użytkowany dawniej jako biurowiec i przychodnia.

Omawiany teren znajduje się bezpośrednio przy drodze krajowej nr 50.

4. Stanu środowiska i wymogi jego ochrony



4.1. Warunki naturalne

4.1.1 Morfologia

Obszar gminy położony jest w makroregionie Niziny Środkowomazowieckiej, w północno-wschodniej części mezoregionu Równiny Wołomińskiej i środkowej części Doliny Dolnego Bugu.

Istniejąca rzeźba terenów gminy powstała w następstwie faz ruchu lądolodu z okresu zlodowacenia środkowo-polskiego oraz procesów erozyjno-sedymentacyjnych wód fluwioglacjalnych i denudacji peryglacjalnej. Cechą charakterystyczną morfologii obszaru gminy Łochów jest fakt, że leży on w granicach dwóch jednostek: równin erozyjnych i tarasów dolin Bugu i Liwca.

Równiny erozyjne, położone na wysokości od 100-117,5 m.n.p.m. to silnie zdenudowana wysoczyzna morenowa, o powierzchni lekko pochylonej w kierunku północnym i zachodnim i płaskiej rzeźbie. Powierzchnia równin jest urozmaicona licznymi formami wydmyowymi i zagłębieniami bezodpływowymi różnej wielkości, w głównej mierze podmokłymi, które niekiedy wypełnione są małymi jeziorkami.



fol. 12 Bug powyżej Kamieńczyka - widok z mostu na drodze krajowej nr 62

W obrębie wysoczyzny znajduje się dość gęsta sieć rzeczna, którą stanowią niewielkie dolinki płytko wcięte, o przekroju nieckowatym, odprowadzające swoje wody do Bugu lub Liwca. Bug jest rzeką silnie meandrującą, płynącą ze wschodu na zachód. Jego dolina zajmuje pñ. część obszaru gminy. Posiada rozległą formę, jest płaska o dobrze wykształconych tarasach zalewowych i nadzalewowych łagodnie przechodząca w powierzchnię wysoczyzny. Taras

zalewowy Bugu ma szerokość ok. 3,5 m. i wyniesiony jest do 2,0 m. nad poziom rzeki. Jego płaską powierzchnię przecinają starorzecza oraz niewielkie strumienie i rowy odprowadzające wody do Bugu. Często występują tam podmokłości. Taras nadzalewowy o powierzchni płaskiej i szerokości ok. 3,5-4,0 m. wyniesiony jest o 2,0-6,0 m. nad poziom tarasu zalewowego. Rzeźba powierzchni tarasu urozmaicona jest licznymi formami wydmowymi o dość zróżnicowanej wysokości oraz licznymi zagłębieniami i obniżeniami. Występują tam w dużym nagromadzeniu wydmy paraboliczne.



fol. 13 Liwec na wysokości Łochów Wies

Drugą rzeką płynącą przez obszar gminy Łachów jest Liwec, który w górnym odcinku płynie z południowego-wschodu na północny-zachód, a w dolnym odcinku w kierunku północnym. Górny odcinek rzeki posiada wykształcone oba tarasy. Taras zalewowy wyniesiony do 2,0 m. ponad poziom rzeki tworzy szeroką ok. 1,5 km płaską powierzchnię. Natomiast taras nadzalewowy wyniesiony jest ok. 2,0-3,0 m. nad taras zalewowy o powierzchni płaskiej, urozmaiconej niewielkimi formami wydmowymi

W obrębie poszczególnych jednostek znajdują się wydmy, występujące w formie wałów lub wydm parabolicznych miejscami bardzo dobrze wykształconych o wysokości względnej od 2,0-15,0 m.

4.1.2 Warunki geologiczne

Obszar gminy położony jest we wschodniej części Niecki Mazowieckiej, która stanowi strukturalne zagłębienie w utworach górnokredowych, których strop zalega w rejonie gminy na głębokości ok. 190 m poniżej powierzchni terenu. Reprezentowane są one przez osady morza płytkiego tzn. margle i wapienie.

Samą Nieckę wypełniają osady trzeciorzędowe występujące bezpośrednio pod osadami czwartorzędu. Oligocen wykształcony jest głównie w postaci piasków różnoziarnistych od pylastych do grubych ze żwirami z dużą zawartością glaukonitu z wkładkami iłów i mułków. Ogólna ich miąższość wynosi ok. 40 m a strop ich występuje na głębokości ok. 150 m. Utwory miocenu o średniej miąższości warstwy 30 m, mają podobną litologię z tym, że zawierają liczne wkładki węgla brunatnego. Pliocen charakteryzują ropy pstry z przewarstwieniami piasków drobnych. Miąższość jego jest zmienna od ok. 40 m do 0 w rejonie doliny Bugu gdzie brak jest osadów pliocenu. Występuje na zróżnicowanych głębokościach.

Nad utworami trzeciorzędowymi, występują utwory czwartorzędowe, które są wynikiem akumulacji glacialnej. Typowa dla tych utworów jest duża zmienność frakcji i to zarówno w pionie jak i w poziomie. Po okresie szeregu zlodowaceń najwyraźniej zachowały się osady zlodowacenia środkowopolskiego. W przypowierzchniowej warstwie zalegającej do głębokości 4,5 m występują: utwory plejstoceniowe reprezentowane przez ropy zastoiskowe, gliny zwałowe oraz piaski wodnolodowcowe i piaski rzeczne tarasowe, jak i utwory holoceniowe m.in. utwory eoliczne drobnej frakcji, budujące wydmy oraz utwory rzeczne i bagienne (piaski, mułki, namuły i torfy).

4.1.3 Kopaliny, surowce

Gmina Łochów spenetrowana została pod względem potencjalnych złóż surowcowych. Jak wynika z geomorfologii, geologii oraz wykonanych odkrywek, złoża o większym znaczeniu eksploatacyjnym, reprezentowane są przez surowce okrucowe. Przeważają surowce piaszczyste, w znacznie mniejszym stopniu gliny.

Wśród najczęściej spotykanych utworów piaszczystych można wyróżnić:

- piaski wydmore, które nadaje się do produkcji cegły silikatowej betonów komórkowych. Jednocześnie piaski te zawierając w swoim składzie prawie 100 % frakcji piasku drobnego nie stanowią dobrego surowca dla potrzeb budownictwa lokalnego, a wykorzystywane są najczęściej do budowy nasypów drogowych, rzadziej do zapraw i wypraw budowlanych.
- piaski akumulacji wodnolodowcowej są na znacznych powierzchniach dość dobrze wysortowane, obtoczone dość „ostro” i głównej mierze wolne od domieszek pylastych. Mogą stanowić dobry surowiec do zapraw budowlanych jak i wyrobów betonowych.
- piaski rzeczne występują na terenie gminy jako piaski plejstoceniowe tarasów akumulacyjnych (w dolinie Bugu i Liwca) oraz piaski holoceniowe, które wypełniają dna współczesnych dolin rzecznych. Te pierwsze to przede wszystkim piaski średnioziarniste (niekiedy drobno- lub gruboziarniste) niezle przemyte i wysortowane, które mogą stanowić dobry surowiec do zapraw i wypraw budowlanych oraz wyrobów cementowych.

4.1.4 Warunki hydrogeologiczne

Obszarami skupiającymi spływ wód powierzchniowych i gruntowych są doliny rzeczne i obniżenia terenowe. Wody te stanowią pierwszy poziom wód gruntowych. Zwierciadło tych wód ma charakter swobodny i związany jest z poziomem lustra w rzece. Przez większą część roku w obrębie den dolin wody gruntowe występują bardzo płytko, płycej niż 1,0 m. p.p.t., ale poziom ich może ulegać okresowym wahaniom.

Pozostała część terenu zbudowana jest przeważnie z gruntów przepuszczalnych, lokalnie do głębokości 4,5 m. Wody pierwszego poziomu wód gruntowych na tym terenie występują na głębokości płycej niż 2,0 m.

Poziom wody w studniach ulega dużym wahaniom. Po obfitych opadach poziom ten dochodzi do powierzchni terenu, w okresie suszy część studni ma duże niedobory wody, a część z nich nawet wysycha. Wody te, stanowiące pierwszy poziom wodonośny, ze względu na brak warstwy izolującej, są zanieczyszczone bakteriologicznie, co dyskwalifikuje tę warstwę jako źródło zaopatrzenia w wodę do celów pitnych.

Głębsze poziomy wodonośne piętra czwartorzędowe posiadają napięte zwierciadło wody, które stabilizuje się na głębokości 0,7- 4,7 m. Wody te zalegają na głębokości od 19,0 m. p.p.t. do około 90 m. p.p.t., a wydajność waha się od około 12 m³/h do około 50 m³/h. Wody te pod względem bakteriologicznym nie budzą zastrzeżeń, natomiast zawierają zwiększone

ilości żelaza i manganu oraz mają podwyższoną utlenialność. Woda ta wymaga uzdatniania, aby osiągnąć parametry wody do picia i potrzeb gospodarczo-bytowych.

Ponadto obszar gminy Łochów, a tym samym tereny objęte zmianą studium zlokalizowane są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 215A - Subniecka Warszawska – część centralna, zbiornika wód podziemnych w utworach trzeciorzędowych obejmującego centralną część Niecki Mazowieckiej o powierzchni 17 500 km². Średnia głębokość ujęć to około 180 m.

Obszar opracowania zmiany Studium dla działek nr 181/1, 181/2 i 181/3 położonych we wsi Twarogi znajduje się na obszarze gdzie występuje nieudokumentowany Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 2151 – Subniecka Warszawska – część centralna oraz nieudokumentowany GZWP nr 215 Subniecka warszawska.

Teren podlegający opracowaniu zmiany Studium dla działek położonych we wsi Ostrówek znajduje się na obszarze gdzie występuje nieudokumentowany Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 2151 – Subniecka Warszawska – część centralna oraz nieudokumentowany GZWP nr 215 Subniecka warszawska.

4.1.5 Warunki hydrograficzne

Obszar gminy Łochów leży w zlewni rzeki Bug. Bezpośrednio odwadniany jest przez rzekę Liwiec ze swoimi dopływami oraz niewielkie strumienie, które bezpośrednio wpadają do rzeki Bug.

Rzeka Bug przepływa przez północną część gminy na długości około 15 km. Jest to dolny bieg rzeki charakteryzujący się silnie rozwiniętymi meandrami. Wahania wody w rzece są duże i wynoszą nawet ponad 4,0 m. Najwyższe wody powodują wylewanie się rzeki wychodzące aż po wieś Brzuza.



fot. 14 Bug w okolicy Wywłoki



fot. 15 Ujście Kopanki do Liwca w rejonie Łochów Wieś

Rzeka Liwiec przepływa w zachodniej i południowo-zachodniej części gminy i stanowi granicę gminy na tym obszarze. Jest to dolny odcinek biegu rzeki, przepływający w granicach gminy na długości około 25 km. Z obserwacji rzeki na stacji wodowskazowej w Łochowie wynika, że wahania wody w rzece są duże i wynoszą ponad 3,0 m. Wylewy rzeki Liwiec sięgały do wsi Wólka Paplińska, Karczewizna, Laski Stare oraz Barchów.

Pozostałe dopływy Bugu i Liwca na terenie gminy Łochów to niewielkie strumienie. Ugoszcz – w granicach gminy ok. 6 km (dolny odcinek); uchodzi do Bugu powyżej Wywłoki; Dzięciołek – ok. 15 km; źródła w okolicach Stoczka; uchodzi do Ugoszczy w okolicy Brzuzy; Wilżanka - długości ok. 15 km; źródła w mieście Łochów, uchodzi do Bugu powyżej Szumina; Struga – długości ok. 20 km; źródła w okolicach Starych Baczków i Dąbrowy; uchodzi do Bugu w Wywłóce;



fot. 16 Struga w okolicy Lojek

Łojewski Rów – długości ok. 4 km; źródła w okolicy Ostrówka; uchodzi do Strugi;
Kopanka – długości 15 km; źródła w okolicy Wólki Paplińskiej; uchodzi do Liwca w rejonie Łochowa – Wieś;
Lubieszka – w granicach gminy ok. 4,5 km (dolny odcinek); uchodzi do Liwca w okolicy Karczewizny – Nowe Laski;

Pozostałe strumienie bez nazwy mają koryto, którego szerokość nie przekracza 1,5 m. Na terenie gminy występuje gęsta sieć rowów melioracyjnych oraz wody stojące w formie naturalnych niewielkich jeziorzek i sztucznych stawów. Na wyszczególnienie zasługują:



fot. 17 Staw w Stefaninie

Stawy na terenie Uroczyska Baczki;
Stawy w pobliżu wsi Ostrówek (Poterka);
Stawy Grądy w okolicy Koloni Zambrzyńc;
Staw w Stefaninie (dzielnica Łochowa) pozostałość po parku przydworskim;
Zarastające stawy Kępina w Budziskach;
Starorzeczka Liwca w okolicy Łochowa Wsi, Kalisk, Pogorzelca, Nadkola

Za zasoby wód powierzchniowych na terenie objętym zmianą studium odpowiada wyłącznie rów zlokalizowany na terenie działki 510. Teren graniczy natomiast od strony wschodniej z rzeką Wilżanką.

Teren objęty zmianą Studium graniczy bezpośrednio z rowem melioracyjnym.

Na terenie objętym zmianą Studium dla działek położonych we wsi Ostrówek nie występują powierzchniowe zasoby wodne.

4.1.6 Wielkość i jakość zasobów wodnych

Zaopatrzenie w wodę poszczególnych wsi gminy Łochów odbywa się z dwóch źródeł:

- z grupowego wodociągu zasilanego ze stacji ujęcia wody w Łosiewiczach;
- z grupowego wodociągu, zasilanego ze stacji ujęcia wody w Ostrówku.

Uzupełniającym źródłem wody są płytkie studnie wiercone i kopane oraz ujęcie wody we wsi Gwizdały.

Stacja ujęcia wody w Łosiewiczach

W skład stacji (SUW) wchodzi 3 studnie wiercone, w tym jedna awaryjna o zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych w łącznej ilości 240 m³/h w tym 80m³/h studnia awaryjna, ujmujące wodę z utworów czwartorzędowych.

Decyzją Urzędu Wojewódzkiego z 1996 r, gmina Łochów uzyskała pozwolenie wodnoprawne na pobór wody z SUW w Łosiewiczach dla potrzeb miejscowego wodociągu wiejskiego w ilości 2 650 m³/dobę (średni pobór dobowy). W 2003 r wielkość poboru wody z SUW w Łosiewiczach dla potrzeb mieszkańców gminy oraz miasta Łochowa wyniosła wg sprawozdań rocznych 1 230 m³/dobę co stanowiło 46 % wielkości średniego dobowego poboru wody z tej stacji wg pozwolenia wodnoprawnego.

Stacja wodociągowa w Łosiewiczach zasila 18 miejscowości: Łosiewice, Samotrzask, Brzuza, Łojki, Jerzyska, Jasiarówka, Burakowskie, Budziska, Gwizdały, Brzeźniak, Kamionna, Kaliska, Koszelanka, Barchów, Pogorzelec oraz miasto Łochów.

Stacja ujęcia wody w Ostrówku

W skład stacji (SUW) wchodzi 3 studnie wiercone, w tym jedna awaryjna o zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych w łącznej ilości 210 m³/h w tym 105 m³/h studnia awaryjna, ujmujące wodę z utworów czwartorzędowych.

Decyzją Starosty Węgrowskiego z 2001 r, gmina Łochów uzyskała pozwolenie wodnoprawne na pobór wody z SUW w Ostrówku Węgrowskim dla potrzeb miejscowego wodociągu wiejskiego w ilości 2 250 m³/dobę (średni pobór dobowy). W 2003 r wielkość poboru wody z SUW w Ostrówku dla potrzeb mieszkańców gminy wyniosła wg sprawozdań rocznych 830 m³/dobę co stanowiło 37 % wielkości średniego dobowego poboru wody z tej stacji wg pozwolenia wodnoprawnego.

Stacja wodociągowa w Ostrówku jest źródłem wody pitnej dla mieszkańców wsi: Ostrówek i, Łojew, Łopianka, Ogrodniki, Majdan, Zagrodniki, Wólka Paplińska, Kalinowiec, Laski, Karczewizna, Twarogi, Matały, Dąbrowa, Kamionna, Baczki, Zambrzyniec, oraz wsie z sąsiedniej gminy: Grabowiec, Wielgie, Topór i Wieliczna

Potrzeby wodne mieszkańców wsi w perspektywie, przy zachowaniu standardu spożycia wody (q = 120 l/M/dobę) zakładając liczbę ludności wsi na poziomie 13 000 – wyniosą 1 560 m³/dobę, ewentualnie przy spożyciu q = 150 l/M/dobę odpowiednio 1 950 m³/dobę.

Potrzeby wodne mieszkańców miasta w perspektywie, przy zachowaniu podwyższonego standardu spożycia wody (q = 150 l/M/dobę) zakładając liczbę ludności miasta na poziomie 7 000 – wyniosą 1 050 m³/dobę.

Sumaryczne potrzeby wodne miasta i wsi w perspektywie wyniosą 2 610 m³/dobę, alternatywnie (przy zachowaniu podwyższonego standardu spożycia wody (q = 150 l/M/dobę) – 3 000 m³/dobę.

Potrzeby te będą mogły być pokryte z dotychczasowych źródeł wody (SUW w Łosiewiczach i Ostrówku), których łączna wydajność jest znacznie większa i wynosi 4 900 m³/dobę.

Znaczne nadwyżki zasobów wodnych umożliwiają doprowadzenie do pełnego zwodociągowania terenów wiejskich, poprzez rozbudowę dosyłowej sieci wodociągowej do miejscowości: Łazy, Nadkole.

Pod koniec 2004 r z wodociągu gminnego korzystało 15 353 osoby.

4.1.7 Klimat

Klimat Gmina Łochów zaliczana jest do Wschodniej (podlaskiej) Dzielnicy Rolniczo-Klimatycznej. Dla terenów wyniesionych ponad dolinę rzeki charakterystyka termiczna przedstawia się następująco:

roczna średnia temperatura	7,2-7,6°C,
temperatura w lipcu	18,2°C,
temperatura w styczniu i lutym	-3,2°C - -3,9°C
liczba dni mroźnych	50-60 ,
liczba dni z przymrozkami	110-138,
liczba dni z pokrywą śnieżną	80-87.
okres wegetacyjny trwa	200-210 dni.
średnia roczna wielkość opadu	od 532 do 607 mm

Najmniejsze zachmurzenie notowane jest we wrześniu - średnio 5,1 stopnia pokrycia nieba. Największe ilości miesięczne opadu notuje się latem z maksimum w lipcu 83-86 mm, natomiast najmniejszy opad przypada na okres od stycznia do kwietnia, gdy nie przekracza miesięcznie 40 mm. Na okres wegetacyjny od kwietnia do września przypada średnio od 328-362 mm co stanowi 60% opadu rocznego. Wilgotność względna wynosi 82 %. Największą wilgotnością charakteryzują się tereny dolinne Bugu i Liwca, w głównej mierze tereny tarasu zalewowego i staro-rzeczny oraz lokalne zagłębienia.

W poszczególnych porach roku występują znaczne zmiany w częstotliwości wiatrów i tak wiosną i latem obserwuje się poważne zmniejszenie udziału wiatrów z kierunku południowego i południowo-zachodniego, natomiast wiosną i jesienią wzrasta częstotliwość wiatrów wschodnich przeszło dwukrotnie w stosunku do zimy i lata, latem wzrasta częstotliwość wiatrów zachodnich z kierunku wschodniego, południowo-wschodniego i południowo-zachodniego. Dominują wiatry z niewielkimi prędkościami w granicach 2,3-3,5 m/sek.

Pod względem aerosanitarnym, gmina Łochów ma stosunkowo dobre warunki, wynikające z dużych obszarów leśnych oraz małego stopnia przemysłowania.

4.1.8 Szata roślinna

Lasy

Blisko 37 % obszaru gminy stanowią lasy. Należą one do IV krainy przyrodniczo - leśnej Mazowiecko - Podlaskiej w obrębie dzielnicy Niziny Mazowiecko - Podlaskiej.

Północna część gminy oraz tereny na wschód od Łochowa charakteryzują się najwyższym wskaźnikiem lesistości w gminie. Powierzchnię lasów gminy w głównej mierze porastają gatunki charakterystyczne dla siedlisk boru świeżego. Duży udział mają również gatunki siedlisk boru wilgotnego, boru mieszanego wilgotnego oraz sporadycznie siedliska boru mieszanego świeżego i lasu mieszanego.

Północno-zachodnią i północno-wschodnią część gminy porasta bór mieszany świeży. Na glebach średnio i silnie zbielicowanych rośnie sosna z domieszką dębu, grabu, brzozy, osiki i świerka. W podszyciu występują: jałowiec, jarzębina, leszczyna, kruszyna a runo porasta: borówka czarna, rokit pospolity, konwalijka dwulistna, konwalia majowa, poziomka pospolita, szczawik zajęczy. Natomiast w kompleksie leśnym położonym na wschód od Łochowa na glebach bielcowych o składzie mechanicznym piasków słabo-gliniastych rośnie las mieszany brzozowy z udziałem sosny, ze słabo jeszcze rozwiniętym podszyciem i runem.

W obrębie siedliska boru świeżego na glebach średnio lub silnie zbielicowanych o składzie mechanicznym piasków słabogliniastych podścielonych piaskiem luźnym bądź piasków luźnych, dominuje sosna z pojedynczą domieszką brzozy i miejscami świerku. Charakterystycznymi tam

gatunkami podszycia są jałowiec, kruszyna, leszczyna, dąb, a w runie leśnym borówka czarna, borówka brusznica, rokit pospolity, widłoząb falistolistny i wrzos.

Duży udział w powierzchni zalesionej w gminie zajmuje także siedlisko boru wilgotnego, rosnącego na glebach bielcowych oglejonych, o składzie mechanicznym piasków luźnych lub słabo gliniastych podścielonych piaskiem luźnym, porośniętego sosną z domieszką brzozy. W podszyciu występuje kruszyna, jarzębina, jałowiec, gdzieś wierzba krzaczasta, a w runie borówka czarna i brusznica, rokit pospolity, bagno zwyczajne, borówka błotna.

Bór mieszany wilgotny na glebach darniowo-bielcowych oglejonych, jest siedliskiem z przewagą sosny z domieszką dębu, brzozy, osiki i olszy; z gatunkami podszycia takimi jak: kruszyna, jarzębina jałowiec, leszczyna, wierzba krzaczasta, a w runie - borówka czarna, poziomka pospolita, konwalijka dwulistna, sit rozpierzchły.

Zagłębienia terenowe, gdzie występują gleby organiczne bagienne i pobagienne lub organiczno-mineralne z płytką lub średnio głęboką wodą gruntową, okresowo przypowierzchniową, porastają gatunki charakterystyczne dla olsu tzn. olsza z domieszką brzozy i jesionu, a w podszyciu występuje kruszyna, czeremcha, wierzba krzewiasta, jarzębina, porzeczek czarna, leszczyna, w runie wiązówka błotna, kosaciec żółty, przytulina błotna, pokrzywa zwyczajna, bodziszek, kuklik pospolity itp.

W południowo-zachodnim odcinku Liwca (Wólka Paplińska, Karczewizna, Laski Stare, Barchów), gdzie występują stagnacje wód powierzchniowych spowodowanych płaską rzeźbą terenu i trudno przepuszczalnymi gruntami budującymi podłoże, zbiorowiskami leśnymi są olsy.

Łąki

Łąki i pastwiska zajmują 23 % ogólnej powierzchni gminy. Szczególnie w dolinach rzek Bugu i Liwca rozciągają się obszary naturalne i półnaturalne zbiorowisk roślinności zielonej charakterystycznej dla łąk łąkowych i zalewowych. Są to skupiska traw, zespoły turzycowe, torfowiska niskie (w zagłębieniach bezodpływowych). W najmniej żyznych środowiskach wytworzyły się murawy stepowo-kwieciste.

4.2. Wymogi ochrony środowiska przyrodniczego - obiekty i tereny objęte formami ochrony przyrody



fot. 18 Łąki na terenach zalewowych doliny Liwca w rejonie Łochowa

4.2.1 Formy ochrony przyrody występujące na terenie gminy

Zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004 roku¹⁵ w Polsce ochrona przyrody realizowana jest za pośrednictwem następujących form:

- ↪ parki narodowe;
- ↪ rezerваты przyrody;
- ↪ parki krajobrazowe;
- ↪ obszary chronionego krajobrazu;
- ↪ obszary Natura 2000;

¹⁵ Dz.U. z 2004 Nr 92 poz 880.

- ↪ pomniki przyrody;
- ↪ stanowiska dokumentacyjne;
- ↪ użytki ekologiczne;
- ↪ zespoły przyrodniczo-krajobrazowe;
- ↪ ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

Na terenie gminy nie ustanowiono obszarów o randze parku narodowego, a z dostępnych informacji wynika iż brak również wyznaczonych stanowisk dokumentacyjnych oraz zespołów przyrodniczo-krajobrazowych. Dalej wyszczególnione są formy ochrony przyrody ustanowione na terenie gminy.

Nadbużański Park Krajobrazowy

Ustawa o ochronie przyrody definiuje park krajobrazowy jako „obszar chroniony ze względu na wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe oraz walory krajobrazowe w celu zachowania, popularyzacji tych wartości w warunkach zrównoważonego rozwoju.”

Park położony jest wzdłuż doliny Bugu od Sterdyni do Popowa i obejmuje przyległe do tej doliny kompleksy leśne Puszczy Białej, lasów Łochowskich oraz lasy w rejonie Stoczka, Ceranowa i Sterdyni. Łączna powierzchnia Nadbużańskiego Parku wynosi 140 000 ha (8 475 ha na terenie gminy co stanowi 43 % gminy), a wraz z otuliną 225 000 ha. W sumie Park z otuliną pokrywa 75 % gminy.



Rys. 8 Mapa turystyczna Nadbużańskiego parku Krajobrazowego

Obszar parku - jak na tereny nizinne - charakteryzuje się wyjątkowo dużym zróżnicowaniem krajobrazu, powstałym w wyniku działalności lodowca oraz współczesnych rzek. Dzięki niewielkiej ingerencji człowieka, zarówno Bug jak i jej dolina, zachowały się w stanie zbliżonym do naturalnego, co jest rzadkością w Europie.

W Nadbużańskim Parku Krajobrazowym dominują bory sosnowe, porastające ubogie, piaszczyste siedliska. Wspaniałe ponad 100-letnie bory ze strzelistymi, wysokimi na kilkadziesiąt metrów sosnami, prezentują się znakomicie. W podszyciu dominuje często jałowiec pospolity, natomiast runo borów tworzą między innymi mchy i chronione widłaki. Najczęściej występuje widłak goździsty, ale nierzadkie są też widłak jałowcowaty, spłaszczony i wroniec.

Flora parku liczy około 1300 gatunków, w tym 38 gatunków drzew i 59 gatunków krzewów. Występuje tu 60 gatunków chronionych oraz 170 zaliczanych do rzadkich w skali kraju lub regionu, np. wierzba śniada, lepnica dwudzielna, skalnica trójpalczasta, lucerna kolczastostrąkowa i wiele innych. Wielka różnorodność siedlisk wpływa bezpośrednio na bogactwo świata zwierząt. Szczególnie różnorodny jest świat ptaków. Gatunki rzadkie i zazwyczaj najbardziej zagrożone wyginięciem, występują najczęściej w dolinie Bugu, która jest „życiową arterią” parku. W wielu miejscach doliny Bugu można jeszcze podziwiać „rycerskie” turnieje batalionów. Symbolem nadbużańskich naturalnych łąk jest kulik wielki, odzywający się pięknym, fletowym trelem. Jeszcze kilka lat temu na suchych nadbużańskich pastwiskach i wydmach występował kulon. W Polsce zachowało się zaledwie kilka par tego ginącego ptaka.

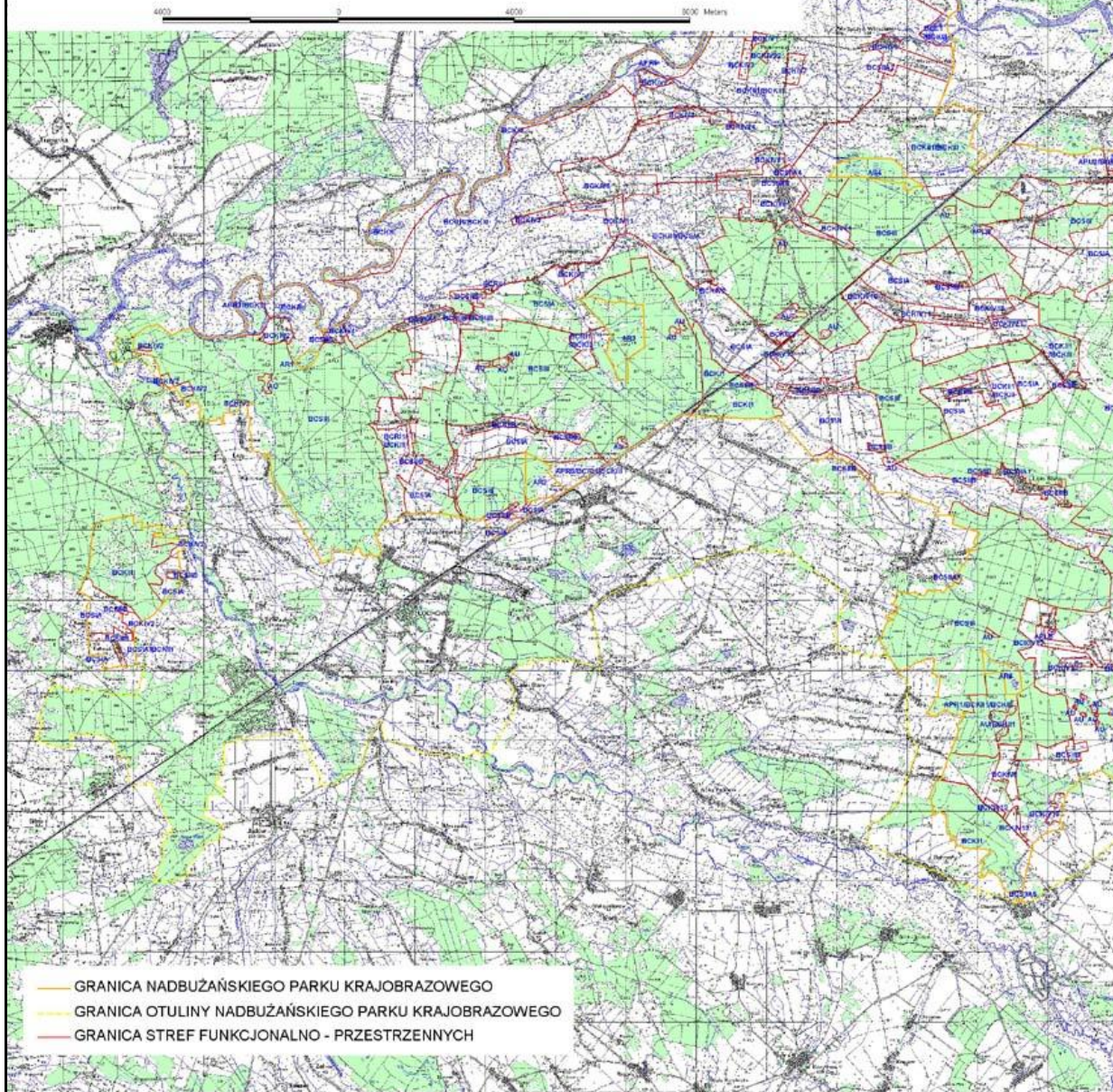
Na terenie parku i otuliny występuje znaczna liczba dużych ssaków kopytnych. Liczebność łosia jest oceniana na 150 sztuk, jelenia na około 270, dzika ponad 400 a sarny na 2600. Jeszcze niedawno w Puszczy Białej spotykane były wilki. Nad Bugiem można znaleźć ślady żerowania bobrów - charakterystyczne zgryzy na drzewie. Coraz częściej spotykana jest także wydra. Spośród ginących gatunków gadów bardzo rzadko występują żółw błotny i gniewosz plamisty. Inne gatunki to zaskroniec, żmija zygzakowata, padalec i jaszczurki. Występują tu - chociaż nielicznie - orlik krzykliwy, trzmiełojad, kobuz, krogulec, pustułka. Na obszarze parku i otuliny znajduje się ponad 140 pomników przyrody, w tym 25 grup drzew, trzy aleje, jedno wzgórze ostańcowe oraz jedno stanowiska podziemnego grzyba. Pozostałe pomniki to pojedyncze drzewa.

Obszar parku posiada bardzo duże - dotychczas wykorzystywane w niewielkim stopniu - walory turystyczne. Na terenie parku wyznaczono wiele tras turystyki pieszej, rowerowej i motorowej. Spływy po Bugu i Narwi dostarczają niezapomnianych wrażeń.

W 2003 roku podjęto prace nad opracowaniem **planu ochrony dla Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego**.

Plan Ochrony dla Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego

Koncepcja stref funkcjonalno - przestrzennych



Rys. 9 Plan Ochrony dla Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego - Koncepcja stref funkcjonalno-przestrzennych - (fragment załącznika nr 2 dla okolic gminy Łochów)

Wedle projektu planu ochrony (edycja z lutego 2006 r), ustalenia planu – które są wiążące zarówno dla studium jak i dla planów miejscowych, dla obszaru NPK w gminie Łochów obowiązuje:

- podział na 40 terenów pogrupowanych w 14 stref funkcjonalno-przestrzennych – granice zgodnie z załącznikiem nr 2 do rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego w sprawie planu ochrony;
- zakazy, nakazy, dopuszczenia, ograniczenia i zalecenia w stosunku do poszczególnych stref i terenów, ujęte w części opisowej – załącznik nr 1.

Rezerwaty przyrody istniejące

Rezerwat przyrody obejmuje obszary zachowane w stanie naturalnym lub mało zmienionym, ekosystemy, ostoje i siedliska przyrodnicze, a także siedliska roślin, siedliska zwierząt i siedliska grzybów oraz twory i składniki przyrody nieożywionej, wyróżniające się szczególnymi wartościami przyrodniczymi, naukowymi, kulturowymi lub walorami krajobrazowymi.

Na obszarze gminy Łochów znajdują się trzy leśne rezerwaty przyrody – wszystkie w obrębie Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego.

Jegiel

Rezerwat leśny położony w pobliżu wsi Szumin, na zabagnionym tarasie doliny Bugu, obejmujący zbiorowiska o charakterze naturalnym - ols oraz rzadką w tej części kraju świerczynę na torfie. Zajmuje powierzchnię 18,54 ha i została utworzona w roku 1981. Stary, 120-letni drzewostan olszowy występuje w północnej części rezerwatu z licznymi wykrotami powalonych drzew, nadaje rezerwatowi puszczański charakter. W południowej części rezerwatu występuje dojrzały bór świerkowy, z udziałem pomnikowym, ponad 200 - letnich okazów świerku; ostoja łośia i dzika. Celem ochrony jest zachowanie rzadko spotykanego zbiorowiska leśnego- świerczyny na torfie.

Czapłowizna

Rezerwat leśny w obrębie NPK o zróżnicowanej szacie roślinnej i bogatej awifaunie lęgowej, utworzony na powierzchni 213,23 ha w roku 1980. Stwierdzono tu 45 gatunków ptaków lęgowych, m.in.: bociana czarna, słonkę, kraszkę, gila, pięć gatunków dzięciołów i wiele innych. Często na teren rezerwatu zalatuje żuraw oraz ptaki wodne i błotne, gnieźdzące się na pobliskich terenach nadbużańskich. Powodem jego powstania jest zachowanie krajobrazu w stanie zbliżonym do naturalnego głównie w siedliskach wilgotnych i ochrona ostoi zwierzyny;

Wilcze Błota

Rezerwat krajobrazowy utworzony w roku 1996 na obszarze 89,26 ha na terenie lasów państwowych, łąk i nieużytków w NPK (działki nr 211, 212, 216, 217 – obręb Samotrzask). Obejmuje różnorodne zbiorowiska roślinne, wykształcone w oligotroficznych glebach bielcowych, bagiennych oraz torfowych. Zachodnią i północną część rezerwatu zajmują zbiorowiska leśne - bory sosnowe oraz olszy. W części wschodniej i południowej występują łąki, pastwiska i torfowiska, miejscami porośnięte krzewiastymi wierzbami. Celem ochrony jest zachowanie ze względów naukowych, dydaktycznych i krajobrazowych zróżnicowanego pod względem florystycznym, fitosocjologicznym i krajobrazowym torfowiska z przylegającymi do niego olsami i borami.

Rezerwaty przyrody projektowane

Na terenie nadbużańskiego Parku Krajobrazowego przewiduje się utworzenie trzech rezerwatów oraz powiększenie Rezerwatu Wilcze Błota. Projektowane rezerwaty to:

- ↪ Rezerwat Łąki koło Szumina
- ↪ Rezerwat Las Parowy
- ↪ Rezerwat Brzuza

Na terenie NPK plan ochrony wskazuje do objęcia ochroną rezerwatową jako rezerwat florystyczny teren nazwany „Łąki koło Szumina” o powierzchni 111,16 ha. Teren obejmuje łąki i starorzecza o charakterze zbliżonym do naturalnego położone w zakolu Bugu. Na niewielkich wyniesieniach spotyka się także fragmenty muraw psammofilnych z elementami muraw kserotermicznych. Występują tu także tereny leśne (głównie drzewostany sosnowe) oraz niewielkie fragmenty zadrzewień i zakrzewień. Obok bogatego inwentarza zbiorowisk

łąkowych, murawowych i zaroślowych występuje tu nagromadzenie gatunków chronionych i rzadkich, jak: grążel żółty *Nuphar lutea*, grzybień biały *Nymphaea alba*, starzec bagienny *Senecio paludosus*, wilczomlecz błyszczący *Euphorbia lucida*, gnidosz błotny *Pedicularis palustris*. Obszar dość silnie wykorzystywany rekreacyjnie. W sąsiedztwie znajduje się planowany obszar intensywnej zabudowy rekreacji indywidualnej.

Wcześniej prowadzone badania, do objęcia ochroną wskazywały ponadto na terenie NPK obszar nazwany „Lasem Parowym” oraz łąki nazwane od miejscowości przy których leżą - „Brzuza”
Zgodnie z planem ochrony - ... *dopuszcza się możliwość wyznaczenia innych obszarów do objęcia ochroną niż wymienione w ust. 1 i 2, jeśli wystąpią okoliczności wskazujące na potrzebę dodatkowej ochrony, jak np. konieczność ochrony zagrożonych stanowisk roślin, zwierząt i grzybów,*

Pomniki przyrody

Pomnikami przyrody są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głazy narzutowe oraz jaskinie. Na terenach niezabudowanych, jeżeli nie stanowi to zagrożenia dla ludzi lub mienia, drzewa stanowiące pomniki przyrody podlegają ochronie aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu.

Tabela 19 Przyrost ilości pomników przyrody w latach 1997 - 2003; gmina Łochów na tle powiatu węgrowskiego.

l.p	gmina	Ilość pomników przyrody		
		1996	2000	2003
1	Łochów	24	39	53
2	Węgrów	1	1	1
3	Grębków	10	10	13
4	Korytnica	8	8	13
5	Liw	1	1	1
6	Miedzna	3	3	9
7	Sadowne	29	36	46
8	Stoczek	5	7	35
9	Wierzbno	6	6	7
10	Razem powiat węgrowski	87	111	178

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS

Wg danych GUS w 2003 roku gmina Łochów miała najwięcej pomników przyrody w powiecie węgrowskim, a w ciągu 7 lat ich ilość wzrosła dwukrotnie. Poza jednym głazem narzutowym, są to wyłącznie pomnikowe drzewa – pojedyncze, grupy lub aleje. W 2005 roku łącznie było 54 pomników przyrody, w tym: 45 pojedynczych drzew, dwie aleje – jedna 107 drzewa, druga 15 drzew, 6 grup oraz jeden głaz narzutowy. Szczegółowy wykaz pomników przyrody zawiera tabela 20

Tabela 20 Wykaz pomników przyrody (stan grudzień 2005 r)

	Nr rej woj	Miejscowość	Lokalizacja	Zarządca/Właściciel	Nazwa gatunkowa (ilość sztuk)	Wysokość (m)	Obwód pnia (cm)	utworzony
1	0144	Łojew	między drogą nr 50 a torami kolejowymi	PKP/Skarb Państwa	Sosna pospolita	23	272	05.05.1975, orzec. nr 668 UW w Warszawie
2	0171/1	Wywłoka	oddział 197c przy drodze	Leśnictwo Jerzyska/SP	Świerk pospolity	32	250	19.12.177 orzec. nr 32 UW w Siedlcach
3	0171/2	Wywłoka	oddział 197c przy drodze	Leśnictwo Jerzyska/SP	Świerk pospolity	34	257	„
4	0203/1	Barchów	park zabytkowy	prywatny	Jesion wyniosły	24	240	04.07.1979 orzec. nr 64 UW w Siedlcach
5	0203/2	Barchów	park zabytkowy	prywatny	Lipa drobnolistna	15	250	„
6	0203/3	Barchów	park zabytkowy	prywatny	Lipa drobnolistna	20	275	„
7	0203/4	Barchów	park zabytkowy	prywatny	Wiąz szypułkowy	25	360	„
8	0267	Kamionna	park zabytkowy/w centralnej części	PFZ	Wiąz szypułkowy	32	249	22.06.1983 orzec. nr 138 UW w Siedlcach
9	0281	Kamionna	park zabytkowy/w pd-zach części	PFZ	dąb szypułkowy	24	233	23.08.1983 orzec. nr 152 UW w Siedlcach
10	0352	Koszelanka	oddział 257a, obok skrzyżowania	SP	sosna pospolita	20	252	17.12.1985 zarząd. nr 29/85 Woj. Siedl.
11	0353	Nadkole	oddział 190g	Leśnictwo Szumin/SP	dąb szypułkowy	21	365	„
12	0354	Brzuza	oddział 201 l / na wsch. brzegu	Leśnictwo Szumin/SP	dąb szypułkowy	22	310	„
13	0355	Brzuza	oddział 201 l /50 m na wschód	Leśnictwo Szumin/SP	dąb szypułkowy	25	355	„
13	0366	Brzuza	oddział 230 b	Leśnictwo Jerzyska/SP	dąb szypułkowy	25	380	28.11.1986 zarząd. nr 37/86 Woj. Siedl.
15	0368	Brzuza	oddział 230j	Leśnictwo Jerzyska/SP	dąb szypułkowy	22	365	„
16	0369	Brzuza	oddział 230k	Leśnictwo Jerzyska/SP	dąb szypułkowy	23	257	
					dąb szypułkowy	30	193	
					dąb szypułkowy	31	298	
					dąb szypułkowy	25	300	
17	0370	Brzuza	oddział 230j	Leśnictwo Jerzyska/SP	dąb szypułkowy	30	256	„
18	0371	Jerzyska	oddział 159o	Leśnictwo Jerzyska/SP	dąb szypułkowy	22	335	„
19	0372	Jerzyska	oddział 159o	Leśnictwo Jerzyska/SP	dąb szypułkowy	25	259	„
20	0373	Brzuza	pastwisko Ireny Osińskiej	Irena Osińska	dąb szypułkowy	25	405	„
21	0374	Jerzyska	obok zabudowań H. Miszczuka	Henryk Miszczuk	dąb szypułkowy	23	464	„
22	0533	Łochów	na łące Hanny Adamskiej	Hanna Adamska	dąb szypułkowy	22	332	20.03.1995 rozp. nr 11/95 Woj. Siedl.

	Nr rej woj	Miejscowość	Lokalizacja	Zarządca/Właściciel	Nazwa gatunkowa (ilość sztuk)	Wysokość (m)	Obwód pnia (cm)	utworzony
23	0577	Baczki Stare	park zabytkowy - aleja	Maria Sadzewicz-Figlewicz	aleja grab pospolity 107 szt klon pospolity 3 szt lipa drobnolistna	17-25 22-25 23	58-167 149,110, 127 180	12.11.1998 rozp. nr 64/98 Woj. Siedl.
24	0578	„	park zabytkowy	„	dąb szypułkowy	22	318	„
25	0579	„	„	„	jesion wyniosły	21	280	„
26	0580	„	„	„	jesion wyniosły	19	353	„
27	0581	„	„	„	jesion wyniosły	25	331	„
28	0582	„	„	„	klon pospolity	19	244	„
29	0583	„	„	„	kasztanowiec biały	20	190	„
30	0584	Nadkole	dz. nr 477, aleja wzdłuż lasu i drogi	Tomasz Sobolewski	dąb szypułkowy 16 szt	15-26	198-476	„
31	0585	„	pastwisko obok starorzecza	Antoni Rudnik	dąb szypułkowy	24	375	„
32	0586	„	w drzewostanie olszowym	Bolesław Wiśniewski	dąb szypułkowy	30	367	„
33	0587	Pogorzelec	park zabytkowy	St. Romanowski	lipa drobnolistna	17	280	„
34	0588	„	„	„	klon pospolity	21	231	„
35	0589	„	„	„	olsza czarna	20	240	„
36	0590	„	„	„	lipa drobnolistna	19	340	„
37	0591	„	„	„	kasztanowiec biały	12	246	„
38	0639	Jasiorówka		Bolesława Kubicka	dąb szypułkowy 3 szt grupa	16,22,18	285,265,358	01.10.2001 rozp. nr 255 Woj.Mazow. Dz.Urz. Nr 212/3672
39	0640	„		Bogusława Rogalska	dąb szypułkowy 3 szt grupa	23,24,22	330,307,356	„
40	0641	Nadkole-Koszelanka	na skraju młodnika i łąki	Antoni Rudnik i inni	dąb szypułkowy	20	406	„
41	0642	„	„	„	dąb szypułkowy	28	322	„
42	0643	Brzuza	oddział 183d, na parkingu leśnym	SP	dąb szypułkowy	22	383	„
43	0691	Baczki	70 m od dr Baczki Fabryczne - Kamionna	Jadwiga Królikowska	dąb szypułkowy	23	341	12.12.2001 rozp. nr 275 Woj.Mazow. Dz.Urz. Nr 269/6861
44	0692	Jasiorówka	posesja nr 175 po pn stronie podwórza	Włodzimierz Skóra	dąb szypułkowy	21	323	„
45	0693	Kaliska	9 m od ul.Nadrzecznej na drodze dojazd.	Stanisław Chmielewski	dąb szypułkowy	23	320	„

	Nr rej woj	Miejscowość	Lokalizacja	Zarządca/Właściciel	Nazwa gatunkowa (ilość sztuk)	Wysokość (m)	Obwód pnia (cm)	utworzony
46	0694	„	na działce letniskowej	M. i A. Kwietniewscy	dąb szypułkowy	23	413	„
47	0695	„	„	„	dąb szypułkowy	26	445	„
48	0696	„	na działce letniskowej	Jadwiga i Jan Smetkowscy	dąb szypułkowy	23	403	„
49	0697	Brzuza	oddział 214c 60 m na wsch. od rzeki Wilżanki	leśnictwo Szumin/SP	dąb szypułkowy- grupa	21,21	228,320	„
50	0716	Łochów	przed budynkiem szkoły przy ul. Wyspiańskiego 18	miasto i Gmina w Łochowie	głaz narzutowy - granit	1,1	580	„
51	0724	Brzuza	teren NPK oddz 251b	Leśnictwo Jerzyska/SP	dąb szypułkowy	15,5	290	18.04.2003 rozp. nr 20 Woj. Mazow. Dz. Urz. Nr 115/2796
52	0725	Jerzyska	na wschód od kościoła – teren NPK	parafia Rzymsko-Katolicka w Jerzyskach	dąb szypułkowy – grupa	28	382	„
						28	390	„
						28	267	„
53	0726	Szumin	dz. ewid nr 1286,1282,1272	Stefan i Helena Zaręba	dąb szypułkowy grupa	15,5	373	„
						18	370	„
						14,5	342	„
54	0754	Brzuza	oddział 220p	Leśnictwo Jerzyska/SP	dąb szypułkowy	22	358	02.02.2004 rozp. nr 4 Woj. Mazow. Dz. Urz. Nr 32/981

Źródło: UWM delegatura w Siedlcach 2005



fot. 19 Zabytkowa aleja na terenie zabytkowego parku w Baczkach Starych

Użytki ekologiczne

Użytkami ekologicznymi są zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej - naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne oczka wodne, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nieużytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce, siedliska przyrodnicze oraz stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, ich ostoje oraz miejsca rozmnażania lub miejsca sezonowego przebywania.

Na terenie gminy istnieje 11 użytków ekologicznych, 7 na terenie NPK oraz 4 w otulinie NPK o powierzchni ogólnej 41,03 ha. Lokalizacja użytków przedstawiona jest na planszy.

W celu ochrony unikatowych na skalę gminy walorów przyrodniczo-krajobrazowych należy rozpatrzyć możliwość objęcia ochroną następujących obszarów: zbiornik wodny Poterka na terenie sołectwa Ostrówek, zbiornik wodny w sołectwie Kamionna, zespół zbiorników wodnych, podmokłych łąk i towarzyszących im zadrzewień „Grądy” w sołectwie Zambrzyńc.

Zgodnie z Art. 44 Ustawy o ochronie przyrody:

Ustanowienie pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego lub zespołu przyrodniczo-krajobrazowego następuje w drodze rozporządzenia wojewody albo uchwały rady gminy, jeżeli wojewoda nie ustanowił tych form ochrony przyrody.

Rozporządzenie wojewody lub uchwała rady gminy (...) określają nazwę danego obiektu lub obszaru, jego położenie, sprawującego nadzór, szczególne cele ochrony, w razie potrzeby ustalenia dotyczące jego czynnej ochrony oraz zakazy właściwe dla tego obiektu, obszaru lub jego części, wybrane spośród zakazów wymienionych w art. 45.

Zgodnie z Art. 45 Ustawy o ochronie przyrody:

W stosunku do pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego lub zespołu przyrodniczo-krajobrazowego mogą być wprowadzone następujące zakazy:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;*

- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3) uszkodzania i zanieczyszczenia gleby;
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 5) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- 6) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
- 7) zmiany sposobu użytkowania ziemi;
- 8) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 9) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 10) zbioru, niszczenia, uszkodzania roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych;
- 11) umieszczania tablic reklamowych.

Obszary Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA 2000

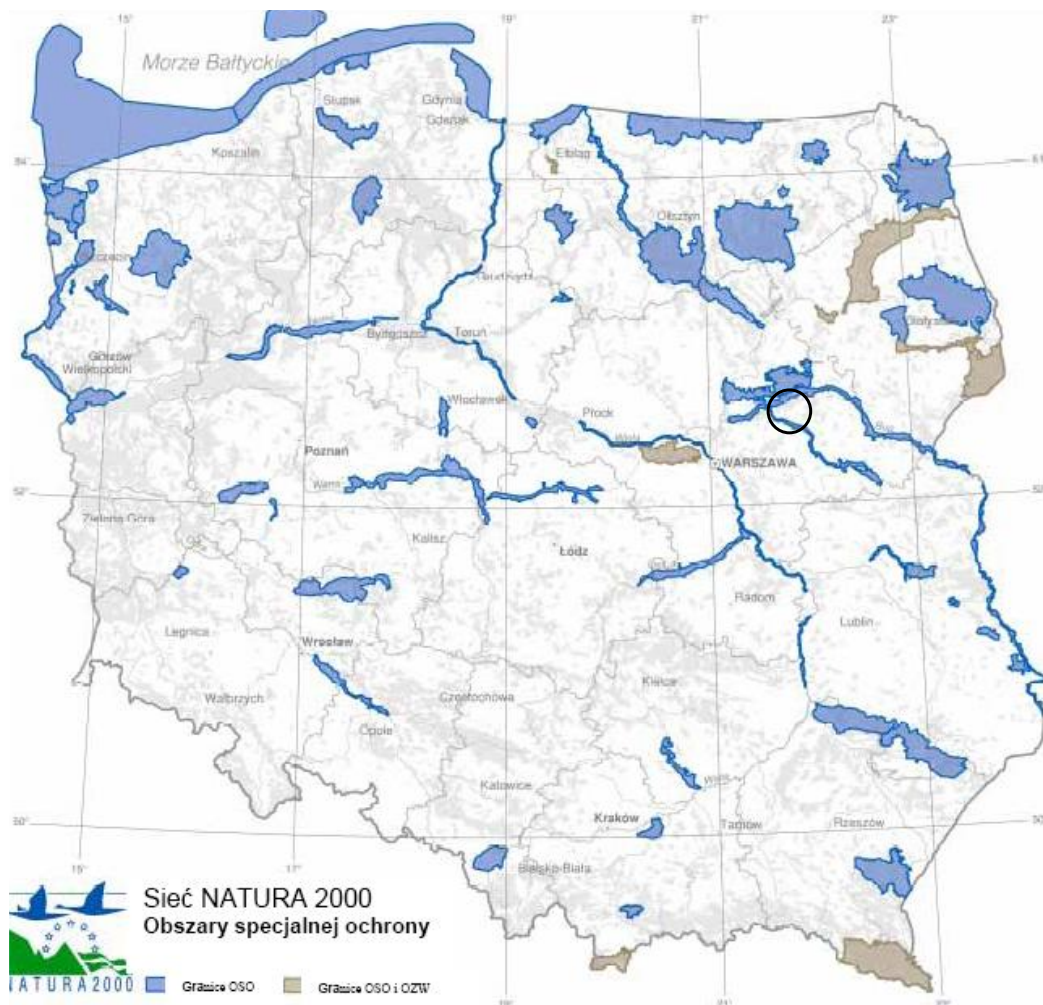
Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000 to sieć obszarów chronionych na terenie Unii Europejskiej. Celem wyznaczania tych obszarów jest ochrona cennych, pod względem przyrodniczym i zagrożonych, składników różnorodności biologicznej.

W skład sieci Natura 2000 wchodzi:

obszary specjalnej ochrony ptaków (OSO) - (Special Protection Areas - SPA) wyznaczone na podstawie Dyrektywy Rady 79/409/EWG w sprawie ochrony dzikich ptaków, tzw. „Ptasiej”
specjalne obszary ochrony siedlisk (SOO) - (Special Areas of Conservation - SAC) wyznaczone na podstawie Dyrektywy Rady 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory, tzw. „Siedliskowej”, dla siedlisk przyrodniczych wymienionych w załączniku I oraz gatunków roślin i zwierząt wymienionych w załączniku II do Dyrektywy.

Według Ustawy o ochronie przyrody:

Obszar Natura 2000 może obejmować część lub całość obszarów i obiektów objętych formami ochrony przyrody. (...) Zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000. (...) Plan lub projekt przedsięwzięcia o potencjalnym bezpośrednim lub pośrednim wpływie na stan obszaru Natura 2000 podlega ocenie (oddziaływania na środowisko) (...) pod względem ewentualnych skutków planu lub przedsięwzięcia w odniesieniu do siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 .”



Rys. 10 Gmina Łochów na tle sieci obszarów specjalnej ochrony NATURA 2000 w Polsce

Na terenie gminy Łochów wyznaczono dwa obszary OSO Natura 2000 obejmujące dolinę dolnego Bugu (PLB140001) i dolinę Liwca (PLB140002)¹⁶.

Dolina Dolnego Bugu (PLB140001)

Obszar obejmuje ok. 260 km odcinek doliny Bugu od ujścia Krzyny do Jeziora Zegrzyńskiego. Większość doliny pokrywają suche, ekstensywnie użytkowane pastwiska. Obszary bagienne są usytuowane głównie przy ujściach rzek, dopływów Bugu, oraz wokół pozostałych fragmentów dawnych koryt rzecznych. Koryto Bugu jest w większości nie zmienione przez człowieka, pozostały tu liczne, piaszczyste wyspy, nagie lub porośnięte wierzbowymi lub topolowymi łęgami nadrzecznymi; wzdłuż rzeki występują dobrze rozwinięte zarośla wierzbowe. Pierwsza terasa rzeki obfituje w starorzecza, zróżnicowane pod względem wielkości, głębokości i stopnia porośnięcia przez roślinność wodną. Do ostoi włączony jest także kompleks lasów liściastych między miejscowościami Drażniew i Platerów.

Ostoja ptasia o randze europejskiej E 51.

Występuje co najmniej 38 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasie 79/409/EWG, i 61 gat. ptaków wędrujących oraz 11 innych gat. zwierząt i 3 gat. roślin wymienione w Załączniku II Dyrektywy 92/43/EWG, 13 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK), oraz 42 gat. roślin chronionych.

¹⁶ Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 §2 pkt 21),22). (Dz.U. 2004, Nr 229, poz 2313).

Bardzo ważna ostoja ptaków wodno-błotnych. Jedno z nielicznych w Polsce stanowisk łągowych gadożera; do niedawna jedno z nielicznych w Polsce stanowisk kulona. W okresie łągowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej następujących gatunków ptaków: bączek (PCK), bocian czarny, brodziec piskliwy, cyranka, czajka, czapla siwa, krwawodziób, gadożer (PCK), kszczyk, kulik wielki (PCK), płaskonos, podróżniczek (PCK), rybitwa białoczelna (PCK), rybitwa czarna, rybitwa rzeczna, rycyk, sieweczka rzeczna, sieweczka obrożna (PCK), zimorodek; w stosunkowo wysokim zagęszczeniu (C7) występują: bocian biały, kania czarna, derkacz, wodnik i samotnik.

Bogata fauna bezkręgowców, m.in. interesujące gatunki pajaków (*Agyneta affinis*, *A. saxatilis*, *Chocorna picinus*, *Enoplognatha thoracica*, *Enophris aequipes*, *Hahnia halveola*, *Iberina candida*, *Leptyphantès flavipes*, *Styloctetor stativus*). Cenny kompleks nadrzecznych lasów o zachowanym charakterze naturalnym, oraz szereg zbiorowisk roślinnych związanych z siedliskami wilgotnymi. Stanowiska rzadkich gatunków roślin.

Największe zagrożenie dla tutejszej awifauny stwarzają obwałowania i odcinanie starorzeczy od współczesnego koryta rzeki oraz zabudowa doliny. Zanieczyszczenie wód, melioracje, tamy zaporowe, trasy szybkiego ruchu, przebudowa drzewostanów w kierunku monokultur sosnowych, kłusownictwo.

Obszar podlega działaniom z zakresu ochrony przeciwpowodziowej. Istniejące obiekty i urządzenia związane z ochroną przeciwpowodziową oraz koryto rzeczne wymagają utrzymywania ich w należytym stanie technicznym. Na obszarze będą prowadzone działania zapewniające swobodny spływ wód oraz lodu. Przy wykonywaniu powyższych zadań zachowana zostanie dbałość o utrzymanie dobrego stanu ekologicznego doliny. Wykonywanie tych prac obejmuje różne fragmenty doliny rzecznej i nie ma istotnego wpływu na całość obszaru Natura 2000.

Obszar zatwierdzony w kwietniu 2004, nadzór sprawuje Dyrektor Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego. Na terenie gminy Łochów 1.955,3 ha, w całości pokrywa się z NPK a w jego skład wchodzi rezerwat Jagiel.

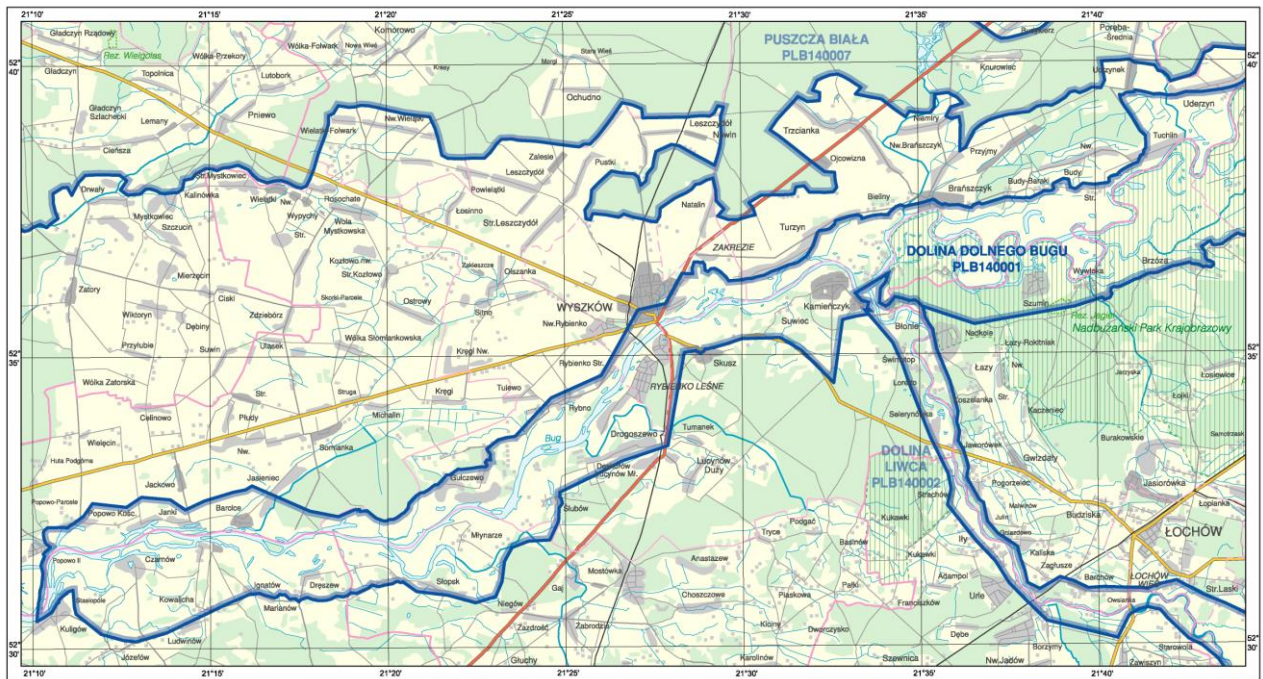
Dolina Liwca (PLB140002)

Obszar obejmuje dolinę rzeki Liwiec, od źródeł do ujścia rzeki do Bugu, z łąkami i zalewowymi pastwiskami utworzonymi na zmeliorowanych bagnach. Niektóre odcinki rzeki mają charakter naturalny, na innych odcinkach jest ona uregulowana, lokalnie w dolinie występują wtórne zabagnienia. Miejscami brzegi Liwca są płaskie, zajęte przez łąki i wilgotne, zalewane pastwiska, na innych odcinkach brzegi są wysokie. W dolinie przeważają łąki i pastwiska, lokalnie występują łągi olchowe i olchowo-jesionowe oraz niewielkie kompleksy leśne, z dominującym udziałem sosny. Podłoże stanowią tu gleby mineralne. Na terenie obszaru znajdują się dwa kompleksy stawów rybnych (48 ha i 70 ha) oraz trzeci kompleks stawów rybnych w Mordach. W latach 1992 i 1993 najcenniejsze pod względem ornitologicznym fragmenty doliny zostały zmeliorowane.

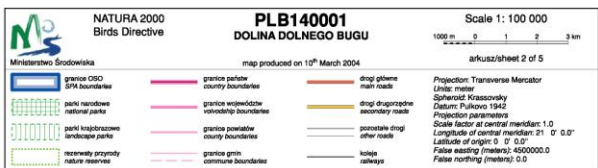
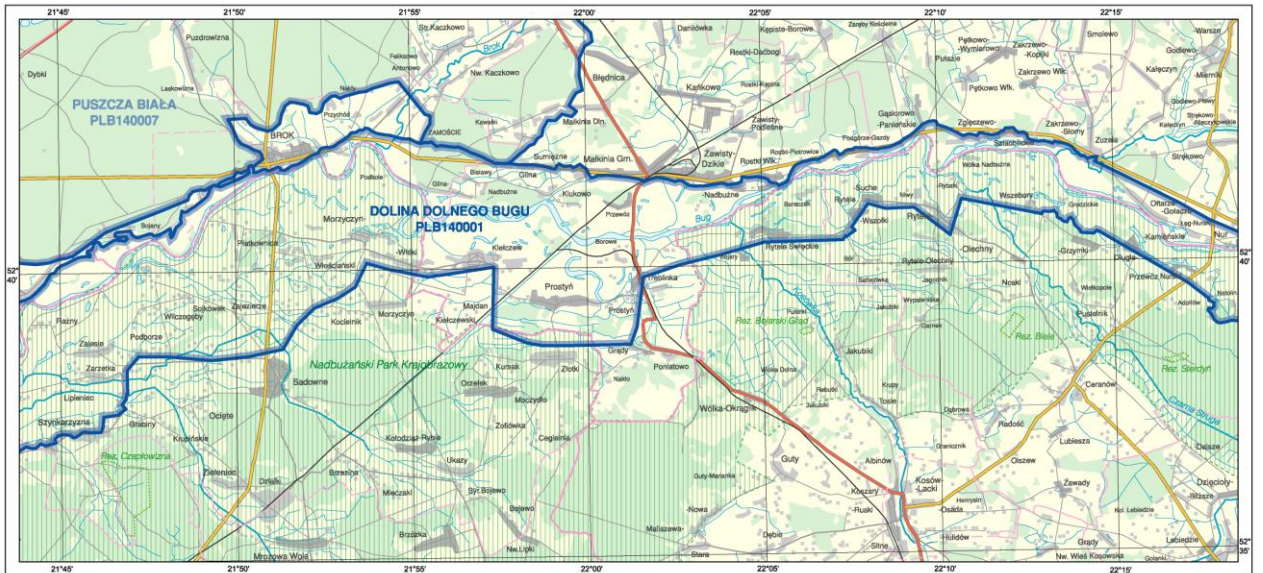
Ostoja ptasia o randze europejskiej E50.

Występuje co najmniej 20 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 28 innych gatunków ptaków wędrownych, 5 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK).

Ważna ostoja ptaków wodno-błotnych, szczególnie w okresie łągowym.



Rys. 11 Granice obszarów Natura 2000 w rejonie gminy Łochów



W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej (C3, C6) następujących gatunków ptaków: cyraneczka, cyranka, czerinca, czajka, kulik wielki (PCK), rybitwa białowłosa (PCK), brodziec piskliwy, rycyk; w stosunkowo wysokim zageszczeniu

(C7) występują perkoz rdzawoszyi, bocian biały, krzyżówka, błotniak stawowy, derkacz, sieweczka rzeczna, kszuk, rybitwa czarna, podróżniczek, strumieniówka, ortolan.

W okresie wędrówek występują w stosunkowo dużej liczbie gęsi zbożowa i białoczelna: gęś białoczelna do 4 500 osobników (C7).

Głównym zagrożeniem są melioracje i inne działalności prowadzące do osuszania terenu oraz nawożenie. Preferowane formy działalności to wypas i koszenie łąk, dopuszczone uprawa rolna. Obszar zatwierdzony w kwietniu 2004 - w gminie Łochów 1.535,2 ha z czego blisko połowa w otulinie Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego; nadzór sprawuje Dyrektor NPK.

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych, w tym również obszary objęte formami ochrony przyrody, tj. obszary o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1 - 5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r. poz. 627) za wyjątkiem otuliny Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego.

Obszar objęty zmianą Studium znajduje się w całości na terenie Obszaru Natura 2000 Dolina Liwca (Dyrektywa ptasia) i podlega ochronie zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 142 ze zmianami).

Teren objęty zmianą Studium w Ostrówku znajduje się w otulinie Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego. Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują obiekty i tereny chronione – teren ten nie podlega ochronie zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 142 ze zmianami).

4.2.2 Ciągi ekologiczne

Na terenie gminy wyróżniono dwa ciągi o znaczeniu ponadlokalnym – regionalnym i dwa ciągi o znaczeniu lokalnym.

Są to powiązania związane z ekosystemami wodnymi i leśnymi i przebiegają dolinami rzek:

- Bug – powiązanie ponadlokalne;
- Liwiec – powiązanie ponadlokalne;
- Dzieciołek – powiązanie lokalne;
- Struga – powiązanie lokalne;

Są to tereny, których użytkowanie i zagospodarowanie, z uwagi na cechy środowiska i ich rolę w strukturze przyrodniczej obszaru Gminy i jej otoczenia decyduje o zapewnieniu prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowaniu różnorodności biologicznej.

Uzasadnione jest wyróżnienie ważniejszych ciągów ekologicznych o znaczeniu lokalnym drugorzędym, które przedstawia plansza pt. Ochrona Siedlisk. Są to głównie doliny cieków wodnych, łączące się z terenami zieleni strefy zurbanizowanej, kompleksami leśnymi lub terenami chronionymi, znajdującymi się poza terenami zabudowanymi.

Uważa się za niezbędne łączenie izolowanych fragmentów naturalnego środowiska, oraz co najważniejsze, utrzymywanie już istniejących połączeń pomiędzy zachowanymi płatami naturalnego środowiska. Jest to istotne dla zachowania równowagi biologicznej, bioróżnorodności oraz walorów krajobrazowych terenu gminy.

Tworzenie połączeń w krajobrazie tylko dla roślin i zwierząt może budzić pewien opór w części społeczeństwa. Dlatego ważne jest podkreślenie ich innych funkcji jak np. walorów turystycznych i rekreacyjnych fragmentów mało zmienionego środowiska, urozmaiconego krajobrazu. Zadrzewienia śródpolne ograniczają erozję wietrzną gleb, parowanie wody z gleb – szczególnie w okresie letnim, są miejscem bytowania gatunków zwierząt żywiących się

wieloma szkodnikami upraw. Pasy zieleni przydrożnej zapobiegają tworzeniu się zasp śnieżnych na drogach.

Szczególnie liczne dodatkowe korzyści występują w przypadku zachowania mało zmienionych rzek i ich dolin. Ochrona takich korytarzy ekologicznych, jak rzeki z ich dolinami nie zajętych przez przemysł, budownictwo, infrastrukturę techniczną, grunty orne, bez obwałowań, lub z wałami odsuniętymi daleko od rzeki, a blisko krawędzi doliny, zapewnienia nie tylko prawidłowe funkcjonowanie zespołów roślinnych i zwierzęcych, ale także sprzyja lepszemu zabezpieczeniu przeciwpowodziowemu miast i wsi położonych w dolinach rzecznych. Sprzyja także ochronie wód rzek przed zanieczyszczeniami obszarowymi pochodzenia rolniczego i samooczyszczaniu wód. Wspomaga oczyszczanie wód w czasie okresowych wylewów na teren doliny, jak i zmniejsza erozję gleb doliny, a w ten sposób zapobiega ich osadzaniu w rzekach. Naturalna rzeka i jej dolina sprzyja rozwojowi ichtiofauny i możliwości rozwoju wędkarstwa, zwiększenia atrakcyjności turystycznej i rekreacyjnej dolin rzecznych oraz użytkowania dolin.

4.2.3 Zielone Płuca Polski

Jest to obszar funkcjonalny o wybitnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych w północno-wschodniej części kraju, powołany w 1988 r. w wyniku porozumienia władz wojewódzkich, instytucji rządowych i fundacji. Była to pierwsza w Polsce, na taką skalę, propozycja przyjęcia ekorozwoju jako formy rozwiązania problemów gospodarczych i społecznych. Cała gmina Łochów znajduje się w granicach tego obszaru.

4.3. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

O bardzo dobrych wynikach makroekonomicznych województwa mazowieckiego w okresie transformacji zdecydował przede wszystkim wzrost gospodarczy, osiągnięty na obszarze aglomeracji Warszawy. Szybki rozwój gospodarczy nie ograniczył się do Warszawy jako centra rozwojowego w administracyjnych granicach, lecz obejmował również obszary, znajdujące się w kręgu ich oddziaływania, w tym także regiony zaliczane przynajmniej formalnie do obszarów wiejskich. Były to obszary graniczące z aglomeracją i dobrze powiązane z nią pod względem komunikacyjnym (kolej, drogi). W strefie oddziaływania znalazła się także gmina Łochów, głównie ze względu na dobre powiązania komunikacyjne. Aglomeracja warszawska stanowiła atrakcyjne miejsce pracy min. dla mieszkańców gminy, przede wszystkim jej wiejskiej części¹⁷. W rezultacie w ciągu zaledwie kilkunastu lat, a niekiedy nawet szybciej, na obszarach wiejskich, znajdujących się w zasięgu oddziaływania aglomeracji warszawskiej, wystąpiła bardzo silna urbanizacja. Większość z nich utraciła w mniejszym lub większym stopniu swój dotychczasowy tradycyjny charakter wiejski, polegający na dominacji działalności rolniczej. Trudna obecnie sytuacja gminy Łochów polega na tym iż znajduje się na peryferiach strefy korzystnego oddziaływania Warszawy i chcąc czy nie chcąc musi się uporać z problemem utrzymania rolniczej przestrzeni produkcyjnej, stanowiącej bardzo istotną, przynajmniej w sensie obszarowym, część gminy.

W obecnych uwarunkowaniach gospodarczych znaczna większość regionów wiejskich nie jest w stanie przełamać stanu stagnacji lub bardzo wolnego wzrostu gospodarczego wykorzystując jedynie własny potencjał ludzki i gospodarczy, w tym także finansowy. Niezbędny jest zatem kapitał z zewnątrz. Jak dotychczas dopływa on przede wszystkim do regionów podmiejskich, których rozwój nie ma jednak na ogół nic wspólnego z harmonijnym rozwojem obszarów wiejskich. Stanowią one przede wszystkim przykłady szybkiego, niekiedy nie uwzględniającego

¹⁷ sytuacja w tej dziedzinie uległa zdecydowanemu pogorszeniu pod koniec lat dziewięćdziesiątych. Obecnie bezrobocie również w centrach rozwoju stanowi poważny problem ekonomiczny i społeczny, przy czym nawet przy szybkim wzroście gospodarczym utrzymywać się będzie na wysokim poziomie co najmniej przez kilka lat

wymagań ładu przestrzennego, przekształcania w niepełnowartościowe obszary miejskie, a właściwie typowe *suburbia*, powstające na obrzeżach wielkich aglomeracji.

Obecna sytuacja Polski, w tym zwłaszcza na rynku pracy (wysokie bezrobocie również w ośrodkach wielkomiejskich), nie skłania inwestorów do poszukiwania nowych lokalizacji poza wielkimi aglomeracjami. Jedynym właściwie czynnikiem, przyciągającym inwestorów do mniejszych ośrodków miejskich – takich jak Łochów, które mogą być ośrodkami rozwoju regionu, mogą być znacznie niższe ceny gruntów pod budowę. Jednakże przy podejmowaniu decyzji lokalizacyjnej bierze się pod uwagę również wiele innych elementów takich jak infrastruktura techniczna (wodociągi, kanalizacja, telefony, sieci energetyczne) komunikacyjna (przede wszystkim drogi), społeczna (szkoły, służba zdrowia) a także kulturalna. Równie istotne są kwalifikacje miejscowej siły roboczej. Typowe obszary wiejskie - takie jak wiejska część gminy Łochów, przegrywają na ogół zdecydowanie konkurencję z wielkimi aglomeracjami zarówno ze względu na gorszą infrastrukturę jak i kwalifikacje zawodowe potencjalnych pracowników. Przy tym ich pozycja konkurencyjna, zwłaszcza pod względem kwalifikacji zawodowych, wyraźnie pogorszyła się w ciągu kilku ostatnich lat.

Wydaje się również, że rozwój gospodarczy w Polsce będzie w coraz większym stopniu polegał na rozbudowie mocy produkcyjnych w istniejących zakładach oraz ich konsolidacji. Stąd też zainteresowanie obszarami wiejskimi, jako miejscami, lokowania nowej działalności gospodarczej, będzie nadal niewielkie, przynajmniej w ciągu najbliższych lat.

W ostatnich latach często za strategię właściwą dla rozwoju obszarów wiejskich uważa się ich wielofunkcyjny rozwój, polegający na rozwijaniu działalności pozarolniczej na wsi. W polskich warunkach utworzenie wsi wielofunkcyjnej na typowo wiejskich obszarach jest jednak zadaniem, które może być wykonane nawet w sprzyjającej sytuacji gospodarczej dopiero w długim albo nawet bardzo długim okresie.

Agroturystyka może być na niektórych obszarach ważnym elementem częścią tworzenia wsi wielofunkcyjnej. Wieś agroturystyczna w pełnym tego słowa znaczeniu to nie tylko baza noclegowa lecz także gastronomiczna, handlowa i usług ogólnych (np. warsztaty samochodowe) a często również usługi specjalistyczne. Ta perspektywa, jest dostępna w Polsce jedynie najatrakcyjniejszym miejscowościom, które mogą przyciągnąć turystów w ciągu całego roku. Nie dotyczy to jednak Łochowa, gdzie sezon turystyczny trwa dwa miesiące w roku i jest oczywiste, że agroturystyka może być jedynie uzupełnieniem przychodów, uzyskiwanych z innych źródeł. Pewną szansą jest rozwój miasta Łochów - lokalnego centra rozwoju, ciągnącego za sobą związane z nimi obszary wiejskie. Możliwości pracy na własny rachunek są obecnie nieporównanie większe niż w okresie gospodarki centralnie planowanej ale również ograniczone. Prowadzenie warsztatu rzemieślniczego wymaga umiejętności, a nieraz uprawnień. Liczba sklepików wiejskich, obsługujących miejscowych mieszkańców, nie może bezustannie wzrastać. Ogranicza ją przede wszystkim niewielka siła nabywcza klientów. Region wiejski, jak świadczą o tym liczne przykłady europejskie, pozbawiony rolnictwa upada, a przestrzeń wiejska ulega degradacji. Jednakże rolnictwo nie może istnieć bez pracujących w nim ludzi. Zawód rolnika, tak samo jak każdy inny, tylko wówczas jest atrakcyjny jeśli przynosi dochód, zapewniający właściwy poziom życia. Gospodarstwo rolne musi mieć zatem pewną minimalną siłę ekonomiczną¹⁸. Właściciel gospodarstwa o co najmniej minimalnej sile ekonomicznej ma potencjalne możliwości uzyskiwania dochodów na właściwym poziomie. Tymczasem obecnie

¹⁸ Nie ma powszechnie przyjętej wielkości tego wskaźnika. Siłę ekonomiczną można zresztą różnie mierzyć, np. wartością produkcji towarowej czy też ilością pracy, którą powinno się wykonać w gospodarstwie. M. in. za gospodarstwo spełniające minimalne kryterium żywotności, uważa się gospodarstwo, zapewniające pełne zatrudnienie dwóm osobom; pojęcie to jest zbliżone do pojęcia minimalnej siły ekonomicznej gospodarstwa, potencjalnie zapewniającego właściwe dochody.

zapewne około 90% z blisko 2 mln gospodarstw rolnych w Polsce warunku minimalnej siły ekonomicznej nie spełnia – gmina Łochów jest tego typowym przykładem. Z danych GUS wynika, że rolnictwo polskie wyraźnie nabiera struktury „dwubiegunowej”. Z jednej strony wzrasta liczba gospodarstw zapewniających właściwe dochody, z drugiej gospodarstw małych. Zmniejsza się natomiast liczba gospodarstw średniej wielkości. Właściciele gospodarstw nie spełniających warunku minimalnej siły ekonomicznej mają do wyboru trzy możliwości. Pierwszą jest życie na bardzo skromnym poziomie, drugą zwiększenie siły ekonomicznej gospodarstwa, trzecią łączenie zawodu rolnika z innym zawodem. Zwiększenie siły ekonomicznej gospodarstwa wymaga z reguły inwestycji, takich jak zakup ziemi, budowa lub przebudowa budynków gospodarczych, zakup lub zwiększenie stada podstawowego czy zakup maszyn. Niezbędne są więc środki własne lub też łączenie środków własnych z kredytami komercyjnymi albo preferencyjnymi, a począwszy od połowy 2002 roku również ze środkami unijnymi i krajowymi programu przedakcesyjnego UE.

W ostatnich kilku dziesięcioleciach, zwłaszcza od początku lat siedemdziesiątych, gdy minęła histeria, spowodowana rzekomą groźbą głodu w skali światowej, rolnictwo jest w państwach rozwiniętych gospodarczo działalnością o niewielkich możliwościach rozwoju. Celem polityki, prowadzonej przez te państwa, jest obecnie raczej utrzymywanie produkcji rolniczej na niezmiennym w zasadzie poziomie niż jej wzrost. W wyniku poszukiwaniu nowych sposobów żywienia regionów wiejskich powstała koncepcja wielofunkcyjnego ich rozwoju, w której szczególne znaczenie ma nie tylko lokowanie na tych obszarach pozarolniczej działalności gospodarczej, **ale także zachowanie wiejskiego krajobrazu, ochrona środowiska naturalnego i tradycyjnych wartości kulturowych wsi.**

Proces transformacji obszarów wiejskich właściwie się rozpoczyna. Trudno przewidzieć czy kryzys gospodarki rolnej na terenie regionu, w którym położona jest gmina Łochów zostanie przezwyciężony. Równie trudno jest jednak znaleźć przesłanki do twierdzenia że istnieje alternatywna koncepcja rozwoju wiejskiej części gminy, polegająca na całkowitej marginalizacji produkcji rolniczej. Szans rozwojowych należy szukać w rozwoju turystyki oraz utrzymywaniu gospodarki leśnej biorąc pod uwagę lesistość gminy oraz walory środowiska. W tej sytuacji, gospodarka przestrzenna gminy powinna uwzględniać utrzymanie rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej choćby ze względu na ich pozaprodukcyjne społeczne i środowiskowe funkcje.

4.3.1 Warunki przyrodnicze rolnictwa

Na całym obszarze gminy przeważają wykształcone z piasków gliniastych, podścielonych gliną gleby brunatne wylugowane i bielcowe silnie odgórnie zakwaszone. Użytki zielone są średniej (III-IV kl.) i słabej (V-VI kl.) jakości, występują one w dolinach rzek, lokalnych obniżeniach terenu, zagłębieniach bezodpływowych na glebach hydrogenicznych (madach lekkich pyłowych i murszowatych). W ich sąsiedztwie występują gleby zaliczane do kompleksu zbożowo-pastewnego, słabego, charakteryzujące się niekorzystnymi stosunkami wodno-powietrznymi (okresowo za wilgotne)

W północno-zachodniej części gminy przeważają gleby należące do V i VI klasy gruntów rolnych, wytworzone z piasków luźnych całkowitych lub słabogliniastych przechodzących w luźne. Są one ubogie w składniki pokarmowe, o dużej przepuszczalności, trwale lub okresowo przesuszone. Na glebach tych uzyskuje się dostateczne plony żyta i ziemniaków.

Rejon obejmujący południową i wschodnią część gminy ma nieco lepsze warunki glebowe. Występują tam głównie gleby pseudobielcowe i brunatne wylugowane. Są one dość przewiewne i przepuszczalne ale o wadliwych stosunkach wodno-powietrznych (okresowo za suche). Zaliczone są głównie do gruntów rolnych klasy IV a, z udziałem klasy IV b i do kompleksu żytniego dobrego. W bliskim sąsiedztwie tych gleb znajdują się gleby kompleksu zbożowo-

pastewnego mocnego głównie czarne ziemie zdegradowane, zasobne w składniki pokarmowe, okresowo za wilgotne, wytworzone z piasków gliniastych podścielonych gliną (kl. IVa-IIIb).

Najlepsze gleby należące do IIIa-IIIb klasy gruntów ornych (kompleksu pszennego dobrego i pszenno-żytniego lub żytniego bardzo dobrego) występują na niewielkich powierzchniach w rejonie wsi Łazy, Pogorzelec, Kamionna, Baczki i Zambrzyniec. Są to gleby bielcowe i brunatne wylugowane wytworzone z glin. Charakteryzują się właściwymi stosunkami wodno-powietrznymi, są bogate w składniki pokarmowe, zwarte i strukturalne.

4.3.2 Kierunki produkcji rolniczej

Na terenie gminy obecnie występują wyłącznie indywidualne gospodarstwa rolne. Nie ma tendencji do powiększania się gospodarstw rolnych – rolnicy pozbywają się ziemi, głównie na cele pozarolnicze (zabudowa letniskowa, a w pobliżu miasta – zabudowa jednorodzinna i usługi)

Tabela 21 Gospodarstwa rolne według wielkości

	1996		2002	
	liczba	procent	liczba	procent
ogółem	2326	100%	2428	100%
do 1 ha włącznie	517	22%	517	21%
powyżej 1 do mniej niż 2 ha	445	19%	591	24%
od 2 do mniej niż 5 ha	751	32%	781	32%
od 5 do mniej niż 7 ha	290	12%	259	11%
od 7 do mniej niż 10 ha	197	8%	165	7%
od 10 do mniej niż 15 ha	104	4%	84	3%
od 15 do mniej niż 20 ha	18	1%	22	1%
od 20 do mniej niż 50 ha	3	0%	6	0%
50 ha i więcej	1	0%	0	0%

Źródło: BDR - GUS

Tabela 22 Powierzchnia użytków w gospodarstwach indywidualnych

powierzchnia gospodarstw	ar	ogółem	<1ha	1-5ha	5-10ha	10-20ha	20-30ha	30-50ha	>50ha	procent
ogółem	ar	1049383	32530	430875	361515	169513	14916	4972	34919	
użytki rolne	ar	833231	24545	337126	288927	135855	12319	4460	29999	79,4%
grunty orne ogółem	ar	463118	18386	198012	157090	70118	7471	600	11441	44,1%
grunty orne pod zasiewami	ar	198106	2341	59656	77215	49048	5025	600	4221	18,9%
grunty orne odłogi	ar	233079	13146	121581	70897	18247	2446	0	6762	22,2%
grunty orne ugory	ar	31933	2899	16775	8978	2823	0	0	458	3,0%
sady	ar	1339	304	809	140	66	20	0	0	0,1%
łąki trwałe ogółem	ar	284433	5192	113670	100026	45660	3965	3785	12135	27,1%
łąki trwałe użytkowane	ar	167286	581	49695	63921	37944	2660	3785	8700	15,9%
pastwiska ogółem	ar	84341	663	24635	31671	20011	863	75	6423	8,0%
pastwiska użytkowane	ar	57417	246	11056	22628	16506	706	75	6200	5,5%
lasy ogółem	ar	155460	2782	63869	57684	28384	2269	472	0	14,8%
lasy zalesione	ar	153929	2782	63571	57035	27800	2269	472	0	14,7%
pozostałe grunty ogółem	ar	60692	5203	29880	14904	5274	328	40	4920	5,8%
pozostałe gr. zadrzew. i zakrzew.	ar	1973	61	1662	230	20	0	0	0	0,2%

Źródło: BDR - GUS

Tabela 23 Rodzaj i powierzchnia zasiewów (1996, 2002)

rodzaj zasiewów	ilość gosp		powierzchnia zasiewów (ha)			
	2002	procent	1996	procent	2002	procent
ogółem	1045		3240	100,0%	1981,06	100,0%
pszenica ozima	24	2,3%	15	0,5%	15,12	0,8%
pszenica jara	105	10,0%	104	3,2%	49,83	2,5%
żyto	547	52,3%	1054	32,5%	541,56	27,3%

jęczmień ozimy	0	0,0%	7	0,2%	1,6	0,1%
jęczmień jary	20	1,9%	36	1,1%	19,14	1,0%
owies	506	48,4%	385	11,9%	371,61	18,8%
pszenżyto ozime	24	2,3%	25	0,8%	30,78	1,6%
pszenżyto jare	123	11,8%	68	2,1%	64,43	3,3%
mieszanki zbożowe ozime	46	4,4%		0,0%	25,9	1,3%
mieszanki zbożowe jare	309	29,6%	479	14,8%	395,24	20,0%
gryka, proso i inne zbożowe	6	0,6%	3	0,1%	2,29	0,1%
kukurydza na ziarno	0	0,0%	2	0,1%	0	0,0%
kukurydza na zielonkę	0	0,0%		0,0%	0	0,0%
strączkowe jadalne	0	0,0%	3	0,1%	0,01	0,0%
ziemniaki	941	90,0%	750	23,1%	401,35	20,3%
buraki cukrowe	0	0,0%	1	0,0%	0,55	0,0%
rzepak ozimy	0	0,0%	50	1,5%	0	0,0%
rzepak jary	0	0,0%		0,0%	0,5	0,0%
okopowe pastwene	16	1,5%	5	0,2%	2,37	0,1%
warzywa gruntowe	248	23,7%	58	1,8%	26,56	1,3%
truskawki	19	1,8%		0,0%	7,07	0,4%

Źródło: BDR - GUS

Powierzchnia upraw i plony w poszczególnych wsiach zdeterminowane są warunkami glebowymi i klimatycznymi. Przeważa uprawa żyta, owsa, mieszanek zbożowych i ziemniaków.

Największy udział w strukturze zasiewów w gospodarstwach indywidualnych mają zboża i mieszanki zbożowe - 75% potem ziemniaki - 20%, niespełna 2% przypada na uprawę warzyw i truskawek. Marginalną pozycję odgrywa produkcja sadownicza.

W porównaniu z rokiem 1996 nastąpiły zmiany w wielkości zasiewów poszczególnych zbóż – wzrósł udział owsa i mieszanek zbożowych, zmalała powierzchnia zasiewów żyta. Nieznacznie spadł areal ziemniaków.

Tabela 24 Pogłowie zwierząt

	1996	2002	różnica
bydło	2744	1634	-40%
krowy	1787	1077	-40%
trzoda chlewna	2392	1729	-28%
konie	1101	737	-33%
owce	17	0	-100%
kury	18927	11774	-38%
kozy		62	100%

Źródło: BDR - GUS

Na terenie gminy spada pogłowie zwierząt, średnio o 40 % między spisami rolnymi (6 lat). W ciągu ostatnich siedmiu lat na terenie gminy ubyło ok. 500 ha użytków rolnych, głównie gruntów ornych.

Tabela 25 Struktura użytków rolnych

	użytki rolne	powierzchnia	udział (pow.	powierzchnia	udział (pow.
		(ha)	gminy)	(ha)	gminy)
		ogółem		gospodarstwa indywidualne	
1	grunty orne	4634	23,8%	4580	23,5%
2	sady	32	0,2%	32	0,2%
3	łąki	3513	18,0%	3437	17,6%
4	pastwiska	1118	5,7%	1087	5,6%
5	razem użytki rolne	9297	47,7%	9136	46,9%

Źródło: Program Promocji Gmin i Regionów RP

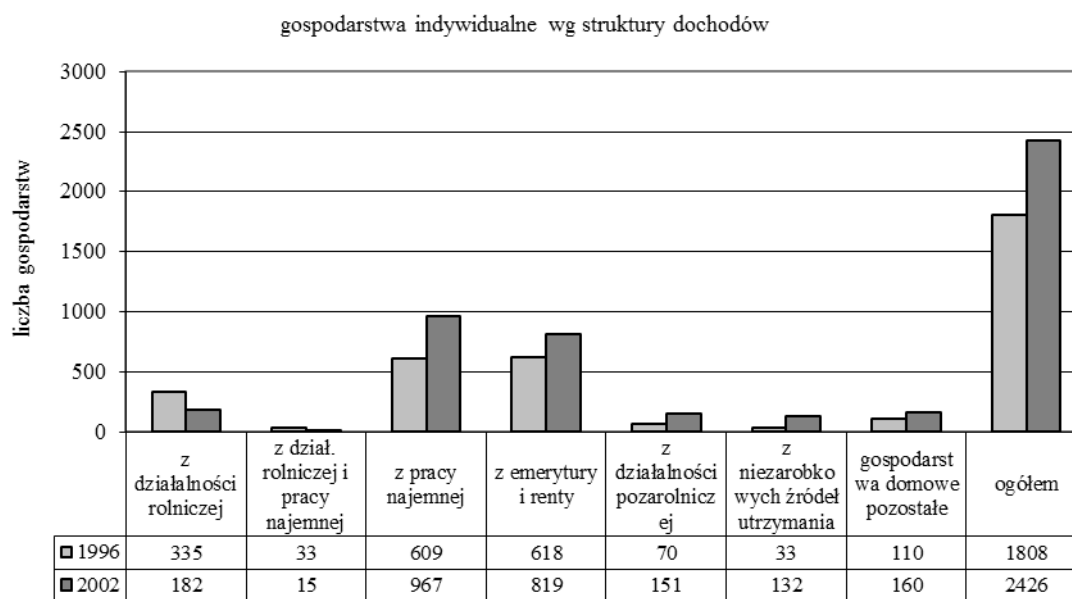
Tabela 26 Tendencje zmian w strukturze użytków rolnych w latach 1996 - 2003

użytki/rok	1996	2000	2003
2 użytki rolne ogółem	9814	9340	9297
3 łąki	2222	3513	3513
4 pastwiska	1471	1123	1118

Źródło: BDR - GUS

Znaczny, jest udział użytków zielonych. Przez ostatnie lata ich powierzchnia się nie zmniejsza co ma związek z ochroną użytków zielonych przed zmianą przeznaczenia na terenie otuliny Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego, która pokrywa blisko 75 % gminy w tym doliny Bugu i Liwca, i gdzie użytki zielone przeważają.

Działalność rolnicza jako podstawowe i jedyne źródło dochodu jest z roku na rok mniej opłacalna. Jedyne 8% gospodarstw ma obecnie taki charakter. Pozostałe gospodarstwa uzupełniają dochody z działalności pozarolniczej i pracy najemnej. Na stałym poziomie utrzymuje się odsetek gospodarstw, których podstawowym źródłem dochodu jest emerytura lub renta – ok. 1/3 gospodarstw ma taki charakter.



źródło dochodów

wykres 1 Gospodarstwa domowe wg struktury dochodów - tendencje zmian w okresie 1996-2002

Tabela 27 Gospodarstwa indywidualne wg struktury dochodów

	1996		2002	
ogółem	1808	100%	2426	100%
z działalności rolniczej	335	19%	182	8%
z działalności rolniczej i pracy najemnej	33	2%	15	1%
z pracy najemnej	609	34%	967	40%
z emerytury i renty	618	34%	819	34%
z działalności pozarolniczej	70	4%	151	6%
z niezarobkowych źródeł utrzymania	33	2%	132	5%
gospodarstwa domowe pozostałe	110	6%	160	7%

Źródło: BDR - GUS

4.3.3 Lasy i grunty leśne

Lasy zajmują obecnie w gminie 36,5 % powierzchni natomiast lasy i grunty leśne 40%. Większość lasów i gruntów leśnych – 60%, należy do zasobów Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych, we władaniu Nadleśnictwa Łochów z siedzibą w mieście Łochowie. Zasób gminny to 20 ha, z czego na terenie miasta Łochowa 1 ha. Wszystkie lasy prywatne (29 ha) i gminne (1 ha) na terenie miasta Łochowa mają status lasów ochronnych.

Poza lasami państwowymi występują lasy niepaństwowe, wchodzące w skład indywidualnych gospodarstw rolnych.

Tabela 28 Lasy i grunty leśne w szeregu czasowym 1997 - 2003

rok	1997			2000				2003			
	Łochów miasto	Łochów wieś	ogółem	Łochów miasto	Łochów wieś	ogółem	Łochów miasto	Łochów wieś	ogółem		
1 lasy ogółem	409	6897	7306	415	6671	7086	415	6706	7121		
1a lasy prywatne	24	2061	2085	31	1836	1867					
1b lasy Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych	385	4836	5221	384	4835	5219					
2 grunty leśne ogółem				400,4	6753	7154	400,2	7407	7807		
2a grunty leśne prywatne				29	2292	2321	30	2964	2993		
2b grunty leśne gminne							1	19	20		
2c grunty leśne Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych				369	4309	4678	369	4330	4699		
3 odnowienia i zalesienia ogółem				0	10,2	10,3	0	15	15		

Obszar Nadleśnictwa Łochów zgodnie z regionalizacją przyrodniczo - leśną zalicza się do Krainy Mazowiecko – Podlaskiej, Dzielnicy Niziny Podlaskiej i Wysoczyzny Siedleckiej oraz do Mazoregionu: Wysoczyzny Siedleckiej, Równiny Wołomińsko – Garwolińskiej i Doliny Dolnego Bugu.

Obszar nadleśnictwa z racji położenia w zasięgu zlodowacenia środkowopolskiego jest ubogi w naturalne zbiorniki wodne. Wielkość opadów atmosferycznych jest mała i waha się od 500 do 600 mm (w okresie wegetacyjnym od 180 do 200 mm). Z tego powodu bardzo istotną rolę dla utrzymania stabilnych stosunków wodnych odgrywają bagna i torfowiska (łącznie ponad 385 ha) oraz nieliczne jeziora i zbiorniki tworzące miejsca naturalnej retencji wody opadowej.

Znaczna część obrębu Łochów jest równinna z niewielkimi wahaniami wysokości w granicach 110 – 130 m n.p.m.

Dominującym typem gleb na terenie Nadleśnictwa Łochów są gleby rdzawe (40,4%). Drugim co do wielkości zajmowanej powierzchni typem glebowym są gleby glejbielicowe (18,6%). Trzecim natomiast gleby bielnicowe (12,4%).

Lasy Nadleśnictwa Łochów rozrzucone są w 175 kompleksach z czego ponad połowa to kompleksy o powierzchni poniżej 5 ha. Przeważającym typem siedliskowym są siedliska boru świeżego oraz borów mieszanych: wilgotnego i świeżego. Dominujący gatunek lasotwórczy to sosna o udziale 83%. W zasięgu terytorialnym Nadleśnictwa Łochów nie ma dużych aglomeracji miejskich ani większych zakładów przemysłowych. Nie stwierdza się więc zasadniczych szkód ze strony przemysłu. Wskaźniki uszkodzeń pozwalają zaliczyć lasy nadleśnictwa do strefy I – uszkodzeń słabych. Potencjalne zagrożenia mogą mieć charakter lokalny i być wywołane nieprawidłową eksploatacją warsztatów mechanicznych, lakierniczych, niewłaściwym stosowaniem środków ochrony roślin, nawozów, użytkowaniem kotłowni przy gospodarstwach szklarniowych lub pieczarkarniach. Znacznie większe znaczenie dla stanu zdrowotnego lasu mają czynniki przyrody żywej tzn. owady, grzyby oraz zwierzyzna łowna.

Należy zwrócić uwagę na pozaprodukcyjne funkcje lasów. Zgodnie z Ustawą o lasach¹⁹ (Art. 7. ust1.) gospodarka leśna powinna mieć charakter trwale zrównoważony, co oznacza iż należy ją prowadzić według planu urządzenia lasu lub uproszczonego planu urządzenia lasu, z uwzględnieniem w szczególności następujących celów:

- 1) zachowania lasów i korzystnego ich wpływu na klimat, powietrze, wodę, glebę, warunki życia i zdrowia człowieka oraz na równowagę przyrodniczą;
- 2) ochrony lasów, zwłaszcza lasów i ekosystemów leśnych stanowiących naturalne fragmenty rodzimej przyrody lub lasów szczególnie cennych ze względu na:
 - a) zachowanie różnorodności przyrodniczej,
 - b) zachowanie leśnych zasobów genetycznych,
 - c) walory krajobrazowe,
 - d) potrzeby nauki;
- 3) ochrony gleb i terenów szczególnie narażonych na zanieczyszczenie lub uszkodzenie oraz o specjalnym znaczeniu społecznym;
- 4) ochrony wód powierzchniowych i głębinowych, retencji zlewni, w szczególności na obszarach wododziałów i na obszarach zasilania zbiorników wód podziemnych;
- 5) produkcji, na zasadzie racjonalnej gospodarki, drewna oraz surowców i produktów ubocznego użytkowania lasu.

Tabela 29 Bilans lasów w podziale na funkcje (dane orientacyjne, wg obmiaru z mapy)

L.p	funkcja lasu	powierzchnia (ha)	%
1	lasochronne	368	5
2	lasochronne	663	8
3	lasochronne	1268	16
4	pozostałe	5508	71
5	razem lasy i grunty leśne	7807	100

Podział lasów z uwzględnieniem ich funkcji przedstawia plansza pt. Leśna Przestrzeń Produkcyjna.

¹⁹ Dz.U.2005,Nr 45, poz. 435

Biorąc pod uwagę produktywność gruntów rolnych a w szczególności udział gruntów słabych i bardzo słabych, których udział na terenie gminy wynosi ponad 25%, optymalna lesistość dla gminy Łochów powinna się kształtować na poziomie ok. 45%²⁰.

4.3.4 Gmina Łochów a Plan Rozwoju Obszarów Wiejskich

Na podstawie art. 3 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich ze środków pochodzących z Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej Minister Rolnictwa i Rozwoju wsi ogłosił plan rozwoju obszarów wiejskich (PROW)²¹

Plan Rozwoju Obszarów Wiejskich zakłada realizację dwóch celów:

1. Cel I – poprawa konkurencyjności gospodarstw rolnych
2. Cel II – trwały i wielofunkcyjny rozwój ze szczególnym uwzględnieniem aspektów środowiskowych realizowany poprzez programy szczegółowe
 - a. obszary o niekorzystnych warunkach (ONW)
 - b. program rolnośrodowiskowy
 - c. program zalesień gruntów rolnych

Tereny wiejskie to tylko 3% dochodu narodowego, ale 38% mieszkańców Polski a aż 94% przestrzeni kraju (uwzględniając w tym tereny leśne zajmujące 29% pow. kraju i tereny użytków rolnych – blisko 60% pow kraju). I choć ranga ekonomiczna terenów wiejskich z makroekonomicznego punktu widzenia jest znikoma, to ich ranga społeczna i środowiskowa jest ogromna. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna to przestrzeń życia. Jeśli więc rolnictwo i leśnictwo daje kilka procent dochodu narodowego, to oznacza, że inne funkcje muszą mieć wartość z punktu widzenia ogólnospołecznego. Pozaprodukcyjne funkcje lasu będące troską polityki leśnej państwa oceniane są na 5-10 razy więcej niż ich wartość ekonomiczna (0,5% PKB). Ze względu na wielkość powierzchni obszarów wiejskich, przenikanie terenów rolniczych w obręb innych obszarów (lasów, terenów chronionych, obszarów o słabej urbanizacji, także terenów przemysłowych) i właściwe gospodarowanie przestrzenią rolniczą ma ogromne znaczenie dla całego systemu przyrodniczego Polski. Co więcej, przyjęcie właściwego kierunku rozwoju obszarów wiejskich będzie miało ogromne znaczenie dla zwiększenia ich roli ekonomicznej.

Pozytywne skutki wdrażania PROW to spodziewana ochrona i zachowanie różnorodności biologicznej oraz towarzyszące im korzystne skutki o charakterze krajobrazowo-kulturowym – poprzez zachowanie specyficznego krajobrazu rolniczego oraz tradycji kulturowych wsi. powinno to pozwolić na zachowanie specyfiki „małych ojczyzna”. Takie obszary w konsekwencji zmian mogą liczyć na zainteresowanie turystyczne i rozwój innych form aktywności, a co za tym idzie na wzrost poziomu życia ludności.

Wdrażanie zasad Zwykłej Dobrej Polityki Rolniczej, będącej podstawą realizacji programów rolnośrodowiskowych oraz wsparcia dla gospodarstw na obszarach ONW, przyniesie pozytywne skutki w postaci zmniejszenia presji na środowisko ze strony zanieczyszczeń z rolnictwa.

Realizacja zalesień, jakie zaplanowano w ramach PROW (grunty prywatne), może mieć bezpośrednie skutki dla urzeczywistniania zrównoważonego rozwoju rolnictwa i obszarów wiejskich zarówno bezpośrednio poprzez zwiększenie lesistości, a przez to stwarzanie warunków do umacniania ekosystemów i różnorodności biologicznej, jak i pośrednio, przez stwarzanie możliwości dodatkowego zatrudnienia oraz dodatkowych dochodów.

²⁰ J.Siuta,A.Zielińska,K.Makowiecki, Degradacja Ziemi, Instytut Kształtowania Środowiska, Warszawa 1985 r.

²¹ M.P.2004. Nr 56 poz. 958

Idea zrównoważonego rozwoju pozwala na uczynienie ze słabych stron naszego rolnictwa jego mocnych atutów. Z przyrodniczego punktu widzenia dotyczy to takich dziedzin, jak różnorodność biologiczna obszarów użytkowanych rolniczo czy stan zachowania półnaturalnych krajobrazów. Przeważająca większość cech uznawanych za silne strony naszych obszarów wiejskich dotyczy właśnie stanu środowiska przyrodniczego. Są to walory na tyle cenne w Europie, że powinny one zostać wykorzystane w odpowiedni sposób.

Przede wszystkim chodzi o wykorzystanie dopłat dla obszarów o niekorzystnych warunkach gospodarowania oraz finansowania działań rolnośrodowiskowych z korzyścią dla przyrody – w powiązaniu z wdrażaniem sieci Natura 2000.

Filozofia programów rolnośrodowiskowych będzie czymś nowym dla polskich rolników, a wymogi uczestnictwa w tych programach, będą trudne. Pewnym ograniczeniem może być również przekonanie użytkowników gospodarstw o stosunkowo niewielkich korzyściach w porównaniu z koniecznością aktywnego włączania się w prace na rzecz dziedzin, które dotąd w wiejskim środowisku nie były przedmiotem szczególnych zabiegów (z producenta rolnego gospodarz staje się opiekunem przyrody).

W odniesieniu do zalesiania gruntów rolnych, na terenach atrakcyjnie położonych konkurencją dla programu zalesiania może być konwersja ziemi na cele nierolnicze, która jest zazwyczaj bardziej opłacalna.

Wdrażanie PROW będzie wpływać na rynek zatrudnienia w sposób pośredni, poprzez obsługę wdrażania całego Planu i jego poszczególnych działań (doradcy, szkolenia, szkółkarze, geodezja, analitycy gleb, kontrola i monitorowanie wdrożeń działań)

Ponadto sądzić można, że w związku z uzyskaniem przez rolników dodatkowych środków finansowych, zaktywizują się oni do podejmowania różnych drobnych działań inwestycyjnych i ta droga może nastąpić wzrost zapotrzebowania na różnego rodzaju drobne usługi.

4.3.4.1 Przedsięwzięcia rolnośrodowiskowe

Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 20 lipca 2004 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu udzielania pomocy finansowej na wspieranie przedsięwzięć rolnośrodowiskowych i poprawy dobrostanu zwierząt objętej planem rozwoju obszarów wiejskich²² określa szczegółowe warunki i tryb udzielania, wstrzymywania, zawieszania, zwracania i zmniejszania pomocy finansowej na wspieranie przedsięwzięć rolnośrodowiskowych i poprawy dobrostanu zwierząt, zwane dalej "programem rolnośrodowiskowym", objętej planem rozwoju obszarów wiejskich, a także przestrzenny zasięg wdrażania tego działania.

Pomoc finansowa, zwana płatnością rolnośrodowiskową, jest udzielana producentowi rolnemu, który prowadzi działalność rolniczą w gospodarstwie rolnym o powierzchni wynoszącej co najmniej 1 ha użytków rolnych, do wysokości limitu stanowiącego równowartość w złotych kwoty w euro przewidzianej w Planie, w ramach następujących pakietów:

- 1) rolnictwa zrównoważonego;
- 2) rolnictwa ekologicznego;
- 3) utrzymania łąk ekstensywnych;
- 4) utrzymania pastwisk ekstensywnych;
- 5) ochrony gleb i wód;
- 6) tworzenia stref buforowych;
- 7) ochrony lokalnych ras zwierząt gospodarskich.

Zgodnie z załącznikiem nr 3 do ww rozporządzenia, **obszar gminy Łochów został zaliczony do strefy priorytetowej o nazwie Strefa 14A – „Bugu, Narwi i Liwca”** a biorąc pod uwagę wielkość gospodarstw rolnych z tego programu mogą skorzystać właściciele 1911 gospodarstw, co stanowi 81,4% ogólnej liczby gospodarstw.

²² Dz. U. 2004 r Nr 174 poz.1809

Strefa ta według dokonanego porównania walorów przyrodniczych charakteryzuje się:

- poniżej średniej krajowej udziałem parków narodowych
- poniżej średniej krajowej udziałem parków krajobrazowych
- powyżej średniej krajowej udziałem obszarów sieci Natura 2000
- powyżej 33% udziałem trwałych użytków zielonych (najwyższy współczynnik)
- umiarkowanie różnorodnym krajobrazem rolniczym (bioróżnorodnością agrocenoz)
- najwyższym deficytem związków mineralnych w glebach (najwyższym udziałem powierzchniowym gleb najsłabszych VI i VIz)
- najwyższym współczynnikiem porzucania gruntów (odłogowania)
- najniższym współczynnikiem intensyfikacji rolnictwa
- najniższym stopniem zagrożenia erozją
- umiarkowanym stopniem uproszczenia krajobrazu

Na tle średnich współczynników strefy, ze względu na wysoki udział obszarów chronionych (Nadbużański Park Krajobrazowy, obszary Natura 2000), wysoki udział trwałych użytków zielonych oraz wysoki udział słabych gruntów, a także niski stopień uproszczenia krajobrazu – rolnicy gminy Łochów mogą liczyć na najwyższe preferencje w przyznawaniu pomocy finansowej z racji udziału w programie rolnośrodowiskowym.

Na terenie gminy mogą być realizowane zadania w ramach pakietów lub wariantów zgodnie z ww rozporządzeniem - patrz [Aneks nr 4](#)

4.3.4.2 Działalność rolnicza na obszarach o niekorzystnych warunkach gospodarowania

Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 kwietnia 2004 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu udzielania pomocy finansowej na wspieranie działalności rolniczej na obszarach o niekorzystnych warunkach gospodarowania objętej planem rozwoju obszarów wiejskich, określa szczegółowe warunki i tryb udzielania, wstrzymywania, zwracania i zmniejszania pomocy finansowej na wspieranie działalności rolniczej na obszarach o niekorzystnych warunkach gospodarowania (ONW), objętej planem rozwoju obszarów wiejskich, a także przestrzenny zasięg wdrażania tego działania.

Zgodnie z załącznikiem Nr 2 do ww rozporządzenia, **obszar wiejski gminy Łochów został zaliczony do ONW nizinne strefa II**

Warunki i wymagania jakie musi spełnić producent rolny aby ubiegać się o pomoc finansową zostały umieszczone w [Aneksie nr 4](#) do Studium pod nazwą **zasady zwykłej dobrej praktyki rolniczej**

Podobnie jak z programu rolnośrodowiskowego, tak i z tego programu może skorzystać 81,4% właścicieli indywidualnych gospodarstw rolnych.

4.3.4.3 Program zalesień gruntów rolnych

Rozporządzenie Rady Ministrów²³ z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu udzielania pomocy finansowej na zalesianie gruntów rolnych objętej planem rozwoju obszarów wiejskich, określa szczegółowe warunki i tryb udzielania, wstrzymywania, zwracania i zmniejszania pomocy finansowej na zalesianie gruntów rolnych, objętej planem rozwoju obszarów wiejskich.

Płatność na zalesianie jest udzielana producentowi rolnemu do działek rolnych, w rozumieniu przepisów o krajowym systemie ewidencji producentów, ewidencji gospodarstw rolnych oraz ewidencji wniosków o przyznanie płatności:

²³ Dz.U.04.187.1929

- 1) użytkowanych jako grunty orne, trwałe użytki zielone albo sady, które zostały przeznaczone do zalesienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- 2) stanowiących własność tego producenta rolnego;
- 3) o powierzchni co najmniej 0,3 ha i szerokości nie mniejszej niż 20 m.

Gmina Łochów została zaliczona do gmin o najniższych preferencjach, co jednak nie wyklucza ubiegania się producentów rolnych z tego obszaru o dofinansowanie zalesień w ramach omawianego programu.

Jak już wspomniano w poprzednich rozdziałach, optymalna lesistość dla gminy Łochów powinna się kształtować na poziomie ok. 45%, co oznacza że, pod zalesienia można przeznaczyć jeszcze co najmniej 5 % powierzchni gminy, czyli blisko 1000 ha.

Niemniej jednak niewłaściwie prowadzone zalesienia mogą przyczynić się do powstawania zagrożeń dla środowiska przyrodniczego. Takim zagrożeniem jest niebezpieczeństwo zmniejszania różnorodności biologicznej na obszarach nowych nasadzeń leśnych. Z zalesień należy wyłączyć m.in. te tereny, które są istotnymi ostojami zwierząt chronionych oraz określone, skrajne pod względem ekologicznym, siedliska, a więc zdecydowanie wilgotne, bagienne oraz szczególnie suche, zwłaszcza ciepłolubne. Powinny też być wprowadzone ograniczenia dla małych powierzchni nieleśnych w obrębie już istniejącego lasu (polanki śródleśne – miejsca o wysokiej różnorodności biologicznej i istotnych funkcjach ekologicznych). Należy podkreślić, że instrumentu zalesień nie należy traktować wyłącznie jako narzędzia wsparcia finansowego ludności wiejskiej, lecz w dużym stopniu (a może przede wszystkim) również jako działanie na rzecz środowiska przyrodniczego. Dla zwiększania pozytywnych oddziaływań zalesień na gruntach rolnych na środowisko, należy przy ich planowaniu brać pod uwagę również potrzebę wzmacniania korytarzy ekologicznych i na tych kierunkach preferować uzupełniające zalesienia.

Na obszarze objętym zmianą studium występują grunty orne słabych klas bonitacyjnych tj. przede wszystkim RV oraz łąki i pastwiska niskich klas bonitacyjnych PsV i ŁV. Ponadto na terenie objętym zmianą studium nie występują grunty leśne.

Działki nr 181/1, 181/2 i 181/3 położone we wsi Twarogi objęte zmianą Studium stanowią grunty orne klasy RIVa, RIVb, RV i RVI. Na przedmiotowym terenie nie występują grunty leśne.

Działki objęte zmianą Studium we wsi Ostrówek stanowią użytki budowlane (Bi – tereny inne zabudowane) – teren zabudowany budynkiem usługowym oraz w pozostałej części utwardzony. Na omawianym terenie nie znajdują się grunty leśne.

5. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

5.1. Rys historyczny

Udokumentowana badaniami archeologicznymi historia początków osadnictwa na obszarze obecnej gminy Łochów, sięga mezolitu – środkowego okresu epoki kamiennej czyli ok. V w p.n.e. Aż do średniowiecza, osadnictwo nie miało trwałego charakteru i pojawiało się prawie wyłącznie w wolnych od puszczy dolinach rzek Bugu i Liwca. Najazdy plemion, prowadziły do upadku osad, na zgliszczach których powstawały nowe. Najcenniejszym śladem osadnictwa średniowiecznego, jest wpisane do rejestru zabytków, grodzisko zlokalizowane w zakolu rzeki Liwiec w Barchowie.

Dla Łochowa i jego okolic dzieje historyczne udokumentowane najstarszym zapisem zaczynają się datą 6 stycznia – w 1488 roku, w którym to dniu Mikołaj z Łochowa, zobowiązał się wybudować i uposażyć kościół parafialny we wsi Łochowa.

W obszarze gminy Łochów znalazły się majątności pięciu pierwszych właścicieli: Pogorzelca, Barchowa, Baczek, Łochowa i dóbr rażnieńskich.

Osadnictwo tamtych lat, zależało od woli księcia, który rozdawał obszary ziemi według swojej woli, najczęściej rycerstwu, powierzając im dodatkowo pełnienie różnych funkcji na rzecz księstwa. Obszary pod uprawę, każdy osadnik uzyskiwał poprzez wypalenie części przydzielonej mu puszczy. Ten powolny rozwój osadnictwa na terenie gminy trwał zapewne od końca XIII wieku do drugiej połowy XV wieku. Kierunek osadnictwa był taki sam jak w pradziejach – wyznaczała go rzeka Liwiec, w mniejszym stopniu Bug..

W wyniku rozbiorów Łochów i okolice dostały się pod zabór austriacki. Po zwycięskiej kampanii wojsk napoleońskich i polskich w latach 1807- 1809 z części zaboru pruskiego i austriackiego powstało Księstwo Warszawskie, które objęło także okolice Łochowa. Administracyjnie tereny obecnej gminy znalazły się w województwie podlaskim, obwodzie siedleckim, powiecie węgrowskim.

Do czasu budowy kolei Warszawa – Petersburg (1859 – 62) podstawowym zajęciem ludności przypisanej do majątków szlacheckich, było rolnictwo i przetwórstwo. Dopiero budowa Stacji Łochów w 1868 roku, zainicjowała rozwój miasta, oraz przyczyniła się do rozwoju przemysłu na tych ziemiach. Fabryka w Baczkach, uruchomiona w 1873 roku, oraz druga w Ostrówku, uaktywniła gospodarczo centralną część gminy. W marcu 1864 roku, rząd carski wydał ukaz o uwłaszczeniu chłopów co rozpoczęło proces rozdrabniania gruntów skupionych do tej pory w dobrach szlacheckich.

W 1855 nastąpił podział na gminy łączące kilka sąsiednich dóbr gdzie wójtem był jeden z dziedziców i zwykle od jego siedziby gminie nadawano nazwę.

Obecna gmina Łochów składa się z całego terenu pierwotnej gminy Łochów oraz części dawnych gmin: Kamieńczyk, Jadów, Stoczek i Starawieś.

Po wojnie dobra szlacheckie, przeszły na własność państwa - Państwowego Funduszu Ziemi, z którego w myśl reformy rolnej, przydzielono bezrolnym i małorolnym ziemię.

Historia miasta Łochowa

Niewątpliwie pierwszym wydarzeniem rozpoczynającym tworzenie się miasta Łochowa była lokalizacja stacji kolejowej i poczty konnej w budynku mieszczącym dziś urząd pocztowy przeznaczony na stajnię dla koni pocztowych.

Drugim czynnikiem miastotwórczym było masowe osiedlanie się ludności, głównie pochodzenia miejskiego, na terenach nabywanych w drodze parcelacji majątku łochowskiego w okresie międzywojennym.

Tendencje miastotwórcze wniosła fabryka w Baczkach, której główny trzon załogi stanowili robotnicy oraz chłopo–robotnicy z okolicznych wiosek. Dostawy surowców, eksport wyrobów fabrycznych z Baczek i Ostrówka, częstsza cyrkulacja ludności przyczyniły się do ożywienia i rozbudowy terenu przystacyjnego.

O rozbudowie Łochowa i okolic ostatecznie zdecydował spontaniczny i masowy ruch osiedleńczy po 1956 roku. Bieżące zarobki, ułatwione nabycie działek budowlanych, pożyczki państwowe, spowodowały spontaniczny indywidualny ruch budowlany, który w krótkim czasie pokrył obszar setkami domów.

Łochów prawa miejskie uzyskał 1 stycznia 1969 r.

5.2. Wymogi ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego

Według Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami²⁴, formami ochrony zabytków są:

- 1) wpis do rejestru zabytków;
- 2) uznanie za pomnik historii;
- 3) utworzenie parku kulturowego;
- 4) ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Ilekcroć dalej jest mowa o zabytku należy przez to rozumieć - *nieruchomość lub rzecz ruchomą, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową*

Wymogi ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego opracowano w oparciu o:

- ↪ wykaz zabytków ujętych w raporcie z Bazy Rejestru Zabytków Architektury przesłanych przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie – Delegatura w Siedlcach (WUOZwW DwS) – z dnia 26.07.2004 r, zweryfikowany w archiwum WUOZwW DwS w styczniu 2006 r – *w zakresie identyfikacji zabytków wpisanych do rejestru*;
- ↪ wykaz obiektów ujętych w ewidencji wojewódzkiej zabytków, przesłany przez WUOZwW DwS – w dniu 02.02.2005 r., zweryfikowany w archiwum WUOZwW DwS w styczniu 2006 r – *w zakresie identyfikacji obiektów ujętych w ewidencji wojewódzkiej*;
- ↪ Wytyczne konserwatorskie do planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów²⁵ — *w zakresie identyfikacji stanowisk i stref obserwacji archeologicznych* oraz określenia postulowanych stref ochrony w planach miejscowych i gminnym programie opieki nad zabytkami; zweryfikowane w archiwum WUOZwW DwS w styczniu 2006 r;
- ↪ ustaleń planów ogólnych z 1994 r w *zakresie położenia, granic i zasad zagospodarowania stref ochrony konserwatorskiej*.
- ↪ S.Śęczyk, Dzieje Łochowa i okolic – *w zakresie identyfikacji obiektów o wartości historycznej nie ujętych w ewidencji wojewódzkiej*; postulowanych do objęcia ochroną w ramach planów miejscowych i gminnym programie opieki nad zabytkami;
- ↪ własnych obserwacji w terenie *w zakresie identyfikacji obiektów (bądź ich części), obszarów czy układów stanowiących świadectwo historii regionu*, których zachowanie leży w interesie publicznym ze względu na dokumentowanie tożsamości kulturowej.
- ↪ kart ewidencyjnych udostępnionych przez Wojewódzki Komitet Walki i Męczeństwa w Warszawie – *w zakresie identyfikacji miejsc pamięci narodowej*

Gmina Łochów w momencie opracowywania studium nie posiadała gminnego programu opieki nad zabytkami o którym mowa w art. 16 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5.2.1 Stan rozpoznania zasobów zabytkowych – analiza historyczno-przestrzenna obszaru

Związki obszarów osadniczych, trakty historyczne

Osadnictwo na ziemiach obecnej gminy, aż do XV w koncentrowało się wyłącznie w dolinach rzek Bugu i Liwca głównie wzdłuż *traktu nadliwskiego* oraz wzdłuż *traktu nadbużańskiego*.

Gospodarka oparta głównie na zasobach naturalnych (łowiectwo, rybołówstwo, bartnictwo, smolarstwo, rolnictwo i hodowla zwierząt) dominowała aż do końca XIX w. Do rozkwitu

²⁴ Dz.U. z 2003 nr 162 poz. 1568 z późniejszymi zmianami.

²⁵ Wytyczne konserwatorskie do planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów; D.Pikula, Siedlce 1994 r.

rolnictwa i hodowli (ale także gospodarki leśnej i drzewnej) szczególnie przyczynili się kolejni właściciele rozległych dóbr szlacheckich. W gminie Łochów łącznie znajdowało się 14 dworców i folwarków: dwa w Łochowie (Stary Łochów, Stefanin) po jednym w Jasiorówce, Kamiennie, Brzuzie (stadnina), Laskach, Baczkach, Barchowie, Gwizdałach (Jaworówek), Kaliskach, Pogorzelcu, Zambrzyńcu, Jerzyskach (folwark leśny) i Łazach.

Istotne zmiany w związkach osadniczych nastąpiły w drugiej połowie XIX w, w wyniku uwłaszczenia chłopów (rozdrabnianie gruntów dóbr szlacheckich) oraz budowy *linii kolejowej Warszawa-Petersburg*. Kolej przyczyniła się do rozwoju produkcji przemysłowej oraz była impulsem miastotwórczym dla Łochowa. W ślad za budową fabryki odlewów żelaznych maszyn rolniczych Judela Perlisa nastąpił rozwój osiedli domów robotniczych w najpierw w Baczkach Fabrycznych a następnie w Ostrówku.

Budowa kolei oraz regulacja układu drogowego w okresie Królestwa Polskiego przyczyniła się do utraty znaczenia historycznych traktów: nadliwskiego oraz *traktu ze Starego Łochowa do punktu celnego na Bugu w Rażnach* (poprzez Wymysły, Jasiorówkę, Łojki, Brzuzę, Szynkarzyznę, Zarzetka). Od połowy XIX wieku to kolej oraz drogi Wyszaków-Węgrów oraz Mińsk Mazowiecki-Ostrów stają się osiami rozwoju współczesnych układów osadniczych. Na rozwój Baczek Fabrycznych istotny wpływ miała budowa „*Perlisowej Szosy*” oraz *żeberka kolejowego*.

Wymagania ochrony

Większość wsi (za wyjątkiem Ostrówka, Łopianki) ma rodowód średniowieczny. Zakłady i towarzyszące im osiedla robotnicze w Ostrówku i Baczkach Fabrycznych (dzielnicy Łochowa) to świadectwo początków rozwoju przemysłu oraz urbanizacji tych ziem. W planach miejscowych należy stworzyć warunki do:

- ↳ ochrony i wyeksponowania zachowanych elementów zabytkowych związanych z historią traktu nadliwskiego, traktu nadbużańskiego oraz traktu Stary Łochów - Rażany
- ↳ ochrony i wyeksponowania zachowanych elementów zabytkowych początków przemysłu w Ostrówku i Baczkach Fabrycznych.

Nazwy sołectw i miejscowości są śladem początków kształtowania się osadnictwa na tych terenach i jako element dziedzictwa kulturowego regionu powinny podlegać ochronie.

5.2.2 Obszary zabytków archeologicznych

Badania archeologiczne na terenie gminy po wojnie były prowadzone wielokrotnie (1960, 1983, 1985 -1987, 1990, 1998). Zbadano 28 stref obserwacji archeologicznych oraz 89 stanowisk archeologicznych, przy czym 29 to stanowiska bez precyzyjnej lokalizacji, znane z dokumentacji badań archiwalnych. Badania miały charakter powierzchniowy i po ich przeprowadzeniu najczęściej we wnioskach wskazywano, iż większość zarejestrowanych znalezisk ma małe znaczenie naukowe i nie zasługuje na opiekę konserwatorską czy interwencję administracyjną ewentualnie przeprowadzenie badań sondażowych czy wykopalisk. Jako najcenniejszy, wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytek, wskazuje się pozostałość po grodzisku wczesnośredniowiecznym na terenie sołectwa Barchów w zakolu Liwca. Nieopodal zlokalizowano osadę przygodną. Dużą wartość mają także ślady po cmentarzyskach z epoki brązu i z epoki żelaza w sołectwie Nadkole. Na opiekę konserwatorską zasługują pozostałości obozowiska z epoki kamiennej i ślad osady nowożytniej w Karczewiźnie oraz ślady osady z epoki brązu w Laskach. W sprawozdaniach z badań wyróżniono także ślady osadnictwa kultury świderskiej z paleolitu w Karczewiźnie oraz cmentarzysko starożytne w Laskach.

W tabeli przedstawiono wszystkie stanowiska i strefy w których były prowadzone badania archeologiczne wraz z charakterystyką znalezisk. Na planszy przedstawiono lokalizację znalezisk oraz ich datowanie.

Tabela 30 Wykaz zabytków archeologicznych

l.p	Nr na obszarze	ID	lokalizacja (sołectwo, miejscowość)	badanie archeologiczne	kultura archeologiczna/datowanie	opis zabytku
obszar 49-72						
1	49-72/1	347997	Szumin	blwt	k.trzciniecka - wcz. epoka brązu	osada,
2	49-72/2	347998	Szumin	blwt	k.łużycka - epoka brązu	osada,
3	49-72/3	347999	Szumin	blwt	k.przeworska - wcz. okres rzymski IX - XII w	osada, śląd osadnictwa
4	49-72/4	348000	Szumin	blwt	k.łużycka - epoka brązu	osada,
5	49-72/5	348001	Szumin	blwt	k.łużycka - wcz. epoka żelaza	osada,
6	49-72/6	348002	Szumin	blwt	wczesne średniowiecze	śląd osadnictwa
7	49-72/7	348003	Szumin	SA	IX - XI w XIV - XVI w XVII - XVIII w chronologia nieokreślona	osada osada osada punkt osadnictwa
8	49-72/8	348004	Szumin	SA	XI - XIII chronologia nieokreślona	osada punkt osadnictwa
9	49-72/9	348005	Szumin/ Sz.Poduchowny	SA	k.trzciniecka - wcz. epoka brązu k.łużycka - epoka brązu	śląd osadnictwa, osada
10	49-72/10	348006	Szumin / Sz.Poduchowny	SA	k.łużycka - epoka brązu k.przeworska - wcz. okres rzymski XIII - XV w	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa
11	49-72/11	348007	Szumin/Sz.Poduch.	SA	chronologia nieokreślona	śląd osadnictwa
12	49-72/12	348008	Szumin/Wywłoka	SA	X - XIII w XIV - XV w XVII - XIX w chronologia nieokreślona	osada osada osada punkt osadnictwa
13	49-72/13	348009	Szumin/Wywłoka	SA	k.trzciniecka - wcz. epoka brązu XIV - XV w chronologia nieokreślona	śląd osadnictwa osada punkt osadnictwa
14	49-72/14	348010	Szumin/Wywłoka	SA	XIV - XV w	osada
15	49-72/15	348011	Szumin/Wywłoka	SOA	XIV - XV w chronologia nieokreślona	osada śląd osadnictwa
16	49-72/16	348012	Jerzyska	SA	XIV - XVI	osada
17	49-72/17	348013	Nadkole/ Koszelanka	SA	neolit - wcz. epoka brązu XIII - XVII w chronologia nieokreślona	śląd osadnictwa osada śląd osadnictwa
18	49-72/18	348014	Nadkole	SA	k.łużycka - ok. halsztacki k.wielbarska - późny ok.rzymski	cmentarz cmentarz
19	49-72/19	348015	Nadkole	SA	k.łużycka - ep.brązu,wcz.ep.żelaza k.przeworska - wcz. okres rzymski XIV - XV w	cmentarz cmentarz osada
20	49-72/21	348017	Nadkole	SA	XII - XIII w	osada

l.p	Nr na obszarze	ID	lokalizacja (sołectwo, miejscowość)	badanie archeologiczne	kultura archeologiczna/datowanie	opis zabytku
					XIV - XV w	osada
					VII w	śląd osadnictwa
21	49-72/25	348018	Szumin	blwt	wczesne średniowiecze	śląd osadnictwa
obszar 49-73						
22	49-73/1	348019	Brzuza	SA	k.łużycka - epoka brązu	punkt osadnictwa
23	49-73/2	348010	Brzuza	SOA.	k.łużycka - ep.bązu	punkt osadnictwa
					k.łużycka - ok. halsztacki	punkt osadnictwa
					średniowiecze	punkt osadnictwa
					ok.nowożytny	punkt osadnictwa
24	49-73/3	348021	Brzuza	SOA	neolit - k.pucharów lejkowatych;	punkty osadnictwa
					k.łużycka - ep.bązu	punkty osadnictwa
25	49-73/4	348022	Brzuza	SA	chronologia nieokreślona	punkty osadnictwa
26	49-73/5	348023	Brzuza	SA	neolit - k.pucharów lejkowatych;	punkt osadnictwa
					k.łużycka - ok. halsztacki	punkt osadnictwa
27	49-73/6	348024	Brzuza	SA	chronologia nieokreślona	punkty osadnictwa
28	49-73/7	348025	Brzuza	SA	k.łużycka - epoka brązu	punkty osadnictwa
29	49-73/8		Brzuza	SOA.	k.łużycka - epoka brązu	punkt osadnictwa
					okres rzymski (wczesny i późny)	punkt osadnictwa
					średniowiecze	punkt osadnictwa
30	49-73/9	348026	Brzuza	SOA	k.łużycka - epoka brązu;	punkt osadnictwa
					wczesny ok.rzymski	punkt osadnictwa
31	49-73/10	348027	Brzuza	SA	neolit;	punkt osadnictwa
					późny ok.lateński - wczesny ok.rzymski	punkt osadnictwa
32	49-73/11	348028	Brzuza	SA	neolit;	punkt osadnictwa
					epoka brązu - wczesne fazy	punkt osadnictwa
33	49-73/12	348029	Brzuza	SA	neolit;	punkt osadnictwa
					epoka brązu - wczesne fazy	punkt osadnictwa
34	49-73/13	348030	Brzuza	SA	k.trzcieniecka - wcz. epoka brązu	punkt osadnictwa
35	49-73/14	348031	Brzuza	SOA	starożytność	punkt osadnictwa
36	49-73/16	348033	Brzuza	SOA	k.łużycka - ok. halsztacki	punkt osadnictwa
37	49-73/17	348034	Brzuza	SOA	średniowiecze;	punkt osadnictwa
					okres nowożytny	punkt osadnictwa
38	49-73/18	348035	Brzuza	SOA	średniowiecze;	punkt osadnictwa
					okres nowożytny	punkt osadnictwa
39	49-73/19	348036	Brzuza	SOA	neolit - kultura ceramiki sznurowej	punkty osadnictwa
40	49-73/20	348037	Brzuza	SOA	k.trzcieniecka - wcz. epoka brązu	punkty osadnictwa
41	49-73/21	348038	Brzuza	blwt	k.trzcieniecka - wcz. epoka brązu	punkty osadnictwa
42	49-73/22	348039	Ogrodniki	SOA	k.łużycka - ok. halsztacki	punkty osadnictwa
43	49-73/24	348041	Brzuza	blwt	k.łużycka - epoka brązu;	punkty osadnictwa
					k.łużycka - ok. halsztacki	punkty osadnictwa
44	49-73/25	348042	Brzuza	blwt	starożytność	punkty osadnictwa

l.p	Nr na obszarze	ID	lokalizacja (sołectwo, miejscowość)	badanie archeologiczne	kultura archeologiczna/datowanie	opis zabytku
obszar 49-74						
45	49-74/32	348074	Ogrodniki	SOA	późne średniowiecze	punkty osadnictwa
46	49-74/33	348075	Zagrodniki	SOA	późne średniowiecze	punkty osadnictwa
47	49-74/34	348076	Zagrodniki	SOA	późne średniowiecze	punkty osadnictwa
48	49-74/36	348078	Zagrodniki	SOA	późne średniowiecze	punkty osadnictwa
49	49-74/40		Zagrodniki	SA	późne średniowiecze	punkty osadnictwa
obszar 50-72						
50	50-72/5	348211	Pogorzelec	SA	wczesne średniowiecze	śląd osadnictwa
51	50-72/6	348212	Pogorzelec	blwt	starożytność	śląd osadnictwa
52	50-72/7	348213	Pogorzelec	SA	okres rzymski	śląd osadnictwa
53	50-72/8	348214	Pogorzelec	blwt	starożytność	śląd osadnictwa
54	50-72/9	348215	Kaliska	blwt	starożytność	śląd osadnictwa
55	50-72/10	348216	Kaliska	blwt	wczesne średniowiecze	śląd osadnictwa
56	50-72/11	348217	Kalizka	blwt	okres rzymski	cmentarzysko
57	50-72/12	348218	Kaliska	blwt	neolit	śląd osadnictwa
58	50-72/13	348219	Kaliska	blwt	neolit	śląd osadnictwa
59	50-72/14	348220	Kaliska	blwt	epoka brązu	śląd osadnictwa
60	50-72/15	348221	Nadkole	blwt	neolit	śląd osadnictwa
61	50-72/16	348222	Kaliska	SA	starożytność	śląd osadnictwa
62	50-72/17	348223	Kaliska	SA	wczesna epoka żelaza	śląd osadnictwa
63	50-72/18	348224	Kaliska	SA	okres nowożytny	osada
64	50-72/19	348225	Pogorzelec	SA	okres nowożytny	śląd osadnictwa
65	50-72/20	348226	Pogorzelec	SA	okres nowożytny	śląd osadnictwa
66	50-72/21	348227	Łazy	SA	okres nowożytny	śląd osadnictwa
67	50-72/22	348228	Pogorzelec	SOA	średniowiecze	osada
obszar 50-73						
68	50-73/1		Ostrówek	SA	okres rzymski - epoka żelaza	śląd osadnictwa
69	50-73/2		Łojew	SOA	neolit	śląd osadnictwa
70	50-73/3	348232	Łochów	SA	chronologia nieokreślona	śląd osadnictwa
71	50-73/4	348233	Baczki	SA	wczesne średniowiecze	śląd osadnictwa
72	50-73/5	348234	Łopianka	SA	chronologia nieokreślona	śląd osadnictwa
73	50-73/6	348235	Łopianka	SA	chronologia nieokreślona	śląd osadnictwa
74	50-73/7	348236	Łopianka	SOA	okres rzymski - epoka żelaza	śląd osadnictwa
75	50-73/8	348237	Jasiorówka	SA	wczesne średniowiecze	śląd osadnictwa
obszar 51-72						
76	51-72/1	348310	Barchów	SA	okres nowożytny	śląd osadnictwa
77	51-72/2	348311	Barchów	SA	średniowiecze - okres nowożytny	śląd osadnictwa
78	51-72/4	348312	Barchów	SA	wczesne średniowiecze	osada przyrodowa
79	51-72/5	348313	Barchów	SOA	okres halsztacki	śląd osadnictwa
80	51-72/6	348314	Kaliska	SA	starożytność	śląd osadnictwa

l.p	Nr na obszarze	ID	lokalizacja (sołectwo, miejscowość)	badanie archeologiczne	kultura archeologiczna/datowanie	opis zabytku
81	51-72/9		Barchów	SA	średniowiecze	śląd osadnictwa
82	51-72/10	348316	Barchów	SA	wczesne średniowiecze	śląd osadnictwa
83	51-72/30	348317	Barchów	SA	wczesne średniowiecze	grodzisko
84	51-72/31	348318	Barchów	SA	wczesne średniowiecze	grodzisko
obszar 51-73						
85	51-73/7	348319	Laski	blwt	starożyt.	śląd osadnictwa
86	51-73/8	348320	Laski	blwt	k.trzciniecka - wcz. epoka brązu	osada
87	51-73/9	348321	Laski	blwt	k.łużycka - epoka brązu	cmentarzysko
88	51-73/10	348322	Laski	blwt	k.pomorska - okres lateński	cmentarzysko
89	51-73/11	348323	Laski	blwt	k.łużycka - wcz. ep. żelaza	śląd osadnictwa,
90	51-73/12	348324	Laski	blwt	k.grzebykowo-dółkowa - wcz. epoka brązu	śląd osadnictwa
91	51-73/13	348325	Laski	blwt	k.prapolska - wczesne średniowiecze	śląd osadnictwa,
92	51-73/14	348326	Laski	blwt	k.ceramiki sznurowej - neolit	śląd osadnictwa,
93	51-73/15	34832	Łochów	blwt	k.prapolska - wczesne średniowiecze	osada
94	51-73/16	348328	Łochów	blwt	chronologia nieokreślona	grodzisko
95	51-73/22	348329	Karczewizna	SA	starożytność	śląd osadnictwa
96	51-73/23	348330	Kalinowiec	SA	starożytność	śląd osadnictwa
97	51-73/24	348331	Kalinowiec	SOA	okres nowożytny	osada,
98	51-73/25	348332	Karczewizna	SA	ep. kamienna	obozowisko
					k.staropolska - okres nowożytny	osada
99	51-73/26	348333	Twarogi	SA	k.staropolska - okres nowożytny	śląd osadnictwa
100	51-73/27	348334	Karczewizna	SA	k.świdarska - paleolit	śląd osadnictwa
					k.staropolska - okres nowożytny	śląd osadnictwa
101	51-73/28	348335	Laski	SOA	starożytność	cmentarzysko
102	51-73/29	348336	Laski	SA	k.łużycka - epoka brązu	osada
					k.staropolska - okres nowożytny	śląd osadnictwa
103	51-73/30	348337	Laski	SA	starożytność	śląd osadnictwa
obszar 51-74						
104	51-74/8	348345	Wólka Paplińska	SOA	okres nowożytny	ślady osadnictwa
105	51-74/9	348346	Wólka Paplińska	SA	halsztacki/lateński;	ślady osadnictwa
					wcz.średniowiecze	ślady osadnictwa
					ok.nowożytny	ślady osadnictwa
106	51-74/10	348347	Wólka Paplińska	SOA	k.pomorska - ok.lateński,	ślady osadnictwa
					ok.rzymski,	ślady osadnictwa
					ok.nowożytny	ślady osadnictwa
107	51-74/11	348348	Matały	SA	okres nowożytny	ślady osadnictwa
108	51-74/12	348349	Matały	SA	okres nowożytny	ślady osadnictwa
109	51-74/13	348350	Matały	SOA	okres nowożytny	ślady osadnictwa
110	51-74/14	348351	Matały	SOA	okres nowożytny	ślady osadnictwa
111	51-74/15	348352	Matały	SOA	okres rzymski;	ślady osadnictwa
					okres nowożytny	ślady osadnictwa

l.p	Nr na obszarze	ID	lokalizacja (sołectwo, miejscowość)	badanie archeologiczne	kultura archeologiczna/datowanie	opis zabytku
112	51-74/16	348353	Matały	SOA	okres nowożytny	ślady osadnictwa
113	51-74/23	348360	Wólka Paplińska	SA	okres nowożytny	ślady osadnictwa
114	51-74/24	348361	Twarogi	SA	późne średniowiecze;	ślady osadnictwa
					okres nowożytny	ślady osadnictwa
115	51-74/25	348362	Wólka Paplińska	SA	późne średniowiecze;	ślady osadnictwa
					okres nowożytny	ślady osadnictwa
116	51-74/29	348366	Twarogi	SA	późne średniowiecze;	ślady osadnictwa
					okres nowożytny	ślady osadnictwa
117	51-74/30	348367	Twarogi	SA	k.łużycka - wczesny okres lateński,	ślady osadnictwa

Objaśnienia: blwt – bez lokalizacji w terenie, S.A. – stanowisko archeologiczne, SOA – strefa obserwacji archeologicznej

nazwa okresu	podokresy	kultury archeologiczne
EPOKA KAMIENNA	PALEOLIT	świdzka
	MEZOLIT - średnia epoka kamienna	pucharów lejkowatych, ceramiki sznurowej
	NEOLIT - młodsza epoka kamienna	grzebykowo-dołkowa, trzeńska, łużycka
EPOKA BRĄZU	STAROŻYTNOŚĆ	grzebykowo-dołkowa, trzeńska, łużycka
EPOKA ŻELAZA	OKRES HALSZTACKI - wczesna epoka żelaza	łużycka, halsztacka
	OKRES LATEŃSKI	przeworska, pomorska
	OKRES WPLYWÓW RZYMSKICH - późna epoka żelaza	kultura wielbarska
	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE	przedpiastowska, piastowska,
ŚREDNIOWIECZE		
OKRES NOWOŻYTNY		k.staropolska

Wymagania ochrony

Wytłuszczoną czcionką wyróżniono w tabeli te miejsca znalezisk archeologicznych, dla których uzasadnione jest wprowadzenie ochrony planami miejscowymi.

Największym zagrożeniem dla zabytków archeologicznych skoncentrowanych w dolinie Liwca jest zabudowa letniskowa. Stanowiska zlokalizowane na wzniesieniach wydmowych narażone są na zniszczenie podczas poboru piasku.

5.2.3 Zespoły dworskie i pałacowo-parkowe

Według źródeł historycznych, na terenie gminy zbudowano jeden zespół pałacowo-parkowy w Starym Łochowie, dwory w Pogorzelcu, Barchowie, Baczkach, Kamionnie, Jaworówku (Gwizdały), Relinie (Jasiorówka) oraz folwarki w Starym Łochowie, Stefaninie, Brzuzie, Jerzyskach, Laskach, Kaliskach, Zambrzyńcu, Łazach, Jasiorówce (Ludmiłówka?). Najstarsze powstały w końcu XVIII w (Baczki, Pogorzelec) pozostałe są XIX-towieczne. Do dziś zachowały się zespoły dworsko-parkowe w Baczkach i Kamionnie, w Pogorzelcu – podworski park krajobrazowy, w Barchowie stoją zgliszcza dworu w otoczeniu starodrzewia – pozostałości po parku.

Zagrożenia i wymagania ochrony

Wszystkie obiekty zespołów dworskich znajdują się w złym stanie i wymagają natychmiastowej rewaloryzacji połączonej z adaptacją do nowych funkcji. W stosunku do folwarków można mówić jedynie o zachowaniu się elementów zabytkowych, ponieważ

pierwotne granice i układ przestrzenny zespołów, wraz z rozwojem wsi uległy zatarciu. Pojedyncze obiekty zabudowy folwarcznej zasługują na ochronę. Można tu wymienić min. murowane czworaki w Starym Łochowie, drewniany czworak w Stefaninie przy ulicy Folwarcznej, gorzelnia i browar w Budziskach, zabudowania folwarku Brzuzie.

Zachowane parki podworskie wymagają rewaloryzacji – szczególnie w Barchowie, Kamionnie, Baczkach. W przypadku spalonego dworu w Barchowie pilnie należy przeprowadzić prace zabezpieczające zachowaną substancję zabytkową, oraz opracować wytyczne do odtworzenia obiektu.

5.2.4 Układy zabudowy przemysłowej, zabytki techniki

Architektura przemysłowa i zabytki techniki skupione są w trzech zespołach: obiekty fabryki i osiedla robotniczego Judela Perlisa w Baczkach Fabrycznych, obiekty fabryki Loewensteina w Ostrówku, zespół dworca kolejowego w Łochowie. Zachowały się także pojedyncze obiekty techniczne obsługujące folwarki (młyny, browary)

Zagrożenia i wymagania ochrony

Sytuacja finansowa zakładów i nowych użytkowników nie stwarza korzystnej sytuacji dla ochrony i rewaloryzacji zachowanej substancji zabytkowej.

Przez wiele lat wszystkie obiekty o przeznaczeniu technicznym lub przemysłowym ulegały przeróbkom wymuszonym zmianami technologii lub przeznaczenia. Doprowadziło to do zubożenia ich walorów zabytkowych. Zabudowa murowana przetrwała w dość dobrym stanie i możliwe jest usunięcie elementów obcych pierwotnemu charakterowi ich architektury. Na terenach zespołów pojawiły się liczne nowe obiekty i pierwotny układ uległ zatarciu. Obiektom nie towarzyszą zespoły urządzonej zieleni, za wyjątkiem alejki grabowej na zachód od fabryki Perlisa w baczkach Fabrycznych.

5.2.5 Układy urbanistyczne

Historia miasta Łochowa w porównaniu z historią wiejskiej części gminy jest krótka, bo prawa miejskie Łochów uzyskał dopiero w 1969 r. Najstarszą częścią o charakterze miejskim, z zachowanym układem ulic i pierwotną parcelacją jest rejon przy stacji kolejowej, którego początki sięgają połowy XIX w. Układ oparty jest o siatkę ulic: Długa, 1Maja i Armii Krajowej. Zachowały się trzy budynki z początków kształtowania się obecnego centrum miasta. Jest to murowany budynek pierwotnej poczty konnej, drewniany budynek letniskowy przeniesiony z Urli obecnie apteka oraz drewniany budynek przy ul.1 Maja. Poza tym kwartały wypełnione są współczesną zabudową wolnostojącą, parterową i piętrową. Niektóre budynki pochodzą zapewne z okresu międzywojennego ale ich architektura niczym specjalnym się nie wyróżnia. Cennym, zasługującym na ochronę elementem kompozycji kwartałów zabudowy od Alei Łochowskiej do Alei Pokoju, jest regularna parcelacja i ortogonalna siatka ulic.

5.2.6 Zabytki etnograficzne – drewniane budownictwo ludowe

Na terenie gminy zachowało się w dobrym stanie wiele drewnianych budynków powstałych na początku XX w, które reprezentują bliskie klasycyzmowi, formy w drewnianym budownictwie ludowym, nawiązujące do budownictwa kurpiowskiego.

Najstarsze zachowane chałupy i zabudowania gospodarcze mają konstrukcję zrębową. Dach dwuspadowy, kryty strzechą na gładko²⁶. Domy na planie prostokąta o dośrodkowym układzie wewnątrz, szerokofrontowe, dwutraktowe. Niekiedy występują typowe dla budownictwa kurpiowskiego sparogi i profilowane sterczany. Okna wykończone bogato rzeźbionymi nadokiennikami. Szczyty objane w rozmaite desenie z deseczek

Większość z 31 wsi mimo średniowiecznego rodowodu, obecny kształt uzyskało za czasów wielkich majątków szlacheckich. Układ przestrzenny wsi oparty o łanowy układ pól.

²⁶ Obecnie strzecha najczęściej zastąpiona jest eternitem, papą lub dachówką.

Przeważają rzędówki (np. Ogrodniki, Łosiewice, Gwizdały, Karczewizna, Baczki, Łojew, Zambrzyńiec, Matały, Brzuza, Wólka Paplińska, Dabrowa). Niektóre wsie powstałe w sąsiedztwie zespołów dworskich lub folwarcznych nie mają liniowego kształtu opartego o jedną główną drogę, lecz układ widlasty (kilkudrożny) – Pogorzelec, Kamionna, Laski.

Biorąc pod uwagę rozwój agroturystyki oraz innych form turystyki i wypoczynku, pożądane jest wykonanie studiów ruralistycznych we wsiach, w szczególności powinny one być prowadzone we wsiach na terenie Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego.

5.2.7 Zabytki sakralne – cmentarze, kościoły, kapliczki

W gminie jest obecnie 6 kościołowi dwie kaplice oraz jeden budynek, który pełnił w przeszłości funkcje sakralne²⁷. Trzy obiekty liczą 50 i więcej lat.

Tabela 31 Zabytki sakralne - kościoły

lp	opis	data powstania	uwagi
1	Kościół w Kamionnie		wpisany do rejestru zabytków; zdj.
2	Kościół w Jerzyskach	1933	zdj.
3	Stary kościół w Budziskach	1938-1946	zdj.

Zgodnie z kartami ewidencyjnymi udostępnionymi przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie – Delegatura w Siedlcach, na terenie gminy znajduje się 5 cmentarzy liczących 50 i więcej lat, których wykaz zawiera tabela.

Tabela 32 Zabytki sakralne - cmentarze

lp	opis	data powstania	lokalizacja
1	Cmentarz parafialny w Jerzyskach	1934	Jerzyska – przy skrzyżowaniu dróg na wschodnim krańcu wsi
2	Cmentarz żołnierzy radzieckich w Ostrówku	1943?	Ostrówek przy ul.Granicznej
3	Cmentarz parafialny w Kamionnej	pierwsza poł.XIX w	Kamionna przy drodze na Zembrzyńiec
4	Cmentarz rzymsko-katolicki parafii w Ogrodnikach	1948	Przy granicy gminy i sołectwa Majdan
5	Cmentarz rzymsko-katolicki parafii w Łochowie	1947	Przy Alei Łochowskiej przy skrzyżowaniu z ul.Targową

Na podstawie mapy i zajęć w terenie zidentyfikowano ok.100 kapliczek i krzyży przydrożnych. Na szczególną uwagę ze względu na wiek lub formę zasługują obiekty ujęte w tabeli. Pożądane jest przeprowadzenie badań, których celem powinno być ustalenie dat powstania obiektów oraz oszacowanie ich walorów.

Tabela 33 Zabytki sakralne - kapliczki

lp	opis	data powstania	lokalizacja
1	krzyż przydrożny	1920	Baczki, w lesie przy drodze do B.Fabrycznych
2	kapliczka z kolumienkami	?	Barchów, przy drodze w rejonie zespołu dworskiego
3	kapliczka drewniana	k. XVIII w	Brzuza przy granicy folwarku
4	figura NMP	?	w zespole pałacowo-parkowym w Starym Łochowie

²⁷ W Budziskach po wybudowaniu nowego kościoła, budynek starego kościoła, realizowanego w latach 1938 - 46 r przeznaczono na inne cele.

5	rzeźba Św. Jana Nepomucena	?	róg ul.Nowowiejskiej i drogi krajowej
6	kapliczka murowana ceglana	1890	Nadkole
7	kapliczka murowana ceglana	?	Łazy
8	kapliczka murowana	?	Kamionna Pieńki , przy drodze do Zembrzyńca
9	kapliczka murowana ceglana	?	Wólka Paplińska
10	kapliczka murowana	1890	Łojki

5.2.8 Pomniki i Miejsca Pamięci Narodowej

Zgodnie z kartami ewidencyjnymi udostępnionymi przez Wojewódzki Komitet Walki i Męczeństwa w Warszawie na terenie gminy zarejestrowano 4 miejsca pamięci narodowej, których wykaz zawiera tabela

Tabela 34 Miejsca Pamięci Narodowej

lp	opis	data powstania	lokalizacja
1	Krzyż, grób zbiorowy i tablica pamiątkowa rozstrzelanych w marcu 1943 r członków oporu Armii Krajowej - Placówka	1984	Brzuza – na skraju lasu przy drodze polnej
2	Cmentarz żołnierzy radzieckich w Ostrówku	1943?	Ostrówek przy ul.Granicznej
3	Grób zbiorowy żołnierzy poległych w wojnie obronnej w 1939 r	1939?	Kamionna na cmentarz uparafialnym
4	Grób-pomnik żołnierzy AK	1984	Jerzyska – w lesie w pobliżu wsi.

Ponadto na uwagę zasługują następujące pomniki i tablice pamiątkowe.

☞ Obok kościoła w Kamionnie wznosi się pomnik – obelisk wzniesiony w latach międzywojennych dla uczczenia Marszałka Józefa Piłsudskiego. Na pomniku tym znajdował się portret Piłsudskiego w medalionie z brązu, a pod nim napis: „Marszałkowi Józefowi Piłsudskiemu – Rodacy”. Zmiany dokonano po 1944 roku na: „ W hołdzie zamordowanym przez faszystów hitlerowskich latach 1939 – 1944. Mieszkańcy Gromady Kamionna”. Wysoko nad tablicą znajduje się odlew Orła w koronie.

☞ Na granitowej tablicy Pomnika obok kaplicy w Budziskach, pod znakiem krzyża i Polski Walczącej wyryto napis: „Pomordowanym i poległym w walce z okupantem w latach 1939 – 1944 członkom Ruchu Oporu AK Placówki XVII „Łochów Baonu Nadbużańskiego”... i dalej wymienionych jest 38 nazwisk. Odświeżenia dokonano 15 września 1985 roku.

5.3. Wykaz zabytków

W tabeli 35 umieszczono zabytki które, odpowiadają definicji ustawowej²⁸, to znaczy:

- ☞ obiekty wpisane do rejestru zabytków
- ☞ obiekty ujęte w ewidencji konserwatora zabytków
- ☞ obiekty wymieniane w literaturze stanowiące świadectwo przeszłości historycznej gminy.

Wszystkie, wg dostępnych informacji, powstały przed 1956 rokiem i mają ponad 50 lat. Wizje lokalne w okresie od listopada 2004 do sierpnia 2005 wykazały iż lista wymaga weryfikacji. Stwierdzono że, wiele obiektów poddano istotnym przeróbkom , są w stanie bliskim zawalenia, spłonęły lub zostały rozebrane i zastąpione nowymi domami. Identyfikacja wielu

²⁸ Art. 3 pkt 1) Dz.U. z 2003 nr 162 poz. 1568 z późniejszymi zmianami

obiektów jest utrudniona lub wręcz niemożliwa z powodu zmiany numerów adresowych we wsiach. W takich przypadkach lokalizacja obiektu na planszy została dokonana w oparciu o materiały archiwalne.

Weryfikację należy wykonać przy współpracy z wojewódzkim konserwatorem zabytków, w ramach prac nad gminnym programem opieki nad zabytkami²⁹

Wszystkie obiekty ujęte w rejestrze zabytków WKZ wymagają ustalenia w planach miejscowych strefy pełnej ochrony konserwatorskiej (A), a w uzasadnionych przypadkach dodatkowo strefy ochrony krajobrazu (K) lub strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych (B).

Tabela 35 Wykaz zabytków

ozn	Sołectwo/obiekty	Okres lub data powstania	stan w 2005 r	nr w rejestrze zabytków	data wpisu	źródło		
						KZ	B	In
1	2	3	4	5	6	7	8	9
bc	BACZKI							
1	Zespół Dworski		istnieje			x		x
2	Dwór drewniany	koniec XVIII w	istnieje	88/427	22.03.1962	x	x	x
3	Domek ogrodnika murowany	koniec XIX w	istnieje					x
4	Obora murowana	1929	nie zident.					x
5	Lamus	koniec XVIII w	istnieje	88/427	22.03.1962	x	x	x
6	Park krajobrazowy	koniec XVIII w	istnieje			x		x
7	krzyż przydrożny	1920	nie zident.			x	x	
8	dom nr 14, drewniany	1900	nie zident.			x		
9	dom nr 17, drewniany	1900	nie zident.			x		
10	dom nr 59, drewniany	1927	nie zident.			x		
11	dom nr 80, drewniany	1915	nie zident.			x		
12	dom nr 85, drewniany	koniec XIX w	nie zident.			x		
13	dom nr 144, drewniany	1910	nie zident.			x		
br	BARCZÓW							
1	Zespół Dworski		istnieje	278/745	29.08.1980	x	x	x
2	Dwór drewniany	poł. XIX w	ruina			x		
3	Czworak drewniany	poł. XIX w	nie zident.			x		
4	Park krajobrazowy	początek XIX w	istnieje			x		x
5	budynek gospodarczy	przeł. XIX/XX w	nie zident.			x		
6	kapliczka z kolumnkami		istnieje				x	x
7	grodzisko	XI – XIII w	istnieje	183/745	27.01.1964	x	x	x
bz	BRZUZA							
1	Zespół Folwarczny		istnieje			x		x
2	Rządcówka drewniana	1929	istnieje			x		x
3	Stajnia drewniana	1897	istnieje			x		x
4	Spichlerz	1877	istnieje			x		x
5	kapliczka drewniana	koniec XVIII w,	istnieje			x		x
6	dom nr 32, drewniany	pocz XX w	istnieje			x		x
7	zagroda nr 36, drewniana	l.30 XX w	nie zident.			x		x
8	doma nr 37, drewniany	pocz XX w	nie zident.			x		x
9	dom nr 42, drewniany	pocz XX w	brak			x		x
10	dom nr 43, drewniany	pocz XX w	nie zident.					
11	dom nr 48, drewniany	pocz XX w	nie zident.			x		x
12	dom nr 49, drewniany	l.30 XX w	istnieje			x		x
13	dom nr 128, drewniany	pocz XX w	nie zident.			x		x
bd	BUDZISKA							
1	dom nr 26 (ul.Szkolna), drewniany		istnieje			x		x

²⁹ o którym mowa w art. 16 ust. 3. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2	browar i gorzelnia (ul. Wyszowska)		istnieje				x	x
3	stary kościół	1946	istnieje				x	x
bu	BURAKOWSKIE							
1	zagroda nr 20,	pocz XX w	nie zident.				x	
2	dom nr 27, drewniany	przełom XIX,XX	nie zident.				x	
3	dom nr 37, drewniany	l.30 XX w	nie zident.				x	
g	GWIZDAŁY							
1	dwór w Jaworówku, drewniany	2 połowa XIX w	nie zident.				x	
2	dom nr 76, drewniany	1900	nie zident.					
3	dom nr 77, drewniany	pocz XX w	nie zident.				x	
4	dom nr 78, drewniany	pocz XX w	nie zident.				x	
5	dom nr 86, drewniany	pocz XX w	nie zident.				x	
6	dom nr 94, drewniany	1905	nie zident.					
7	dom nr 98, drewniany	pocz XX w	nie zident.				x	
8	dom nr 99, drewniany	koniec XIX w	nie zident.					
9	dom nr 100, drewniany	pocz XX w	nie zident.				x	
10	dom nr 102, drewniany	przełom XIX,XX	nie zident.					
js	JASIORÓWKA							
1	Dwór Relinka, drewniany	pocz XX w	istnieje				x	x
2	Młyn Eychlera, murowany		istnieje				x	x
3	dom nr 31, drewniany	pocz XX w	nie zident.				x	
4	dom nr 219, drewniany	pocz XX w	nie zident.				x	
je	JERZYSKA							
1	cmentarz	1933	istnieje				x	x
2	kościół	1933	istnieje				x	x
kl	KALISKA - Julin							
1	Willa Paderewskich, murowana (Dom Dziecka)	1910	istnieje	268	17.05.1980		x	x
km	KAMIONNA							
1	Zespół Dworski		istnieje	138/622	04.04.1962		x	x
2	Dwór murowany, klasycystyczny	2 ćw. XIX w	istnieje	138/622	04.04.1962		x	x
3	Oficyna południowa, murowana	2 ćw. XIX w, odb. 1984-1986	istnieje				x	x
4	Ruina oficyny północnej, murowana	2 ćw. XIX w	istnieje				x	x
5	Park krajobrazowy	poł. XIX w	istnieje	138/622	04.04.1962		x	x
6	Kościół parafialny pw Niepokalanego Poczęcia NMP, murowany	1904-1909, odb. 1927	istnieje	328	29.12.1983		x	x
7	dom nr 26, drewniany	lata 20-te XX w	nie zident.				x	
8	dom nr 27, drewniany	lata 20-te XX w	nie zident.				x	
9	obelisk ku czci Marszałka Piłsudskiego	międzywojenny	istnieje				x	x
10	cmentarz	1 poł. XIX w	istnieje				x	x
11	kapliczka murowana w Pieńkach		istnieje					x
ła	ŁAZY							
1	kapliczka murowana ceglana		istnieje					x
l	ŁOCHÓW							
1	Zespół Pałacowy (w trakcie rewaloryzacji)			139/624 i 408			x	x
2	pałac murowany	1820-1830, przeb.1875-1876	istnieje	139/624	04.04.1962		x	x
3	oficyna murowana I	1 ćw. XIX w	istnieje	408	11.06.1992		x	x
4	oficyna murowana II		istnieje				x	x
5	stajnia I, murowana	2 połowa XIX w	istnieje	408	11.06.1992		x	x
6	stajnia II, murowana	2 połowa XIX w	istnieje	408	11.06.1992		x	x

7	kuchnia pralnia, murowana	2 połowa XIX w	istnieje	408	11.06.1992	x		x
8	wozownia I, murowana	2 połowa XIX w	istnieje	408	11.06.1992	x		x
9	park krajobrazowy	pocz. XIX w	istnieje	139/624	04.04.1962	x		x
10	figura NMP		istnieje				x	x
11	Zespół Folwarczny		istnieje				x	x
12	czworak murowany, ul.Nowowiejska 2	1886	istnieje			x	x	x
13	czworak murowany, ul.Nowowiejska 4	koniec XIX w	istnieje			x	x	x
14	czworak drewniany, ul.Węgrowa 145	koniec XIX w	nie zident.			x	x	
15	kapliczka z rzeźbą Św. Jana Nepomucena		istnieje	43/143	04.09.1970	x	x	x
16	Zespół Dworca Kolejowego		istnieje					x
17	Dworzec, murowany	1866	istnieje				x	x
18	Parowozownia, murowana	koniec XIX w	istnieje				x	x
19	Wieża ciśnień	lata 50 XX w	istnieje					x
20	Poczta, murowana (ul.1 Maja nr 1)	lata 20-te XX w	istnieje			x	x	x
21	dom drewniany, ul.1 Maja nr 2	pocz. XX w	istnieje			x		x
22	dom drewniany, ul. Armii Krajowej		istnieje				x	x
23	Młyn Gotowickich	lata 30 XX w	istnieje				x	
24	Fabryka Farb, murowana, ul.Wyszkowska	1923 r	istnieje			x		x
25	czworaki drewniane ul.Folwarczna	koniec XIX w	istnieją				x	x
26	cmentarz	1947 r	istnieje					
27	Zespół Fabryki Maszyn Rolniczych i Odlewni Żeliwa w Baczkach Fabrycznych		istnieje			x		x
28	odlewnia, murowana	koniec XIX w	istnieje			x	x	x
29	budynek administracji, murowany	lata 20 XX w	istnieje			x	x	x
30	Dom Perlisów, drewniany	1880	nie zident.			x	x	
31	dom (nr 7) murowany, ul.Fabryczna	początek XX w	nie zident.				x	
32	dom robotniczy (nr 4), murowany, ul.Przemysłowa?	początek XX w	istnieje			x	x	x
33	dom robotniczy wielorodzinny (nr 6), drewniany, ul.Fabryczna	koniec XIX w	istnieje			x	x	x
34	dom robotniczy (nr 9), murowany, ul.Fabryczna	koniec XIX w	nie zident.				x	
35	rzeźnia, murowana, ul.Fabryczna	pocz. XX w	istnieje			x	x	x
36	dom nr 17, drewniany, ul.Fabryczna	lata 20 XX w	nie zident.				x	
37	żeberko kolejowe	pocz. XX w	śląd				x	x
38	parkan żeliwny	początek XX w	fragment				x	x
ł	ŁOJKI							
1	dom nr 18, drewniany	pocz. XX w	nie zident.					
2	krzyż przydrożny	1897 r	istnieje					x
n	NADKOLE							
1	dom drewniany nr 23	koniec XIX w	istnieje	22	28.10.1999	x		x
2	kapliczka murowana	1890 r	istnieje			x		
og	OGRODNIKI							
1	cmentarz	1947 r	istnieje					
os	OSTRÓWEK							
1	Zespół Fabryki Mebli Metalowych i Odlewni Żeliwa							x

2	odlewnia, murowana	koniec XIX w	istnieje			x		x
3	budynek obróbki mechanicznej, murowany	pocz. XX w	istnieje			x		x
4	magazyn, murowany	koniec XIX w	istnieje			x		x
5	budynek mieszkalny pracowników wyższej administracji, drewniany	koniec XIX w	istnieje			x		x
6	rzeźnia, murowana	pocz. XX w	istnieje			x		x
7	cmentarz żoł. radzieckich	1943 r.	istnieje			x		x
p	POGORZELEC							
1	pozostałości parku dworskiego krajobrazowego	koniec XVIII w	istnieje	90/431	22.03.1963	x		x
t	TWAROGI							
1	zagroda nr 13	koniec XIX w	nie zident.			x		
2	zagroda nr 20	koniec XIX w	nie zident.			x		
wp	WÓLKA PAPLIŃSKA							
1	dom drewniany nr 47	pocz. XX w	nie zident.			x		
2	zagroda nr 49	pocz. XX w	istnieje?			x		
3	dom drewniany nr 51	pocz. XX w	nie zident.			x		
4	kapliczka murowana		istnieje					x

objaśnienia

nie zident. – nie zidentyfikowano

KZ – wg konserwatora zabytków

B – wg bibliografii

In – inne, wizja terenowa

Dobra kultury współczesnej

Dla potrzeb opracowania przyjęto, iż za dobra kultury współczesnej mogą być uznane obiekty powstałe po wojnie, które z racji formy, lokalizacji lub przeznaczenia są bez trudu identyfikowane przez społeczność lokalną i najczęściej stanowią punkty identyfikacji i orientacji przestrzennej.

W oparciu o tak określone kryteria wskazuje się do objęcia ochroną jako dobra kultury współczesnej trzy obiekty:

- ↳ kościół w Łochowie (1965 r.) położony między Aleją Łochowską a ul. Długą i Sienkiewicza – jeden z nielicznych akcentów wysokościowych centrum miasta;
- ↳ wieża ciśnień PKP (ok. 1956), – akcent wysokościowy
- ↳ Muzeum Gwizdka w Gwizdałach – jedyny tego typu obiekt w Europie

W zakresie stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, tereny i obiekty budowlane objęte zmianą Studium nie znajdują się pod ochroną konserwatorską.

W zakresie stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w obszarze objętym zmianą Studium nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej.

W zakresie stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w obszarze objętym zmianą Studium nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej.

5.4. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określone przez audyt krajobrazowy granice obszarów priorytetowych

W zakresie rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określonych przez audyt krajobrazowy granic obszarów priorytetowych nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak przedmiotowego dokumentu.

W zakresie rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określonych przez audyt krajobrazowy granic obszarów priorytetowych nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak przedmiotowego dokumentu.

6. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia

6.1. Sytuacja mieszkaniowa

Według danych z 2003 r. na terenie gminy Łochów znajdowało się 4 724 budynków mieszkalnych (32% na terenie miasta) oraz 1 248 domów letniskowych (0,6% na terenie miasta). Łączna liczba mieszkań wynosiła 5 734 (34,9% na terenie miasta), a łączna powierzchnia użytkowa mieszkań 405,5 tys. m² (39,1% na terenie miasta). Przeciętna powierzchnia mieszkania wynosiła 70,7 m², a zamieszkiwało je średni 3,0 osoby. Powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 mieszkańca wynosiła 23 m². Średnia ilość izb przypadających na jedno mieszkanie wynosiła 3,6.

Gmina Łochów jako gmina miejsko-wiejska charakteryzuje się bardzo zróżnicowaną sytuacją mieszkaniową na terenie miasta i wsi. Dla lepszego zrozumienia problemu projektanci studium postanowili porównać gminę Łochów z ośmioma podobnymi gminami miejsko-wiejskimi znajdującymi się w województwie Mazowieckim.

Zasoby mieszkaniowe na terenie miasta Łochów wynosiły odpowiednio: 1988 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 157,8 tys. m². W porównywanych gminach liczba mieszkań znajdowała się w przedziale od 1349 w gminie Gębin do 5840 w gminie Nasielsk. Gmina Łochów zajmuje więc przedostatnie miejsce. Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań na terenach miejskich wynosiła od 63,6 tys. m² w gminie Mogielnica do 337,7 tys. m² w gminie Iłża. Miasto Łochów znajdowało się więc na 6 pozycji. Na terenach wiejskich gminy Łochów liczba mieszkań wynosiła 3736, a łączna powierzchnia użytkowa 245,7 tys. m². Współczynnik liczby mieszkań na terenach wiejskich w pozostałych gminach wynosił od 1182 (gmina Łosiewice) do 3371 (gmina Nasielsk). Gmina Łochów posiadała więc największą liczbę mieszkań na terenach wiejskich. Łączna powierzchnia użytkowa w porównywanych gminach kształtowała się na poziomie 101,2 (gmina Łosiewice) – 258,6 (gmina Nasielsk) tys. m². Gmina Łochów znajdowała się na 2 miejscu.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w mieście Łochów wynosiła 79,0 m². W innych gminach wskaźnik ten wynosił od 21,1 m² w gminie Mogielnica do 187,7 m² w gminie Iłża. Gmina Łochów zajmowała pod tym względem 3 miejsce. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na terenach wiejskich gminy Łochów wynosiła 65,8 m². Wskaźnik ten w porównywanych gminach kształtował się następująco: 75,0 m² (gmina Zwolen) – 94,7 m² (gmina Iłża). Niestety gmina Łochów charakteryzuje się najgorszą wartością współczynnika.

Na jednego mieszkańca na terenie miasta przypadało 25 m². W innych gminach rozpiętość wskaźnika wynosiła od 23 m² w gminach: Lipsko, Łosice i Nasielsk do 65 m² w gminie Iłża. Gmina Łochów znajdowała się na 3 miejscu. Jeżeli chodzi o tereny wiejskie sytuacja

kształtowała się następująco: w gminie Łochów przypadało 22 m² na jednego mieszkańca, a rozpiętość wskaźnika w porównywanych gminach wynosiła: 21 (gmina Iłża) – 28 m² (gmina Warka). Gmina Łochów znajdowała się więc na miejscu 6.

Na 1 mieszkanie w mieście Łochów przypadało 3,20 osób, podczas gdy w pozostałych gminach skrajne wartości wynosiły od 0,8 w gminie Mogielnica do 3,1 w gminie Gąbin. Gmina Łochów odznaczała się więc najwyższą wartością współczynnika na terenach miejskich. Na terenach wiejskich sytuacja przedstawiała się odmiennie, gdyż wartość współczynnika w gminie Łochów wynosiła 2,9 osoby na mieszkanie, a w porównywanych gminach od 3,2 w gminie Lipsko do 3,8 w gminie Iłża. Gmina Łochów zajmowała więc 1 miejsce.

Średnia liczba izb przypadająca na jedno mieszkanie na terenie miasta Łochów wynosiła 4,2. W porównywanych gminach wskaźnik ten wynosił od 1,5 w gminie Nasielsk do 4,0 w gminach Gębin i Łosiewice. Miasto Łochów zajmowało więc 1 miejsce. Wartość współczynnika na terenach wiejskich gminy Łochów wynosił 3,3, a w pozostałych gminach od 3,4 (gmina Zwolen) do 4,1 (gminy Gębin, Warka, Łosiewice). Gmina Łochów zajmowała więc ostatnie miejsce.

Tabela 36 Gospodarka mieszkaniowa

GOSPODARKA MIESZKANIOWA						
	Jedn. m.	1999	2000	2001	2002	2003
Ludność w mieszkaniach						
4 ogółem	osoba	17603	17687	17770	17439	
Zasoby mieszkaniowe wg rodzaju własności						
ogółem						
7 mieszkania	miesz.	4811	4835	4855	5098	5734
8 izby	izba	16348	16491	16610	18678	20817
9 powierzchnia użytkowa mieszkań	m2	311687	314839	317563	363164	403453
własność gminy						
11 mieszkania	miesz.	102	98	98	105	120
12 izby	izba	269	260	260	290	314
13 powierzchnia użytkowa mieszkań	m2	5114	4922	4922	4655	5883
Mieszkania wyposażone w urządzenia techniczno-sanitarne od 2002 roku						
15 wodociąg	miesz.				5084	
16 ustęp splukiwany	miesz.				3965	
17 łazienka	miesz.				3981	
18 centralne ogrzewanie	miesz.				3546	
19 gaz sieciowy	miesz.				0	
Mieszkania oddane do użytku						
ogółem (wyłącznie indywidualne)						
22 mieszkania	miesz.	25	25	21	37	57
23 izby	izba	146	145	121	209	316
24 powierzchnia użytkowa	m2	3323	3188	2764	4568	6925
BUDYNKI ODDANE DO UŻYTKU						
budynki (wyłącznie budownictwo indywidualne)						
27 ogółem	bud.	60	46	25	45	66
28 mieszkalne	bud.	25	25	24	37	59
kubatura budynków						
30 ogółem	m3	27880	22865	15590	24417	39552
31 mieszkalne	m3	17779	15759	15230	23113	37051

(Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS)

Standard wyposażenia domów w media sieciowe jest zróżnicowany.

W mieście i gminie Łochów z sieciowego systemu wodociągowego korzysta około 90% mieszkańców (15,35 tys na koniec 2004 r), co nie jest równoznaczne z jednakowym standardem wyposażenia mieszkań w urządzenia poboru wody. Zasobność ujęć wody i wydajność stacji wodociągowych umożliwiają podwyższenie standardu wyposażenia mieszkań w urządzenia wodociągowe i objęcie 100% mieszkańców zbiorowym systemem zaopatrzenia w wodę. Mieszkańcy nie objęci systemem sieciowym czerpią wodę z przydomowych studni kopalnych lub wierconych, w których jakość wody jest niepewna.

Z sieciowego systemu kanalizacji sanitarnej korzysta niewielka liczba mieszkańców gminy, głównie są to mieszkańcy Ostrówka, Łochowa i Łopianki. Pod koniec 2004 długość sieci kanalizacyjnej wynosiła 24 km. Stale powiększająca się liczba gospodarstw podłączonych do systemu wodociągowego powoduje zwiększanie się ilości ścieków, a tym samym zwiększenie zagrożenia dla środowiska, co wpływa na jakość wód w studniach przydomowych.

Na terenie gminy (za wyjątkiem Łochowa i Ostrówka) brak jest systemu kanalizacji deszczowej, który szczególnie ważny jest na terenie miasta. Nie ma również sieci gazowej.

W energię elektryczną zaopatrywani są wszyscy mieszkańcy gminy. Energia elektryczna jest zużywana przez mieszkańców przede wszystkim do pokrycia podstawowych potrzeb tj. na oświetlenie, drobny napęd i dźwięk, oraz do pokrycia potrzeb gospodarki rolnej i hodowlanej.

Sytuacja mieszkaniowa w gminie Łochów pozostała na poziomie średnim w porównaniu z badanymi gminami. Zwraca uwagę duże zróżnicowanie warunków mieszkaniowych na terenie miasta i wsi. W mieście warunki mieszkaniowe są na dobrym poziomie, w porównaniu z badanymi gminami. Cały czas wzrasta liczba mieszkań oraz poprawia się sytuacja zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną. Tereny wiejskie gminy Łochów charakteryzują się już znacznie słabszą sytuacją. Poważny problem stanowi brak sieci kanalizacyjnej. Zauważalne na terenie gminy zjawisko wyludniania się wsi powoduje zatrzymanie się rozwoju większości wsi. Na dalszy rozwój mają szansę wsie położone w sąsiedztwie miasta: Budziska, Jasionówka, Gwizdały, Łopianka, Kaliska, Ostrówek, Samotrząsk, lub pełniące funkcję „turystyczną”, w których przeważa zabudowa letniskowa i nastąpi przekształcenie zabudowy zagrodowej w letniskową (Jerzyska, Nadkole, Szumin).

Wyczerpanie się potencjału istniejącej zabudowy, użytkowanej dotychczas jako zabudowa usługowa – biurowiec, spowodowało, że dla terenu objętego zmianą studium zaczęto szukać innych sposobów zagospodarowania i wykorzystania terenu. Odpowiadając na zapotrzebowanie rynku nieruchomości w zakresie funkcji mieszkaniowej, stwierdzono, że budynek może jeszcze służyć jako zabudowa mieszkaniowa. Adaptacja budynku na ten cel wymaga zmiany dokumentów gminnych.

6.2. Zaspokojenie potrzeb mieszkańców w usługi

W gminie usługi tworzą system, w którym miasto jest ośrodkiem koncentrującym usługi ponadpodstawowe dla mieszkańców miasta oraz gminy, a na terenach wiejskich wyróżnić można kilka ośrodków zapewniających usługi podstawowe.

W mieście znajdują się wszystkie usługi z zakresu administracji o zasięgu gminnym służące zaspokojeniu potrzeb w tym zakresie mieszkańców. W Łochowie mają swoją siedzibę: Urząd Miejski, Wojewódzki Ośrodek Doradztwa Rolniczego, bank oraz biblioteka publiczna.

Obsługa mieszkańców w zakresie oświaty jest na dobrym poziomie. Na terenie gminy znajduje się 2 przedszkola (Łochów, Łosiewice), 9 szkół podstawowych (Łochów, Gwizdały, Kalinowiec, Kamionna, Julin, Ostrówek, Ogrodniki, Zambrzyniec), 2 gimnazja mieszczące się w Łochowie i Ostrówku. W Ostrówku znajduje się również Zasadnicza Szkoła

Zawodowa, a w Łochowie Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych oraz Liceum Ogólnokształcące. Jest również Policealne Studium Informatyki z siedzibę w Łochowie.



Usługi sportu i rekreacji zapewniane są głównie przez szkoły. Wraz z ukończeniem budowy hali sportowej przy Zespole Szkół Ponadgimnazjalnych w Łochowie standard usług osiągnął poziom wyższy niż przeciętna w powiecie. Władze gminy planują wybudować podobny obiekt w sąsiedztwie szkoły nr 3, przy ul.1Maja w Łochowie oraz przy Szkole podstawowej w Kamionnej.

W mieście działa Klub Piłkarski ŁKS Łochów. Stadion klubu ma charakter miejski, i organizowane są na nim różnego typu imprezy masowe i zawody sportowe - głównie piłkarskie.

Stadion jest oświetlony, a otwarta trybuna ze 150 krzesełkami jest w stanie pomieścić 250 kibiców.

W zakresie kultury obsługę mieszkańców zapewnia miejsko-gminny ośrodek kultury w Łochowie. Na terenie gminy znajduje się również Muzeum Gwizdka w Gwizdałach oraz Wiejska Izba Pamięci H. i I.J. Paderewskich i izba regionalna wsi polskiej z siedzibą w Julinie.

Parafie mieszczą się w: Łochowie, Ostrówku, Kamionnej, Jerzyskach, Ogrodnikach, Budziskach i Gwizdałach.

Usługi z zakresu ochrony zdrowia pełni przychodnia zlokalizowana w sąsiedztwie Urzędu Gminy. Usługi te uzupełniane są przez prywatny ośrodek zdrowia oraz sieć ok. 20 prywatnych gabinetów różnych specjalności. Pomocy doraźnej udziela pogotowie ratunkowe. W leki zaopatrują mieszkańców dwie apteki. Na terenach wiejskich w Ostrówku znajduje się jeden ośrodek zdrowia, punkt apteczny i prywatny gabinet lekarski (który mieści się również w Brzuzie, Gwizdałach i Kamionnej). Na terenie gminy mieści się również Dom Pogodnej Starości, który swą siedzibę ma w Ostrówku, prywatny dom opieki w Barchowie oraz Ośrodek Pomocy Społecznej w Łochowie.

Jakość życia w zakresie usług w gminie pozostaje na średnim poziomie. Miasto wyposażone jest w usługi różnego rodzaju na średnim poziomie w porównaniu do gmin miejsko-wiejskich województwa mazowieckiego. Zastrzeżenia może budzić nie tylko ich ilość co jakość. Usługi na obszarach wiejskich nie odbiegają od średniej, ich standard jest dość typowy.

Na terenie objętym zmianą studium warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia determinowane są przede wszystkim przez sąsiedztwo dróg gminnych i drogi krajowej. Drogi te w większości nie są jednak wyposażone zarówno w oznakowane przejścia dla pieszych oraz chodniki, w związku z tym wpływają one negatywnie na warunki i jakość życia mieszkańców.

Dodatkowo przez teren objęty zmianą studium przebiega linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia mogąca negatywnie wpływać na zdrowie mieszkańców terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie.

Ponadto na terenie objętym opracowaniem nie występują inne sieci i obiekty infrastruktury technicznej mogące negatywnie oddziaływać na mieszkańców gminy Łochów.

Zmiana Studium dla nieruchomości gminnych we wsi Twarogi służyć będzie zaspokojeniu potrzeb mieszkańców w zakresie miejsca spotkań i integracji lokalnego społeczeństwa. Świetlica wiejska i jej zagospodarowane otoczenie będą służyć mieszkańcom Twarogów do organizacji spotkań oraz wspólnego spędzania czasu. Przedmiotowy teren

położony jest w centralnej części wsi, co umożliwi korzystanie z niego przez wszystkich mieszkańców wsi Twarogi. Duże znaczenie dla dostępności do terenu, na którym ma funkcjonować centrum kulturalno-sportowe jest bezpośredni dostęp do drogi krajowej nr 62.

Zmiana Studium we wsi Ostrówek polega na adaptacji budynku biurowego na cele mieszkaniowe. Dla funkcji mieszkaniowej podstawowe usługi będą zapewnione w pozostałej części wsi. Usługi wyższego rzędu zapewnione są w miejscowości Łochów. Istotny jest również dostęp do drogi publicznej, który zapewniony jest przez drogę krajową nr 50.

7. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;

7.1. Zagrożenie powodzią

Zagrożenie powodziowe związane z wezbraniem wód dotyczy Bugu i Liwca i są powodowane intensywnymi i długotrwałymi opadami (maj – wrzesień), gwałtownym topnieniem pokrywy śnieżnej (kwiecień) oraz zatorami lodowymi (miesiące zimowe). Wahania stanu wód w rzekach sięgają 3-4 m.

Powodzią jest wezbranie, podczas którego woda po przekroczeniu linii brzegowej lub poziomu korony wałów ochronnych zalewa dolinę, tereny depresyjne, powodując zniszczenia mienia i straty finansowe. Na obszarze gminy Łochów zagrożenie powodziowe stwarzają przede wszystkim Bug i Liwiec. W granicach gminy przeważająca część koryta rzeki Bug kształtowana jest przez wały przeciwpowodziowe, a rzeka Liwiec jest całkowicie nieobwałowana.

Na niebezpieczeństwo powodzi narażone są tereny położone w obrębie wałów przeciwpowodziowych rzeki Bug (wyznaczone przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie - RZGW) oraz tereny położone na obszarze tarasów zalewowych Bugu i Liwca.

W procedurze planistycznej uwzględnia się następujące poziomy wód:

- o prawdopodobieństwie 1% - wystąpienia raz na 100 lat. W strefie potencjalnego zagrożenia wodą stuletnią znajduje się 9,66 % obszaru gminy;
- o prawdopodobieństwie 5% - wystąpienie raz na 20 lat. W strefie potencjalnego zagrożenia wodą stuletnią znajduje się 7,81 % obszaru gminy;

Ponadto obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią podzielono na dwie strefy – głębokiego i płytkiego zalewu (powyżej i mniej niż 0,5 m).

Zagrożone są wsie leżące nad Bugiem: Szumin i Brzuza. Wody Liwca zagrażają wsiom: Barchów, Kaliska, Nadkole, Pogorzelec, Twarogi oraz południowej części miasta Łochów. Bardzo duże zagrożenie zalaniem wodami Liwca występuje we wsiach: Kalinowiec, Karczewizna, Laski Stare i Wólka Paplińska. Łączna powierzchnia gruntów zagrożonych powodzią wynosi 1890 ha, co stanowi 9,66% powierzchni gminy.

Ochronę przeciwpowodziową w powiecie węgrowskim prowadzi Powiatowy Komitet Przeciwpowodziowy oraz Gminne Komitety Przeciwpowodziowe w Łochowie i Sadownem.

Odniesienia przestrzenne dla zagrożenia terenu gminy przez powódź przedstawione są na planszy pt. Zagrożenie Powodziowe.

Na terenie objętym zmianą studium nie występują uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

7.2. Zagrożenie pożarowe

Zagrożenia pożarowe oceniane są jako wysokie, na tle całego obszaru powiatu węgrowskiego. Wynika to głównie z wysokiego wskaźnika lesistości oraz charakteru lasów - występowania tzw. suchych siedlisk lasu oraz braku prowadzenia prac pielęgnacyjnych drzewostanu. Zwiększenie stopnia zagrożenia występuje w okresie letnim, kiedy odnotowuje się wzmożony ruch turystyczny w lasach. Na terenie gminy największe zagrożenie występuje na obszarach leśnictwa Szumin i Jerzyska, na terenie których występuje największa liczba domów letniskowych.

7.3. Przestępczość

Zadania z zakresu utrzymania porządku na terenie gminy pełni Policja i Straż Miejska. Aktualny poziom bezpieczeństwa i porządku publicznego, zapewniany przez zasoby kadrowe powyższych służb, można uznać za dostateczny. W planach rozwoju Łochowa niezbędne jest dążenie do ciągłego podnoszenia skuteczności działań szczególnie Straży Miejskiej, jak również zacieśnianie współpracy z Policją. Działania te powinny być nakierowane na prewencję oraz budowanie zaufania publicznego.

Tabela 37 Przestępczość - 2004 rok.

Lp.	Rodzaje przestępstw	przestępstwa				
		Ilość w gminie Łochów	%	Ilość w woj. Mazow.	%	udział gminy Łochów
1	Zabójstwo	0	0,0	48	0,1	0,00
2	Kradzieże	111	26,0	3 870	5,0	2,87
3	Kradzieże z włamaniem	77	18,0	3 156	4,1	2,44
4	Kradzież samochodu	0	0,0	2 140	2,8	0,00
5	Rozboje i wymuszenia rozbójnicze	5	1,2	2 883	3,7	0,17
6	Bójki i pobicia	7	1,6	918	1,2	0,76
7	Uszkodzenia rzeczy	15	3,5	0	0,0	
8	Przestępstwa drogowe	99	23,2	13 488	17,5	0,73
9	Przestępstwa gospodarcze	15	3,5	9 065	11,7	0,17
10	Inne	98	23,0	41 686	54,0	0,24
11	Razem	427	100,0	77 254	100,0	0,55

Tabela 38 Dynamika wzrostu przestępczości w latach 1999-2004

	Lata					
	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Ilość przestępstw w gminie Łochów	307	377	443	445	444	427
Zmiana		70	66	2	-1	-17
Ilość przestępstw w powiecie Węgrowskim	Brak danych	Brak danych	Brak danych	1515	Brak danych	1840
Udział procentowy gminy				29,4		23,2
Ilość przestępstw w woj. Mazowieckim	82 601	89 623	75 618	74 814	76 690	77 254
Zmiana		7 022	-14 005	-804	1 876	564
Udział procentowy gminy	0,37	0,42	0,59	0,59	0,58	0,55

Tabela 39 Wielkość środków przeznaczanych na walkę z przestępczością w latach 1999-2004

	Lata					
	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Wielkość środków	19 000	22 047	43 020	40 183	4 094	0
Zmiana		3 047	20 973	-2 837	-36 089	-4 094

Środki te były przeznaczone na następujące cele:

- zakupy samochodów dla potrzeb Komisariatu Policji w Łochowie;
- dofinansowanie rozbudowy i modernizacji budynku komisariatu;
- dofinansowanie zakupu wyposażenia Komisariatu Policji w sprzęt biurowy (komputery);
- zakup alkomatów;
- sfinansowanie dodatkowych dyżurów policji.

Na obszarze zmiany studium główne zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia mogą wynikać ze zdarzeń losowych (np. pożarów, awarii i wypadków, związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej, jak również silnymi wiatrami).

Na obszarze zmiany Studium zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia mogą wynikać wyłącznie ze zdarzeń losowych (np. wypadków drogowych, pożarów zabudowy, awarii infrastruktury technicznej).

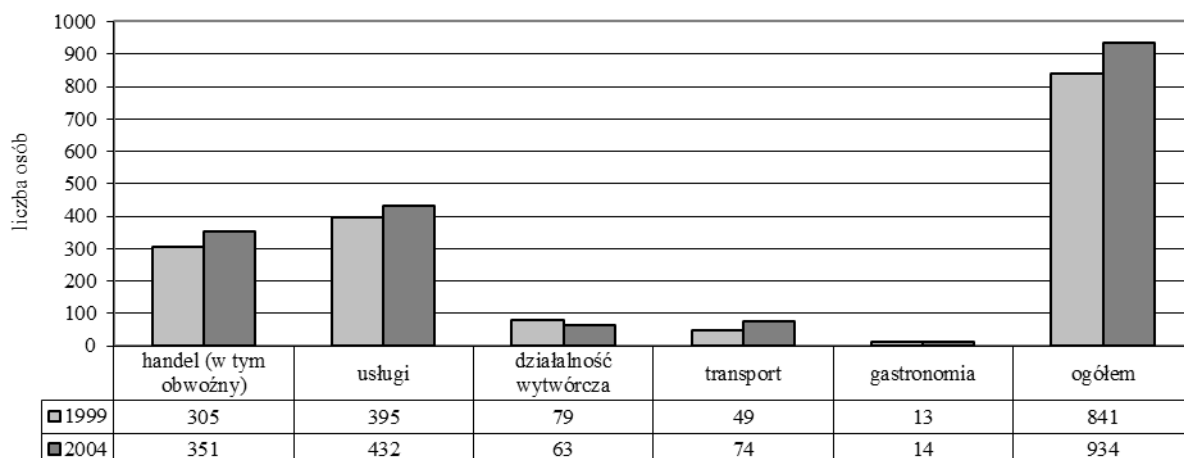
Na obszarze zmiany Studium zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia mogą wynikać wyłącznie ze zdarzeń losowych (np. wypadków drogowych, pożarów zabudowy, awarii infrastruktury technicznej).

8. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy;

8.1. Działalność gospodarcza

Na terenie gminy stale rośnie ilość osób prowadzących działalność gospodarczą. W okresie od 1999 roku do 2004 roku liczba takich osób wzrosła o 93. Najbardziej rozwijającą się działalnością był handel (w tym obwoźny) – 46 osób więcej prowadzi tego typu działalność, następnie usługi – wzrost o 37 osób oraz transport – wzrost o 25 osób. Spadek nastąpił w działalności wytwórczej – o 16 osób, natomiast w gastronomii wzrost był bardzo nieznaczny – przybyła jedna osoba.

osoby prowadzące działalność gospodarczą

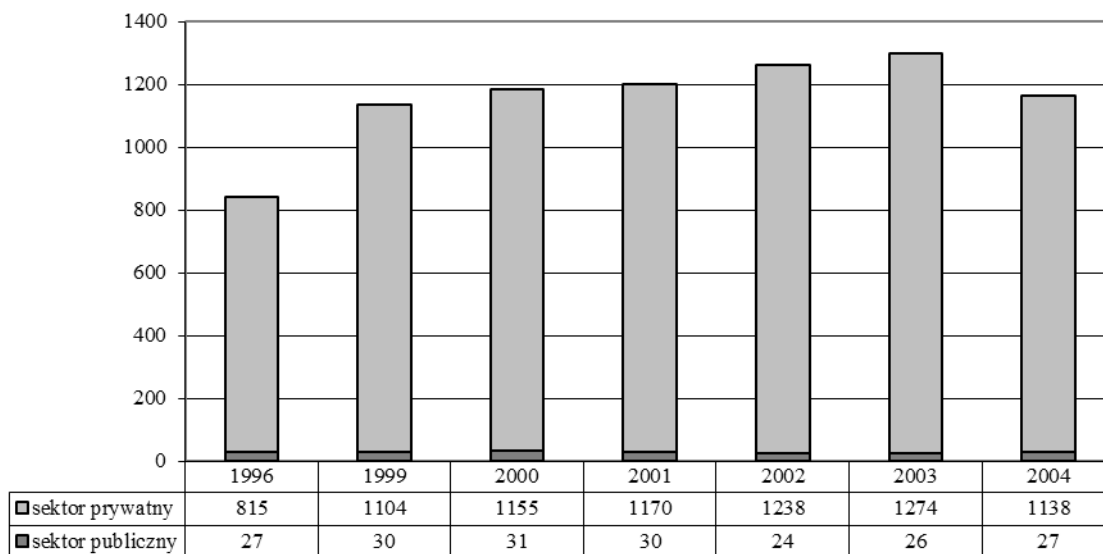


rodzaje działalności

wykres 2 Osoby prowadzące działalność gospodarczą - tendencje zmian w okresie 1999 - 2004 r.

źródło – Urząd Miejski w Łochowie

jednostki gospodarcze wg REGON



źródło: BDR GUS

wykres 3 Jednostki gospodarcze zarejestrowane w REGON - tendencje zmian w okresie 1996 - 2004

Tabela 40 Jednostki gospodarcze zarejestrowane w REGON (1996 - 2004)

jednostki gospodarcze zarejestrowane w REGON	1996	1999	2000	2001	2002	2003	2004
1sektor publiczny	27	30	31	30	24	26	27
2jednostki budżetowe i komunalne	9	11	12	27	20	21	22
3sektor prywatny	815	1104	1155	1170	1238	1274	1138
4osoby fizyczne	741	1000	1135	1147	1109	1142	1001

5 spółki prawa handlowego	14	16	15	18	23	27	28
6 spółki z udziałem kapitału zagranicznego	0	1	1	1	1	1	1
7 spółdzielnie	5	5	5	5	5	5	5
8 stowarzyszenia i organizacje społeczne	6	6	16	17	17	19	21
9 ogółem	842	1134	1186	1200	1262	1300	1165

(źródło: BDR GUS)

Według krajowego rejestru urzędowego podmiotów gospodarki narodowej, **REGON**, w 2004 roku na terenie gminy zarejestrowano 1165 jednostek gospodarczych, z czego 97,7 % stanowią podmioty sektora prywatnego. Z roku na rok rośnie liczba spółek prawa handlowego oraz stowarzyszeń i organizacji społecznych. Zarejestrowano jedną spółkę z udziałem kapitału zagranicznego. Rok 2004 to rok kiepski dla podmiotów gospodarczych. Ich liczba w porównaniu do roku 2003 spadła o ponad 10%.

8.1.1 Produkcja przemysłowa i rzemieślnicza

Przemysł w gminie Łochów odgrywa dość znaczną rolę, nie tak jednak znaczącą jak w latach poprzednich.

W latach osiemdziesiątych głównym, zakładem przemysłowym była Fabryka Maszyn Budowlanych BUMAR – PROMA, zatrudniająca około 1000 osób. Fabryka upadła a jej zakłady zostały wystawione przez syndyka na sprzedaż.

Zakład w Ostrówku nabyła spółka cywilna PREFBUD z Zambrowa (produkcja betonu i elementów betonowych) – obecnie także w stanie upadłości.

Zakład w Łochowie nabyła PPHU STYROPMIN z Mińska Mazowieckiego i prowadzi w nim produkcję styropianu.

Zakład w budowie FSO nabyła firma PPHU AMBIT z Białegostoku – z zamiarem prowadzenia recyklingu (min. zużyte samochody)

Drugim mniejszym, ale znaczącym w skali miasta zakładem była Dziewiarska Spółdzielnia Pracy ANITEX, z zakładem pracy nakładczej w Łochowie. Obecnie i ten zakład jest w stanie upadłości.

Potencjał gospodarczy gminy tworzą również małe firmy. Stanowią one 11% ogółu działalności gospodarczej w gminie. Gmina, a szczególnie miejscowości Łochów i Ostrówek są atrakcyjne dla inwestorów, ze względu na istnienie terenów, na których może być prowadzona działalność przemysłowa, dobre powiązania komunikacyjne i dostępność siły roboczej.

Blisko 11 % podmiotów gospodarczych znajdujących się na terenie gminy, związanych jest z rzemiosłem. Brak jednak dokładnych danych pozwalających na jednoznaczne określenie kierunków specjalizacji oraz dalszego rozwoju.

8.1.2 Produkcja rolna

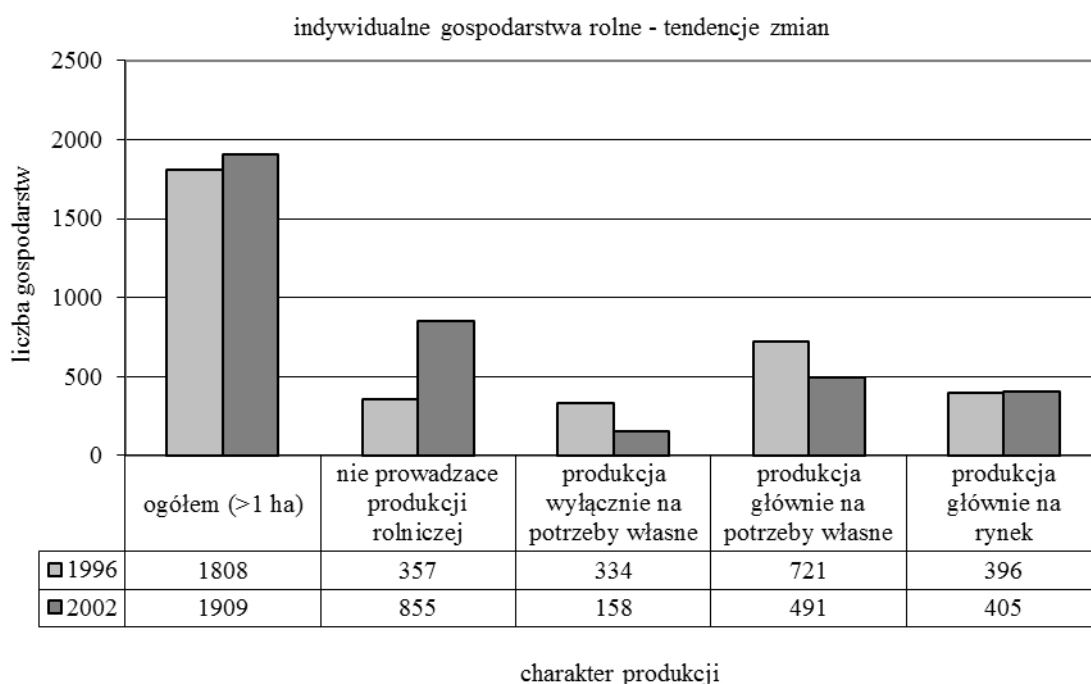
Na terenach gminy od lat narasta kryzys w rolnictwie. W ciągu ostatnich sześciu lat dwukrotnie wzrosła ilość gospodarstw nie prowadzących żadnej produkcji rolniczej. Jedna trzecia gospodarstw produkuje tylko lub głównie na potrzeby własne i tylko niewiele więcej niż 20% to gospodarstwa produkujące głównie na rynek.

Tabela 41 Indywidualne gospodarstwa rolne według rodzaju i celu produkcji

gospodarstwa rolne	1996		2002		
	ogółem		ogółem	>1ha	
ogółem	1808	100%	2428	1909	100%
nie prowadzące produkcji rolniczej	357	20%	1266	855	45%
produkujące wyłącznie na potrzeby własne	334	18%	207	158	8%
produkujące głównie na potrzeby własne	721	40%	543	491	26%
produkujące głównie na rynek	396	22%	412	405	21%

(Źródło: BRD GUS)

Szansą dla produkcji rolnej na terenach gminy jest, wcześniej już opisany, Plan Rozwoju Obszarów Wiejskich, którego realizacja wspierana jest przez fundusze europejskie.



wykres 4 Indywidualne gospodarstwa rolne (powyżej 1ha) - tendencje zmian w latach 1996 - 2002

8.1.3 Usługi komercyjne

Największy odsetek, tzn. 49,8% jednostek gospodarczych, prowadzi działalnością związaną z handlem i usługami. Aż 270 podmiotów zajmuje się handlem i usługami, a 175 handlem obwoźnym, obsługującym tereny wiejskie gminy.

Gastronomią zajmuje się niewielka liczba podmiotów, zaledwie 20 (2,2%). Jest to chyba najbardziej nie doinwestowana dziedzina działalności gospodarczej, biorąc pod uwagę fakt rozwoju turystyki jako wiodącej funkcji w gminie Łochów.

8.1.4 Budownictwo

W gminie ok. 15% podmiotów gospodarczych związane są z budownictwem. Jest to jedna z najprężniej rozwijających się dziedzin działalności gospodarczej na terenie gminy.

8.1.5 Transport

Jest to trzecia co do ważności dziedzina działalności gospodarczej. Zajmuje się nią ok. 11% podmiotów gospodarczych. Liczba przedsiębiorstw działających w tej dziedzinie cały czas rośnie.

8.1.6 Turystyka i wypoczynek

Ze względu na walory przyrodnicze i krajobrazowe NPK, na terenie gminy najlepsze warunki do rozwoju ma turystyka piesza i rowerowa oraz turystyka wodna – spływy kajakowe. Teren ten dzięki minimalnej ingerencji człowieka jest w stanie zbliżonym do naturalnego, co jest rzadkością w skali europejskiej. Niepowtarzalnym walorem parku jest szeroka dolina Bugu z tarasami, rozległymi starorzeczami, wydmami, piaszczystymi plażami i urwistymi skarpami. oraz niemniej atrakcyjna dolina rzeki Liwiec. W widłach dolin położone są rozległe kompleksy leśne, w tym bory sosnowe na licznych wzniesieniach wydmowych.

Gmina Łochów jest liczącym się w skali województwa mazowieckiego rejonem lokalizacji indywidualnej zabudowy rekreacyjnej. Liczba domów letniskowych przekracza 1 250, najbardziej znane są wsie letniskowe: Szumin, Wywłoka, Łazy i Jerzyska. Bazę noclegową uzupełnia mieszczące się w Łazach pole namiotowe, ośrodki kolonijne w Łazach i Nadkolu oraz Gminny Ośrodek Szkoleniowo-Wypoczynkowy „Koszelańka” w Nadloku.

Dobre, ale ciągle nie w pełni wykorzystane szanse rozwoju ma agroturystyka, w szczególności na terenie wsi położonych w Nadbużańskim Parku Krajobrazowym. Poza atrakcjami oferowanymi wyłącznie przez gospodarzy istnieją także ogólno-wiejskie imprezy, takie jak dyskoteki w remizie, spotkania przy ognisku nad Liwcem, gry i zabawy konkursowe, organizowane kółka zainteresowań (np.: Koło Gospodyń Wiejskich).

Najbardziej malownicze zakątki Lasów Łochowskich i Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego penetrują ścieżki turystyczne piesze (żółty, czerwony, zielony, niebieski, czarny) i rowerowe (żółty, zielony, niebieski i średnicowy). plansza pt. Szlaki Turystyczne

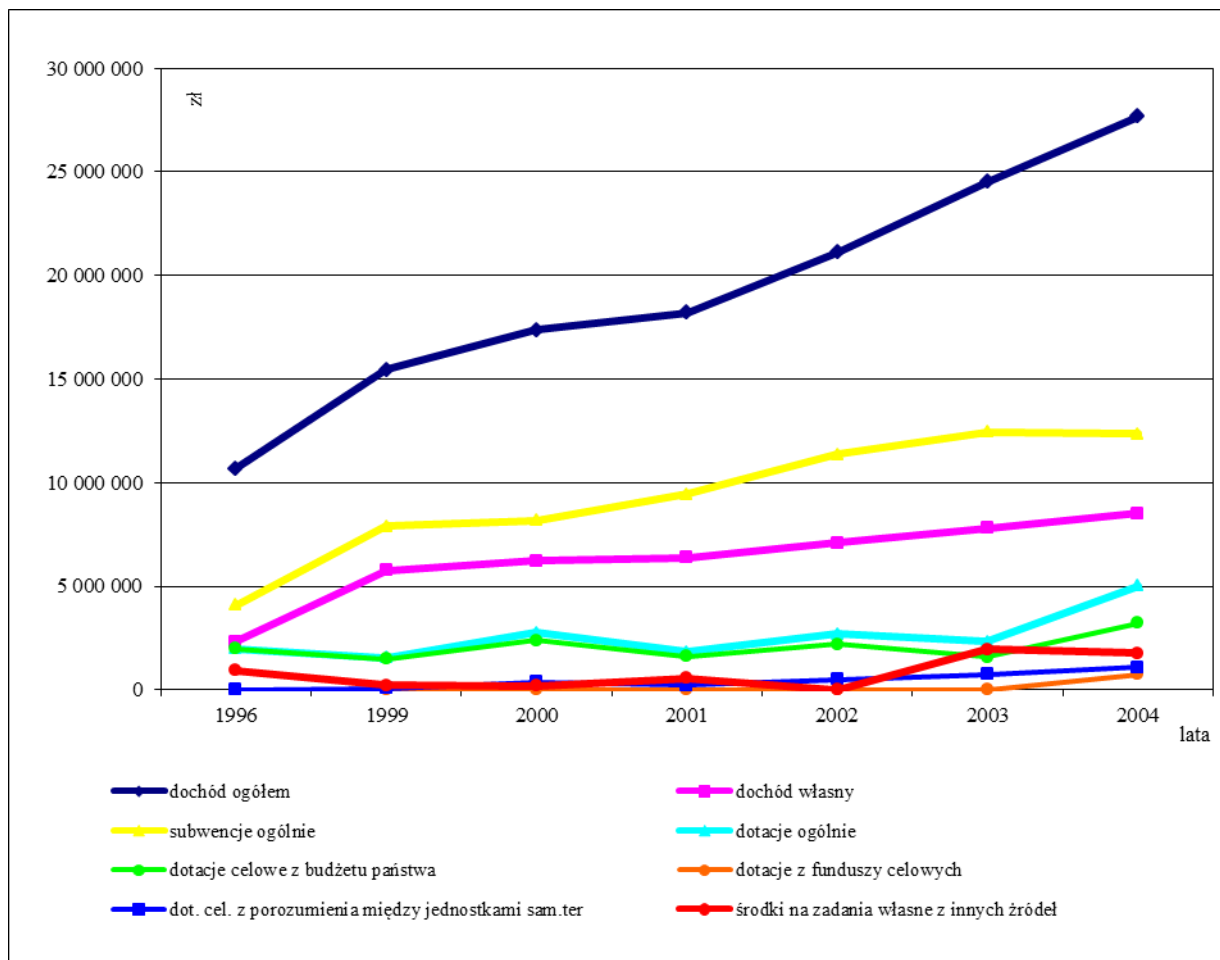
We wsi Gwizdały powstało Szkolne Muzeum Gwizdka, które jako jedyne tego typu przedsięwzięcie w kraju, swoją nietypowością przyciąga coraz liczniejsze grupy turystyczne. Jest to ciekawa forma promocji nie tylko miejscowej szkoły, ale również całej gminy oraz, co jest warte uwagi, istotnie przyczynia się do budowania tożsamości lokalnej społeczności z zamieszkałym przez nią terenem. Inną atrakcją jest Wiejska Izba Pamięci H. i I.J. Paderewskich oraz izba regionalna wsi polskiej z siedzibą w Julinie.

Na terenie gminy zachowały się dość licznie zabytki, ale w większości znajdują się one w opłakanym stanie, przez co nie stanowią takiej atrakcji turystycznej jaka mogłyby być.

8.2. Dochody i wydatki gminy

Przez ostatnie 10 lat dochody gminy stale rosną. Wzrost dochodów własnych jest dość równomierny, natomiast przez ostatnie lata dynamiczniej rosły dochody z tytułu subwencji i dotacji. Dochody własne gminy wzrosły w tym czasie ponad trzykrotnie (dochody w roku 1996 = 100 to w 2004 = 368).

Dynamika wzrostu dochodu ogółem wyniosła odpowiednio 259. W przeliczeniu na jednego mieszkańca wyniosła 376 w odniesieniu do dochodów własnych oraz 264 w odniesieniu do dochodów ogółem.

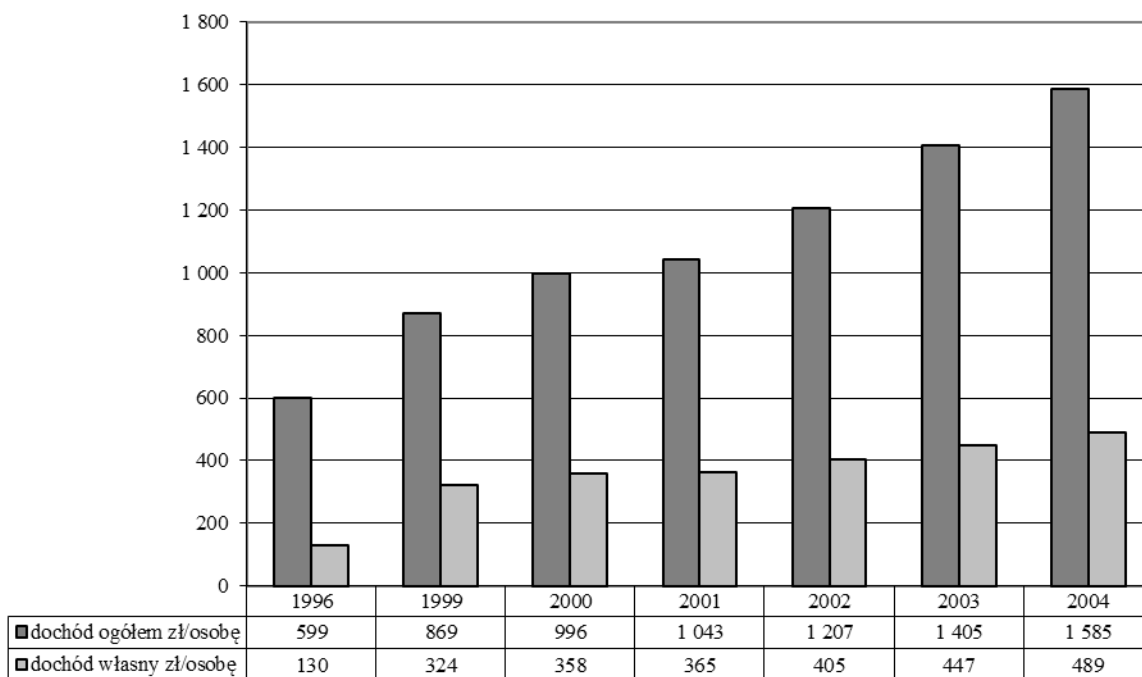


wykres 5 Dynamika zmian w dochodach do budżetu gminy w okresie 1996 - 2004 (ogółem, własny, subwencje, dotacje)

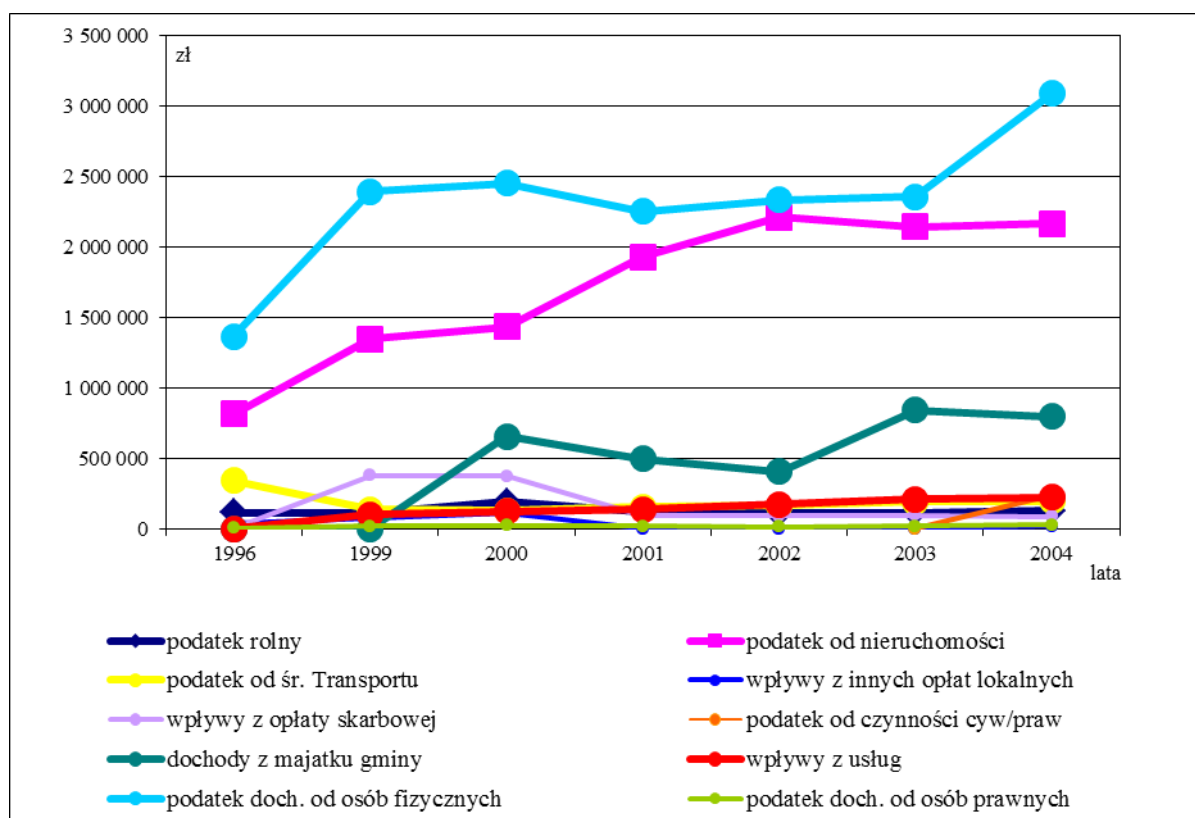
Tabela 42 Dynamika budżetu 1996 - 2004 - ogółem, subwencje, dotacje

	1996	1999	2000	2001	2002	2003	2004
1 dochód ogółem	10 677 906	15 433 556	17 356 006	18 190 116	21 120 436	24 530 723	27 675 165
2 dochód własny	2 317 663	5 756 051	6 237 636	6 368 976	7 079 110	7 807 054	8 529 191
3 subwencje ogólnie	4 074 800	7 905 547	8 175 170	9 430 169	11 358 655	12 459 222	12 358 619
4 dotacje ogólnie	1 989 357	1 555 107	2 753 500	1 819 171	2 684 358	2 309 096	5 020 393
5 dotacje celowe z budżetu państwa	1 989 357	1 487 787	2 387 555	1 600 141	2 186 753	1 572 708	3 210 220
6 dotacje z funduszy celowych	0	0	3 720	1 980	0	0	729 000
7 dotacje celowe z porozumienia między jednostkami samorządu terytorialnego	0	67 320	362 225	217 050	497 605	736 388	1 081 173
8 środki na zadania własne z innych źródeł	931 772	216 851	189 700	571 800	0	1 955 351	1 766 962

źródło: BDR GUS



wykres 6 Dynamika wzrostu dochodów do budżetu gminy w przeliczeniu na 1 mieszkańca



wykres 7 Dynamika zmian w dochodach do budżetu gminy w okresie 1996 – 2004 (wpływy z podatków i opłat)

Podstawowym źródłem własnych dochodów gminy są:

- udział gminy w podatku dochodowym od osób fizycznych
- podatki od nieruchomości
- dochody z majątku gminy

W ostatnich latach dynamika wpływów z tytułu podatku od nieruchomości jest praktycznie zerowa. Może to oznaczać iż przy stałej stawce podatku, nieruchomości nie przybywa. Nie uzasadnione jest więc przeznaczanie nowych terenów pod strefę zainwestowania, ponieważ na istniejące duże rezerwy terenów pobyt jest niewielki.

Tabela 43 Dynamika wpływów do budżetu (1996 – 2004) – podatki i opłaty

	wpływy do budżetu	1996	1999	2000	2001	2002	2003	2004
1	podatek rolny	113 531	112 315	190 173	115 822	107 097	113 925	125 923
2	podatek od nieruchomości	814 265	1 345 760	1 432 018	1 929 704	2 211 781	2 142 213	2 167 468
3	podatek od śr. Transportu	338 442	134 745	126 930	151 652	165 054	188 837	195 657
4	wpływy z innych opłat lokalnych	40 541	72 045	107 900	0	0	0	15 802
5	wpływy z opłaty skarbowej	0	376 961	374 429	93 156	89 589	94 317	83 745
6	podatek od czynności cyw/praw						0	237 844
7	dochody z majątku gminy	0	0	655 876	496 447	403 844	839 458	795 738
8	wpływy z usług	0	101 154	120 659	134 579	172 287	209 235	222 224
9	podatek doch. od osób fizycznych	1 362 282	2 393 750	2 450 760	2 252 437	2 336 008	2 356 894	3 089 364
10	podatek doch. od osób prawnych	2 032	17 445	20 116	16 540	14 927	17 029	27 557

źródło: BDR GUS

Zwiększenie dochodów w aspekcie gospodarki przestrzennej może nastąpić dzięki podatkom generowanym poprzez:

- rozwinięcie działalności gospodarczej na istniejących rezerwach terenów oraz na nowych, atrakcyjniej zlokalizowanych terenach;
- rozwój zabudowy jednorodzinnej wraz z usługami towarzyszącymi w ramach istniejącej strefy zainwestowania
- transformacji strefy osadnictwa wiejskiego poprzez dogęszczanie zabudową jednorodzinną i usługi oraz przekształcaniem się wsi w osady letniskowe
- rozwój agroturystyki i usług towarzyszących zabudowie letniskowej

Bardzo pożądanym z punktu widzenia generowania dochodów do budżetu gminy, byłby proces osiedlania się w gminie osób o relatywnie dużych dochodach. Korzystnym byłby typ zabudowy jednorodzinnej rezydencjonalnej na dość dużych działkach – zajmowane byłyby w ten sposób rezerwy terenów od dawna przeznaczonych pod zabudowę, często już uzbrojonych.

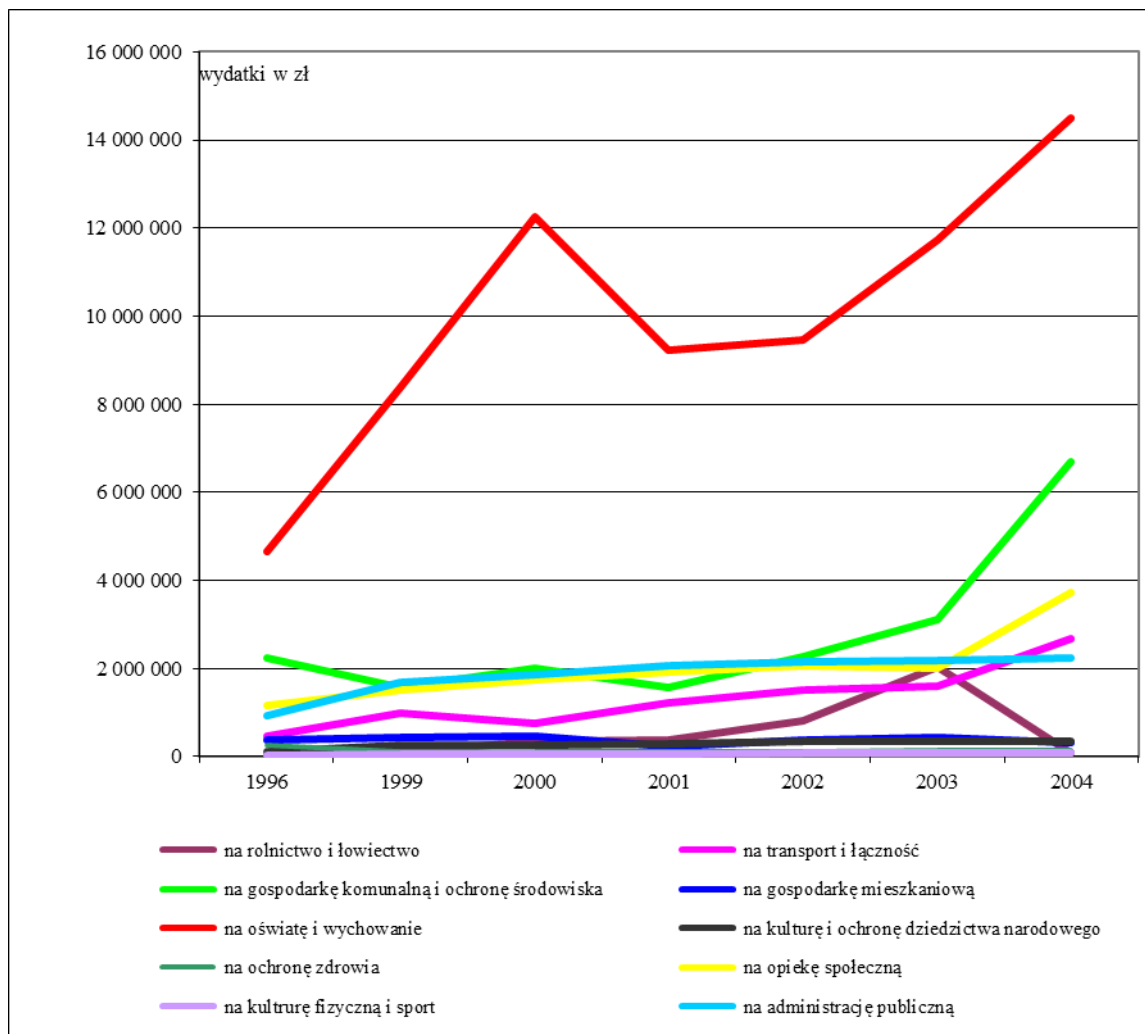
Nowi mieszkańcy generowali by zarówno wpływy z tytułu podatku od dochodów osób fizycznych, jak i wpływy z tytułu podatku od nieruchomości (gruntowych i kubaturowych). Zdecydowanie mniej korzystne dla gminy jest preferowanie rozwoju zabudowy letniskowej, która generuje tylko podatek od nieruchomości – zresztą mniejszy niż w przypadku zabudowy jednorodzinnej.

Wzrost liczby stałych mieszkańców zwiększyłby popyt na usługi o charakterze całorocznym – co dałoby nowe stałe miejsca zatrudnienia oraz oczywiście wpływy do budżetu. Popyt na usługi ze strony użytkowników zabudowy letniskowej ma charakter sezonowy, a więc mniej korzystny dla potencjalnych usługodawców – w mniejszym zakresie generuje miejsca pracy.

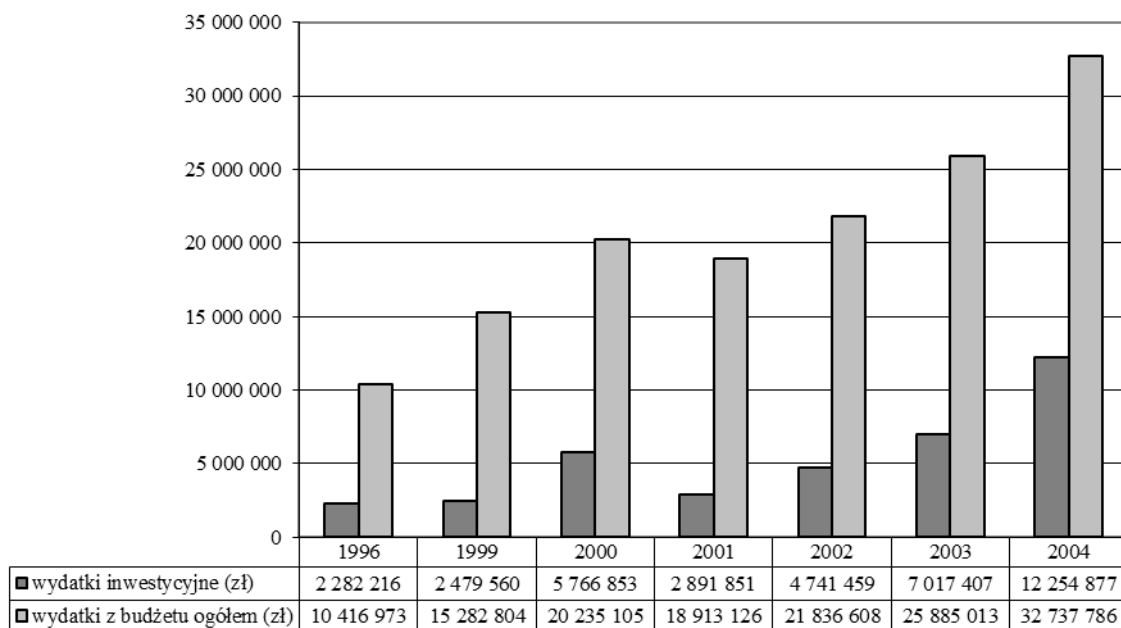
Warunkiem koniecznym, ale oczywiście nie wystarczającym, jest zapewnienie właściwej oferty terenowej pod budownictwo. Musi ona charakteryzować się min.:

- dostępem do mediów
- dostępem do lokalnej sieci dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej
- dobrym skomunikowaniem z Warszawą (kolej, drogi szybkiego ruchu)
- atrakcyjnym położeniem krajobrazowym
- zdrowym i bezpiecznym środowiskiem życia.

Poza przygotowaniem oferty terenowej niezbędne jest porządkowanie i uatrakcyjnianie przestrzeni publicznych i krajobrazu miasta Łochowa oraz pozostałych miejscowości a także właściwa promocja gminy.



wykres 8 Struktura i dynamika wydatków z budżetu gminy w okresie 1996 – 2004



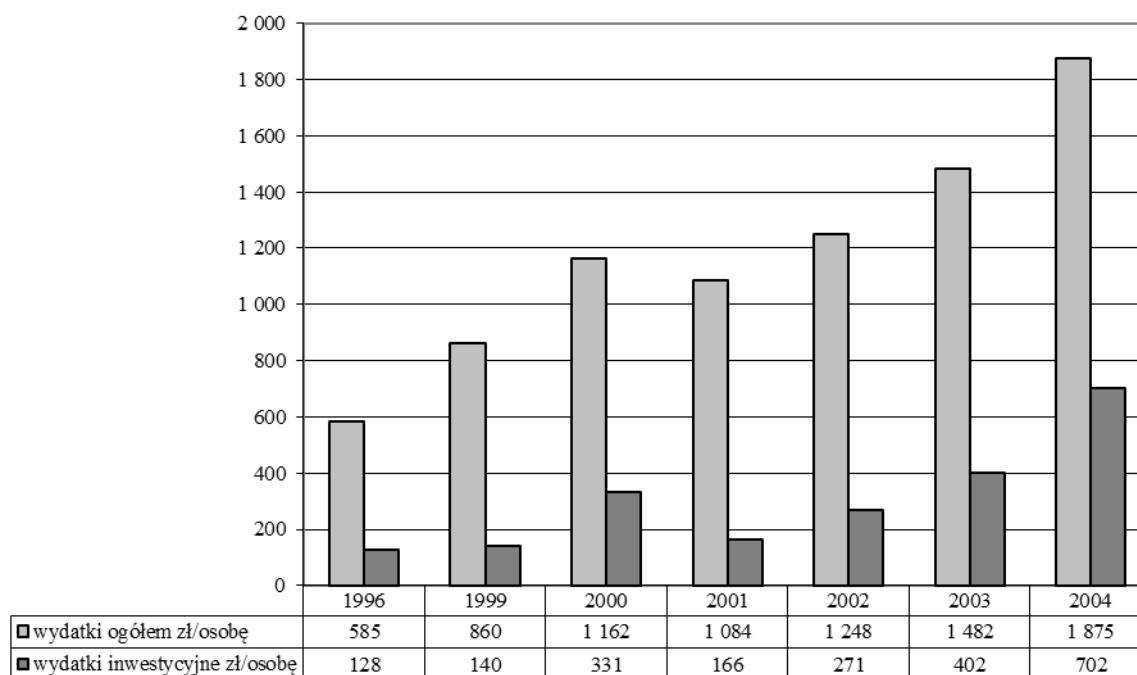
wykres 9 Dynamika wydatków z budżetu gminy (1996 - 2004) - ogółem i inwestycyjne

Tabela 44 Struktura i dynamika wydatków z budżetu w okresie 1996 - 2004.

	wydatki	1996	1999	2000	2001	2002	2003	2004
1	na rolnictwo i łowiectwo	32 952	78 370	342 960	382 285	805 535	2 046 174	71 039
2	na transport i łączność	452 628	973 693	745 076	1 213 142	1 513 514	1 601 144	2 682 547
3	na gospodarkę komunalną i ochronę środowiska	2 248 318	1 556 574	2 010 340	1 568 112	2 263 100	3 126 504	6 705 534
4	na gospodarkę mieszkaniową	390 516	424 129	450 321	229 257	386 955	438 978	326 048
5	na oświatę i wychowanie	4 659 989	8 393 760	12 254 639	9 234 032	9 466 249	11 724 297	14 499 033
6	na kulturę i ochronę dziedzictwa narodowego	118 886	253 873	260 768	285 735	335 409	358 999	341 748
7	na ochronę zdrowia	263 194	118 381	108 996	110 981	123 773	142 586	142 540
8	na opiekę społeczną	1 156 350	1 504 836	1 736 742	1 919 020	2 057 771	2 003 567	3 712 799
9	na kulturę fizyczną i sport	31 004	45 457	44 947	42 362	78 270	88 191	77 707
10	na administrację publiczną	926 209	1 680 110	1 869 953	2 069 272	2 155 025	2 186 579	2 231 078

źródło: BDR GUS

W strukturze wydatków z budżetu gminy, największy udział - blisko połowa, to wydatki na oświatę i wychowanie. Jedna piąta budżetu przeznaczana jest na gospodarkę komunalną i ochronę środowiska. Po około 10% budżetu przeznaczane jest na transport i łączność, opiekę społeczną oraz administrację publiczną. Ostatnie trzy lata to okres zdecydowanego zwiększania wydatków na oświatę i wychowanie, gospodarkę komunalną i ochronę środowiska, opiekę społeczną oraz transport i łączność. W ostatniej dekadzie największą dynamiką wzrostu charakteryzowały się wydatki na transport i łączność 593, opiekę społeczną – 321, oświatę i wychowanie – 311. Ujemne tempo wzrostu wydatków dotyczy gospodarki mieszkaniowej 83 i ochrony zdrowia 54 (wydatki w roku 1996 = 100).

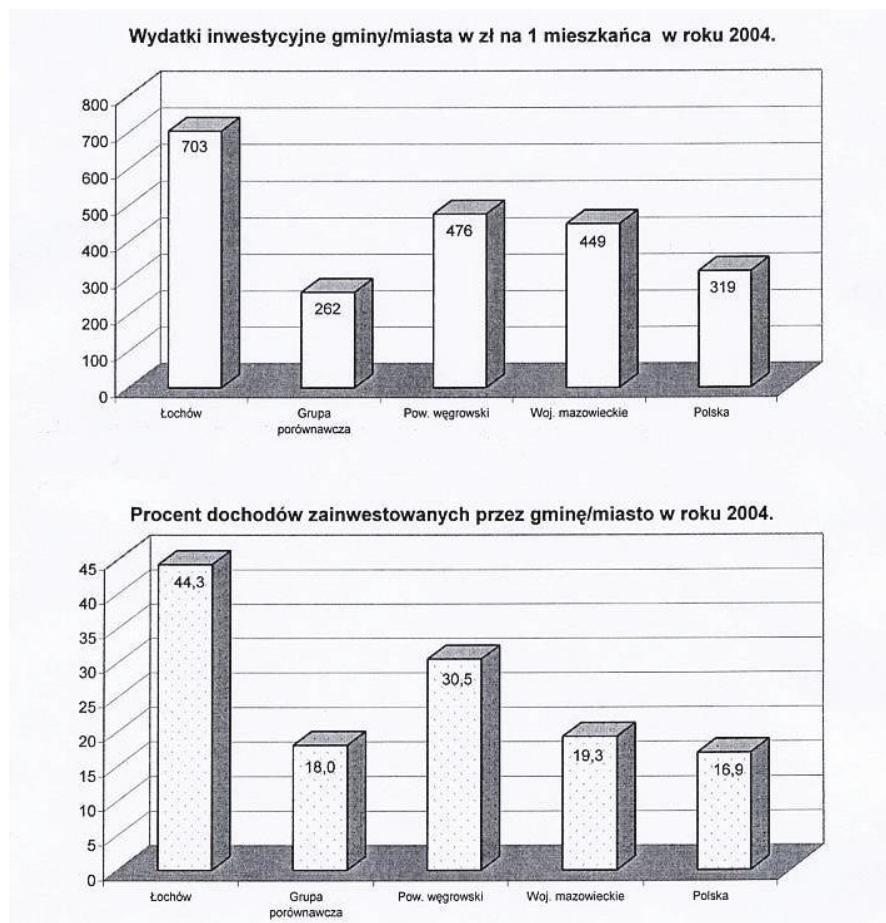


wykres 10 Wydatki z budżetu w przeliczeniu na mieszkańca w okresie 1996 – 2004 r.

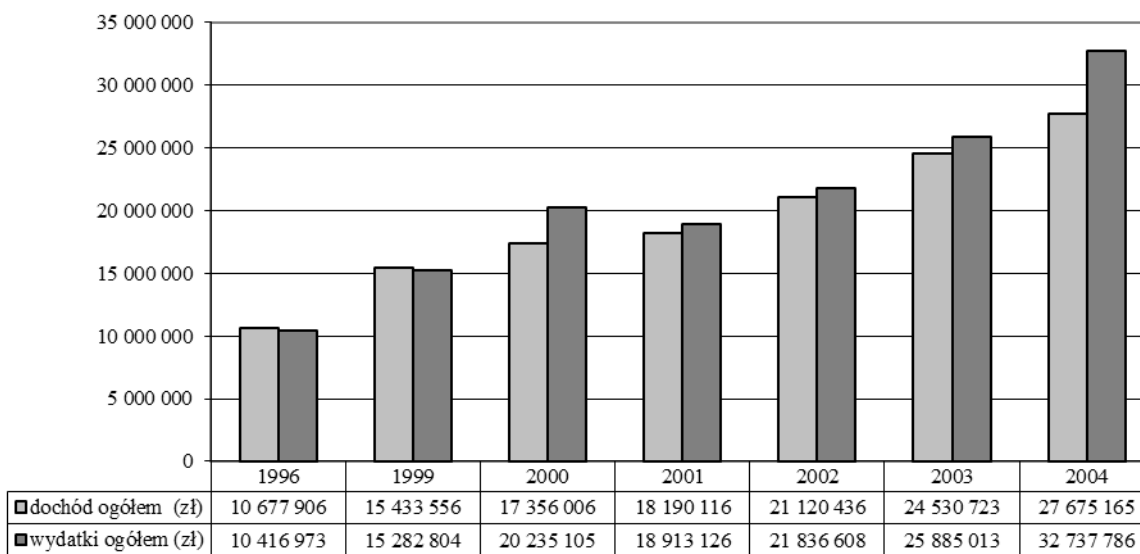
Dynamika wydatków w przeliczeniu na mieszkańca gminy wyniosła w 2004 roku dla wydatków ogółem 321 a dla wydatków inwestycyjnych 548 (wydatki w roku 1996 = 100).

Według analizy Centrum Badań Regionalnych wydatki inwestycyjne gminy zarówno w przeliczeniu na jednego mieszkańca jak i jako procent zainwestowanych dochodów, znacznie

przekraczają średnią krajową, województwa mazowieckiego, powiatu węgrowskiego oraz grupy porównawczej złożonej z gmin miejsko-wiejskich województwa mazowieckiego.



Rys. 12 Wydatki inwestycyjne w roku 2004 - analiza porównawcza.



wykras 11 Porównanie poziomu dochodów i wydatków gminy z budżetu w latach 1996 – 2004

Począwszy od 2000 roku wydatki z budżetu przekraczają dochody gminy. Zaciągnięcie kredytów było niezbędne do rozpoczęcia lub skończenia ważnych inwestycji o charakterze infrastrukturalnym – oczyszczalni ścieków, składowiska odpadów, ujęcia wody a także oświatowych – budowa i modernizacja szkół w tym budowa nowoczesnej hali sportowej.

Pozostaje to w zgodzie ze strategią rozwoju gminy a wymienione inwestycje umożliwią sukcesywne nadrobienie zaległości z zakresu infrastruktury. Gotowe są podstawowe obiekty: oczyszczalnia ścieków, ujęcia wody, stacja uzdatniania wody, składowisko odpadów. Wszystkie te urządzenia mają rezerwy na najbliższe lata a ich funkcjonowanie odpowiada normom przewidzianym przepisami. Jest to dobra pozycja startowa do budowy urządzeń sieciowych oraz budowy i modernizacji dróg. Do roku 2009 gmina skupi wysiłki na tych właśnie inwestycjach (więcej na ten temat w rozdziale o celach operacyjnych i zamierzeniach inwestycyjnych do roku 2009 – tom II Kierunki Rozwoju Zagospodarowania Przestrzennego).

Począwszy od roku 2001 udział wydatków bieżących budżetu w dochodach ogółem maleje. Oznacza to, że dochody gminy rosną szybciej niż następuje wzrost kosztów płacowych i ta dodatkowa część dochodów może być przeznaczana na finansowanie zadań inwestycyjnych.

Korzystnie przedstawia się także wskaźnik udziału nadwyżki operacyjnej w dochodach ogółem, który świadczy min. o gotowości do inwestowania i możliwości spłaty długu (miara wiarygodności finansowej gminy). Wartość wskaźnika nadwyżki operacyjnej w dochodach ogółem nie powinna być niższa niż 17%-18%, a najlepiej jeśli przekracza 20% , wartość poniżej 10% jest niebezpieczna dla gminy. W przypadku budżetu Łochowa, wartość wskaźnika począwszy od roku 2002, przekracza 25% (2003-2004) a w r. 2005 – 30% i przy trendzie rosnącym można ją uznać za zadowolającą.

Stan zadłużenia oraz koszty obsługi zadłużenia gminy (wskaźniki których maksymalną dopuszczalną wielkość określa Ustawa o finansach publicznych) przedstawia się również zadowalająco. Całkowite zadłużenie gminy w relacji do dochodów ogółem, znajduje się na bezpiecznym poziomie poniżej 40% - przy limicie ustawowym 60%. Wskaźnik całkowitych kosztów obsługi zadłużenia w relacji do dochodów wynosi ok. 8% i jest to poziom bezpieczny w stosunku do limitu 15%.³⁰

8.2.1 Zapotrzebowanie na tereny budownictwa mieszkaniowego i usługowego

Porównując powierzchnię terenów faktycznie zabudowanych z powierzchnią terenów, które zmieniły przeznaczenie z rolnego lub leśnego na inne cele w wyniku uchwalenia planów z 1994 r można stwierdzić, iż na terenie gminy istnieją niewykorzystane rezerwy terenów potencjalnie budowlanych, zarówno na terenie miasta jak i tym bardziej na terenie obszaru wiejskiego.

Tezę tę dodatkowo potwierdzają prognozy poziomu zaludnienia gminy do 2030 r. Wynika z nich, iż ludność gmin powiatu węgrowskiego [tabela 7] będzie maleć, przy czym szczególnie drastycznie spadnie zaludnienie wsi przy pewnej tendencji zwyżkowej w miastach. W okresie od 1999 r do 2004 r saldo wzrostu zaludnienia na terenie gminy wynosi 0, przy czym w tym okresie z terenu wiejskiego ubyło 341 mieszkańców a w tym samym czasie na terenie miasta przybyło 341 mieszkańców [tabela 10].

³⁰ na podstawie Strategii Rozwoju Gminy Łochów do roku 2020.

Tabela 45 Struktura użytkowania gruntu w mieście Łochowie w 2001 r.

l.p	użytkowaie terenu wg ewidencji gruntów	powierzchnia	
		ha	%
1	tereny zabudowy (mieszkaniowej, usługowej, przemysłowej)	240	17,9%
2	tereny budowlane niezabudowane	100	7,5%
3	drogi i tereny kolejowe	97	7,3%
4	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	5	0,4%
5	grunty orne	254	19,0%
6	łąki i pastwiska	160	12,0%
7	sady	9	0,6%
8	nieużytki	17	1,3%
9	tereny pod wodami (stojące, płynące, rowy)	25	1,9%
10	lasy i grunty lesne	400	29,9%
11	rola, łąki i pastwiska pod zalesienia	14	1,0%
12	grunty zadrzewione	4	0,3%
13	tereny inne	11	0,8%
14	razem teren miasta	1 338	100,0%
15	w tym tereny budowlane zabudowane i niezabudowane	437	32,7%
16	w tym grunty orne i użytki zielone	423	31,6%
17	w tym tereny biologicznie czynne	889	66,5%

Źródło: PRO ARTE na podstawie obmiaru z mapy ewidencyjnej przy pomocy programu Arc View

Szczegółowe analizy wykonane na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łochowa³¹ – wykazały iż w granicach miasta istnieją ogromne, wynoszące ok. 100 ha rezerwy terenów (pozycja 2 tabeli 19), które zmieniły przeznaczenie i zostały wyłączone z produkcji rolnej bądź leśnej. Nie obejmują one terenów, które zmieniły przeznaczenie w wyniku uchwalenia planu w 1994 r, ale nie zostały jeszcze wyłączone z produkcji rolnej. Powierzchnia tych terenów tworzy dodatkową rezerwę ok 80 ha.



fot. 20 Łochów miasto - pojedyncze domy przy ul.1-go Maja, za nimi aż do ul. Węgrowskiej dziesiątki hektarów terenów wyłączonych z produkcji rolnej i czekających na inwestorów.



fot. 21 Wieś Łaski - tereny przeznaczone planem ogólnym pod zabudowę jednorodzinną - nie powstał ani jeden dom.

³¹ (Uchwała RM w Łochowie Nr XLII/308/2002 z dnia 9 października 2002 roku)

Po wykonaniu symulacji, dla jakiej liczby nowych mieszkańców miasta obecne rezerwy są w stanie zaspokoić zapotrzebowanie na tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, można wykazać iż przyjmując przeciętną powierzchnię działki budowlanej³² jako 1000 m², licząc po 4 osoby na działkę, rezerwy te pokrywają zapotrzebowanie ok. 4000 osób. Jeśli przyjmiemy najbardziej optymistyczne prognozy, iż ludność miasta Łochowa będzie wzrastała w tempie notowanym w latach 1999 – 2004, czyli ok. 340 osób na 5 lat (średnio 68 osób/rok), rezerwy te wystarczą na następne 60 lat. Inne warianty symulacji przedstawia [tabela 46](#).

l.p	wielkość działki (m ²)	ilość osób na działkę	okres wyczerpania rezerw terenów budowlanych		
			tempo wzrostu zaludnienia (osoby/rok)		
			68	50	25
1	1000	4	59	80	160
2	1000	3	44	60	120
3	1000	2	29	40	80
4	1200	4	49	67	133
5	1200	3	37	50	100
6	1200	2	25	33	67

Tabela 46 Symulacja wyczerpywania się rezerw terenów budowlanych na potrzeby budownictwa mieszkaniowego w mieście Łochowie

Analogicznie należałoby ograniczać lub wręcz wykluczać zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele budownictwa mieszkaniowego na terenach wiejskich gdzie w ciągu następnych 25 lat prognozuje się stały spadek liczby ludności. Rozwój wsi powinien mieć charakter jakościowy, w oparciu o rezerwy stworzone obowiązującymi do 1994 r dokumentami planistycznymi. Rezerwy te w pierwszej kolejności należy przeznaczać pod budownictwo letniskowe, na które ciągle jest popyt na poziomie 15-20 domów/rok [tabela 10, wiersz 34](#).

8.2.2 Zapotrzebowanie na tereny budownictwa letniskowego oraz tereny wypoczynkowo-rekreacyjne

W związku rozwojem gminy Łochów jako ośrodka wypoczynkowo-rekreacyjnego, można zakładać zwiększenie zapotrzebowania na tereny budownictwa letniskowego.

Porównując powierzchnię terenów faktycznie zabudowanych z powierzchnią terenów, które zostały przeznaczone pod zabudowę letniskową w wyniku uchwalenia planów z 1994 r należy stwierdzić, iż na terenie gminy istnieją niewykorzystane rezerwy terenów, przeznaczonych pod zabudowę letniskową lub na których realizacja takiej zabudowy jest niewykluczona.

Zachodzące w ostatnich latach zjawisko wyludniania się wsi oraz rezygnacja z produkcji rolnej prowadzi nieuchronnie do zamierania miejscowości lub przekształcania się w miejscowości o nierolniczym charakterze. Rozwiązaniem problemu może być adaptacja zabudowy zagrodowej na letniskową. Zabiegi takie od wielu lat są wykorzystywane w Europie Zachodniej.

Takie rozwiązanie ma istotne zalety:

- likwiduje problem opuszczonych gospodarstw
- chroni lub prowadzi do rewaloryzacji drewnianej zabudowy wiejskiej
- ogranicza zabudowę letniskową na terenach nieuzbrojonych
- obniża koszty uzbrojenia terenu

³² Taka powierzchnia działki jest postulowana jako minimalna przez Dyрекcję Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego na terenach otuliny Parku. Łochów w całości leży w otulinie Parku.

- nie dopuszcza do nadmiernego rozprzestrzeniania się strefy zainwestowanej i rozpraszania zabudowy i tym samym przyczynia się do ochrony środowiska przyrodniczego

Napotyka jednak także na istotne problemy:

- może dotyczyć tylko wsi atrakcyjnie położonych
- wymaga zmiany upodobań – adaptacja starych zabudowań nie wszystkim interesuje i jest kosztowna jeśli ma prowadzić do powstania obiektów odpowiadających standardom wypoczynku.

Jeśli jednak magnesem, który przyciąga ludzi w rejon Łochowa jest prawie dziewiczy krajobraz, i zdrowe środowisko, to te walory należy za wszelką cenę utrzymywać, aby stanowiły atrakcję na wiele przyszłych lat. „Rozlewająca się” w dolinie Liwca zabudowa letniskowa szpeci krajobraz i ogranicza dostęp do rzeki. Jest kosztowna w uzbrojeniu, co powoduje stosowanie rozwiązań prowizorycznych (szamba, studnie) trudnych do monitorowania, natomiast, jak wskazuje praktyka, szkodliwych dla środowiska (zanieczyszczanie wód podskórnych, zaśmiecanie lub spalanie śmieci). Ogradzanie działek prowadzi do fragmentacji siedlisk, tym bardziej szkodliwej im mniejsze są działki. Parcele są nieforemne, brak dobrych dróg dojazdowych, miejscowościom brak kompozycji urbanistycznej i urządzonych przestrzeni publicznych. Bezwzględnie należy wykluczyć nową zabudowę na terenach zalewowych, a na terenach objętych formami ochrony przyrody nowa zabudowa powinna być warunkowana dostępem do dróg i uzbrojenia. W celu ograniczenia kosztów budowy infrastruktury, na pozostałych terenach, nowa zabudowa powinna pojawiać się w ramach istniejącej strefy zainwestowania, która konsekwentnie powinna być dozbrajana.

8.2.3 Problemy gospodarki gruntami

W praktyce realizacja postulatów o ograniczaniu przeznaczania nowych terenów pod zabudowę i likwidacja rezerw będzie niezwykle trudna. Wnioski o zmianę przeznaczenia gruntów napływają nieustannie, mimo istnienia w sąsiedztwie rezerw terenów potencjalnie budowlanych plansza pt. Wnioski do Studium – rozkład przestrzenny. Dzieje się tak dlatego, że w Łochowie (jak w większości gmin w Polsce) brak doświadczeń i warunków finansowych do prowadzenia przez władze, polityki gruntowej nakierowanej na ograniczanie swobody działania poszczególnych podmiotów, bez wykraczania poza ramy wyznaczone przez ogólnie obowiązujące prawo – zwłaszcza wykonywania prawa własności. Przywrócenie prawa własności rozbudziło szereg oczekiwań wśród podmiotów indywidualnych, mających swoje interesy przestrzenne w gminie. W realiach łochowskich interesy (cele) przestrzenne indywidualnych podmiotów najczęściej sprowadzają się do:

- chęci wybudowania przez rodziców domu dla dzieci w ramach gruntów tworzących gospodarstwo rolne;
- chęci sprzedaży części lub całego gospodarstwa po uprzednim zwiększeniu jego wartości drogą zmiany przeznaczenia.

Cele prywatne są zwykle sformułowane autonomicznie, wąsko i doraźnie. Taka, a nie inna struktura własnościowa gruntów, a w szczególności ich konkretna, historycznie ukształtowana lokalizacja powoduje, że **logiczne z punktu widzenia ekonomii i ładu przestrzennego ograniczenia rozwoju strefy zainwestowania, postrzegane są zwykle jako niesprawiedliwe społecznie**. Gospodarze z ziemią w środku wsi są uprzywilejowani w stosunku do tych, których ziemie położone są na peryferiach. Problemem jest zabudowa w terenach chronionych. Ograniczenia dla zabudowy należałoby wprowadzić tam, gdzie jest największy popyt – na terenach położonych nad wodą, w lesie lub w jego sąsiedztwie, na wzniesieniach, na krawędzi

tarasu zalewowego itd. Grunty o niskiej wartości dla produkcji rolniczej są postrzegane przez właścicieli jako dobro zdolne generować pieniądze jedynie jako grunt budowlany. Dlatego grunty prywatne i ich udział w kształtowaniu krajobrazu gminy – dobra społecznego, winny być przedmiotem gminnej troski i to szczególnie wówczas, gdy ich właściciele w swej naiwności, niewiedzy ekonomicznej, czy krótkowzroczności, traktują je tylko jako przedmiot użytkowy, albo jako instrument do realizacji zwykle egoistycznych interesów prywatnych, sprzecznych z interesem publicznym.

Równoważenie interesów prywatnych i publicznych wymaga min:

- ↳ bardziej aktywnych niż dotychczas form konsultacji społecznych w zakresie celów studium i planów oraz strategii ich osiągnięcia, których efektem byłoby wzajemne uświadomienie związków między interesami jednostek, grup społecznych i całej społeczności, a także pomiędzy interesami danej społeczności lokalnej a interesem regionu; uruchomienia odpowiednich mechanizmów ekonomicznych (np. ulgi w podatkach czy opłatach) oraz inicjatyw (scalenia).
- ↳ ograniczenia swobody działania poszczególnych podmiotów w przypadkach, gdy zaniechanie tego powodowałoby istotne naruszenie interesów publicznych bądź interesów innych podmiotów.

Dotychczasowa polityka przeznaczania pod zabudowę wszystkiego, o co właściciele złożą wnioski, generuje problemy natury społecznej, ekonomicznej i przestrzennej i prowadzić może do następującego scenariusza rozwoju gminy:

- ↳ nadmierna podaż powoduje spadek wartości ziemi;
- ↳ największym popytem cieszą się tereny unikatowe, współtworzące jedną z podstawowych wartości gminy – krajobraz.
- ↳ spodziewane zyski ze sprzedaży ziemi są niższe i dotyczą nielicznych – rośnie frustracja społeczna;
- ↳ rosną koszty i zaległości w tworzeniu infrastruktury na terenach wiejskich, co ma negatywny wpływ na jakość środowiska przyrodniczego
- ↳ rozproszenie zabudowy powoduje fragmentację siedlisk i niszczenie naturalnych cech krajobrazu;
- ↳ uszkodzenia krajobrazu, brak dróg i infrastruktury odstrasza inwestorów i turystów;
- ↳ wizerunek gminy traci, spodziewany rozkwit turystyki, koła zamachowego gospodarki gminy – nie następuje.

8.2.4 Naturalne uwarunkowania dla rozwoju strefy zainwestowania

Na terenie gminy dokonano waloryzacji obszarów w zależności od występujących warunków budowlanych, przedstawionej na Budowa Geologiczna i Klasyfikacja Geologiczno-inżynierska oraz w tabeli poniżej.

Tabela 47 Struktura warunków budowlanych gruntów

	Warunki budowlane	ha	%
1	Dobre	6441,76	32,9
2	Dostateczne lub dobre	6474,67	33,0
3	Niedostateczne	1408,20	7,2
4	Przeważnie złe	5118,09	26,1
5	Złe lub bardzo złe	161,44	0,8

Do obszarów o warunkach budowlanych dobrych zostały zaliczone obszary gruntów piaszczysto-żwirowych tarasów wyższych, powyżej 4-6 m oraz obszary glin zwałowych o nachyleniu zboczy 0-3%. Obszary o warunkach budowlanych dostatecznych lub dobrych charakteryzują się gruntami piaszczysto-żwirowymi akumulacji wodno-lodowcowej i lodowcowej o nachyleniu zboczy 0-3%. Obszary o warunkach budowlanych niedostatecznych to tereny występowania piasków wydmych. Do obszarów o warunkach budowlanych złych zaliczamy obszary gruntów piaszczysto-madowych tarasów niższych, poniżej 4-6 m. Natomiast obszary o warunkach budowlanych złych lub bardzo złych występują na obszarach torfów i gruntów bagiennych.

W gminie przeważają tereny o warunkach budowlanych dobrych i dostatecznych, zajmując 65,9% powierzchni gminy Łochów. Bardzo duży jest udział gruntów charakteryzujących się przeważnie złymi warunkami budowlanymi, które stanowią 26,1% powierzchni gminy. Obszary o warunkach budowlanych złych lub bardzo złych jest stosunkowo niedużo (0,8%) i obejmują one jedynie część terenów sołectwa Kalinowiec.

Podstawą analiz było *Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Łochów* z 2004 r wykonane przez BPRW S.A z Warszawy. Jest to opracowanie robocze, ma dość ogólny charakter, oraz liczne nieścisłości, które stwierdzono przy porównaniu treści załącznika graficznego choćby z treścią mapy topograficznej. Wskazuje się na konieczność wykonania dla terenu gminy, opracowania o zakresie odpowiadającym przepisom³³, przy czym istotnym utrudnieniem jest fakt, że dla terenu gminy brak szczegółowej mapie geologicznej Polski w skali 1:50 000.

W obszarze zmiany studium udostępnienie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową jest odpowiedzią na widoczny wzrost zainteresowania terenami o ww. funkcjach oraz złożonymi na przestrzeni lat wnioskami o zmianę przeznaczenia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonym w 2006 roku.

Władze lokalne w odpowiedzi na zapotrzebowanie mieszkańców wsi Twarogi, na terenie objętym zmianą Studium przygotowują w pierwszej kolejności odpowiednie dokumenty, a następnie będą realizować inwestycję dla powstania centrum kulturalno-sportowego.

Zmiana Studium w celu zmiany funkcji istniejącego budynku usługowego na budynek mieszkalny wielorodzinny wynika z zapotrzebowania na mieszkania. Na wniosek prywatnego inwestora, władze gminy podjęły stosowne decyzje, ale aby aktualnie niewykorzystywany teren mógł powrotnie zafunkcjonować po zmianie przeznaczenia.

Wyżej wymienione dokumenty, zawierające potrzeby i możliwości rozwoju gminy, to w szczególności:

-
- a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
 - b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
 - c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
 - d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.
-

³³ o zakresie podstawowego opracowania ekofizjograficznego zgodnie z rozporządzeniem **Ministra Środowiska** z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych. Dz.U.2002. Nr155 poz.1298

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę wraz z analizami stanowi osobne opracowanie, które pozwala na wprowadzenie nowych terenów związanych z rekreacją i sportem.

Wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę umożliwiają wyznaczenie nowych terenów budownictwa mieszkaniowego.

Zgodnie z wynikami bilansu maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę wynosi 1235,87 ha.

9. Stan prawny i struktura własności gruntów

Reformy ustrojowe, jakie nastąpiły w Polsce po 1989 roku zmieniły zasadniczo warunki gospodarowania przestrzenią w miastach i gminach. Wprowadzone zostały rynkowe zasady gospodarowania nieruchomościami, a także prawna ochrona własności i prawa dziedziczenia.

Dokonane w przeszłości i obowiązujące obecnie regulacje prawne doprowadziły do podmiotowego podziału nieruchomości gruntowych na trzy kategorie mienia: Skarbu Państwa, mienie komunalne i mienie prywatne.

Tabela 48 Struktura własności gruntów

	<i>Wyszczególnienie</i>	Razem (ha)	%
1	Grunty Skarbu Państwa	6002	30,6
2	Grunty tworzące zasób komunalny	579	2,9
3	Grunty osób fizycznych	12 874	65,7
4	Pozostałe	155	0,8
5	Razem	19 605	

W strukturze własności gruntów gminy Łochów, której powierzchnia z drogami publicznymi wynosi 19,6 km², dominuje własność prywatna, obejmująca ponad 65% tej powierzchni. Grunty Skarbu Państwa stanowią około 30%, a grunty komunalne niecałe 3% [tabela 48](#). Obecnie w użytkowaniu wieczystym znajduje się łącznie 118 ha (0,6%) gruntów, z czego 24 ha (0,1%) stanowią grunty gminy Łochów, a 94 ha (0,5%) Skarbu Państwa.

Grunty tworzące zasób komunalny przeważają na obszarach wiejskich (62% powierzchni gruntów komunalnych). Około 20% gruntów komunalnych, zarówno na terenach wiejskich jak i na terenie miasta, zajmują drogi. Pozostała część ma zróżnicowane przeznaczenie, w zależności od potrzeb danego sołectwa. Na terenach wiejskich zlokalizowane są na nich między innymi: szkoły, domy pomocy społecznej, ośrodki wczasowe i kolonijne, tereny zieleni, ujęcia wody, przepompownie, wysypisko śmieci. Natomiast w mieście stanowią one tereny: szkół, osiedli mieszkaniowych, ogródków działkowych, terenów zieleni, działki obiektów użyteczności publicznej, targowisko oraz użytki rolne. Powierzchnię miejskich gruntów komunalnych otwartych dla inwestycji szacuje się na ok. 85 ha.

Tabela 49 Wielkość zasobu gruntów komunalnych (wraz z drogami) w poszczególnych sołectwach

	miejsowość	ogółem	wolne(ha)		miejsowość	ogółem	wolne(ha)
1	Łochów - miasto	145,07	84,9	17	Łojew	16,7	9,72
2	Baczki	24,8	8,9	18	Łojki	6,5	1,2
3	Barchów	11,4	2,63	19	Łopianka	11,5	7,92
4	Brzuza	7,3	7,33	20	Łosiewice	19,3	2,56

5	Budziska	8,0	2,71	21	Majdan	1,1	0
6	Burakowskie	3,4	0,01	22	Matały	9,1	1,06
7	Dąbrowa	11,7	5,22	23	Nadkole	10,9	0,04
8	Gwizdały	34,3	17,21	24	Ogrodniki	15,7	6,12
9	Jasiorówka	9,7	3,59	25	Ostrówek	11,5	2,17
10	Jerzyska	1,7	0,55	26	Pogorzelec	9,4	1,47
11	Kalinowiec	9,5	1,04	27	Samotrząsk	1,3	0
12	Kaliska	15,0	6,45	28	Szumin	16,5	5,18
13	Kamionna	9,7	5,97	29	Twarogi	5,3	0
14	Karczewizna	22,4	8,87	30	Wólka Paplińska	11,6	2,38
15	Laski	6,3	6,15	31	Zagrodniki	2,7	0,84
16	Łazy	18,0	8,77	32	Zambrzyniec	7,6	3,28

Wielkość rezerw gruntów komunalnych w poszczególnych sołectwach jest zróżnicowana, ich rozkład przestrzenny przedstawiony jest na [planszy Grunty Komunalne](#). Biorąc pod uwagę nadmiar terenów przeznaczonych pod rozwój strefy zainwestowania, oraz skromny ilościowo i jakościowo stan przestrzeni publicznych, należy tworzyć (ewentualnie utrzymywać) rezerwy komunalne z myślą o ich budowie. Rozwój przestrzeni publicznych, budowa obiektów użyteczności publicznej oraz stworzenie warunków do rozwoju usług komercyjnych z zakresu turystyki i wypoczynku, powinno być perspektywnym celem władz gminy w zakresie gospodarki gruntami.

Wszystkie grunty objęte zmianą studium stanowią własność osób prywatnych. Jedynymi wyjątkami jest teren rowu oraz teren komunikacyjny tj. droga krajowa nr 62 należąca do Skarbu Państwa.

Działki nr 181/1, 181/2, 181/3 położone we wsi Twarogi, gmina Łochów, częściowo są własnością Skarbu Państwa, natomiast częściowo stanowią własność osoby prywatnej.

Grunty objęte zmianą Studium w Ostrówku stanowią własność Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste podmiotowi prywatnemu.

10. Tereny zamknięte i ich strefy ochrony

Na obszarze gminy terenami zamkniętymi są tereny, których wykaz zawiera [tabela50](#).

W myśl art. 4 ust 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odniesieniu do terenów zamkniętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się tylko granice tych terenów oraz granice stref ochronnych. Zgodnie z §1 ust 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie określenia odległości i warunków usytuowania budowli w sąsiedztwie linii kolejowych, budynki i budowle mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m.

Tabela 50 Wykaz terenów zamkniętych

l.p	miejsowość	nr działki	powierzchnia	status
1	Zagrodniki	1	14,34	zamknięty
2	Barchów	137	14,66	zamknięty
3	Kaliska	454	9,68	zamknięty
4	Jasiorówka	585/1	15,71	zamknięty
5	Łojew	97	10,60	zamknięty
6	Ogrodniki	321	19,24	zamknięty
7	Ostrówek	885	3,95	zamknięty
8	Jasiorówka	585/2	0,01	otwarty
9	Łojew	159/1	0,30	otwarty
10	Łochów	2052/62	19,59	zamknięty
11	Łochów	607	0,31	otwarty
12	Łochów	612	0,97	otwarty
13	Łochów	2052/20	0,29	otwarty
14	Łochów	2052/21	0,26	otwarty
15	Łochów	2052/22	0,07	otwarty
16	Łochów	2052/26	0,04	otwarty
17	Łochów	2052/27	0,13	otwarty
18	Łochów	2052/28	0,06	otwarty
19	Łochów	2052/29	0,15	otwarty
20	Łochów	2052/30	0,03	otwarty
21	Łochów	2052/31	0,48	otwarty
22	Łochów	2052/39	0,04	otwarty
23	Łochów	2052/47	0,01	otwarty
24	Łochów	2052/59	0,61	otwarty
25	Łochów	2052/49	0,11	otwarty
26	Łochów	2052/56	0,01	otwarty
27	Łochów	2052/9	0,44	otwarty
28	Łochów	2052/63	0,01	otwarty
29	Łochów	2052/60	0,09	otwarty
20	Łochów	2052/61	0,06	otwarty

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują tereny zamknięte i ich strefy ochrony.

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują tereny zamknięte i ich strefy ochrony.

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują tereny zamknięte i ich strefy ochrony.

11. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Obszar objęty zmianą Studium znajduje się na terenie Obszaru Natura 2000 Dolina Liwca (Dyrektywa ptasia) i podlega ochronie zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 142 ze zmianami).

Obszar objęty zmianą Studium dla terenów położonych we wsi Ostrówek położony jest w otulinie Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego.

12. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Zgodnie z dostarczonymi materiałami, na terenie gminy nie stwierdzono występowania terenów zagrożeń geologicznych – osuwisk itp.

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

13. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

Na terenie gminy Łochów udokumentowano:

- ↪ złoża piasków wydmych;
- ↪ złoża piasków rzecznych;
- ↪ złoża piasków akumulacji wodnolodowcowej;

W gminie, nie występują złoża surowcowe, które nadawałyby się do eksploatacji na dużą skalę. Wydobywanie utworów piaszczystych ma charakter jedynie lokalny, dla zaspokojenia potrzeb miejscowej ludności.

Eksploatacja kruszywa lub innych surowców może odbywać się w przypadkach zgodności terenów złóż surowców z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz posiadaną koncesję, wydaną przez Wojewodę.

Zasoby wód podziemnych zostały opisane w rozdziale dotyczącym warunków hydrologicznych.

Na terenie gminy Łochów występuje Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215A – Subniecka Warszawska – część centralna, w związku z tym zanieczyszczenia antropogeniczne mogą stanowić zagrożenie dla wód podziemnych. Ponadto, na terenie objętym zmianą studium, nie występują udokumentowane złoża kopalin.

W zakresie występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla, obszar objęty zmianą Studium we wsi Twarogi znajduje się w całości na terenie, gdzie występuje nieudokumentowany Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 2151 – Subniecka

Warszawska – część centralna oraz nieudokumentowany GZWP nr 215 Subniecka warszawska. Ścieki komunalne należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej lub bezodpływowych zbiorników.

Na terenie zmiany Studium nie występują udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

W zakresie występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla, obszar podlegający zmianie Studium we wsi Ostrówek znajduje się w na terenie, gdzie występuje nieudokumentowany Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 2151 – Subniecka Warszawska – część centralna oraz nieudokumentowany GZWP nr 215 Subniecka warszawska. Ścieki komunalne z obszaru opracowania zmiany Studium należy odprowadzać do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej.

Na terenie zmiany Studium nie występują udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

14. Występowanie terenów górniczych

Zgodnie z dostarczonymi materiałami, na terenie gminy nie stwierdzono występowania terenów górniczych wyznaczonych.

Na terenie objętym zmianą studium nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

Na terenie zmiany Studium nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

Na terenie zmiany Studium nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

15. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Zgodnie z art. 9 ust 2 w studium uwzględnia się ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa, a w konkretnym przypadku Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego uchwalonego Uchwałą nr 65/2004 Sejmiku Województwa Mazowieckiego oraz projektowi strategii rozwoju województwa mazowieckiego do roku 2020³⁴.

Na obszarze objętym zmianą studium występują tereny na których przewidywana jest realizacja ponadlokalnych celów publicznych zawartych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego uchwalonym Uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 65/2004 z dnia 07.06.2004 roku, cel ten stanowi realizacja projektowanego połączenia obwodowego wsi Budziska i miasta Łochów w ciągu drogi krajowej nr 62.

Na obszarze objętym zmianą Studium nie jest przewidywana realizacja zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Na obszarze objętym zmianą Studium nie jest przewidywana realizacja zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

³⁴ projekt strategii został udostępniony do wglądu publicznego (za pośrednictwem strony www.mbp.mazovia.pl) przed uchwaleniem studium. Poczyniono założenie iż ustalenia strategii w stosunku do rejonu, w którym położony jest Łochów nie ulegną zasadniczej zmianie.

15.1. Ustalenia Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2020

Cel nadrzędny

Za nadrzędny cel rozwoju Mazowsza przyjmuje się **poprawę jakości życia mieszkańców, którego podstawą będzie wzrost konkurencyjności gospodarki oraz równoważenie rozwoju społeczno-gospodarczego regionu**. Wzrost konkurencyjnej gospodarki opartej na wiedzy w regionie przyczyni się do szybszego rozwoju gospodarczego, który będzie przekładał się na poprawę warunków życia ludności. Stymulowanie równoważenia rozwoju społeczno-gospodarczego ma na celu łagodzenie różnic w poziomie i warunkach życia mieszkańców pomiędzy centrum regionu i jego obszarami peryferyjnymi.

Cele długookresowe

1. *Poprawie jakości życia mieszkańców województwa*
2. *Zwiększaniu konkurencyjności regionu w układzie europejskim i globalnym*
3. *Dążeniu do spójności społecznej, gospodarczej i przestrzennej w regionie*

Cele średniookresowe

W średnim horyzoncie czasu 2007-2013 działania na obszarze województwa podporządkowane będą następującym celom:

1. *Rozwój zasobów ludzkich*
2. *Wzrost innowacyjności i konkurencyjności gospodarki w regionie*
3. *Stymulowanie rozwoju funkcji metropolitalnych Warszawy*
4. *Aktywizacja i modernizacja obszarów pozametropolitalnych*
5. *Poprawa atrakcyjności regionu, kształtowanie jego wizerunku oraz promocja*

Zgodnie z zasadą stopniowania strategicznych celów rozwoju, urzeczywistnienie celów rozwoju poszczególnych gmin Mazowsza warunkuje osiągnięcie celów strategicznych województwa. Kluczowe dla formułowania wizji rozwoju gminy Łochów wydają się być **Cele 4 i 5**, głównie ze względu na lokalne warunki sprzyjające ich realizacji. Uwzględnienie tych celów w polityce władz samorządowych gminy, daje jednocześnie legitymację do starania się o wsparcie finansowo-organizacyjne ze strony władz województwa. Mając na względzie takie korzyści, w celach operacyjnych zadekretowanych w strategii województwa, wskazano te działania, których realizacja zdaniem autorów Studium, może się przyczynić do stopniowego rozwiązywania podstawowych problemów rozwojowych gminy a jednocześnie ma konkretny wymiar przestrzenny. Szczególnie istotne kwestie zostały przez autorów podkreślone, jako rekomendowane do wykonania głębszych analiz w ramach prac nad dokumentami operacyjnymi o wymiarze krótkookresowym.

cel operacyjny 4.1. Wzmocnienie potencjału rozwojowego ośrodków subregionalnych i małych miast

Istnieje konieczność stymulowania rozwoju byłych miast wojewódzkich, ze względu na zgromadzony w nich potencjał rozwojowy i pełnione funkcje w subregionie. Wsparciem powinny zostać objęte także małe ośrodki miejskie, z których część utraciła swój potencjał rozwojowy, na skutek likwidacji istniejących zakładów produkcyjnych.

cel operacyjny 4.2. Wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich

Współcześnie akcentuje się potrzebę zrównoważonego rozwoju obszarów wiejskich, uwzględniającego aspekty gospodarcze w powiązaniu ze społecznymi i środowiskowymi. W szczególności oznacza to konieczność ich wielofunkcyjnego rozwoju, tzn. postrzeganego, zarówno przez pryzmat funkcji rolniczej, jak i elementów pozaprodukcyjnych, służących w ostatecznym rachunku poprawie warunków życia mieszkańców wsi i rozwiązywaniu problemów społecznych tam występujących, w szczególności bezrobocia. Kierunki działań

powinny dotyczyć w zwłaszcza obszarów wiejskich dotkniętych największą recesją oraz najsłabiej rozwiniętych.

cel operacyjny 4.3. Rozwój infrastruktury społecznej

Istnieje konieczność tworzenia warunków dla realizacji potrzeb oświatowych, kulturalnych, zdrowotnych i rekreacyjnych społeczności lokalnych. Mieszkańcom małych miast i wsi należy ułatwić dostęp do placówek oświatowych i ochrony zdrowia.

cel operacyjny 4.4. Przeciwdziałanie degradacji i rewaloryzacja środowiska przyrodniczego

Istotną determinantą poprawy jakości życia mieszkańców Mazowsza jest stan środowiska przyrodniczego i jego ochrona, mająca na celu zachowanie dla przyszłych pokoleń korzystnych warunków rozwoju ekonomicznego i społecznego.

cel operacyjny 4.5. Poprawa dostępności teleinformatycznej, komunikacyjnej i transportu w regionie (...)

Widoczna luka w zakresie infrastruktury komunikacyjnej, wynikająca z wieloletniego niedoinwestowania w tej dziedzinie jest jednym z głównych czynników ograniczających spójność i rozwój Mazowsza. W celu podniesienia atrakcyjności inwestycyjnej obszarów pozametropolitalnych oraz zaspokojenia potrzeb przewozowych społeczeństwa, konieczne jest powiązanie regionu sprawnym systemem komunikacyjnym.

cel operacyjny 5.1. Poprawa i promocja atrakcyjności inwestycyjnej w regionie

Należy dążyć do tworzenia możliwie najlepszych warunków inwestowania w regionie, zwłaszcza poprzez poprawę istniejącej i tworzenie nowej infrastruktury transportowej. Podejmowane przez samorządy działania w sferze gospodarczej powinny koncentrować się na promocji regionu pod kątem jego atrakcyjności inwestycyjnej, w celu skupienia kapitału krajowego i zagranicznego.

cel operacyjny 5.2. Promocja i zwiększanie atrakcyjności turystycznej i rekreacyjnej regionu w oparciu o walory środowiska przyrodniczego i dziedzictwo kulturowe

Promocja powinna być ekspozycją „mocnych stron” regionu wraz z jego specyfiką wynikającą między innymi z walorów przyrodniczych i krajobrazowych, odrębności kulturowej i obyczajowej podregionów. Szczególną wagę trzeba przywiązywać do cennych terenów dolin rzecznych i terenów kompleksów leśnych oraz do Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA 2000. Wymiernym efektem prowadzonej promocji powinno być przyciągnięcie turystów, ze względu na bogate dziedzictwo kulturowe regionu (zachowaną i utrwaloną spuściznę materialną i niematerialną) oraz rozwój agroturystyki i turystyki weekendowej, stanowiących szansę rozwoju dla obszarów wiejskich.

cel operacyjny 5.3. Kreowanie produktu regionu

Celem promocji województwa jest budowanie pozytywnych skojarzeń związanych z jego wizerunkiem i propagowanie produktów charakterystycznych dla regionu. Produkt regionalny nie tylko przyczynia się do budowania i wzmacniania tożsamości obszaru, ale także podnosi atrakcyjność regionu, stanowiąc element jego promocji na rynku krajowym i europejskim. Województwo mazowieckie ze względu na swoje walory kulturowe, turystyczne i przyrodnicze ma ogromne możliwości promowania lokalnych, niepowtarzalnych produktów. Mogą one być związane zarówno ze środowiskiem geograficznym, jak i kulturą oraz gospodarką regionu.

cel operacyjny 5.6. Wzmocnienie więzi kulturowo-społecznych w regionie

Istotne w aspekcie rozwoju Mazowsza, tak jak każdego z regionów, jest utożsamianie się społeczności z zamieszkiwanym przez nią obszarem. W polityce regionalnej Unii Europejskiej kładzie się duży nacisk na rozwój i pielęgnowanie tradycji regionalnych, tzw. „małych ojczyzn”.

Szersza charakterystyka ustaleń strategii istotnych dla rozwoju gminy Łochów zawarta jest w Aneksie nr 3

15.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Mazowieckiego.

Cele Planu są zgodne ze strategią rozwoju województwa mazowieckiego i podporządkowane są idei harmonijnego rozwoju województwa oraz zwiększenia konkurencyjności regionu.

W efekcie studiów diagnostycznych w województwie mazowieckim wyodrębniono aglomerację warszawską, obszar jej największych wpływów i 5 obszarów położonych na krańcach województwa - o wyraźnie gorszych wskaźnikach społeczno-ekonomicznych. Wśród tych ostatnich jest obszar nadbużański obejmujący powiaty: łosicki, północno-wschodnią część powiatu siedleckiego, sokołowski i przeważającą część węgrowskiego (z gminą Łochów).

Jednym z głównych elementów polityki przestrzennej samorządu województwa mazowieckiego jest przeciwdziałanie narastaniu nieuzasadnionych różnic w poziomie rozwoju społeczno-gospodarczego i warunków życia mieszkańców pomiędzy aglomeracją warszawską a obszarami najbardziej od niej oddalonymi. Celowi temu, w odniesieniu do regionu południowego Podlasia, mają służyć następujące działania:

- wspomaganie rozwoju miasta Siedlce w zakresie funkcji „ponadpowiatowych” (szkolnictwo wyższe, lecznictwo specjalistyczne, usługi okołobiznesowe),
- wspomaganie rozwoju miast powiatowych (Węgrów, Sokołów Podlaski i Łosice) oraz wybranych ośrodków gminnych (**Łochów**, Brok, Andrzejewo, Nur, Kosów Lacki, Korczew i Sarnaki) w zakresie umacniania ich funkcji obsługi ludności i rolnictwa,
- rozbudowa i modernizacja systemów transportowych, m.in.:
 - budowa autostrady A-2;
 - modernizacja dróg tworzących tzw. wielką obwodnicę Mazowsza;
 - utworzenie ciągu drogowego w paśmie nadbużańskim (od Sarnak do Łochowa) pod kątem ożywienia turystyki;
 - modernizacja linii kolejowej Warszawa-Siedlce-Terespół;
 - budowa w dalszej perspektywie linii kolejowej wysokich prędkości
- aktywizacja terenów wiejskich w dostosowaniu do warunków przyrodniczych w tym wdrażanie rolnictwa ekologicznego i programów rolno-środowiskowych na terenach cennych przyrodniczo, zwłaszcza na terenach objętych ochroną prawną przyrody w formie parku krajobrazowego lub obszarów Natura 2000;
- wspomaganie różnych form turystyki na terenach posiadających odpowiednie walory przyrodnicze i kulturowe, zwłaszcza w paśmie nadbużańskim

Plan ten zawiera kilka zapisów wiążących działania planistyczne dla obszaru gminy Łochów. Odnoszą się one do rozwoju dziedzin istotnych dla rozwoju kulturalnego, przyrodniczego i gospodarczego w promieniu oddziaływania tego skupiska miejsko-wiejskiego, jak również całego województwa.

W odniesieniu do gminy Łochów wskazano następujące działania:

1. utrzymanie odpowiednich standardów dróg krajowych tworzących „Dużą Obwodnicę Warszawy”: nr 50 na odcinku Wyszogród-Grójec-Łochów i nr 62 na odcinku Wyszogród-Wyszków-Łochów;
2. budowa obejść w ciągach dróg krajowych na obszarach zurbanizowanych dla zmniejszenia uciążliwości ruchu tranzytowego;
3. modernizacja dróg tworzących projektowany nadbużański szlak turystyczny;

4. kontynuacja modernizacji linii objętych międzynarodowymi umowami AGC i AGTC (linia kolejowa E75 Zrakiszki-Białystok-Warszawa objęta umową AGC i zgłoszona do umowy AGTC);
5. rozwój turystyki z wykorzystaniem walorów przyrodniczych doliny Bugu i kulturowych;
6. zachowanie ochrony obszarów cennych przyrodniczo oraz wartości środowiska kulturowego;

Odniesienia przestrzenne przedstawia wyrys z rysunku planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego umieszczony w Aneksie nr 3.

Spis rysunków

Rys. 1 Zawartość elaboratu studium	8
Rys. 2 Położenie gminy w regionie	11
Rys. 3 Położenie gminy w województwie mazowieckim	13
Rys. 4 Gmina Łochów oraz gminy podobne na tle województwa mazowieckiego	15
Rys. 5 Podział gminy na sołectwa.....	20
Rys. 6 Strefowanie funkcjonalno-przestrzenne w planie ogólnym gminy z 1994 r.....	28
Rys. 7. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów - kierunki rozwoju (zdjęcie planszy studium).....	31
Rys. 8 Mapa turystyczna Nadbużańskiego parku Krajobrazowego	57
Rys. 9 Plan Ochrony dla Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego - Koncepcja stref funkcjonalno- przestrzennych - (fragment załącznika nr 2 dla okolic gminy Łochów)	59
Rys. 10 Gmina Łochów na tle sieci obszarów specjalnej ochrony NATURA 2000 w Polsce.....	62
Rys. 11 Granice obszarów Natura 2000 w rejonie gminy Łochów	64
Rys. 12 Wydatki inwestycyjne w roku 2004 - analiza porównawcza	109

Spis tabel

Tabela 1 Powierzchnia i zaludnienie - gmina Łochów na tle gmin powiatu węgrowskiego (stan 2003 r)	12
Tabela 2 Pozycja gminy Łochów w powiecie węgrowskim (wg danych z 2001 r)	12
Tabela 3 Tereny objęte formami ochrony przyrody - gmina Łochów na tle powiatu węgrowskiego (stan 2003 r).....	14
Tabela 4 Gminy o podobnych parametrach wielkości i zaludnienia	14
Tabela 5 Powierzchnia i zaludnienie – porównanie parametrów gminy Łochów do przeciętnych wartości w powiecie, województwie mazowieckim, Polsce (stan 2003 r)	16
Tabela 6 Ludność i migracje - pozycja Łochowa w rankingu gmin (wg danych z 2001 r)	16
Tabela 7 Prognozy demograficzne dla powiatu węgrowskiego.	16
Tabela 8 Lesistość i udział terenów chronionych - Gmina Łochów na tle powiatu, województwa, kraju	17
Tabela 9 Gospodarka - pozycja gminy w województwie mazowieckim.	18
Tabela 10. Charakterystyka sołectw.....	22
Tabela 11 Struktura użytkowania gruntów w gminie (stan na rok 2004).....	24
Tabela 12. Tendencje zmian w strukturze użytkowania gruntów w latach 1996 - 2003.....	24
Tabela 13 Struktura użytkowania gruntów w sołectwach - stan 2004 rok	25
Tabela 14 Analiza struktury funkcjonalno-przestrzennej - powierzchnie poszczególnych stref	28
Tabela 15 Analiza struktury funkcjonalno-przestrzennej - dominujące funkcje i ograniczenia	29
Tabela 16 Jednostki strukturalne gminy wg Studium z 2003 r - porównanie powierzchni i ludności..	32
Tabela 17 Drogi gminne	39
Tabela 18 Zaopatrzenie w wodę - charakterystyka wodociągów	43
Tabela 19 Przyrost ilości pomników przyrody w latach 1997 - 2003; gmina Łochów na tle powiatu węgrowskiego.	61
Tabela 20 Wykaz pomników przyrody (stan grudzień 2005 r)	57
Tabela 21 Gospodarstwa rolne według wielkości	69
Tabela 22 Powierzchnia użytków w gospodarstwach indywidualnych	69
Tabela 23 Rodzaj i powierzchnia zasiewów (1996, 2002).....	69
Tabela 24 Pogłowie zwierząt.....	70
Tabela 25 Struktura użytków rolnych	71
Tabela 26 Tendencje zmian w strukturze użytków rolnych w latach 1996 - 2003	71
Tabela 27 Gospodarstwa indywidualne wg struktury dochodów.....	72
Tabela 28 Lasy i grunty leśne w szeregu czasowym 1997 - 2003.....	72
Tabela 29 Bilans lasów w podziale na funkcje (dane orientacyjne, wg obmiaru z mapy).....	73
Tabela 30 Wykaz zabytków archeologicznych	81
Tabela 31 Zabytki sakralne - kościoły.....	87

Tabela 32 Zabytki sakralne - cmentarze.....	87
Tabela 33 Zabytki sakralne - kapliczki	87
Tabela 34 Miejsca Pamięci Narodowej	88
Tabela 35 Wykaz zabytków	89
Tabela 36 Gospodarka mieszkaniowa	94
Tabela 37 Przystępność - 2004 rok.	98
Tabela 38 Dynamika wzrostu przestępczości w latach 1999-2004.....	98
Tabela 39 Wielkość środków przeznaczanych na walkę z przestępczością w latach 1999-2004	99
Tabela 40 Jednostki gospodarcze zarejestrowane w REGON (1996 - 2004).....	100
Tabela 41 Indywidualne gospodarstwa rolne według rodzaju i celu produkcji	102
Tabela 42 Dynamika budżetu 1996 - 2004 - ogółem, subwencje, dotacje	104
Tabela 43 Dynamika wpływów do budżetu (1996 – 2004) – podatki i opłaty.....	106
Tabela 44 Struktura i dynamika wydatków z budżetu w okresie 1996 - 2004.....	108
Tabela 45 Struktura użytkowania gruntu w mieście Łochowie w 2001 r.	111
Tabela 46 Symulacja wyczerpywania się rezerw terenów budowlanych na potrzeby budownictwa mieszkaniowego w mieście Łochowie.....	112
Tabela 47 Struktura warunków budowlanych gruntów.....	114
Tabela 48 Struktura własności gruntów	116
Tabela 49 Wielkość zasobu gruntów komunalnych (wraz z drogami) w poszczególnych sołectwach.....	116
Tabela 50 Wykaz terenów zamkniętych.....	118

Spis wykresów

wykres 1 Gospodarstwa domowe wg struktury dochodów - tendencje zmian w okresie 1996-2002... 71	
wykres 2 Osoby prowadzące działalność gospodarczą - tendencje zmian w okresie 1999 - 2004 r... 100	
wykres 3 Jednostki gospodarcze zarejestrowane w REGON - tendencje zmian w okresie 1996 - 2004	100
wykres 4 Indywidualne gospodarstwa rolne (powyżej 1ha) - tendencje zmian w latach 1996 - 2002	102
wykres 5 Dynamika zmian w dochodach do budżetu gminy w okresie 1996 - 2004 (ogółem, własny, subwencje, dotacje).....	104
wykres 6 Dynamika wzrostu dochodów do budżetu gminy w przeliczeniu na 1 mieszkańca	105
wykres 7 Dynamika zmian w dochodach do budżetu gminy w okresie 1996 – 2004 (wpływy z podatków i opłat).....	105
wykres 8 Struktura i dynamika wydatków z budżetu gminy w okresie 1996 – 2004	107
wykres 9 Dynamika wydatków z budżetu gminy (1996 - 2004) - ogółem i inwestycyjne	107
wykres 10 Wydatki z budżetu w przeliczeniu na mieszkańca w okresie 1996 – 2004 r.	108
wykres 11 Porównanie poziomu dochodów i wydatków gminy z budżetu w latach 1996 – 2004	109

Spis fotografii

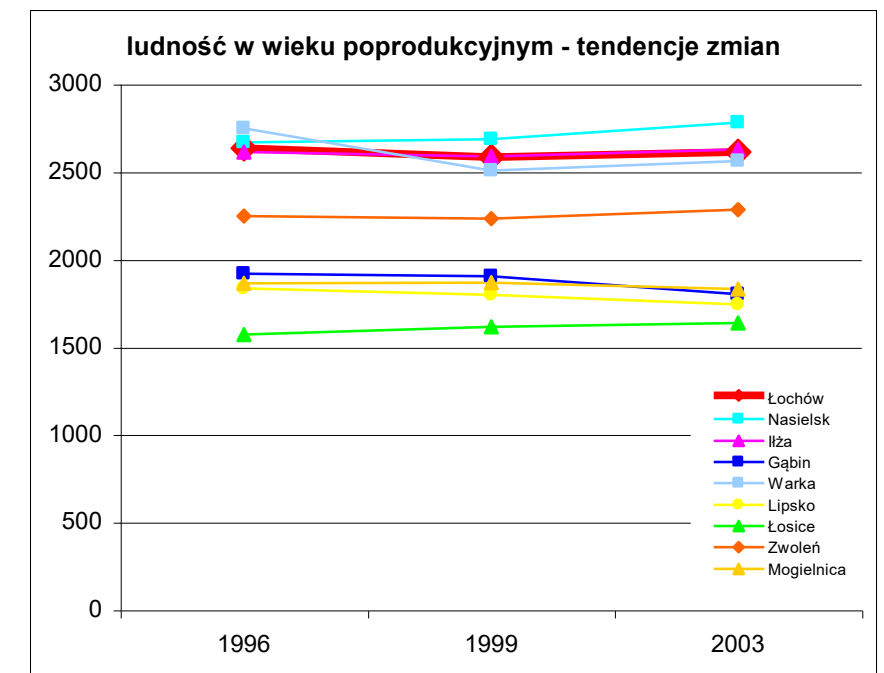
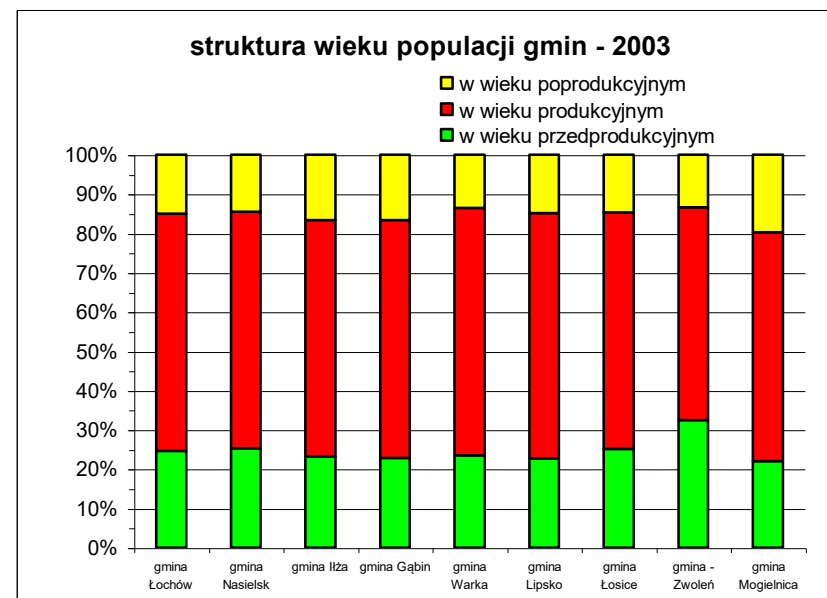
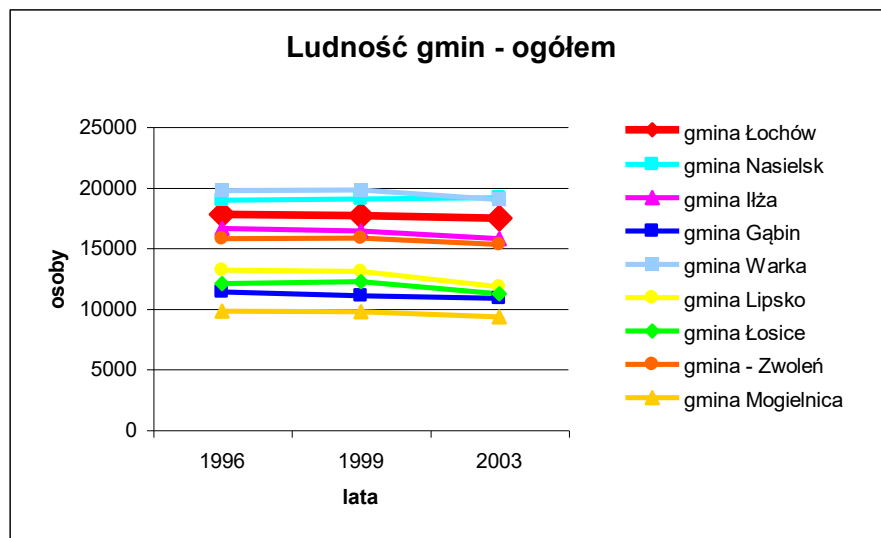
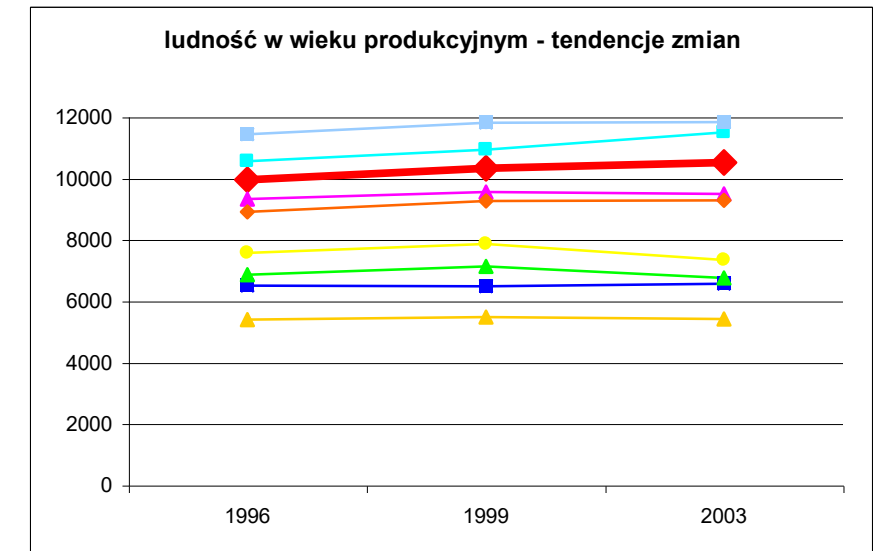
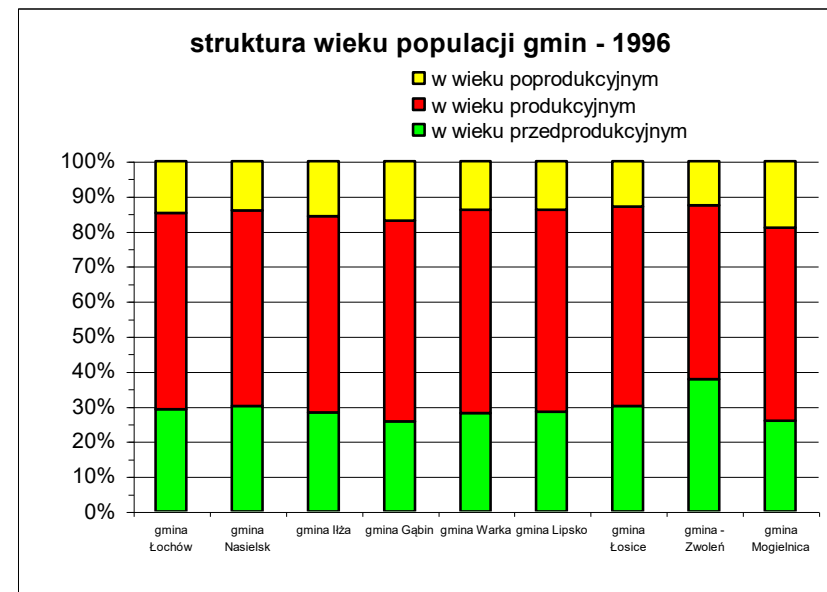
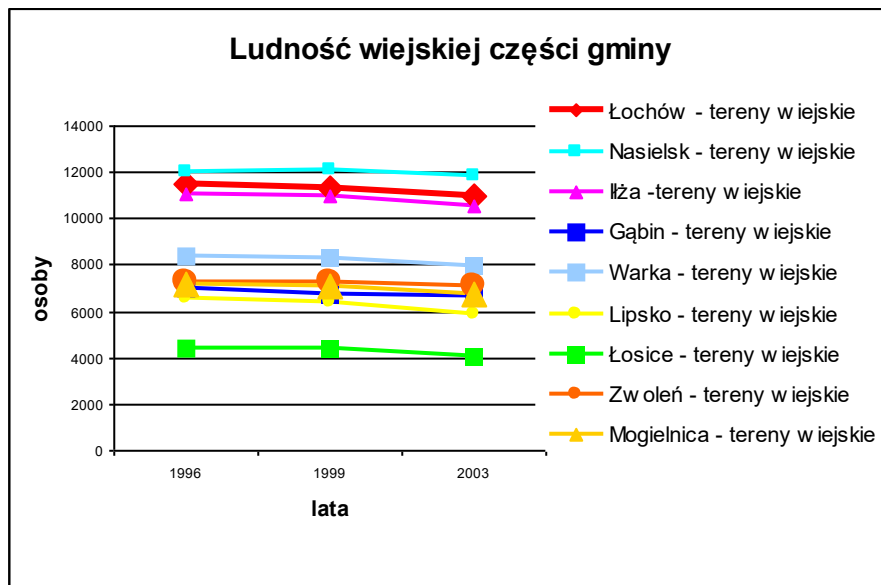
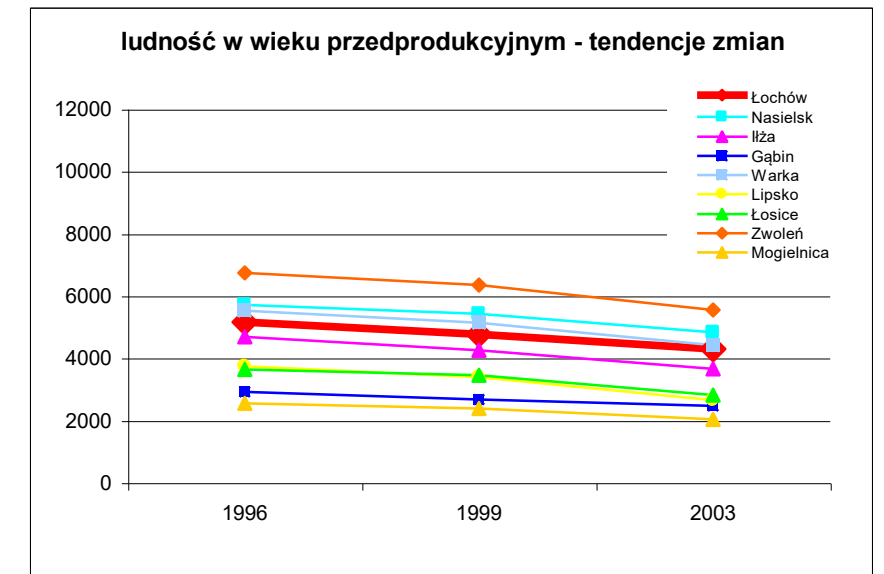
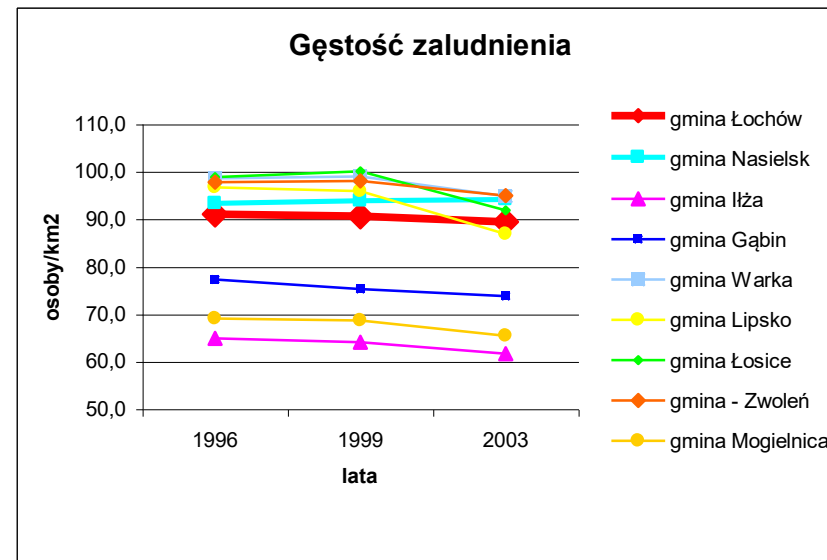
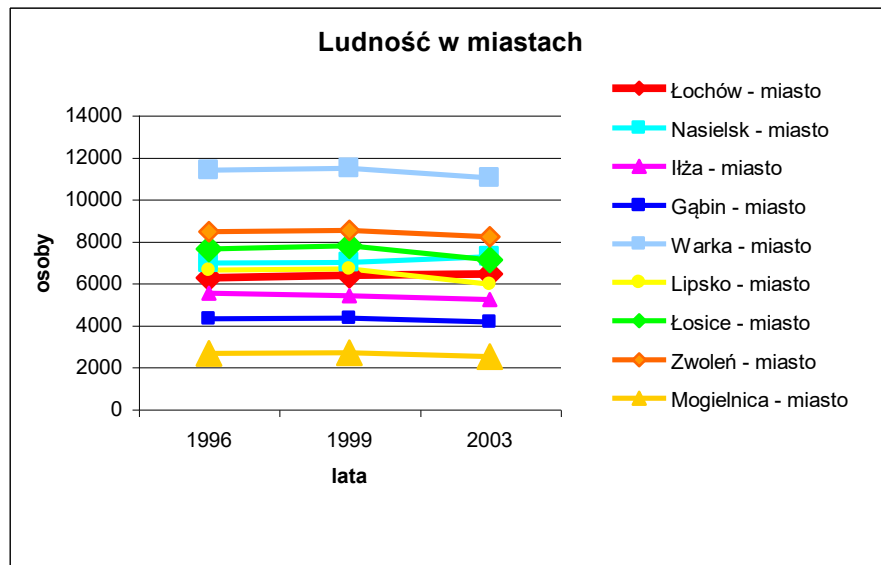
fot. 1 Aleja Pokoju - z prawej Budynek Urzędu Miejskiego.....	33
fot. 2 Centrum handlowo-usługowe przy Alei 1-go Maja.....	33
fot. 3 Łochów - zurbanizowana strefa miasta - stan z 1997 r.	34
fot. 4. Alejowe zadrzewienia przyuliczne w mieście	35
fot. 5 Tereny kolejowe.....	37
fot. 6 Droga krajowa nr 62 w rejonie Łochowa Wsi	37
fot. 7 Aleja Łochowska - droga krajowa nr 50 - centrum miasta.	38
fot. 8 Droga krajowa nr 62 - wyjazd z miasta w kierunku na Węgrów; aleja lipowa do ochrony.	38
fot. 9 Przejście nad torami w centrum miasta - widok od strony Stefanina.	41
fot. 10 Linia 220 KV w rejonie Budzisk (przecięcie z droga krajowa nr 62.....	46
fot. 11 Maszt telefoni komórkowej w centrum miasta - na pierwszym planie Aleja Łochowska.....	47
fot. 12 Bug powyżej Kamieńczyka - widok z mostu na drodze krajowej nr 62.....	48
fot. 13 Liwiec na wysokości Łochów Wieś.....	49
fot. 14 Bug w okolicy Wywłoki	51
fot. 15 Ujście Kopanki do Liwca w rejonie Łochów Wieś	52
fot. 16 Struga w okolicy Łojek.....	52

fot. 17 Staw w Stefaninie	53
fot. 18 Łąki na terenach zalewowych doliny Liwca w rejonie Łochowa	56
fot. 19 Zabytkowa aleja na terenie zabytkowego parku w Baczkach Starych.....	60
fot. 20 Łochów miasto - pojedyncze domy przy ul.1-go Maja, za nimi aż do ul. Węgrowskiej dziesiątki hektarów terenów wyłączonych z produkcji rolnej i czekających na inwestorów.	111
fot. 21 Wieś Laski - tereny przeznaczone planem ogólnym pod zabudowę jednorodziną - nie powstał ani jeden dom.....	111

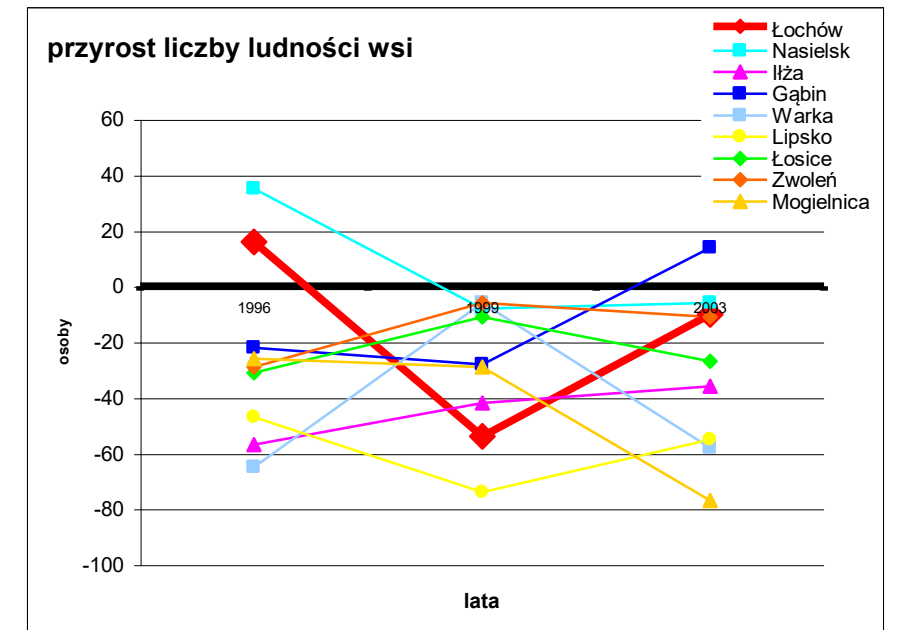
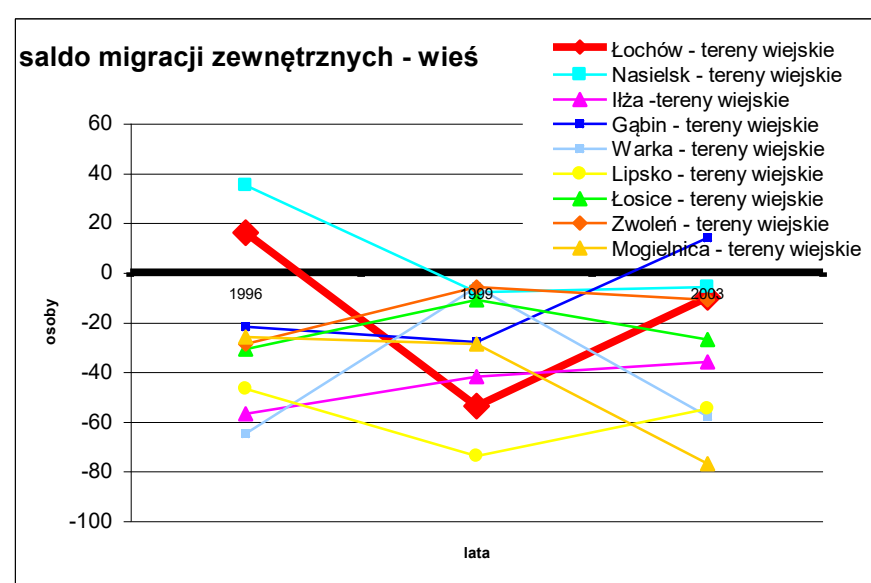
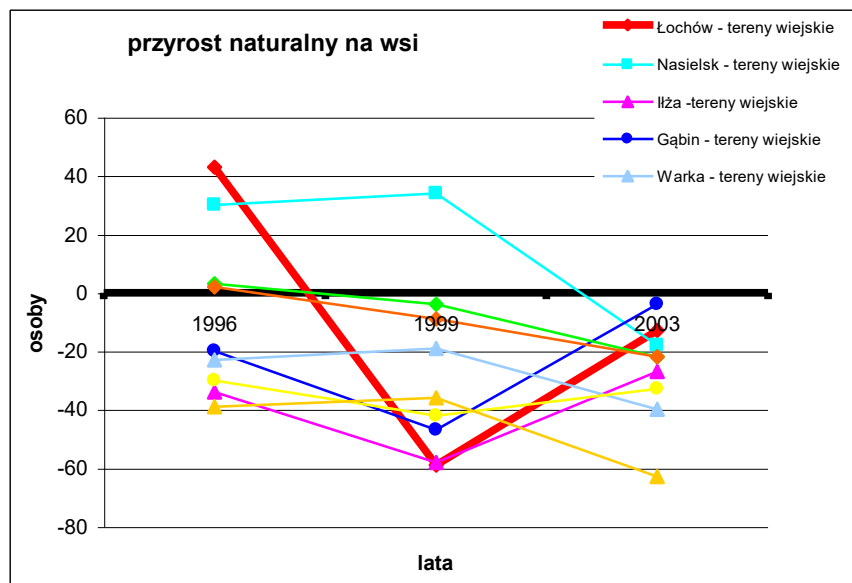
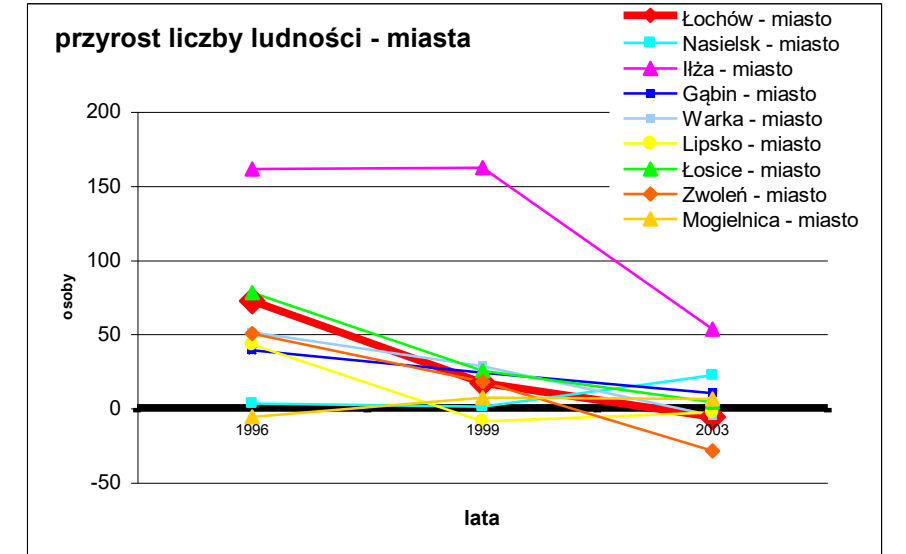
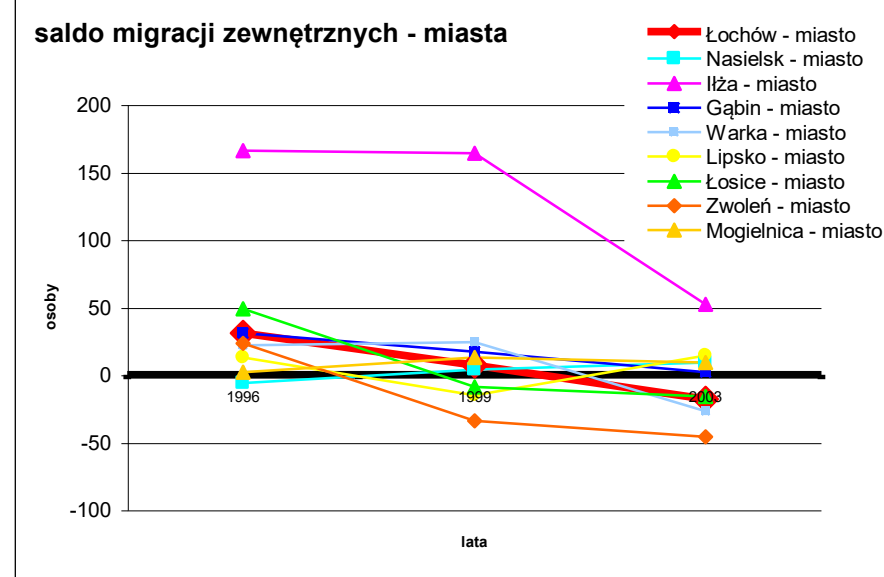
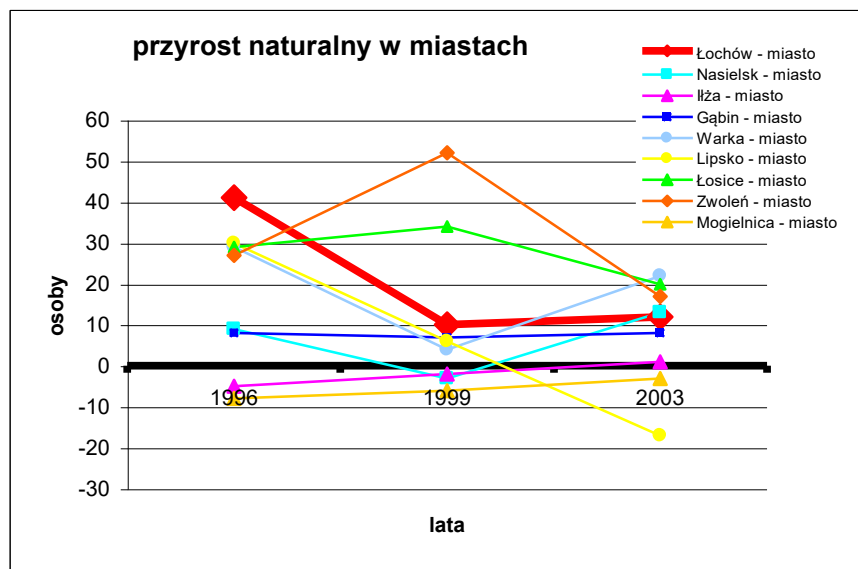
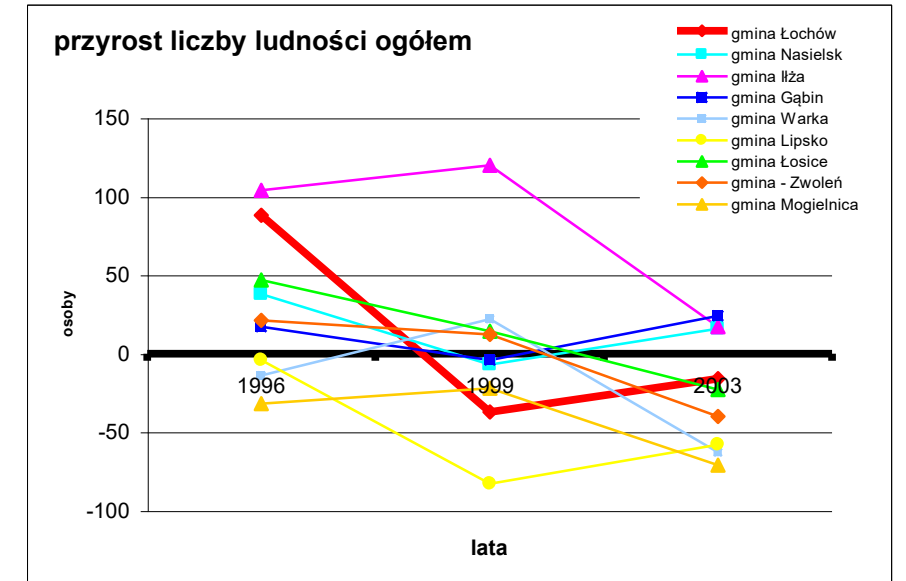
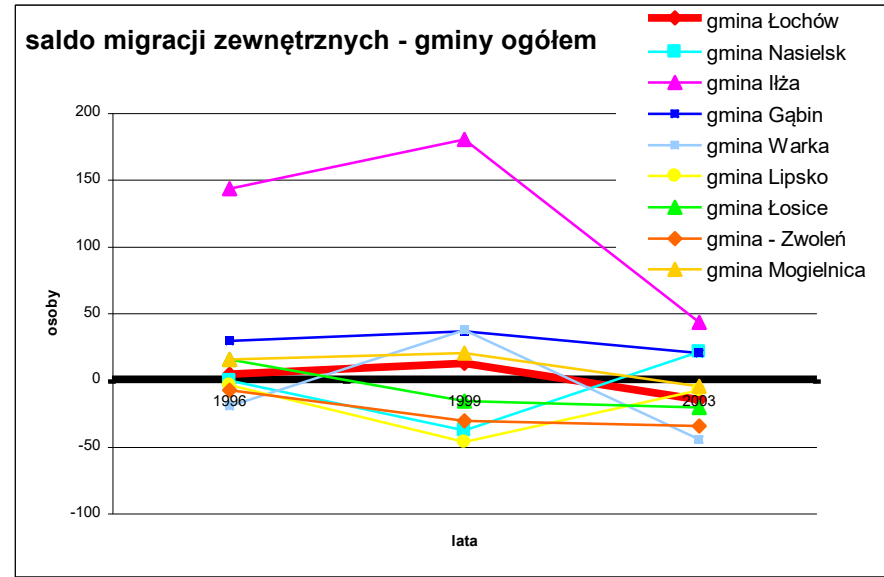
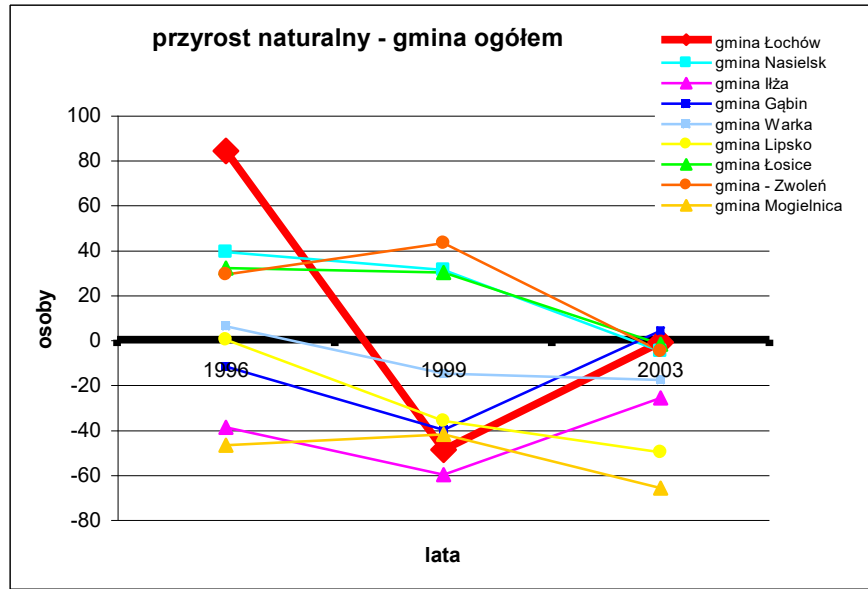
Spis plansz

plansza 1. Gęstość zaludnienia sołectw	
plansza 2. Zmiany zaludnienia sołectw	
plansza 3. Strefowanie funkcjonalne	
plansza 4. Przeznaczenie terenów według planów ogólnych z 1994 r	
plansza 5. Jednostki strukturalne wg SUIKZP 2003	
plansza 6. Układ dróg publicznych	
plansza 7. Nawierzchnie dróg	
plansza 8. Zaopatrzenie w wodę	
plansza 9. Kanalizacja	
plansza 10. Rzeźba terenu i hipsometria	
plansza 11. Formy ochrony przyrody	
plansza 12. Ochrona siedlisk	
plansza 13. Rolnicza przestrzeń produkcyjna	
plansza 14. Leśna przestrzeń produkcyjna	
plansza 15. Ochrona dziedzictwa kulturowego – zabytki i zespoły zabytkowe	
plansza 16. Ochrona dziedzictwa kulturowego – strefy konserwatorskie	
plansza 17. Ochrona dziedzictwa kulturowego – zabytki archeologiczne	
plansza 18. Inwestycje celu publicznego	
plansza 19. Zagrożenie powodziowe	
plansza 20. Domy letniskowe 2004	
plansza 21. Szlaki turystyczne	
plansza 22. Budowa geologiczna i klasyfikacja geologiczno-inżynierska	
plansza 23. Wnioski do studium – rozkład przestrzenny	
plansza 24. Grunty komunalne	
plansza 25. Łochów na tle wybranych gmin wiejsko-miejskich województwa mazowieckiego	

Łochów na tle wybranych gmin miejsko-wiejskich województwa mazowieckiego



Łochów na tle wybranych gmin miejsko-wiejskich województwa mazowieckiego



Łochów na tle wybranych gmin miejsko-wiejskich województwa mazowieckiego

