

BURMISTRZ MIASTA I GMINY MORDY

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXVI/144/2013
Rady Miejskiej w Mordach
z dnia 27 lutego 2013r.

**STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MORDY**

Burmistrz Miasta i Gminy
w Mordach

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Mordy

Tekst ujednolicony

Autor opracowania zmiany studium

Biuro Planowania Przestrzennego Wiesława Klimek

08 -110 Siedlce ul. Batalionów Chłopskich 39

Zmiany ustaleń studium zawarto w tekście na stronach: 6, 7, 22, 23, 24, 25 i 45.

Na rysunku studium obszar objęty zmianą w m. Mordy, oznaczono symbolem P-U

Spis treści	strona
Wstęp	4
I. CZĘŚĆ OGÓLNA INFORMACYJNA	5
1. Zespół autorski	5
2. Cel i zakres opracowania	5
3. Obszar opracowania	7
4. Zawartość opracowania	7
II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	8
1. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego wynikające z powiązań zewnętrznych	8
1.1. Położenie w układzie osadniczym	8
1.2. Powiązania zewnętrzne	8
1.3. Gmina Mordy na tle województwa mazowieckiego	10
2. Uwarunkowania wynikające z realizacji ponadlokalnych celów publicznych	10
3. Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego	11
3.1. Przyrodnicze uwarunkowania rozwoju podstawowych funkcji gminy	12
4. Uwarunkowania wynikające z ochrony wartości kulturowych	13
5. Uwarunkowania wynikające z użytkowania, zagospodarowania i uzbrojenia terenu gminy	14
5.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna	14
5.2. Uwarunkowania gospodarczego rozwoju gminy	15
5.3. Uwarunkowania wynikające z wyposażenia gminy w infrastrukturę techniczną	16
5.4. Uwarunkowania społeczne	18
III. CELE ROZWOJU I FUNKCJE GMINY	19
1. Cele rozwoju gminy	19
2. Główne funkcje gminy	20
IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MORDY	20
1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna	21
2. Kierunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego	24
3. Kierunki rozwoju gospodarki leśnej i łowieckiej	28
4. Kierunki i zasady ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych	30

5. Kierunki rozwoju rolnictwa	36
6. Kierunki rozwoju komunikacji	37
7. Kierunki rozwoju infrastruktury sanitarnej	41
8. Kierunki rozwoju elektroenergetyki	43
9. Kierunki rozwoju łączności publicznej	44
10. Obszary objęte obowiązkiem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	45

Wstęp

Projekt zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mordy” przyjętego uchwałą Nr XXVII/84/2000 Rady Miejskiej w Mordach z dnia 10 marca 2000r. opracowało Biuro Planowania Przestrzennego Wiesława Klimek 08 -110 Siedlce ul. Batalionów Chłopskich 39, na zlecenie Burmistrza Miasta i Gminy Mordy.

Ustalenia studium były zmieniane w zakresie przeznaczenia działki nr 69/2 we wsi Wojnów z funkcji usługowej na mieszkaniową jednorodziną i działki nr 160/2 we wsi Ostoje z rolnej na eksploatację surowców i przyjęte uchwałą nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Mordach z dnia 31 sierpnia 2011r. W niniejszym tekście ta zmiana studium została wyróżniona kursywą.

Zgodnie z wnioskiem właścicieli gruntów położonych w m. Mordy przy ul. Dywizji Wojska Polskiego do ulicy Cmentarnej (działki nr 2455/1, 2455/2, 2456/1, 2456/2 i 2456/3) Rada Miejska w Mordach w dniu 20 czerwca 2012r. podjęła uchwałę nr XVIII/102/2012 o przystąpieniu do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Mordy.

Zmiana Studium polega na wprowadzeniu ustaleń dotyczących zmian w przeznaczeniu i zagospodarowaniu oraz użytkowania terenu, z funkcji przemysłowo – składowych na produkcyjno – usługowe, w granicach określonych w uchwale o przystąpieniu do wprowadzenia zmiany, w celu sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Mordy. Zmiana studium została wyróżniona w tekście jednolitym, kursywą i podkreśleniem.

W ramach prac nad zmianą Studium opracowano prognozę oddziaływania na środowisko. Wprowadzane zmianą ustaleń Studium możliwości działań inwestycyjnych, w ocenie autora prognozy oddziaływania na środowisko zostały uznane, że nie będą negatywnie oddziaływać na środowisko i nie kolidują z pozostałymi ustaleniami studium. Nie wpływają również na konieczność korekty innych ustaleń studium w zakresie zasad ochrony środowiska, kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

I. CZĘŚĆ OGÓLNA INFORMACYJNA

1. Zespół autorski

Generalny projektant	- mgr inż. Wiesława Klimek upr. urb. nr 397/88
Środowisko przyrodnicze	- mgr Małgorzata Rogowiec upr. urb. nr 394/88 mgr Andrzej Dombrowski
Środowisko kulturowe	- mgr inż. Wiesława Klimek - mgr Agnieszka Karwowska
Demografia, jakość życia	- dr Anna Adamczyk-Habib
Mieszkalnictwo	- dr Stefan Białczak upr. urb. nr 398/88
Rolnictwo	- mgr inż. Teresa Oklińska
Leśnictwo	- mgr inż. Barbara Dymna
Komunikacja	- inż. Pelagia Pawlik
Inżynieria sanitarna	- mgr inż. Urszula Gadomska
Elektroenergetyka, telekomunikacja	- mgr inż. Zbigniew Cieszkowski
Opracowanie graficzne	- tech. bud. Janina Chwedoruk tech. bud. Krystyna Paprocka tech. bud. Grażyna Zaciura

2. Cel i zakres opracowania

Samorząd gminy jest zobowiązany do sporządzenia opracowania planistycznego pt. "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego".

Studium nie jest przepisem gminnym, więc prawną podstawą decyzji administracyjnych w przedmiocie gospodarki przestrzennej. Ustalenia Studium w zakresie zagospodarowania przestrzennego obowiązują przy sporządzaniu planów miejscowych, które stanowią prawną podstawę decyzji administracyjnych.

W studium określa się uwarunkowania i cele rozwoju oraz kierunki polityki przestrzennej uwzględniając zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Wyłącznie miejscowe plany są przepisami gminnymi, czyli prawem lokalnym ustanowionym przez gminę w zakresie kształtowania ładu przestrzennego.

Oczywistą i niezbędną podbudową do projektów miejscowych planów są ustalenia w Studium kierunków zagospodarowania przestrzennego i strategii rozwoju gminy.

Zgodnie z wymogami określonymi w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym w niniejszym Studium uwzględniono uwarunkowania wynikające z obowiązujących przepisów, a w szczególności :

- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych (zgłoszone wnioski przez

- organy rządowe),
- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenów,
 - występowania obszarów chronionych na podstawie przepisów szczególnych,
 - stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, w tym stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
 - prawa własności gruntów, mającego zasadniczy wpływ na realizację proponowanych kierunków polityki przestrzennej,
 - jakości życia mieszkańców (określonej na podstawie jakości środowiska przyrodniczego i kulturowego, atrakcyjności krajobrazu, funkcjonalności układu przestrzennego, warunków mieszkaniowych, możliwości zatrudnienia, bezpieczeństwa życia).

Przeprowadzone analizy zostały zawarte w diagnozie stanu istniejącego gminy. W dalszym etapie prac były podstawą określenia celów rozwoju, ustalenia ich rangi, a następnie opracowania zasad i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Cele i kierunki działania, jak wyżej stwierdzono są podstawą sporządzenia miejscowych planów. Mogą także być pomocne do opracowania programów rozwoju gospodarczego, budżetu gminy, itp.

Zmianę „Studium...” sporządzono w oparciu o następujące przepisy:

- ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),
- ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902 z późniejszymi zmianami),
- ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz. 78 z późniejszymi zmianami),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. Nr 118, poz. 1233).

Podstawą prawną do dokonania zmiany studium jest uchwała nr XVIII/102/2012 Rady Miejskiej w Mordach w dniu 20 czerwca 2012r. podjęła uchwałę o przystąpieniu do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Mordy.

Z analizy stanu istniejącego wynika, że na obszarze zmiany studium nie występują:

- obiekty kultury i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia,
- obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych (parki krajobrazowe, rezerwaty przyrody, strefy izolacyjne ujęć wody, itp.),
- naturalne zagrożenia geologiczne,

- tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych,
- zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych (brak wniosków z organów rządowych).

Zgodnie z wymogami § 6 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury Technicznej z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. Nr 118, poz. 1233) w zmianie studium zapisano ustalenia dotyczące kierunków zmian w przeznaczeniu i zagospodarowaniu obszaru objętego zmianą. Określono minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju oraz wytyczne określania tych wymogów w planie miejscowym.

Zmiana w studium uwzględniając uwarunkowania, określa kierunki dotyczące zmiany przeznaczenia i zagospodarowania oraz użytkowania terenu położonego w m. Mordy przy ul. Dywizji Wojska Polskiego do ulicy Cmentarnej (działki nr 2455/1, 2455/2, 2456/1, 2456/2 i 2456/3).

3. Obszar opracowania

Zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dotyczy obszaru całej gminy Mordy w granicach administracyjnych, obejmujących 33 wsie. Powierzchnia gminy wynosi 17017 ha.

Granice obszaru zmiany studium oznaczono graficznie na rysunku studium.

4. Zawartość opracowania

Opracowanie składa się z następujących części:

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mordy – część uchwalaną przez Radę Miejską w Mordach – składające się z:
 - a) jednolitego tekstu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mordy,
 - b) rysunku Studium, określającego uwarunkowania rozwoju gminy Mordy w skali 1: 25.000,
 - c) rysunku Studium, określającego kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Mordy w skali 1:25000.
2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mordy:

- część opisowa "Diagnoza stanu istniejącego" zawierająca analizę i ocenę stanu zagospodarowania.
- część graficzna:
 - a) Waloryzacja przestrzeni ekologicznej gminy w skali 1: 25 000.
 - b) Uwarunkowania glebowo-rolnicze w skali 1:25 000.

II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

1. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego wynikające z powiązań zewnętrznych

1.1. Położenie w układzie osadniczym

Gmina Mordy położona jest we wschodniej części województwa mazowieckiego. Obejmuje obszar wokół granic administracyjnych m. Mordy. Miasto Mordy należy do ośrodków lokalnych z elementami usług ponadlokalnych. Zasięg jego obsługi wykracza poza granicę gminy. Zadaniem stawianym przed miastem jest poprawa obsługi ludności w środkowo-wschodniej części województwa mazowieckiego. Gmina Mordy leży w korytarzu infrastruktury o znaczeniu międzynarodowym.

Powiązania komunikacyjne pomiędzy poszczególnymi częściami gminy przebiegają przez teren m. Mordy, które są ośrodkiem ponadlokalnym, a jednocześnie znajdują się w nim siedziby administracyjne gminy: Urząd Gminy i Rada Gminy.

Z położenia gminy w układzie osadniczym wynikają ogromne możliwości i szanse rozwoju obszarów analizowanej gminy. Gmina graniczy z wieloma gminami oraz powiatem łosickim i tak od północy z gminą Paprotnia, od północnego wschodu z gminą Przesmyki, od wschodu z gminami powiatu łosickiego gm. Olszanka i Łosice, od południa z gminą Zbuczyn Poduchowny, od zachodu z gminami Siedlce i Suchożebry.

Gmina posiada dobre powiązania kolejowe i drogowe.

Przedstawiona analiza położenia gminy w układzie osadniczym wskazuje na możliwość rozwoju funkcji gospodarczych, a w szczególności: rolnictwa i rzemiosła. Obszary w granicach administracyjnych miasta są odpowiednie dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego dla potrzeb ludności miasta i gminy.

1.2. Powiązania zewnętrzne

Zewnętrzne powiązania obszaru gminy mają charakter:

1) Funkcjonalny

Na obszarze całej gminy występują ciężenia do m. Siedlce - ośrodka o charakterze obsługi rejonu. Miasto to pełni funkcje obsługi ludności w zakresie:

- administracji (starostwo, instytucje ubezpieczeniowe),
- ochrony zdrowia (szpital, przychodnie specjalistyczne),
- oświaty (szkoły ponadpodstawowe),
- handlu i usług specjalistycznych.

2) Przyrodniczy

W koncepcji Krajowej Sieci Ekologicznej (ECONET-PL) gmina Mordy w całości jest położona w granicach obszaru 13K (Obszar Siedlecki). Jest to obszar węzłowy o znaczeniu krajowym, obejmujący dolinę górnego Liwca i dolinę Kostrzynia, a więc wykraczający znacznie poza gminę Mordy, na tereny gmin sąsiednich i dalej położonych w kierunku zachodnim i południowo-zachodnim: Paprotnia, Suchożebry, Siedlce, Wiśniew, Skórzec, Kotuń, Domanice, Łuków, Stoczek Łukowski, Wodynie, Latowicz, Mrozy, Grębków, Mokobody i Liw.

Dolinę Liwca zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. nr 229, poz. 2313) włączono do obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000.

Kompleksy stawów rybnych w Mordach i Czołomyjach posiadają regionalną rangę przyrodniczą.

Zachodnia część gminy położona jest na obszarze głównego zbiornika podziemnych trzeciorzędowego "Subniecka warszawska" o zasobach dyspozycyjnych 0,06 l/s/km² i czwartorzędowego "Zbiornik morenowy rzeki górny Liwiec" o zasobach dyspozycyjnych 2,31 l/s/km².

3) Komunikacyjny

Zewnętrzne powiązania komunikacyjne gminy realizowane są poprzez drogę wojewódzką nr 698 Siedlce-Łosice-Konstantynów-Terespol, drogi powiatowe oraz komunikację kolejową.

Powiązania gminy ze stolicą województwa mazowieckiego Warszawą realizuje droga wojewódzka nr 698 Siedlce-Łosice-Konstantynów-Terespol, poprzez drogę krajową nr 2 Warszawa-Terespol. Ponadto droga ta realizuje powiązania gminy z siedzibą powiatu w Siedlcach oraz z sąsiednim województwem lubelskim.

Powiązania z sąsiednimi gminami: Paprotnią, Przesmykami, Suchożebrymi realizować będą drogi powiatowe.

Linia kolejowa Siedlce-Mordy-Hajnówka-granica państwa realizuje powiązania z województwami lubelskim i podlaskim.

4) Infrastruktury technicznej

- a) Przez teren gminy Mordy przebiega tranzytowo jednotorowa linia wysokiego

napięcia 110kV ze stacji "RPZ 110/15kV Siedlce Przemysł" do stacji "RPZ 110/15kV Łosice", która pośrednio bierze udział w zaopatrywaniu gminy Mordy w energię elektryczną średniego napięcia 15kV, bowiem zasila stację 110/15kV w Łosicach, która z kolei dostarcza energię elektryczną SN 15kV również na tereny gminy Mordy.

Z uwagi na brak własnej stacji 110/15kV omawiana gmina zasilana jest z sąsiednich gmin Siedlce i Łosice systemem zewnętrznych powiązań liniowych średniego napięcia składającego się z czterech linii magistralnych.

b) infrastruktury sanitarnej

Ludność gminy Mordy (8 wsi) korzysta z ujęcia wody we wsi Stasin gm. Paprotnia. Ponadto wieś Ostoje zwodociągowana jest z ujęcia wód głębinowych w Próchenkach gm. Olszanka.

1.3. Gmina Mordy na tle województwa mazowieckiego

Główne uwarunkowania rozwoju obszarów b. województwa siedleckiego wiążą się z jego specyfiką i w części dotyczą również analizowanej gminy:

- a) jednolity charakter zagospodarowania obszarów wynikający z cech środowiska przyrodniczego, typowy dla obszarów Mazowsza,
- b) rolnictwo zdominowane przez indywidualną gospodarkę rolną. Wskaźnik zatrudnienia 18,61 osób zatrudnionych wyłącznie i głównie na 100 ha użytków rolnych,
- c) dominację budownictwa mieszkaniowego indywidualnego,
- d) niski poziom życia.

2. Uwarunkowania wynikające z realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Wobec braku programów rządowych zawierających zadania rządowe służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych w niniejszym opracowaniu wykorzystano wnioski nadesłane do zmiany studium.

Do proponowanych zadań rządowych zaliczono:

a) w zakresie ochrony przyrody:

- objęcie ochroną doliny Liwca w randze parku krajobrazowego,
- włączenie całej gminy do "Obszaru Funkcjonalnego Zielone Płuca Polski,
- objęcie ochroną oczek wodnych i innych obiektów w randze użytku ekologicznego lub zespołu przyrodniczo-krajobrazowego,
- objęcie ochroną fragmentu doliny Liwca ze stanowiskiem brzozy niskiej w randze rezerwatu przyrody,
- wyznaczenie obszaru wysokiej ochrony głównych zbiorników wód podziemnych i określenie zasad gospodarowania.

b) w zakresie infrastruktury technicznej

- rozbudowę urządzeń wysokiego napięcia 110 kV poprzez budowę stacji transformująco-rozdzielczej 110/15 kV wraz z odcinkami zasilających ją linii 110 kV przewidzianych do odgałęzienia od istniejącej linii 110 kV o relacji Siedlce-Łosice.
- budowa gazociągu wysokiego ciśnienia do m. Mordy – odgałęzienia od magistrali gazowej $\varnothing 700$ Kobryń – Warszawa z punktu zaporowo – upustowego w gminie Przesmyki.

3. Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego.

Ze szczegółowej analizy stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego wynikają następujące wnioski:

- 1) Gmina Mordy wyróżnia się wysokimi walorami przyrodniczymi. Najwyższe walory przyrodnicze charakteryzują dolinę Liwca (ranga międzynarodowa) oraz kompleksy stawów rybnych w Czołomyjach i Mordach (ranga regionalna). Znaczna część gminy Mordy znajduje się w granicach obszaru węzłowego o znaczeniu krajowym (13K - Obszar Siedlecki) w koncepcji Krajowej Sieci Ekologicznej (ECONET - Polska).
- 2) *Wysokie walory ekologiczne obszarów potwierdza ustanowiony na podstawie art. 28 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r. (Dz. U. Nr 92, poz.880) obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000) pod nazwą Dolina Dolnego Bugu (kod obszaru PLB140001).*
- 3) Pomimo wysokich walorów przyrodniczych, gmina Mordy znajduje się poza Ekologicznym Systemem Obszarów Chronionych woj. siedleckiego. Zachodzi pilna potrzeba włączenia gminy do tego systemu i nadania poszczególnym obszarom i obiektom przyrodniczym ochrony prawnej adekwatnej do rangi przyrodniczej. Dotyczy to jednego obszaru (dolina Liwca) i pięciu obiektów przyrodniczych.
- 4) Gmina charakteryzuje się korzystnymi dla rozwoju rolnictwa warunkami fizjograficznymi.
- 5) Warunki fizjograficzne gminy są średnio korzystne dla rozwoju osadnictwa.
- 6) Na obszarze gminy nie występują złoża kruszywa naturalnego i surowców ceramicznych o znaczeniu przemysłowym.
- 7) Gmina charakteryzuje się gęstą siecią hydrograficzną. Główną jej osią jest rzeka Liwiec.
- 8) Mieszkańcy wsi niezwodociągowanych zaopatrują się w wodę ze studni kopanych. Wody te są narażone na zanieczyszczenia chemiczne i bakteriologiczne.
- 9) Zagrożenia środowiska przyrodniczego są związane z regulacją Liwca, nadmiernym pogłębianiem rowów melioracyjnych, usuwaniem roślinności szuwarowej na stawach w Czołomyjach oraz stosowaniem chemicznych środków ochrony roślin w sadach wysokotowarowych. Niekorzystne jest również usuwanie nadrzecznych zadrzewień olchowych.

- 10) Zagrożenie dla środowiska stanowi nieuporządkowana gospodarka ściekowa. Brak zorganizowanych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków stanowi zagrożenie dla czystości wód podziemnych.
- 11) Gmina Mordy charakteryzuje się średnim wskaźnikiem lesistości.
- 12) W lasach gminy wyróżniono lasy ochronne. Nadanie im statusu ochronności wynika z ich położenia w odległości 10 km od m. Siedlce (powyżej 50 tys. mieszkańców).
- 13) W lasach dominują siedliska borowe (boru świeżego i boru mieszanego świeżego), a pod względem wiekowym dominują drzewostany w III klasie wieku (41-60 lat). Gatunkiem panującym jest sosna.
- 14) Stan sanitarny lasów gminy Mordy jest zadowalający.
- 15) Wszystkie lasy gminy są średnio przydatne do rekreacji. Wykorzystanie rekreacyjne lasów może polegać na swobodnej penetracji połączonej ze zbieractwem.

3.1. Przyrodnicze uwarunkowania rozwoju podstawowych funkcji gminy

Uwarunkowania rozwoju gminy związane są głównie z uwarunkowaniami przyrodniczymi.

1) Uwarunkowania rozwoju rolnictwa

Gmina Mordy charakteryzuje się korzystnymi dla rozwoju rolnictwa warunkami fizjograficznymi. Na znacznych obszarach występują gleby żyzne (IIIa, IIIb klas bonitacyjnych) o właściwych stosunkach wodno-powietrznych zaliczone do kompleksów uprawowych: pszennego dobrego oraz żytniego bardzo dobrego. Gleby te są odpowiednie dla uprawy wszelkich roślin polowych, sadownictwa i warzywnictwa.

Mniej korzystnymi dla rolnictwa warunkami fizjograficznymi charakteryzują się obszary kompleksu żytniego dobrego z udziałem kompleksu żytniego słabego w klasach bonitacyjnych IVa i IVb. Charakteryzują się wadliwymi stosunkami wodno-powietrznymi - okresowo są zbyt suche. Gleby te są odpowiednie dla uprawy roślin polowych o mniejszych wymaganiach siedliskowych - głównie żyta i ziemniaków. Możliwe jest prowadzenie sadownictwa i warzywnictwa. Większość gleb wymaga wapnowania.

2) Uwarunkowania rozwoju osadnictwa

Warunki fizjograficzne gminy są średnio korzystne dla rozwoju osadnictwa. Gmina charakteryzuje się dużym udziałem terenów o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych (grunty nienośne, płytko występująca woda gruntowa) i klimatyczno-zdrowotnych (stagnacja chłodnego i wilgotnego powietrza, częste mgły). Są to dna dolin i obniżeń terenu. Tereny położone w sąsiedztwie dolin i obniżeń charakteryzujące się występowaniem wody gruntowej na głębokości 1,0-2,0 m ppt, zwiększoną wilgotnością względną powietrza oraz większym prawdopodobieństwem występowania mgieł są mniej korzystne dla rozwoju osadnictwa. Pozostałe tereny gminy charakteryzują się odpowiednimi dla rozwoju osadnictwa warunkami gruntowo-wodnymi (grunty nośne, woda gruntowa głębiej niż 2,0 m ppt) oraz korzystnymi

warunkami klimatyczno-zdrowotnymi. Ograniczenie dla swobodnego rozwoju przestrzennego stanowią obszary występowania gleb chronionych, tj. gleb pochodzenia organicznego oraz gleb mineralnych klas I-IV.

4. Uwarunkowania wynikające z ochrony wartości kulturowych

W gminie Mordy wyróżniono obszary o zróżnicowanych wartościach krajobrazowych i kulturowych. Do najbardziej cennych elementów zagospodarowania zaliczono:

1) zachowane historyczne układy przestrzenne:

- centrum założenia staromiejskiego wraz z terenem przykościelnym oraz zespół pałacowy w Mordach,
- teren wokół kościoła parafialnego w Czołomyjach,
- teren wokół kościoła parafialnego w Krzymoszach.

2) obszary o zachowanych elementach zabytkowych

- historyczne rozplanowanie ulic wraz z zabudową w Mordach,
- cmentarz parafialny w Mordach,
- cmentarz żydowski w Mordach,
- teren przy dworcu PKP w Mordach,
- teren wokół młyna przy ul. Kościuszki w Mordach,
- cmentarz parafialny w Czołomyjach,
- aleja dojazdowa do dawnego folwarku w Czepielinie – Okrągłe,
- cmentarz parafialny w Wielgorzu,
- dawny park dworski w Krzymoszach,
- teren dawnego folwarku w Krzymoszach-Leśniczówce,
- teren wokół kaplicy w Radzikowie Wielkim,
- cmentarz parafialny w Radzikowie Wielkim,
- teren założenia parkowego w Wojnowie,
- teren przy pomniku Wojciecha Karczmarczyka w Ostojach,
- teren przy pomniku B. Klejna w Czepielinie Koloni.

3) tereny krajobrazu naturalnego związane z założeniami zabytkowymi

- teren przy parku pałacowym w Mordach,
- teren przy cmentarzu parafialnym w Mordach,
- teren przy kościele i cmentarzu parafialnym w Czołomyjach,
- teren przy cmentarzu dla parafii Wielgorz,
- teren przy cmentarzu w Radzikowie Wielkim.

W/w obszary zostały naniesione na planszy podstawowej studium "Uwarunkowania rozwoju" w skali 1:25.000.

5. Uwarunkowania wynikające z użytkowania, zagospodarowania i uzbrojenia terenu gminy

5.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna

5.1.1. Główne funkcje gminy

Gmina Mordy należy do gmin o podstawowej funkcji - produkcja żywności. Bazą rozwoju tej funkcji gospodarczej są użytki rolne o pow. 11.749 ha, stanowiące 71,4 % ogólnej powierzchni gminy. Rolnicza przestrzeń produkcyjna charakteryzuje się dużym udziałem gleb dobrej jakości, występujących w południowej części gminy na znacznych obszarach. Głównym ośrodkiem usługowym jest miasto Mordy. Zależność funkcjonowania gminy od miasta jest duża, a interesy miasta są związane z obszarami gminy, która stanowi bezpośrednie zaplecze produkcji żywności.

W toku prac nad "Studium..." przeprowadzone analizy różnorodnych materiałów planistycznych, studialnych, opracowań branżowych dowodzą, że sytuacja w tym zakresie nie zmienia się na przestrzeni ostatnich dwóch dekad, pomimo zmian w systemie zarządzania i planowania, zmian społecznych i ekonomicznych.

Pozwala to na stwierdzenie, że opisane funkcje mogą pozostać nadal aktualne.

5.1.2. Sieć osadnicza

Sieć osadniczą gminy Mordy tworzy 33 jednostki osadnicze. Największymi pod względem liczby ludności są: Mordy 1842, Krzymosze 325, Radzików Wielki 325, Czepielin 292, Wojnów 222, Głuchów 242. Struktura miejscowości wg liczby ludności przedstawia się następująco:

do 100 osób	-	15 miejscowości
do 200 osób	-	9 miejscowości
od 200 - 300 osób	-	6 miejscowości
od 300 - 400 osób	-	2 miejscowości.

Do najbardziej zurbanizowanego obszaru należy miasto Mordy.

5.1.3. Zabudowa i funkcjonowanie wsi

Gmina Mordy należy do gmin o promienistej strukturze przestrzennej. Szkieletem układu przestrzennego jest droga wojewódzka międzyregionalna Warszawa-Terespol, przecinająca gminę na 2 części: północną i południową. Osadnictwo skupia się wzdłuż dróg powiatowych i gminnych.

Na terenie gminy dominuje zabudowa skupiona, przeważają wsie o układzie zabudowy typu ulicowego, obejmującego swym zasięgiem obustronne odcinki dróg układu podstawowego.

Analizując rodzaje zabudowy stwierdza się, że na obszarze gminy Mordy występuje:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna blokowa w mieście Mordy,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca głównie w mieście Mordy,
- zabudowa zagrodowa we wszystkich jednostkach osadniczych.

Żadna ze wsi gminy nie posiada wyraźnie zaznaczającego się ośrodka usługowego. Występująca tam zabudowa usługowa to obiekty oświaty, kultury sakralnej, handlu w podstawowe artykuły. Usytuowana jest wzdłuż dróg ze zgrupowaniami w różnych częściach wsi.

5.1.4. Tereny otwarte

Na terenie gminy Mordy tereny otwarte to krajobrazy: rolnicze, dolinne i leśne. Szczegółowo omówione zostały w opracowaniu „Diagnoza stanu istniejącego”.

Do pozytywnych cech krajobrazów przyrodniczych gminy Mordy należy zaliczyć:

- 1) duży udział śródpolnych miedz, drzew, zagajników oraz silnie rozwiniętą linię styku gruntów ornych z dużymi kompleksami trwałych użytków zielonych - szczególnie w dolinie Liwca.
- 2) wyjątkowo duże zróżnicowanie ekologiczne doliny Liwca i jego dopływów.

Natomiast za negatywne elementy struktury krajobrazów w tej gminie należy uznać nadmierną koncentrację sadów wysokotowarowych w płn.-zach. części gminy oraz niewielki udział płątów trwałych użytków zielonych w obrębie dużych kompleksów gruntów ornych, a także niewielki udział alei przydrożnych drzew, które mogłyby pełnić funkcje korytarzy ekologicznych, zwłaszcza w najbardziej otwartych fragmentach krajobrazu. Wyjątkowo niekorzystne dla środowiska przyrodniczego jest nadmierne pogłębianie rowów melioracyjnych w dolinie Liwca oraz uregulowanie (wyprostowanie) dawnych zakoli tej rzeki. Nadmierne osuszenie doliny Liwca przyczyniło się do tak dużej depresji szaty roślinnej, że w projektowanym systemie obszarów chronionych zrezygnowano z koncepcji tworzenia rezerwatu przyrody "Czepielin".

5.2. Uwarunkowania gospodarczego rozwoju gminy

W gospodarczym rozwoju gminy Mordy podstawowe znaczenie ma rolnictwo, uzupełniające działalność nierolniczą. Ocenę poziomu rozwoju rolnictwa dokonano na podstawie następujących zmiennych charakteryzujących produkcję rolną:

- jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- udział indywidualnych gospodarstw rolnych o powierzchni powyżej 10 ha,
- stopień zaspokojenia potrzeb melioracyjnych,
- wskaźnik wyposażenia w ciągniki rolnicze,
- powierzchnia użytków rolnych na 1 zatrudnionego,
- struktura zasiewów,
- plony ziemiopłodów,
- obsada zwierząt.

Poziom rozwoju rolnictwa określono jako bardzo wysoki. Pod względem osiągniętych efektów w rolnictwie gmina i miasto Mordy należy do najlepszych w byłym województwie siedleckim.

Oznacza to, że rolnictwo może być czynnikiem aktywizującym cały rozwój gospodarczy na omawianym obszarze.

Podstawowym uwarunkowaniem jego rozwoju jest:

- 1) wykonanie melioracji na pow. 2700 ha, głównie na obszarach wsi: Czepielin, Kol. Czepielin, Czołomyje, Wyczółki, Mordy, Stok Ruski,
- 2) zlikwidowanie szachownicy poprzez scalenie gruntów części wsi Klimonty, Radzików Stopki, Kol. Czepielin.

5.3. Uwarunkowania wynikające z wyposażenia gminy w infrastrukturę techniczną

Komunikacja

Dane charakteryzujące stan istniejący:

- długość dróg wojewódzkich na terenie gminy Mordy wynosi 9,40 km o nawierzchni twardej ulepszonej. W ciągu drogi wojewódzkiej nr 698 istnieje wiadukt o nienormatywnej skrajni (wys. 3,7 m),
- długość dróg powiatowych na terenie gminy wynosi będzie 70,8 km, nawierzchnię twardą posiada 60,9 km, w tym nawierzchnię twardą ulepszoną 49,3 km tj. 69 %,
- długość dróg gminnych wynosi 50,2 km, nawierzchnię twardą posiada 13,3 km , w tym nawierzchnię twardą ulepszoną 12,6 km, tj. 25%,
- długość dróg lokalnych miejskich wynosi 5,0 km w tym dróg o nawierzchni twardej 2 km, o naw. twardej ulepszonej 1,0 km.

Długość dróg publicznych w gminie Mordy wynosi 135,5 km. Długość dróg publicznych o nawierzchni twardej wynosi 85,7 km.

Wskaźnik gęstości dróg publicznych twardych przedstawiają się następująco:

- dla gminy Mordy - 50,11 km/100 km²
- dla b. województwa - 62,98 km/100 km²
- dla kraju - 76,54 km/100km²

Wskaźnik gęstości dróg twardych w km/1000 MK:

- dla gminy Mordy - 12,45 km/1000 MK
- dla b. województwa - 8,09 km/1000 MK
- dla kraju - 6,19 km/1000 MK

Wskaźnik gęstości dróg publicznych wynosi 79,23 km/100 km² i jest optymalny, natomiast wskaźnik dróg o nawierzchni twardej jest dość niski na tle kraju i byłego woj. siedleckiego.

Jakość techniczna wielu dróg jest niska i wymagająca modernizacji poprzez:

- poszerzenie i wzmocnienie nawierzchni jezdni,
- udrożnienie rowów odwadniających i przepustów,

- przebudowę niebezpiecznych łuków,
- przebudowę wiaduktu kolejowego w ciągu drogi wojewódzkiej nr 698 do normatywnej skrajni (4,5 m),
- uściślenie szerokości dróg w liniach rozgraniczających, przyjmując dla dróg wojewódzkich i powiatowych 20,0-25,0 m, dla gminnych 12,0-15,0 m,
- wyposażenie wszystkich dróg publicznych docelowo w nawierzchnię twardą ulepszoną.

Infrastruktura sanitarna

Czynniki sprzyjające rozwojowi:

- funkcjonowanie oczyszczalni ścieków sanitarnych w Mordach,
- funkcjonowanie gminnego wysypiska odpadów komunalnych,
- zorganizowany system oczyszczania miasta,
- możliwość gazyfikacji gminy po doprowadzenia gazociągu wysokiego ciśnienia z gminy Przesmyki do Mordów.

Ograniczenia rozwoju:

- niski stopień zwodociągowania i skanalizowania miasta Mordy, brak sieci gazowej,
- korzystanie przez większość mieszkańców z wody o jakości niespełniającej wymogów sanitarnych, pobieranej ze studni indywidualnych,
- brak zabezpieczenia przeciwpożarowego większości wsi,
- brak zbiorczych systemów kanalizacyjnych i oczyszczalni ścieków oraz zbiórki i wywozu odpadów stałych z terenów miejskich.

Elektroenergetyka

Miasto i gmina Mordy leży w strefie zasilania podstawowego z dwóch zewnętrznych stacji transformująco-rozdzielczych 110/15kV w Siedlcach i Łosicach, realizowanego przez cztery trzony magistralnych linii SN 15kV wspomaganych przez kilka połączeń międzymagistralnych, co stawia gminę Mordy w rzędzie gmin posiadających średnie uwarunkowania rozwoju wynikające z parametrów dostaw energii elektrycznej średniego napięcia 15kV. Doraźną poprawę (szczególnie niezawodności dostaw) uzyskać można poprzez

modernizację niektórych trzonów istniejących magistral oraz rozbudowę i modernizację powiązań międzymagistralnych, natomiast bardzo dobre parametry energii SN 15kV zapewni się poprzez budowę na terenie gminy stacji 110/15kV, zasilonej z przebiegającej przez gminę linii wysokiego napięcia 110kV, co umożliwi lokalizację (zwłaszcza w mieście Mordy i okolicach) obiektów przemysłowych i usługowych o jednostkowych zapotrzebowaniach na moc szczytową rzędu kilkuset kilowatów a nawet pojedynczych megawatów. Wskutek zatrzymania procesu reelektryfikacji wsi, w gminie Mordy występuje zjawisko pogarszania się parametrów technicznych energii elektrycznej niskiego napięcia, a dotyczy to szczególnie 40,6 % ogółu wsi, czyli tych, które posiadają lokalne urządzenia elektroenergetyczne w złym

stanie technicznym. Dalsze 21,9 % wsi wymaga wykonania modernizacji części lokalnych urządzeń elektroenergetycznych, czyli reelektryfikacją o różnym zakresie rzeczowym należy objąć aż 62,5 % wsi. Aby zapewnić gminie dobre warunki, należy w skali roku reelektryfikować 4-5 wsi.

5.4. Uwarunkowania społeczne

1. Uwarunkowania społeczne

Gmina Mordy charakteryzuje się ubytkiem ludności. W skali całej gminy liczba ludności zmniejszyła się w latach 2002-2009 z 6512 do 6169 osób tj. o 343 osoby, co stanowi 5,3 %. Ubytek ludności w tym czasie obejmował również miasto Mordy, chociaż w mieście jego skala była niewielka (21 osób tj. 1,1 %). Liczba ludności miasta w 2002 roku wynosiła 1842 osób, a na koniec 2009 r. 1821 osób. W pozostałych miejscowościach ma miejsce znaczny ubytek ludności.

W strukturze ludności według ekonomicznych grup wieku w latach 2002-2009 obserwuje się zmniejszenie udziału osób w wieku przedprodukcyjnym (z 23,9% do 20,4%) i poprodukcyjnym (z 20,3% do 19,4%), a zwiększenie w wieku produkcyjnym (z 55,8% do 60,2%).

W strukturze ludności według płci na koniec 2009 roku w skali całej gminy występuje nieznaczna przewaga kobiet (101 kobiet na 100 mężczyzn), przy czym w mieście ta przewaga jest większa (105 kobiet na 100 mężczyzn), zaś na terenach wiejskich ma miejsce równowaga płci.

Strukturę wiekową ludności gminy, podobnie jak w całym kraju, charakteryzuje zróżnicowana liczebność poszczególnych roczników, określana mianem wyżów i niżów demograficznych. W najbliższych latach do poszczególnych typów szkół będą wkraczać roczniki o coraz mniejszej liczebności, co wpłynie na znaczne zmniejszenie liczby uczniów. Liczba osób w wieku szkoły podstawowej (7-12 lat) zmniejszy się w gminie z 385 w 2009 roku do 363 w roku 2014, a następnie wzrośnie do 391 w 2016 roku. Liczba uczniów w wieku gimnazjalnym (13-15 lat) zmniejszy się z 252 w 2009 roku do 184 w 2013, a następnie ustabilizuje się na poziomie 180-185. Liczba osób w wieku licealnym (16-18 lat), wynosząca w 2009 roku 285 osób zmniejszy się do 184 w roku 2016. Tak znaczne zmiany, zwłaszcza w wieku gimnazjalnym i ponadgimnazjalnym, nie pozostaną bez wpływu na organizację szkół (zmniejszenie liczby oddziałów, a w ślad za tym zapewne i nauczycieli). W najbliższych latach należy się liczyć ze znacznym zwiększeniem liczebności generacji w wieku poprodukcyjnym (60 i więcej lat kobiety, 65 i więcej lat mężczyźni), gdyż generację tę zaczęły zasilać bardzo liczne roczniki z powojennego wyżu demograficznego. Generacja

ludności w wieku produkcyjnym, której udział w gminie uległ w latach 2005-2007 zwiększeniu, zacznie się stopniowo kurczyć, gdyż będą ją zasilać roczniki o coraz mniejszej liczebności. Zmniejszanie zasobów pracy będzie wpływać ograniczająco na poziom bezrobocia.

Z pracy w rolnictwie utrzymuje się 32,5 % ludności gminy, z pracy najemnej 26,8 %, z pracy na rachunek własny (poza rolnictwem indywidualnym) 3,2 %. Relatywnie wysoki jest odsetek osób utrzymujących się ze źródeł niezarobkowych (emerytura, renta, inne – łącznie 37,5 %), co jest następstwem wysokiego odsetka osób starych.

Proces wyludniania gminy znajduje odbicie w sytuacji mieszkaniowej. Procesowi wyludniania towarzyszył niewielki ruch budowlany. W latach 2004-2009 oddano do użytku zaledwie 22 mieszkania. Mieszkania w gminie Mordy, zwłaszcza na terenach wiejskich, posiadają stosunkowo niski standard wyposażenia w podstawowe instalacje. Na terenie gminy znajdują się: 3 szkoły podstawowe (w Mordach, Wojnowie i Radzikowie Wielkim), do których w 2009 roku uczęszczało 343 uczniów, gimnazjum w Mordach z liczbą uczniów 235, liceum profilowane dla młodzieży z liczbą uczniów 23, ponadgimnazjalne technikum uzupełniające dla dorosłych z liczbą uczniów 45, liceum ogólnokształcące ponadgimnazjalne dla młodzieży z 8 uczniami i szkoła policealna dla dorosłych z 73 uczniami.

Wychowaniem przedszkolnym zajmuje się przedszkole 4-oddziałowe w Mordach o 100 miejscach, do którego uczęszczało 109 dzieci (w roku szkolnym 2008/2009) oraz 2 oddziały przedszkolne, do których uczęszczało 20 dzieci.

Gmina posiada na swoim terenie placówki niezbędne do prawidłowej obsługi mieszkańców oraz osób spoza gminy. Do placówek tych należą: 5 niepublicznych zakładów opieki zdrowotnej i 1 gabinet prywatny. Działalność kulturalną prowadzą: Miejsko-Gminny Ośrodek Kultury, Miejsko-Gminna Biblioteka Publiczna i 2 filie biblioteki.

III. CELE ROZWOJU I FUNKCJE GMINY

1. Cele rozwoju gminy

Do określenia polityki przestrzennej gminy w niniejszym Studium dokonano szczegółowych analiz uwarunkowań gminy w powiązaniu z ekonomicznymi i społecznymi przesłankami rozwoju tego obszaru.

Określenie potrzeb i środków realizacji celów winno być sprecyzowane w ramach opracowania "programu gospodarczego - strategia rozwoju".

Dla gminy Mordy wyróżniono następujące 3 grupy celów:

1) cele ekonomiczne

- przyspieszenie rozwoju gminy poprzez rozwój infrastruktury i tworzenie warunków do rozwoju funkcji gospodarczych,
- wspieranie działalności gospodarczej, w szczególności nierolniczej.

Osiągnięcie tego celu jako zasadniczego warunku rozwoju gminy możliwe będzie po realizacji zadań określonych w odrębnym opracowaniu, tj. strategii rozwoju gminy.

2) cele społeczne

- wyposażenie obszaru gminy w urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i społecznej,
- wdrożenie systemu opieki społecznej dla bezrobotnych i ubogich.

3) cele przyrodnicze i kulturowe

- ochrona zasobów i walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego objętych ochroną prawną,
- wdrożenie i objęcie prawną ochroną terenów o wysokich walorach środowiska przyrodniczego,
- prowadzenie racjonalnej gospodarki zasobami takimi jak: lasy, gleba, woda,
- rozwijanie funkcji zgodnych z predyspozycjami środowiska przyrodniczego,
- wykluczenie z zabudowy terenów oznaczonych na rysunku studium symbolem R3,
- przestrzeganie ustaleń konserwatorskich określonych w Studium w rozdziale 4. dot. "Kierunków i zasad ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych".

2. Główne funkcje gminy

W toku prac nad "Studium ..." przeprowadzone analizy różnorodnych materiałów planistycznych, studialnych i opracowań branżowych pozwalają na stwierdzenie, że na przestrzeni ostatnich dziesięcioleci główną funkcją gminy była produkcja żywności, uzupełniająca - obsługa ludności i rolnictwa, a towarzyszącą - mieszkalnictwo.

Sytuacja w tym zakresie jest nadal aktualna.

Rozwój głównej funkcji, tj. rolnictwa, wpływa w zasadniczy sposób na rozwój gospodarczy gminy. Dlatego też dalszy jego rozwój wymagać będzie dużego inwestowania w rolnictwo oraz jego restrukturyzację, na co w głównej mierze wpływa polityka rolna państwa.

IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MORDY

Określone w niniejszym opracowaniu kierunki rozwoju gminy Mordy wynikają ze szczegółowej i wszechstronnej analizy uwarunkowań, a w szczególności:

- 1) informacji dot. zadań rządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- 2) stanu i walorów środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazowego,

- 3) położenia geograficznego gminy,
- 4) aktualnego zagospodarowania terenu i jakości życia mieszkańców,
- 5) możliwości społeczno-ekonomicznych gminy.

1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna

W celu określenia polityki przestrzennej na obszarze gminy dokonano wszechstronnych analiz uwarunkowań przestrzennych w "Studium...".

W oparciu o nie wyróżniono następujące trzy podstawowe strefy funkcjonalne, w których określono dominującą funkcję z dopuszczeniem innych. Orientacyjne granice postulowanych stref funkcjonalnych uwidoczniono na rysunku „Kierunki zagospodarowania...” w skali 1:25.000.

1) Strefy o dominującej funkcji przyrodniczej obejmują:

- obszary lasów o symbolu L objęte ochroną przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze,
- obszary zalesień,
- wody powierzchniowe (rzeka Liwiec, stawy rybne).

Zasady zagospodarowania w tej strefie omówiono w rozdziale „Kierunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego w gm. Mordy”.

2) Strefy o dominującej funkcji rolniczej

R1 - obszary o najwyższych wartościach glebowo-rolniczych predysponowane do utrzymania i intensyfikacji rolnictwa. Podstawową funkcją tych terenów jest pozyskiwanie rolniczej produkcji polowej z możliwością zabudowy obiektami i urządzeniami związanymi z rolnictwem, tj. produkcją rolną, hodowlaną, sadowniczą, rybacką i bezpośrednią ich obsługą. W zagospodarowaniu tych obszarów i przeznaczaniu pod w/w zabudowę należy ograniczać grunty kl. III.

R2 - pozostałe obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej charakteryzujące się niskimi wartościami przyrodniczymi, możliwe do wskazania w miarę potrzeb i przeznaczenia na cele nierolnicze.

R3 - obszary położonych w dolinach rzek i obniżeniach terenu użytków zielonych - wyłączone z zabudowy.

3) Strefy rozwoju osadnictwa

Strefa rozwoju osadnictwa obejmuje obszary zabudowane i wskazane do zabudowy. Na planszy podstawowej „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” wydzielono następujące obszary osadnicze:

M-U₁ i **M-U₂** - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

MN - obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- R-O** - obszary zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej i usługowej, nieuciążliwej lub o uciążliwości zamykającej się w granicach własnej działki,
- U** - obszary koncentracji usług publicznych,
- P-S** - obszary zabudowy przemysłowo-składowej.
- P-U - obszar zabudowy produkcyjno – usługowej

Strefy rozwoju osadnictwa wyznaczono w mieście Mordy oraz we wszystkich wsiach gminy zachowując istniejące układy zabudowy z założeniem ich dalszego rozwoju w postulowanych kierunkach, głównie wzdłuż układu drogowego, tworząc skupiska zabudowy ekonomiczne w uzbrojeniu.

Za zgodne z określonymi w studium kierunkami rozwoju osadnictwa należy uznać dopuszczenie zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i usługowej poza orientacyjne granice określone na rysunku, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach szczególnych, a ponadto możliwość uzbrojenia terenu w podstawowe elementy infrastruktury technicznej (drogi, wodociąg, energia elektryczna).

Obszary potencjalnego rozwoju osadnictwa powinny być wyposażone w elementy infrastruktury technicznej, a w szczególności:

- komunikacji,
- zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- energetyki,
- telekomunikacji,
- gospodarki odpadami.

Dla tej strefy ustala się obowiązek sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla poszczególnych obszarów tej strefy mogą być sporządzane odrębne plany miejscowe.

W nich powinno nastąpić w zależności od potrzeb m.in. ustalenie:

- granic terenów przeznaczonych pod podstawowe, dopuszczalne i towarzyszące funkcje,
- granic terenów przeznaczonych pod zabudowę, a terenami rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączonych z zainwestowania,
- zasad regulacji architektonicznych form zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych, przy zachowaniu regionalnej skali, charakteru zabudowy i struktury zespołów tej zabudowy,
- zasad kształtowania zieleni w obrębie strefy osadniczej,
- zasad wyposażenia obszarów strefy osadniczej w urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej.

W studium ustala się następujące kierunki zagospodarowania - wykorzystania terenów w obrębie strefy rozwoju osadnictwa:

Obszary M-U₁ - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej, wyznaczone w m. Mordy.

Funkcja podstawowa - zachowanie istniejącej zabudowy wielorodzinnej z możliwością rozbudowy i modernizacji oraz adaptacji.

Funkcja uzupełniająca - zabudowa usługowa nieuciążliwa dla środowiska przyrodniczego.

Funkcja towarzysząca - zieleń urządzona.

Obszary M-U₂ - obszary zabudowy mieszkaniowo – usługowej, wyznaczone w m. Mordy.

Funkcja podstawowa - zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością rozbudowy, adaptacji i modernizacji.

Funkcja uzupełniająca - zabudowa usługowa j nieuciążliwa dla środowiska lub o uciążliwości zamykającej się w granicach własnej działki.

Obszar MN - obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - we wsi Wojnow.

Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Funkcja uzupełniająca - zabudowa usługowa nieuciążliwa lub o uciążliwości zamykającej się granicach własnej działki.

W zakresie kształtowania zagospodarowania terenów obowiązują następujące zasady:

- forma architektoniczna budynków powinna harmonijnie wpisywać się w krajobraz poprzez kształtowanie jej w nawiązaniu do architektury regionalnej,
- dopuszczalna wysokość nowoprojektowanej zabudowy - do 8,0m,
- powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60% powierzchni działki.

Obszary R-O - zabudowa zagrodowa z dopuszczeniem jednorodzinnej i usługowej nieuciążliwej lub o uciążliwości zamykającej się w granicach własnej działki.

Funkcja podstawowa - zabudowa zagrodowa.

Funkcja uzupełniająca - zabudowa jednorodzinna, usługowa nieuciążliwa lub o uciążliwości zamykającej się w granicach własnej działki.

Wyznaczono je w m. Mordy i we wszystkich wsiach gminy.

Obszary zabudowy usługowej (usług publicznych) - U

W studium przyjęto założenie, że koncentracja usług publicznych wystąpi w mieście Mordy oraz we wsiach pełniących funkcje ośrodków wspomagających ośrodek gminy w zakresie obsługi ludności: Radzików, Czepielin, Krzymosze, Stok Ruski i Wyczółki. Wydzielone w studium obszary dotyczą głównie adaptacji stanu istniejącego. Nowe inwestycje publiczne z zakresu oświaty, zdrowia, kultury, itp. powinny być w miarę potrzeb realizowane po dokonaniu wyboru lokalizacji w strefie osadnictwa.

Obszary zabudowy przemysłowo-składowej – P-S

Wyznaczone na rysunku „Studium...” obszary przeznacza się do rozwoju działalności gospodarczej. Obecnie zapotrzebowanie ogranicza się głównie do m. Mordy i wsi Wojnow.

Dopuszcza się lokalizację zabudowy przemysłowo-składowej w obszarach strefy o dominującej funkcji rolniczej oznaczonej na rysunku studium symbolem R2 pod warunkiem nienaruszania interesów osób trzecich i spełnienia odpowiednich przepisów.

Obszar zabudowy produkcyjno – usługowej – P-U

Obejmujący zabudowę produkcyjną i usługową nieuciążliwą dla środowiska lub o uciążliwości zamykającej się w granicach obszaru. Dopuszczalny zakres kierunku działalności gospodarczej należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Przewiduje się zabudowę produkcyjno - usługową o niskiej intensywności, nawiązującą gabarytami do istniejącej zabudowy. Proponowane parametry nowych budynków maksymalnie do 15m. Powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki. Forma architektoniczna obiektów budowlanych w dostosowaniu do technologii produkcji lub rodzaju usług, budynki harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz. Minimalne wskaźniki miejsc parkingowych dla nowej zabudowy o funkcjach produkcyjnych – 3 na 10 zatrudnionych, usługowych – 2 na 50m² powierzchni użytkowej lub 3 na 10 zatrudnionych.

2. Kierunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

2.1. Obszary objęte ochroną prawną.

Dolinę Liwca zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 229, poz. 2313) włączono do obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000. Granicę obszaru zobrazowano na rysunku studium.

Po dokonaniu oceny potrzeby sporządzenia planu zadań ochronnych, wymienionych w przepisach szczególnych, zostanie ustalony teren objęty projektem zadań ochronnych dla części lub całości obszaru.

2.2. Obszary i obiekty proponowane do objęcia ochroną prawną

W gminie Mordy postuluje się utworzenie:

- Parku Krajobrazowego Doliny Górnego Liwca.

Uwzględniając przyrodnicze walory doliny Liwca (międzynarodowa ranga przyrodnicza), 2 kompleksy stawów rybnych: w Mordach i Czołomyjach (regionalna ranga przyrodnicza) oraz fakt położenia gminy Mordy poza systemem ESOCH, należy dążyć do powołania Parku Krajobrazowego obejmującego dolinę górnego Liwca. Głównym celem postulowanego parku jest zarówno zabezpieczenie unikalnych walorów przyrodniczych jak i obszaru źródłiskowego Liwca i rozległych terenów nieposiadających izolacji pierwszego użytkowego poziomu wodonośnego.

Przypuszczalnie nie będzie konieczne tworzenie otuliny postulowanego parku krajobrazowego. Zasady ochrony postulowanego parku będą zbieżne z zasadami ochrony i kształtowania krajobrazów przyrodniczych, zamieszczonymi w podrozdziale "Ochrona dolin". Szczegółowa lista ostatecznych zakazów i nakazów będzie ustalona po opracowaniu dokumentacji parku i następnie jego powołaniu rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

- 4 użytków ekologicznych (plansza "Kierunki..." Studium gm. Mordy), na których zaleca się:
 - utrzymanie obecnych form użytkowania,

- utrzymanie istniejących stosunków wodnych,
- niewykaszenie roślinności szuwarowej,
- niewypalanie roślinności trawiastej i szuwarowej,
- nieskładowanie wszelkich odpadów (stałych i płynnych).

Użytki ekologiczne może utworzyć Rada Gminy lub Wojewoda. Użytki ekologiczne uwzględnia się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i uwidacznia w ewidencji gruntów.

- zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, obejmującego kompleks stawów rybnych w Mordach z przylegającymi lasami.

Zaleca się na terenie postulowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego:

- powstrzymanie dalszego zarastania stawów (np. poprzez wykaszanie szuwarów, okresowe spuszczenie wody) i pozostawienie stopnia zarośnięcia na obecnym poziomie,
- wprowadzenie zakazu wypalania traw na groblach,
- utrzymanie lasów bagiennych poprzez niewycinanie olchy, wierzby i jesionów,
- nieskładowanie wszelkich odpadów (stałych i płynnych),
- utworzenie ścieżki dydaktyczno-przyrodniczej.

Zespół przyrodniczo-krajobrazowy może utworzyć Rada Gminy lub Wojewoda. Tę formę ochrony uwzględnia się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i uwidaczniana w ewidencji gruntów.

- dla 15 istniejących pomników przyrody zabrania się:
 - pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzenia i zrywania pączków, kwiatów, owoców i liści, nacinania drzew, rycia napisów i znaków, umieszczania tablic oraz wszelkich innych znaków i przedmiotów,
 - zanieczyszczania terenu w pobliżu obiektów, wzniesienia ognia oraz wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych w promieniu 15 m od pomnika.

2.3. Ochrona dolin

W celu zachowania walorów przyrodniczych doliny Liwca i jego dopływów należy stosować się do poniższych zaleceń:

- pozostawienie dolin jako terenów otwartych, tj. wyłączenie ich z zabudowy i nietworzenie przegród utrudniających grawitacyjny spływ powietrza,
- zaniechanie grodzenia działek do samych brzegów rzeki Liwiec i pozostawienie swobodnego przejścia przynajmniej w odległości 10 m od rzeki,
- pozostawienie dolin w dotychczasowym użytkowaniu co wiąże się z nieprzekształcaniem trwałych użytków zielonych w grunty orne,
- pozostawienie zadrzewień, zwłaszcza olchowych nad ciekami wodnymi, natomiast dopuszczenie do usuwania zadrzewień i zakrzewień w większej odległości od brzegów rzeki
- zaniechanie dalszych pogłębień rowów melioracyjnych,

- w dalszej perspektywie - zrenaturalizowanie koryta Liwca (przywrócenie dawnej meandracji).

2.4. Ochrona gleb

Rozwój zainwestowania nie powinien odbywać się kosztem gleb chronionych. Należy maksymalnie ograniczyć przeznaczenie na cele nierolnicze gleb mineralnych klas I-IV oraz gleb organicznych.

2.5. Ochrona lasów

Należy maksymalnie ograniczyć przeznaczenie lasów na cele nieleśne. W lasach uznanych za lasy ochronne należy prowadzić gospodarkę leśną w sposób zapewniający ciągłe spełnianie celów, dla których zostały wydzielone.

2.6. Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych

Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem powinna odbywać się poprzez:

- wyposażenie obszarów zwartej zabudowy w systemy wodno-kanalizacyjne z odprowadzaniem ścieków do oczyszczalni,
- wyposażenie rozproszonej zabudowy (nieobjętej siecią kanalizacyjną) w szczelne zbiorniki osadowe, z których ścieki wywożone będą do oczyszczalni,
- nieodprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub gruntu,
- ograniczenie do niezbędnego minimum stosowania chemicznych środków ochrony roślin na terenach dolin i zagłębień bezodpływowych,
- pozostawienie zadrzewień, zwłaszcza olchowych nad rzekami, stanowiących efektywne filtry biogeochemiczne, skutecznie wstrzymujące spływ nawozów sztucznych, detergentów i środków ochrony roślin,
- składowanie odpadów stałych wyłącznie na urządzonych terenach gromadzenia odpadów,
- zachowanie wzmożonego nadzoru sanitarnego wokół ujęć wód głębinowych.

Z chwilą ustanowienia przez Radę Ministrów obszaru ochrony zbiorników wód podziemnych, na terenie objętym tym obszarem obowiązywać będą zasady gospodarowania określone w stosownym rozporządzeniu.

2.7. Kierunki rozwoju małej retencji

W celu zwiększenia zdolności retencyjnej gminy przewiduje się odbudowę urządzeń piętrzących na rzece Liwiec położonych na terenie wsi: Radzików Oczki i Radzików Wielki.

2.8. Ochrona różnorodności biologicznej stawów rybnych

Pozostawienie na stawach rybnych roślinności szuwarowej na przynajmniej 20% całej powierzchni ogroblowanej jest koniecznym warunkiem zachowania bogatej fauny i flory. Ponadto, w okresie lęgowym ptaków (marzec – lipiec) nie należy prowadzić wykaszania

roślinności szuwarowej.

2.9. Ochrona złóż kopalin

Gospodarowanie zasobami surowców naturalnych odbywać się będzie na następujących zasadach:

- udokumentowane złoża kopalin będą chronione przed zainwestowaniem,
- poszukiwanie złóż kopalin odbywać się będzie wyłącznie na podstawie koncesji wydanych zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- wydobywanie kopalin ze złóż odbywać się będzie wyłącznie na podstawie koncesji zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i planem zagospodarowania złoża, w sposób gospodarczo uzasadniony i przy zapewnieniu racjonalnego wydobycia i zagospodarowania kopalin,
- tereny wyrobione po zakończeniu eksploatacji złóż będą rekultywowane.

W/w ustalenia dotyczące ochrony złóż kopalin oraz zasad ich eksploatacji obowiązują również w stosunku do nowoodkrytych surowców (tj. odkrytych po uchwaleniu niniejszego studium).

We wsi Ostoje wyznacza się obszar eksploatacji surowców naturalnych, oznaczony na rysunku studium „Kierunki...” symbolem PG. Na terenie tym obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- eksploatacja złoża nie może przekroczyć granic udokumentowanego złoża,
- w celu zapewnienia bezpieczeństwa i konieczności umożliwienia dojazdu do słupa napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV nakazuje się zachowanie strefy ograniczonego użytkowania - pasa terenu o szerokości 10,0 m. (po 5,0 m. od osi). Wydobywanie kopalin w granicach pasa przeznaczonego na drogę dojazdową nie może być prowadzone,
- eksploatacja złoża nie może przekroczyć filaru ochronnego co najmniej 30,0 m od drogi powiatowej przylegającej do północnej granicy obszaru zmiany studium oraz 6,0 m od terenu rolnego graniczącego z południową i zachodnią jego granicą (nie należącą do właściciela złoża),
- maksymalna głębokość wyrobiska może wynosić do 10,0 m,
- nakaz utrzymania bezpiecznego kąta nachylenia eksploatowanej ściany wyrobiska,
- dopuszczalna eksploatacja kruszywa w ilości nie większej niż 20.000 m³/rok.

Rekultywacja udokumentowanych złóż kopalin we wsi Ostoje powinna polegać na wyprofilowaniu skarp wyrobiska poeksploatacyjnego pod kątem nie większym niż 40° oraz uporządkowaniu terenu na jego obrzeżach. Nakazuje się rekultywację poprzez zalesienie lub adaptację wyrobiska na zbiornik wodny.

3. Kierunki rozwoju gospodarki leśnej i łowieckiej

3.1. Gospodarka leśna

Gospodarka leśna powinna być prowadzona zgodnie z określonymi w polityce leśnej państwa celami jakimi są:

- utrzymanie trwałości lasów i ciągłości wykorzystania ich wielostronnych funkcji,
- powiększenie zasobów leśnych i wzmagania ich korzystnego wpływu na warunki życia człowieka i funkcjonowania całości przyrody,
- powszechna ochrony lasów.

Realizacja powyższych celów wymaga prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z ustaleniami planów urządzenia lasów dla lasów państwowych i uproszczonych planów urządzenia lasu dla lasów niepaństwowych oraz stosowania wszystkich zabiegów przewidzianych instrukcjami i zasadami funkcjonującymi w gospodarowaniu na terenach leśnych.

W skali gminy realizacja celu jakim jest utrzymanie trwałości lasów powinna się odbywać między innymi poprzez:

- zachowanie i ochronę istniejących elementów różnorodności przyrodniczej w lasach,
- przebudowę jednogatunkowych drzewostanów sosnowych na gruntach porolnych poprzez zabiegi biomelioracyjne,
- wzbogacenie składu gatunkowego drzewostanów na siedliskach żyznych przez gatunki rodzime,
- dostosowanie składu gatunkowego nowozakładanych upraw do siedlisk leśnych i warunków glebowych na gruntach porolnych,
- likwidację ugorów leśnych (halizn i płazowin),
- ochronę i wykorzystanie miejscowych drzewostanów nasiennych rodzimych gatunków lasotwórczych,
- produkcji drewna i produktów ubocznych na zasadzie racjonalnej, zrównoważonej gospodarki wielofunkcyjnej.

Jednym z podstawowych czynników decydujących o trwałości lasów jest ograniczenie procesów degradacji stosunków wodnych w lasach. Zatem ważne jest:

- zachowanie w stanie zbliżonym do naturalnego i odtworzenie śródleśnych zbiorników i cieków wodnych,
- zachowanie w stanie nienaruszonym śródleśnych nieużytków, tj. bagna, torfowiska, leśnych łąk wraz z ich florą i fauną w celu ochrony pełnej różnorodności przyrodniczej i dalsze traktowanie ich jako użytki ekologiczne,
- zachowanie w dolinach rzek lasów łęgowych, olsów i innych naturalnych formacji przyrodniczych jako ostoje rzadkich gatunków roślin i zwierząt oraz regulatorów wilgotności siedlisk i mikroklimatu.

Powiększenie zasobów leśnych powinno następować poprzez:

- zalesianie zwiększającej się podaży gruntów porolnych oraz gleb nieprzydatnych do produkcji rolniczej - zalesienie gruntów wskazanych na rysunkach "Studium zagospodarowania przestrzennego gm. Mordy – Uwarunkowania.. w skali 1:25000 i Kierunki... w skali 1:25000" . Uszczegółowienie terenów pod zalesienie nastąpi w oddzielnym opracowaniu pt. "Program zwiększenia lesistości gminy".
- przebudowę i uproduktywnienie już istniejących lasów.

Realizacja trzeciego celu - powszechnej ochrony lasów powinna się odbywać głównie poprzez zakaz przeznaczania lasów na cele nieleśne (z wyjątkiem przypadków przewidzianych ustawowo), niszczenia lasów i działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanów. Ochrona lasów powinna być prowadzona także poprzez:

- profilaktykę ochronną mającą na celu ochronę zasobów leśnych przed szkodnikami owadzimi i grzybowymi,
- przeciwdziałanie zagrożeniu pożarowemu i doskonaleniu metod walki z pożarami lasów.

W okresie wiosennym należy szeroko propagować szkodliwość wypalania traw będących główną przyczyną pożarów w lasach.

Realizacja wyżej wymienionych celów wymagać będzie doskonalenia gospodarki leśnej w oparciu o podstawy ekologiczne. Podstawy ekologiczne mają następujące działania gospodarcze, które powinny być wykonywane w lasach:

- ograniczenie powierzchni zrębów zupełnych i unikanie prostych linii zrębowych,
- pozostawienie na powierzchniach zrębowych drzew starych i dziuplastych będących siedliskiem ptaków i owadów,
- odstąpienie od mechanicznego przygotowania gleby pod odnowienia na rzecz prac ręcznych.

Bardzo ważnym problemem w gospodarce leśnej na terenie gminy jest ochrona zaniedbanych lub wręcz zdewastowanych drzewostanów w lasach niepaństwowych. Szczególnego podkreślenia wymaga konieczność propagowania i jednoczesnego egzekwowania przestrzegania wskazań gospodarczych zawartych w uproszczonych planach urządzenia lasów. W przypadku ich dezaktualizacji szybkie ponowne wykonanie uproszczonych planów urządzenia lasu. Dla poprawy stanu lasów niepaństwowych ważne byłoby także wypracowanie takich elementów prawnych i ekonomicznych, które wymuszałyby prawidłową gospodarkę w lasach, stymulowanie zrzeszenia się właścicieli lasów we wspólnoty leśne w celu prawidłowego prowadzenia gospodarki leśnej oraz zintensyfikowanie działań instruktażowo- szkoleniowych dla właścicieli lasów przez służbę leśną.

Należy również spowodować ograniczenie wywozu śmieci do lasu poprzez

zorganizowanie systemu usuwania odpadów stałych i likwidację już istniejących dzikich wysypisk śmieci.

3.2. Gospodarka zadrzewieniowa

Zadrzewienia spełniają wielorakie funkcje w środowisku przyrodniczym. Są to przede wszystkim funkcje ochronne w stosunku do wielu elementów środowiska, polepszające warunki produkcji rolnej i uzupełniające w zakresie produkcji surowca drzewnego. Dlatego też w gminie Mordy zachodzi konieczność ochrony i pielęgnowania zadrzewień istniejących i potrzeba wprowadzania nowych zadrzewień. Do podstawowych lokalizacji zadrzewień należą szlaki komunikacyjne i drogi śródpolne oraz wiejskie tereny budowlane.

4. Kierunki i zasady ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych

4.1. Zasady ochrony dóbr kultury

Podstawą do określenia obszarów prawnie chronionych było opracowanie studialne „Wartości kulturowe gminy Mordy” opracowane przez mgr Cezarego Ostasa.

Przeprowadzono w nim wszechstronne analizy obejmujące historyczne rozplanowanie przestrzenne, historyczną strukturą funkcjonalną, ocenę wartości obiektów kubaturowych oraz wartości ekspozycyjno-krajobrazowych.

Zaproponowano objęcie ochroną obszarów uwidocznionych na rysunku studium:

STREFA "A"- pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, obejmuje:

- centrum założenia staromiejskiego wraz z terenem przykościelnym oraz zespół pałacowy w Mordach,
- teren wokół kościoła parafialnego w Czołomyjach,
- teren wokół kościoła parafialnego w Krzymoszach.

Strefa "A" obejmuje obszar, na którym elementy historycznego układu przestrzennego miejscowości lub jego części, tzn. rozplanowanie, zabudowa oraz związany z nim integralnie teren i krajobraz zachowały się w tak wysokim stopniu, że znajdujący się na nim zespół, wyróżnia się w całości układu przestrzennego współczesnej miejscowości swoimi cechami przestrzennymi.

Dominują w nim elementy historycznej kompozycji przestrzennej, obrazujące czytelnie historyczne pochodzenie zespołu oraz reprezentacyjne lub typowe dla pewnego okresu w rozwoju architektury i urbanistyki pod względem rozplanowania, zabudowy oraz układu terenu i krajobrazu.

Wytyczne konserwatorskie dla strefy "A" zostały określone w formie zakazów, wymagań i postulatów:

- zakazuje się wznoszenia jakichkolwiek obiektów kubaturowych w tej strefie, z wyjątkiem uzupełnienia zabudowy w pierzejach Rynku i przyległych ulicach w

Mordach,

- wymaga się zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymanie istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów roślinności wysokiej, osi widokowych i kompozycyjnych, układu stawów i cieków wodnych,
- wymaga się zachowania istniejących podziałów parcelacyjnych,
- zakazuje się wytyczania nowych ciągów komunikacyjnych,
- wszelkie działania inwestycyjne i projektowe w tej strefie muszą być konsultowane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie koncepcji i zatwierdzane na etapie realizacji.

STREFA "B" - ochrony zachowanych elementów zabytkowych, obejmuje:

- historyczne rozplanowanie ulic wraz z zabudową w Mordach,
- cmentarz parafialny w Mordach,
- cmentarz żydowski w Mordach,
- teren przy dworcu PKP w Mordach,
- teren wokół młyna przy ul. Kościuszki w Mordach,
- cmentarz parafialny w Czołomyjach,
- aleję dojazdową do dawnego folwarku w Czepielinie - Okrągłe,
- cmentarz parafialny w Wielgorzu,
- dawny park dworski w Krzymoszach,
- teren dawnego folwarku w Krzymoszach- Leśniczówce,
- teren wokół kaplicy w Radzikowie Wielkim,
- cmentarz parafialny w Radzikowie Wielkim,
- teren założenia parkowego w Wojnowie,
- teren przy pomniku Wojciecha Karczmarczyka w Ostojach,
- teren przy pomniku B. Klejna w Czepielinie Kolonii.

Strefa "B" obejmuje najczęściej tereny historycznego układu przestrzennego, które znajdowały się poza dawnym ośrodkiem założenia, tj. tereny dawnych przedmieść lub obrzeży miasta, obszary początkowo rolnicze, następnie poddawane parcelacji, których zabudowa nie reprezentując wysokiej wartości zabytkowej i plastycznej oraz nie figurując w większości w rejestrach konserwatorskich, stanowi wartość kulturową w skali lokalnej.

Strefą "B" obejmuje się też niezbędną podbudowę przestrzenną dla zabytkowego obiektu dominującego a także tereny historycznego układu przestrzennego gdzie zostały zatarte elementy dawnego założenia, rozebrane lub przebudowane historyczne budowle kubaturowe, zlikwidowane cieki wodne czy zespoły starodrzewia.

Strefa ta służy głównie ochronie wartości przestrzennych i krajobrazowych. Nie stawia się wobec niej wymagań tak jak dla strefy "A", nie mniej jednak powinna podlegać postulowanym rygorom:

- wymaga się zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymania istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów, osi widokowych i kompozycyjnych,

- dopuszcza się realizację nowej zabudowy w zależności od jej funkcji, z wymogiem dostosowania jej do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły zabudowy, przy jednoczesnym założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
- wymaga się zachowania istniejących podziałów parcelacyjnych,
- zakazuje się wytyczania nowych ciągów komunikacyjnych,
- wszelkie działania inwestycyjne i prace projektowe w tej strefie muszą być konsultowane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie koncepcji i zatwierdzane na etapie realizacji.

STREFA "K" - ochrony krajobrazu, obejmuje:

- teren przy parku pałacowym w Mordach,
- teren przy cmentarzu parafialnym w Mordach,
- teren przy kościele i cmentarzu parafialnym w Czołomyjach,
- teren przy cmentarzu dla parafii Krzymosze,
- teren przy cmentarzu w Radzikowie Wielkim.

Strefa "K" obejmuje tereny krajobrazu integralnie związane z zespołem zabytkowym, znajdujące się w jego otoczeniu. Granice strefy "K" wyznacza się obejmując nimi obszary jednorodne pod względem rodzaju pokrycia terenu lub rodzaju związków widokowych w zespole zabytkowym.

Strefa "K" została wprowadzona jako uzupełnienie stref ochrony konserwatorskiej "A" i "B" w charakterze otuliny.

W strefie tej postuluje się:

- zachowanie istniejącego drzewostanu,
- utrzymanie istniejącego użytkowania,
- nie wprowadzanie zwartych nasadzeń wysoką roślinnością,
- nie lokalizowanie obiektów kubaturowych,
- wszelkie działania inwestycyjne i prace projektowe w tej strefie muszą być konsultowane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie koncepcji i zatwierdzane na etapie realizacji.

STREFA "E" - ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego, obejmuje:

- widok na zespół kościoła parafialnego i zespół pałacowy w Mordach.

Strefa "E" jest strefą ochrony ekspozycji, która obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych.

Wyznaczenie granic strefy "E" jest zależne od wielkości i bogactwa sylwety zespołu zabytkowego, od rozłożenia akcentów dominujących, wreszcie od ukształtowania terenu, na którym położony jest zespół zabytkowy oraz tereny otaczające.

Strefa ta podlega następującym rygorom:

- wprowadza się zakaz zwartych nasadzeń wysoką roślinnością,

- zakazuje się wznoszenia obiektów wysokich,
- dopuszcza się zabudowę parterową,
- wszelkie działania inwestycyjne i prace projektowe w tej strefie muszą być konsultowane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie koncepcji i zatwierdzane na etapie realizacji.

4.2. Ochrona zabytków archeologicznych

W studium obejmuje się ochroną zarejestrowane stanowiska archeologiczne oznaczone graficznie na mapie „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” w skali 1: 25 000 i wymienione w poniższej tabeli:

Lp.	Położenie	Nr strefy	nr ewidencyjne stanowiska	Opis stanowiska
1	Czepielin	49	56-79	cmentarzysko szkieletowe średniowieczne "pole orne koło Czepielina"
2	Czepielin	4	57-79	osada starożytna
3	Czołomyje	W1	57-80	grodzisko XI w typu nizinnego, w zarysie ósemkowe, wały niszczone przez wybieranie materiałów na reperacje obwałowań stawów
4	Głuchów	44	57-81	osada wczesne średniowiecze
5	Klimonty	43	57-80	śląd osadnictwa epoka kamienia
6	Klimonty	40	57081	śląd osadnictwa neolit
7	Klimonty	15	58081	śląd osadniczy późne średniowiecze (XIV-XV w)
8	Kolonia Mordy	35	57-80	śląd osadniczy XIV-XV w
9	Kolonia Mordy	36	57-80	śląd osadniczy epoka kamienia
10	Kolonia Mordy	34	57-80	wielofazowy punkt osadniczy, mezolit, wczesne średniowiecze (przed Xw)
11	Kolonia Mordy	41	57-80	śląd osadniczy późny okres rzymski
12	Kolonia Stok Ruski	33	57-80	śląd osadnictwa, epoka kamienia
13	Kolonia Wyczółki	64	57-80	wielofazowy punkt osadniczy schyłkowy paleolit, neolit X-XIw, po XIVw
14	Kolonia Wyczółki	9	57-80	wielofazowy punkt osadniczy epoka brązu późny okres rzymski
15	Kolonia Wyczółki	73	57-80	osada XII-XIIIw część stanowiska znajduje się najprawdopodobniej pod terenem współcześnie zabudowanym
16	Krzymosze	W2	58-80	grodzisko wczesne średniowiecze (XII - poł. XIVw)
17	Leśniczówka	1	58-80	osada wielofazowa, neolit okres wpływów rzymskich (kultura przeworska)
18	Leśniczówka	1	58-80	osada okresu wpływów rzymskich
19	Leśniczówka	1	58-80	cmentarzysko epoka brązu (kultura grobów kloszowych)
20	Leśniczówka	1	58-80	cmentarzysko wczesna epoka żelaza
21	Mordy	12	57-80	punkt osadniczy XII-XIIIw
22	Mordy	37	57-80	śląd osadnictwa epoka kamienia
23	Mordy	74	57-81	grodzisko wczesne średniowiecze
24	Okraęle	59	57-79	znalezisko luźne, cmentarzysko epoka brązu, starożytność
25	Ostoje	62	59-81	śląd osadnictwa
26	Ostoje	61	59-81	cmentarzysko szkieletowe
27	Ostoje	60	59-81	Cmentarzysko
28	Ostoje	63	58-81	śląd osadnictwa epoka kamienia wczesna epoka brązu
29	Pieńki Wyczółskie	38	57-80	śląd osadniczy epoka kamienia

30	Pieńki Wyczółskie	39	57-80	osada wielofazowa, późny okres rzymski XI-X
31	Pióry Pytki	55	59-81	śląd osadniczy ceramika starożytna
32	Pióry Pytki	56	59-81	śląd osadniczy kultura łużycka
33	Pióry Wielkie	53	59-81	śląd osadniczy XVI-XVIIw
34	Pióry Wielkie	52	59-81	śląd osadniczy XVI-XVIIIw
35	Pióry Wielkie	54	59-81	śląd osadniczy XVII-XVIIIw
36	Pióry Wielkie	51	59-81	wielofazowy punkt osadniczy, wczesne średniowiecze
37	Pióry Wielkie	58	59-81	śląd osadniczy wczesne średniowiecze (VIII-IXw)
38	Pióry Wielkie		59-81	znalezisko luźne
39	Pióry Wielkie	57	59-81	znalezisko luźne epoka brązu
40	Ptaszki	22	58-81	śląd osadniczy wczesne średniowiecze
41	Ptaszki	13	58-81	śląd osadnictwa starożytność, wczesne średniowiecze
42	Ptaszki	14	58-81	wielofazowy punkt osadniczy, mezolit, neolit
43	Ptaszki	14	58-81	obozowisko mezolityczne, śląd osadnictwa starożytnego, mezolit, starożytność
44	Radzików Kolonia	50	59-81	śląd osadniczy, średniowiecze, starożytność
45	Radzików Oczki	48	58-81	śląd osadnictwa, wczesne średniowiecze
46	Radzików Oczki	48	58-81	wielofazowy punkt osadniczy wczesna epoka brązu, wczesne średniowiecze (XI-XIIw)
47	Radzików Oczki	48	58-81	wielofazowy punkt osadniczy wczesna epoka brązu, wczesne średniowiecze (XI-XIIw)
48	Radzików Oczki	48	58-81	śląd osadnictwa, wczesne średniowiecze
49	Radzików Oczki	48	58-81	osada X-XIw
50	Radzików Oczki	48	58-81	osada XI-XIIw
51	Radzików Oczki	48	58-81	osada XI-XIIw
52	Radzików Stopki	18	58-81	śląd osadniczy, wczesne średniowiecze
53	Radzików Stopki	18	58-81	ślady osadnictwa, starożytność, wczesne średniowiecze
54	Radzików Stopki	18	58-81	śląd osadnictwa, epoka kamienia - wczesna epoka brązu
55	Radzików Stopki	18	58-81	śląd osadnictwa, epoka kamienia - wczesna epoka brązu, okres nowożytny
56	Radzików Stopki	48	58-81	śląd osadnictwa wczesne średniowiecze
57	Radzików Stopki	48	58-81	śląd osadnictwa epoka kamienia- epoka żelaza, starożytność, późne średniowiecze
58	Radzików Stopki	48	58-81	śląd osadnictwa epoka kamienia - wczesna epoka brązu
59	Radzików Stopki	48	58-81	śląd osadnictwa, starożytność
60	Radzików Stopki	48	58-81	śląd osadnictwa XIV-XVw
61	Radzików Wielki	45	58-81	śląd osadnictwa okres nowożytny
62	Radzików Wielki	47	58-81	śląd osadnictwa wczesna epoka żelaza, wczesne średniowiecze
63	Radzików Wielki	47	58-81	śląd osadnictwa mezolit, wczesne średniowiecze
64	Radzików Wielki	47	58-81	wielofazowy punkt osadniczy, wczesne średniowiecze (XIIw) późne średniowiecze
65	Radzików Wielki	42	58-81	Cmentarzysko
66	Radzików Wielki	66	58-81	śląd osadnictwa, wczesne średniowiecze
67	Stara Wieś	26	57-81	osada okres nowożytny
68	Stara Wieś	25	57-81	osada, okres nowożytny
69	Stara Wieś	26	57-81	osada, okres nowożytny
70	Stara Wieś	24	57-81	osada, okres nowożytny
71	Stok Ruski	3	57-80	punkt osadniczy, epoka kamienia
72	Stok Ruski	45	57-80	śląd osadnictwa, epoka kamienia
73	Stok Ruski	46	57-80	punkt osadniczy X-XIw
74	Stok Ruski	32	57-80	śląd osadnictwa, epoka kamienia
75	Stok Ruski	2	57-80	punkt osadniczy (zabudowania dworskie) w połowa XVIIw
76	Suchodół	71	57-81	śląd osadnictwa wczesne średniowiecze

77	Wojnów	28	57-81	punkt osadniczy, wczesne średniowiecze
78	Wojnów	27	57-81	punkt osadniczy wczesne średniowiecze
83	Wólka Soseńska	72	58-81	punkt osadniczy, późne średniowiecze - okres nowożytny
84	Wólka Soseńska	72	58-81	punkt osadniczy, starożytność, wczesne średniowiecze, XVI-XVIIw
85	Wólka Soseńska	17	58-81	wielofazowy punkt osadniczy, wczesne średniowiecze (XIIw) późne średniowiecze - okres nowożytny
86	Wólka Soseńska	17	58-81	osada, wczesne średniowiecze
87	Wólka Soseńska	16	58-81	wielofazowy punkt osadniczy, epoka kamienia - epoka żelaza, późne średniowiecze, okres nowożytny
88	Wólka Soseńska	16	58-81	śląd osadnictwa, wczesna epok brązu
89	Wólka Soseńska	16	58-81	śląd osadnictwa wczesne i późne średniowiecze
90	Wólka Soseńska	16	58-81	śląd osadnictwa, starożytność - wczesne średniowiecze
92	Wólka Soseńska	16	58-81	śląd osadnictwa, paleolit schyłkowy
93	Wólka Soseńska	16	58-81	wielofazowy punkt osadniczy, starożytność - wczesne średniowiecze, okres nowożytny
94	Wólka Soseńska	19	58-81	śląd osadniczy, osada produkcyjna
95	Wólka Soseńska	67	58-81	ślady osadnictwa
96	Wólka Soseńska	67	58081	śląd osadniczy
97	Wólka Soseńska	23	58-81	śląd osadniczy
98	Wólka Soseńska	20	58-81	śląd osadniczy
99	Wólka Soseńska	68	58-81	wielofazowy punkt osadniczy
100	Wólka Soseńska	20	58-81	śląd osadniczy, wczesne średniowiecze
101	Wólka Soseńska	21	58-81	śląd osadniczy, epoka kamienia, epoka żelaza
102	Wyczółki	11	57-80	punkt osadniczy XVI-XVIIw
103	Wyczółki	10	57-80	śląd osadniczy starożytność
110	Wólka Soseńska	17	58-81	osada, epoka kamienia - epok żelaza, wczesne średniowiecze (XIIIw)

W studium w celu ochrony w/w zabytków archeologicznych wyznacza się strefy „W” ścisłej ochrony zabytków archeologicznych i strefy „OW” obserwacji stanowisk archeologicznych, oznaczone graficznie na rysunku studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” w których zgodnie z ustawą o ochronie dóbr kultury z dnia 15 lutego 1962 roku (Dz. U. nr 10, poz. 48 z późniejszych zmian.) ustala się:

- obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich inwestycji (kubaturowych, liniowych, drogowych, itp. i poboru surowców mineralnych) oraz zmian w użytkowaniu gruntów (m.in. z rolnych na leśne),
- prowadzenie robót ziemnych, związanych z uzgodnionymi inwestycjami, pod nadzorem archeologa. W przypadku natrafienia podczas w/w nadzorów na ślady zwartych obiektów archeologicznych, prace ziemne muszą być przerwane na czas niezbędny do prowadzenia archeologicznych badań wykopaliskowych,
- finansowanie w/w prac zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- Wojewódzki Konserwator Zabytków, w uzasadnionych przypadkach, zastrzega sobie prawo do nakazania wyprzedzających, archeologicznych badań wykopaliskowych lub do odstąpienia od warunku nadzoru archeologicznego.

Wyznaczone obszary stanowiące strefy archeologiczne ochrony konserwatorskiej objęły tereny stanowisk oraz tereny, na których można spodziewać się kontynuacji osadnictwa historycznego. W ich obrębie (dla terenów niezabudowanych) należy, w miarę możliwości

ograniczyć działalność inwestycyjną, gdyż będzie się ona wiązała z dodatkowymi kosztami i utrudnieniami (np. wstrzymaniem prac budowlanych).

Na terenie archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej, działalność można będzie prowadzić, po uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, pod warunkiem nadzoru archeologicznego nad wykonywanymi pracami ziemnymi (w uzasadnionych przypadkach po przeprowadzeniu archeologicznych badań wyprzedzających).

Należy się jednak liczyć z możliwością wstrzymania inwestycji i prowadzenia kosztownych i niekiedy długotrwałych prac wykopaliskowych, obejmujących teren mający ulec zniszczeniu, podczas prac budowlanych. W opisie poszczególnych stanowisk zamieszczonym w materiałach studialnych przedstawiono wartość konserwatorską każdego znaleziska oraz wskazano najlepsze środki jego ochrony.

5. Kierunki rozwoju rolnictwa

Rolnictwo pozostanie nadal wiodącym działem gospodarki w gminie Mordy, a miasto pełnić będzie funkcję ośrodka usług ludności rolniczej poziomu gminnego oraz usług specjalistycznych z zakresu rolnictwa na poziomie ponadlokalnym.

Rozwojowi rolnictwa sprzyjają stosunkowo dobre warunki glebowe, niezbyt wysokie zatrudnienie w rolnictwie oraz dość korzystna struktura agrarna gospodarstw indywidualnych. Wymaga on jednak dużego inwestowania i restrukturyzacji a ponadto uzależniony jest od polityki rolnej państwa dającej możliwości uzyskania korzystnych kredytów niezbędnych do inwestowania w gospodarstwach oraz poprawę infrastruktury wsi. Dalszy rozwój rolnictwa odbywać się może w drodze zmian poszczególnych jego elementów, a w szczególności:

- poprawę rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez wzrost nawożenia oraz poprawę stosunków wodnych (melioracje),
- koncentrację ziemi w gospodarstwach indywidualnych czyli powiązania gospodarstw przez co zmniejszać się będzie dalej zatrudnienie i obniżą się koszty produkcji,
- doborze kierunków produkcji rolnej odpowiednich do warunków przyrodniczych i rynków zbytu czyli wzrostu powierzchni upraw o wysokich wymaganiach glebowych (zbóż intensywnych).

Zakłada się, że równoległe z rozwojem gospodarki rolnej następował będzie wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich polegający na tworzeniu sieci małych zakładów przemysłu spożywczego oraz usługowych.

W rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy Mordy na mapie "Kierunki zagospodarowania przestrzennego" wyróżniono obszary o określonych predyspozycjach i wskazaniach do zagospodarowania (R1, R2 i R3):

R1 – obszary intensywnego rolnictwa obejmujące tereny o sprzyjających warunkach przyrodniczych do wysokotowarowej produkcji rolnej. Dobra jakość gleb wskazuje na możliwość rozszerzenia na nich upraw o wysokich wymaganiach

(np. pszenica, jęczmień) oraz odpowiednich do rynków zbytu (uprawy warzywnicze i sadownicze). Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych powinny one podlegać szczególnej ochronie przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze.

R2 - obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej o glebach słabych nie podlegających szczególnej ochronie. Tereny te są odpowiednie do wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich.

R3 - obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej obejmujące użytki zielone położone w dolinach cieków wodnych i obniżeniach terenowych, co uzasadnia ich wyłączenie z zabudowy i możliwości zmiany użytkowania.

6. Kierunki rozwoju komunikacji

Dział "Transport" obejmuje wszystkie podsystemy, których funkcjonowanie ma decydujący wpływ na możliwości i kierunki rozwoju gminy. W ostatnich latach nastąpiła poważna degradacja dróg publicznych przez szybko wzrastający ruch drogowy oraz niskie nakłady na drogownictwo. Podstawowym warunkiem rozwoju przestrzennego gminy jest wyposażenie wszystkich dróg publicznych w nawierzchnię twardą ulepszoną o odpowiednich parametrach.

Układ drogowy

Gmina obsługiwana jest przez trójstopniowy układ drogowy:

- drogę wojewódzką,
- drogi powiatowe,
- drogi gminne.

Droga wojewódzka nr 698 Siedlce-Łosice-Terespol realizuje powiązania:

- z sąsiednim województwem lubelskim,
- z drogami krajowymi nr 2 Siedlce-Terespol i nr 19 Białystok-Lublin,
- z sąsiednimi miastami (Łosicami, Siedlcami) i gminami.

Należy ograniczyć dostęp do tej drogi poprzez obsługę terenów budowlanych drogami różnych klas oraz unikanie zabudowy rozproszonej.

Zadania w zakresie budowy, modernizacji, utrzymania i ochrony dróg oraz zarządzanie nimi finansowane są przez samorząd wojewódzki.

Drogi powiatowe realizują powiązania gminy z sąsiednimi gminami, drogami o wyższych funkcjach oraz powiązania wewnętrzne. Do nich należą:

- nr 36348 Suchożebry-Krześlin-Mordy V kl. tech. realizująca powiązania z gminą Suchożebry i powiązania wewnętrzne w płn.-zach. części gminy. Posiada nawierzchnię asfaltową i brukową o szerokości jezdni 4,0-5,0 m
- nr 36350 Siedlce - Bartków-Korczew, V kl. techn. realizująca powiązania Siedlec z gminami Paprotnia i Korczew, przebiega przez mały fragment gminy Mordy. Posiada nawierzchnię asfaltową o szerokości jezdni 5,5m,

- nr 36359 Mordy-Przesmyki-Dąbrowa, V kl. techn. realizująca powiązania z gminą Przesmyki. Posiada nawierzchnię asfaltową o szerokości 4,0-5,0m,
- nr 36364 Mordy-Paprotnia, V kl. techn. realizująca powiązania z gminą Paprotnia. Posiada nawierzchnię asfaltową do miejscowości Olędy, dalej ma nawierzchnię gruntową o szerokości jezdni 5,0-5,5m,
- nr 36365 Głuchów-Cierpigórz V kl. techn. realizująca powiązania z południowo-środkową częścią gminy Przesmyki. Posiada nawierzchnię bitumiczną o szerokości jezdni 4,0-5,0m,
- nr 36367 Mordy-Wólka Soseńska, V kl. techn. realizująca powiązania wewnętrzne południowej części gminy. Posiada nawierzchnię asfaltową o szerokości jezdni 5,0 m,
- nr 36368 Mordy-Klimonty-Ptaszki, V kl. techn. realizująca powiązania z gminą Olszanka w powiecie łosickim oraz wewnętrzne we wschodniej części gminy. Posiada różne rodzaje nawierzchni i różne szerokości jezdni 5,0-5,5m,
- nr 36371 Pruszynek-Stok Ruski-Mordy kl. techn. V, realizująca powiązania w zachodniej części gminy oraz powiązania z drogą wojewódzką Siedlce-Łosice-Terespol. Posiada różne rodzaje nawierzchni i różne szerokości jezdni 5,0-5,5 m,
- nr 36378 Zbuczyn Pod.-Czuryły-Krzymosze-Wyczółki, V kl. techn. realizująca powiązania z gminą Zbuczyn, stanowi połączenie pomiędzy drogami krajowymi nr 698 (Mordy-Łosice) i nr 2 (Warszawa-Siedlce-Terespol). Ma nawierzchnię asfaltową o szer. jezdni 5,0-5,5 m,
- nr 36380 Stok Lacki-Tarcze-Szydłówka, V kl. techn. realizująca powiązania z gminą Olszanka (pow. łosicki) oraz gminą Siedlce, ponadto realizuje powiązania wewnętrzne w pld. części gminy. Ma nawierzchnię asfaltową o szer. 5,0m,
- nr 36379 Krzymosze-Radzików-Modrzew, V kl. techn. realizuje powiązania z gminą Siedlce oraz wewnętrzne w pld. części gminy. Ma różne rodzaje nawierzchni (asfaltową, brukową i gruntową) o szer. jezdni 5,5m,
- nr 36383 Krzesk-Kośmidry do dr. 36380, V kl. techn. realizująca powiązania ze wschodnimi rejonami gminy Zbuczyn Pod. Ma nawierzchnię asfaltową o szerokości. jezdni 5,5 m,
- nr 36366 Przesmyki-Rzewuski-Suchodół-Wojnów, V kl. techn. realizuje powiązania z gminą Przesmyki oraz powiązania wewnętrzne we wschodniej części gminy. Ma nawierzchnię asfaltową, a na odcinku 1,8 km gruntową o szer. jezdni 5,0 m,
- nr 1782 od drogi wojewódzkiej 698 - do stacji kolejowej Mordy. Ma nawierzchnię asfaltową.

Drogi powiatowe mają przypisaną V klasę techniczną. Wszystkie należy wyposażyć w nawierzchnię twardą ulepszoną o nośności dostosowanej do natężenia ruchu, szerokości jezdni 5,5 m, zaś po trasach, po których odbywa się ruch ciężkich pojazdów - 6,0 m.

Drogi powiatowe oznaczone są na rysunku studium symbolem KDP. Do dróg powiatowych zaleca się:

- 1) włączyć w ciąg drogi 36383 (Krzesk-Kośmidry-dr. 36389) odcinek drogi Ostoje-

Klimonty,

- 2) zmienić przebieg trasy drogi nr 36379 (Krzymosze-Radzików) włączając odcinek drogi gminnej 3663013 Radzików-Kornica do drogi 36380, po której odbywa się komunikacja autobusowa,
- 3) przekwalifikować na drogę gminną odcinek drogi powiatowej Radzików Kornica-Radzików Wielki.

Docelowo układ dróg powiatowych ustali ich zarządca w najbliższym czasie po zaopiniowaniu przez samorządy. Obecnie nie wszystkie drogi zaliczone do dróg powiatowych pełnią przypisaną im ustawą o drogach publicznych.

Znaczna część dróg powiatowych wymaga modernizacji. Kolejność realizacji będzie uzależniona od aktualnych potrzeb powiatu i gminy oraz możliwości finansowych. Zarządzanie i finansowanie zadań w zakresie budowy, modernizacji i utrzymania tych dróg spoczywa na samorządach powiatowych (Powiatowy Zarząd Dróg w Siedlcach).

Drogi gminne realizują powiązania międzygminne bliskiego zasięgu, powiązania wewnątrzgminne oraz prowadzą obsługę przyległego zagospodarowania. Do nich należą:

Lp.	Nr drogi	Klasa tech. drogi	Nazwa drogi	Całkowita długość km	Rodzaj nawierzchni twardej ulepszonej km	
1	2	3	4	5	6	7
1	3663001	V	Sosenki Jajki -(gr. woj. bialskopodlaskie) Bejdy	1,843		
2	3663002	V	(Skol.Rog) - gr. gm. Przesmyki - Sosenki Jajki	4,098		
3	3663003	V	Izdebki Wąsy- gr. gm. Zbuczyn-Pióry W.	4,325		
4	3663004	V	Radzików W-Wólka Soseńska	7,657		
5	3663005	V	St .Kol. Mordy-Radzików Stopki	5,448	1,05	1,05
6	3663006	V	(Krynki)-gr. gm. Paprotnia-Olędy	1,338	0,513	
7	3663007	V	(Koryciany)-gr. gm. Paprotnia-Olędy	1,17	0,218	
8	3663008	V	(Hołubla)-gr. gm. Paprotnia - Doliwo-Stok Ruski.	5,877	1,2	1,2
9	3663009	V	(Tarków)-gr. gm. Przesmyki - Olędy	0,537		
10	3663010	V	Stasin -gr. gm. Paprotnia - dr.36350	1,014	1,014	
11	3663011	V	St.Ruski-dr.36348 (Kol. Czepielin)	3,126		
12	3663012	V	Wyczółki-Stok Ruski	3,272	3,272	3,272
13	3663013	V	Krzymosze-Kol. - Radzików Stopki	3,647	1,034	1,034
14	3663014	V	Głuchów-droga 36359	2,212		
15	3663015	V	Głuchów-droga 36367	3,092		
16	3663016	V	Wólka Leśna-Wyczółki	2,133	2,133	2,133
17	3634002	V	Skolimów Rogowiec- granica gm. Mordy-(Sosenki Jajki)	1,076	0,2	0,2
18	3634010	V	Droga krajowa 698-Stara Wieś	0,788		
19	3634016	V	Suchodół Wielki – granica woj. bialskopodlaskie)Rudnik	2,328	1,203	1,203
20	3634017	V	Suchodół Wypychy - granica woj. bialskopodlaskie (Bejdy)	1,218		
			RAZEM	50,199	13,355	12,624

Poprawa stanu technicznego dróg gminnych może nastąpić jedynie przy zwiększonych nakładach na budowę i modernizację w określonych przepisami parametrach. W pierwszej kolejności zaleca się pokrycie nawierzchnią bitumiczną istniejących odcinków dróg o nawierzchni twardej nieulepszonej lub gruntowej ulepszonej.

Docelowo zakłada się, że najważniejsze drogi gminne powinny posiadać nawierzchnię twardą ulepszoną o szerokości jezdni 5,5 m – 6,0 m. Przejściowo po śladzie dróg o nawierzchni gruntowej należy wybudować drogi o nawierzchni żwirowej, tłuczniowej lub stabilizowanej cementem, które w przyszłości stanowiłyby podbudowę pod nawierzchnię bitumiczną.

Do wykazu dróg gminnych (uchwałą rady gminy po zasięgnięciu opinii rady powiatu) z uwagi na pełnione funkcje należy wprowadzić:

- odcinek obecnej drogi powiatowej nr 36388 od drogi 36367 do Wólki Soseńskiej,
- odcinek drogi 36379 Radzików-Kornica-Radzików Wielki,
- drogi obsługujące zabudowę na terenie wsi, które obecnie nie są objęte wykazem dróg gminnych.

Ruch rowerowy

Ścieżki rowerowe będą łączyć tereny mieszkaniowe z miejscami pracy, szkołami i innymi placówkami usługowymi. Ścieżki rowerowe wzdłuż dróg układu podstawowego powinny być realizowane w pasie drogowym poza jezdnią.

Koleje

Linia kolejowa Siedlce-Mordy-Hajnówka zelektryfikowana na odcinku Siedlce-Mordy. W perspektywie należy zelektryfikować dalszy odcinek linii w kierunku wschodnim. Minimalne odległości zabudowy od granicy terenów kolejowych wynoszą 30 m.

Komunikacja zbiorowa

Gmina obsługiwana będzie przez komunikację autobusową i kolejową. Generalną zasadą funkcjonowania komunikacji autobusowej będzie prowadzenie wszystkich linii przez m. Mordy - miejscowość będącą ośrodkiem gminnym, co umożliwi połączenie obsługiwanych obszarów z siedzibą władz gminnych. Ostateczne kierunki rozwoju linii autobusowych można będzie ustalić w okresie późniejszym po zrealizowaniu dróg o dobrym standardzie nawierzchni uwzględniając rzeczywiste kierunki rozwoju powiatu i gminy.

Zaplecze techniczne

W dziedzinie zaplecza technicznego należy zapewnić na terenie gminy istnienie stacji paliw o 6-8 dystrybutorach w tym wskazane przy drodze wojewódzkiej nr 698 oraz 7-8 stanowisk naprawczych.

Zalecenia do uwzględnienia przy opracowaniu planów zagospodarowania przestrzennego

Na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy:

- 1) określić linie rozgraniczające dla poszczególnych ciągów drogowych, przyjmując:
 - dla drogi wojewódzkiej nr 698 min. 25 m,
 - dla dróg powiatowych min. 12m - 15 m,
 - dla dróg gminnych min. 12 m - 15 m.,
- 2) zachować ograniczoną dostępność do drogi wojewódzkiej,
- 3) obiekty budowlane przy drogach powinny być sytuowane od zewnętrznej krawędzi jezdni, co najmniej:

Kategoria drogi	Na terenach zabudowy miasta i wsi	Poza terenami zabudowy
województwa, powiatowa	8 m	20 m
gminna	6 m	15 m

7. Kierunki rozwoju infrastruktury sanitarnej

7.1. Gospodarka wodno-ściekowa

Przyjęte rozwiązania zaopatrzenia w wodę i unieszkodliwianie ścieków w gminie Mordy zostały podporządkowane następującym zasadom:

- zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody do picia i na potrzeby gospodarce mieszkańców oraz na cele przeciwpożarowe,
- prowadzenie kompleksowej gospodarki wodno-ściekowej, wymagającej budowy urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków dla obszarów zwodociągowanych,
- pełne sanitarne unieszkodliwienie ścieków sanitarnych.

Docelowo wszystkie tereny zwartej zabudowy w gminie będą zaopatrzone w wodę z wodociągów zbiorowych:

- "Stasin-Mordy" - obejmujący zachodnią część gminy łącznie z zasilanym dwustronnie miastem Mordy (zapotrzebowanie wody około 1000 m³/dobę). System zasilany będzie z ujęcia wód głębinowych we wsi Stasin w sąsiedniej gminie Paprotnia,
- "Biernaty" - z ujęciem na terenie gm. Łosice, który obejmie na terenie gminy Mordy wsie: Wojnów, Płosodrza, Wólka Biernaty, Suchodół Wielki, Suchodołek, Rogóziec o zapotrzebowaniu wody około 150 m³/dobę,
- "Próchenki" - z ujęciem na terenie gm. Olszanka, który obejmie: Ostoje, Pióry Wielkie, Radzików Oczki, Radzików Kornicę, Ptaszki, Wólkę Soseńską i Sosenki Jajki o zapotrzebowaniu wody około 250 m³/dobę.

Dopuszcza się poszerzenie zasięgu systemu wodociągowego z ujęciem w Stasinie na część obszaru przewidzianego do zasilania w wodę z powiatu łosickiego, jeśli zostaną

stwierdzone rezerwy wydajności ujęcia.

Oczyszczanie ścieków sanitarnych będzie realizowane w 2 oczyszczalniach zbiorowych:

- istniejącej w Mordach o docelowej wydajności 1300 m³/dobę, z odpływem do rowu melioracyjnego w zlewni rzeki Liwiec,
- projektowanej w Radzikowie Wielkim o wydajności około 100 m³/dobę, z odpływem do Liwca.

Wydajność w/w obiektów i wyposażenie w punkty zlewne umożliwią oczyszczanie (oprócz ścieków z terenów skanalizowanych Mordów i Radzikowa Wielkiego) nieczystości dowożonych z pozostałych miejscowości, w których przewiduje się stosowanie indywidualnych zbiorników ścieków na działkach.

Dopuszcza się możliwość realizowania indywidualnych urządzeń oczyszczających (oczyszczalni domowych, osiedlowych, zakładowych), jeżeli warunki gruntowo-wodne są odpowiednie.

7.2. Gospodarka odpadami stałymi

W prowadzeniu gospodarki odpadami przewiduje się zasady:

- zorganizowanej zbiórki odpadów z całego terenu gminy,
- pełnego unieszkodliwiania odpadów w sposób bezpieczny dla środowiska.

Powstające odpady stałe będą czasowo gromadzone w typowych pojemnikach lub kontenerach, a następnie okresowo wywożone na urządzone wysypisko gminne we wsi Kolonia Mordy.

Gmina będzie prowadziła działania zachęcające mieszkańców do selekcji odpadów w miejscu ich wytwarzania, co pozwoli zmniejszyć ilość odpadów składowanych na wysypisku i częściowy odzysk surowców wtórnych.

Odpady technologiczne powstające na terenie gminy należy:

- w miarę możliwości wykorzystać gospodarczo,
- składować na wysypisku gminnym po uzgodnieniu z władzami gminy i organami ochrony środowiska,
- utylizować wg indywidualnych technologii po uzgodnieniu j.w.

7.3. Zaopatrzenie w gaz ziemny

Teren gminy Mordy będzie w przyszłości objęty siecią gazu ziemnego, którego źródłem jest przebiegająca przez gminę magistrala gazowa ø700 Kobryń-Warszawa. Planowane odgałęzienie od w/w magistrali z punktu zaporowo-upustowego w Zawadach gm. Przesmyki zakończone stacją redukcyjno-pomiarową gazu w Mordach pozwoli na gazyfikację miasta i gminy.

Wschodnia część gminy może być także gazyfikowana ze stacji redukcyjno-pomiarowej w/w Zawadach po uzgodnieniu z władzami gminy Przesmyki i Mazowieckim

Okręgowym Zakładem Gazownictwa w Warszawie.

Od istniejącej magistrali gazowej $\varnothing 700$ wymagane jest zachowanie bezpiecznych odległości od obiektów terenowych zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wszystkie inwestycje w obszarze szerokości 150 m od magistrali powinny być uzgodnione z M.O.Z.G.

7.4. Zaopatrzenie w ciepło

Budynki będą ogrzewane indywidualnie lub za pośrednictwem lokalnych systemów ciepłowniczych (osiedla wielorodzinne). Preferuje się wykorzystanie paliwa gazowego lub olejowego.

8. Kierunki rozwoju elektroenergetyki

8.1. Kierunki rozwoju powiązań zewnętrznych

Urządzenia wysokich i najwyższych napięć

Plany rozwojowe Polskich Sieci Elektroenergetycznych SA przewidują budowę w Ujrzanowie koło Siedlec stacji elektroenergetycznej 400/220/110kV, która zasilać będzie energią elektryczną WN 110kV zlokalizowane na terenie planowanych powiatów Siedlce, Łosice, Sokołów Podl., Węgrów stacje 110/15kV, a więc również stacje zasilające gminę Mordy. Zmodernizowana i nawiązana do stacji 400/220/110kV w Ujrzanowie będzie przebiegająca przez gminę Mordy linia wysokiego napięcia 110kV do Łosic.

Źródła energii elektrycznej SN 15 kV

Zakład Energetyczny Warszawa-Teren planuje budowę na terenie gminy Mordy (teren wsi Mordy Kolonia) stacji transformująco-rozdzielczej 110/15kV, która stanie się źródłem podstawowego zasilania gminy Mordy i części terenów gmin sąsiednich, zwłaszcza Paprotni, Przesmyk i Korczewa.

Planowana stacja zasilana zostanie z przebiegającej w jej pobliżu linii WN 110kV relacji Siedlce-Łosice (później Ujrzanów-Łosice).

Magistralne linie SN 15kV

Wraz z budową w Kolonii Mordy stacji 110/15kV wybudowany zostanie system nowych, magistralnych linii SN 15kV umożliwiający transport energii na teren gminy Mordy i gmin sąsiednich. W system ten włączone zostaną istniejące linie magistralne, z których część poddana zostanie modernizacji i przebudowie. Zmodernizowane i nawiązane do planowanej stacji zostaną magistrale:

- "Siedlce - Mordy"
- "Łosice - Mordy".

Wybudowane z częściowym wykorzystaniem i zmodernizowaniem linii istniejących zostaną magistrale:

- "Mordy - Paprotnia"
- "Mordy - Przesmyki"
- "Mordy - Korczew"

- "Mordy - Radzików - Zbuczyn"

Realizacja na terenie gminy Mordy stacji trafo 110/15kV wraz z rozbudową systemu magistralnych linii SN 15kV da gminie olbrzymie możliwości rozwoju, umożliwi bowiem lokalizację obiektów przemysłowych i usługowych o dużych zapotrzebowaniach na moc szczytową (nawet rzędu kilkunastu megawatów).

8.2. Kierunki rozwoju urządzeń lokalnych.

Rozwój urządzeń lokalnych (odgałęźne linie SN 15 kV, stacje trafo 15/0,4 kV, linie niskiego napięcia 0,4 kV) zasilających poszczególne wsie polega na modernizacji, rozbudowie urządzeń istniejących oraz dobudowie urządzeń nowych.

Wykonania pełnej modernizacji polegającej na całkowitym demontażu urządzeń wyeksploatowanych i montażu nowoczesnego systemu urządzeń nowych (reelektryfikacji) wymagają wsie: Sosenki Jajki, Wólka Soseńska (w pierwszej kolejności) oraz Doliwo, Głuchów, Klimonty, Kolonia Mordy, Leśniczówka, Ostoje, Pieńki, Pióry Pytki, Pióry Wielkie, Stok Ruski, Suchodół Wielki.

Reelektryfikacji częściowych obejmujących tylko niektóre elementy urządzeń lokalnych wymagają wsie: Olędy, Radzików Kornica, Radzików Stopki, Radzików Wielki, Wielgorz, Płasodrza, Wólka Biernaty oraz miasto Mordy.

Oprócz działań modernizacyjnych procesem ciągłym będzie budowa nowych elementów sieci lokalnych służących zasilaniu obiektów powstających na obszarach nie uzbrojonych w urządzenia elektroenergetyczne.

Z uwagi na olbrzymie koszty budowy sieci kablowych na rozległych terenach wiejskich utrzymana zostanie zasada budowy sieci napowietrznych, ale już według najnowocześniejszych rozwiązań technicznych - linie n.n. na słupach wirowanych z przewodami izolowanymi, zasilanych z małogabarytowych słupowych stacji 15/0,4 kV.

Budowa sieci kablowych racjonalna jest na terenach o dużej gęstości zabudowy oraz do zasilania większych obiektów wymagających dużej pewności zasilania.

Inne kierunki rozwoju elektroenergetyki to :

- budowa lokalnych, alternatywnych mini źródeł energii elektrycznej (małe elektrownie wodne, wiatrowe, słoneczne),
- racjonalizacja gospodarki energią elektryczną, stosowanie energooszczędnych technologii i odbiorników energii,
- właściwa eksploatacja i konserwacja sieci i instalacji elektrycznych ograniczająca straty energii i zagrożenia pożarowego i porażeniowego.

9. Kierunki rozwoju łączności publicznej

Rozwój łączności telekomunikacyjnej nastąpi poprzez modernizację istniejących oraz lokalizację nowych obiektów i urządzeń nie stwarzających uciążliwości dla istniejącego i

projektowanego zagospodarowania terenu oraz spełniających wymagania przepisów odrębnych.

Przyjęte w zmianie studium rozwiązania w postaci zakazów, nakazów i ograniczeń na obszarze objętym zmianą umożliwiają lokalizację inwestycji telekomunikacyjnych w zakresie łączności publicznej w rozumieniu art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106, poz. 675).

10. Obszary objęte obowiązkiem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Stosownie do obowiązujących przepisów w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określa się obszary dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe.

Obszar gminy Mordy w granicach administracyjnych pokryty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przyjętym uchwałą Nr XIII/185/2006 Rady Miejskiej w Mordach z dnia 12 października 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mordy. Plan ten będzie aktualizowany, w miarę potrzeb, zgodnie z kierunkami przyjętymi w niniejszym Studium.

Obszar m. Mordy w granicach administracyjnych posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr XXX/137/05 Rady Miejskiej w Mordach z dnia 22 września 2005r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Mordy.

W związku z tym na etapie opracowania zmiany Studium ustalono, że obszary objęte zmianą zostały zakwalifikowane do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Mordy.

