



Gmina Długosiodło

STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DŁUGOSIODŁO

CZEŚĆ II. KIERUNKI ROZWOJU I POLITYKA PRZESTRZENNA

Długosiodło, 2018 r.

OPRACOWANIE

PHU MAXI Usługi Urbanistyczne
ul. Władysława IV 14, 86-300 Grudziądz
pracownia w Warszawie
(na podstawie umowy z dnia 1 września 2016 r.)

ZESPÓŁ AUTORSKI

główny projektant:

mgr inż. Hanna Czajkowska
członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie, nr 385

oraz

inż. Katarzyna Bazyłko
mgr inż. Karolina Jedlińska
mgr inż. Olga Kowalska
inż. Patrycja Kryśkiewicz
mgr inż. Wojciech Marzec
inż. Mateusz Olender
mgr inż. Włodzimierz Rybarczyk
inż. Joanna Stępiak

1. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ	5
2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO, UWZGLĘDNIAJĄCE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ	6
2.1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO – OKREŚLENIE STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ	6
2.2. KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO	8
3. KIERUNKI ZMIAN I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY UWZGLĘDNIAJĄCE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ	11
3.1. OBSZARY FUNKCJONALNE ZAINWESTOWANE I ROZWOJOWE GMINY	11
3.2. OBSZARY FUNKCJONALNE OTWARTE GMINY	26
4. PODSTUŁOWANA KOLEJNOŚĆ UDOSTĘPNIANIA OBSZARÓW ROZWOJOWYCH ZABUDOWY	29
5. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK	29
5.1. SYSTEM PRZYRODNICZY	30
5.2. OBSZARY I OBIEKTY OCHRONY PRZYRODY	31
5.3. OBIEKTY I OBSZARY PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ PRZYRODY	32
5.4. ZASADY OCHRONY POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO	32
5.4. OBSZARY OCHRONY ZASOBÓW WODNYCH I ICH JAKOŚCI	33
5.5. ZASADY W ZAKRESIE OCHRONY POWIERZCHNI ZIEMI	34
5.6. ZASADY OCHRONY PRZED HAŁASEM	35
5.7. ZASADY OCHRONY PRZED POLAMI ELEKTROMAGNETYCZNYMI	35
5.8. ZASADY OCHRONY KOPALIN	36
5.9. ZASADY OCHRONY ZWIERZĄT I ROŚLIN	36
6. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	36
6.1. OBIEKTY I OBSZARY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW, OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH	37
6.2. OBIEKTY I OBSZARY ZABYTKOWE WSKAZANE DO OCHRONY W PLANACH MIEJSCOWYCH	38
6.2.1. OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW	38
6.2.1.1. ZABYTKI NIERUCHOME	38
6.2.1.2. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE	39
6.2.2. STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ	40
6.3. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	41
7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO	41
7.1. POLITYKA ROZWOJU TRANSPORTU	41
7.2. KIERUNKI ROZWOJU PODSYSTEMÓW TRANSPORTOWYCH	42
7.2.1. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU DROGOWEGO	42
7.2.2. ROZWÓJ KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ	43
7.2.3. ROZWÓJ KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ	44
7.1.4. OBSŁUGA TRANSPORTU ŁADUNKÓW	44
7.1.5. RUCH PIESZY I ROWEROWY	44
7.1.6. POLITYKA PARKINGOWA	44
7.3. KOORDYNACJA POLITYKI ROZWOJU TRANSPORTU I POLITYKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO	45
8. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	46
8.1. POLITYKA ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	46
8.2. KIERUNKI ROZWOJU PODSYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	47
8.2.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ	47

8.2.2. GOSPODARKA ŚCIEKAMI	48
8.2.3. GOSPODARKA ODPADAMI	49
8.2.4. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ	50
8.2.5. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO	51
8.2.6. ZAOPATRZENIE W GAZ	51
8.2.7. SYSTEM ŁĄCZNOŚCI	51
8.2.8. SYSTEM REGULACJI STOSUNKÓW WODNYCH	52
9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	52
10. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA	54
11. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	55
11.1. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	55
11.2. OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M ²	55
11.2. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	55
12. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIAN PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE	55
13. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZNEJ I LEŚNIEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	56
14. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	57
15. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	58
16. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ.U. Z 2015 R., POZ. 2120)	58
17. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI	58
18. OBSZARY ZDEGRADOWANE	59
19. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH	59
20. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE	59

1. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy oraz jej polityka przestrzenna muszą uwzględniać zasadę zrównoważonego rozwoju, wedle której zachowanie trwałości podstawowych procesów przyrodniczych i równowagi przyrodniczej, zintegrowane z procesami rozwoju społeczno-gospodarczego, dają równoważne szanse dostępu do środowiska obecnym, jak i przyszłym pokoleniom. Mając na względzie powyższe, na podstawie analizy uwarunkowań rozwoju określonych w I części Studium – Uwarunkowania rozwoju, wskazuje się następujące cele polityki przestrzennej gminy Długosiodło:

1) zapewnienie ochrony przyrody, krajobrazu i dziedzictwa kulturowego oraz zrównoważonego rozwoju gminy, poprzez zagospodarowanie przestrzenne równoważnie uwzględniające m.in.:

- ochronę przyrody, krajobrazu i dziedzictwa kulturowego,
- rozwój terenów inwestycyjnych, w tym poprzez podniesienie standardów technicznych istniejącej zabudowy i zagospodarowania,
- sprawne funkcjonowanie systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;

2) zachowanie wartości obecnego zainwestowania gminy, wykorzystania jego rezerw terenowych, podnoszenia standardu struktur zabudowy, humanizacji warunków życia, realizowanych głównie poprzez :

- określenie terenów zabudowy mieszkaniowej, zespołów usługowych z zielenią, rejonów rozwoju usług i produkcji, infrastruktury technicznej itd., których realizacja stworzy warunki wyboru miejsca i różnych form zabudowy i zagospodarowania,
- zachowanie aktywności ciągów przyrodniczych – zieleni wiejskiej urządzonej i nieurządzonej wprowadzonych do rejonów zabudowanych i wymagających zagospodarowania,
- określenie zespołów zabudowy wymagających rehabilitacji i/lub przekształceń,
- umożliwienie wprowadzenia obiektów i zespołów odpowiadających funkcją i standardem współczesnym założeniom;

3) wykorzystanie szans rozwojowych gminy wynikających z m.in.:

- planowanej budowy drogi wojewódzkiej relacji Ostrołęka – Wyszaków, która przebiegać ma w centralnej części gminy Długosiodło,
- wysokich walorów przyrodniczo-krajobrazowych, w tym przede wszystkim objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych (m.in.: obszary Natura 2000),
- zachowania cennych zespołów i obiektów dziedzictwa kulturowego, w tym przede wszystkim kościoła, cmentarzy, obiektów architektury i budownictwa (w szczególności zabytków budownictwa ludowego), a także stanowisk archeologicznych;
- walorów środowiska kulturowego związanych z położeniem gminy w regionie etnograficznym Kurpie Białe,

4) ograniczenie lub zniesienie barier rozwoju gminy oraz sytuacji konfliktowych i problemowych, poprzez m. in.:

- uporządkowanie funkcjonalno - przestrzenne i estetyczne zabudowy – m.in. poprzez strefowanie funkcji z jednoczesną eliminacją współlistnienia (w tym sąsiedztwa) funkcji wzajemnie wykluczających się i/lub stworzenie podstaw do eliminacji ewentualnych uciążliwości i zagrożeń;
- przekształcenie i rozbudowę układu drogowego w sposób zapewniający:
 - sprawne połączenia z układem dróg zewnętrznych,
 - dogodne skomunikowanie terenów rozwojowych z istniejącym zagospodarowaniem;
- rozbudowę infrastruktury technicznej, w tym systemów uzbrojenia komunalnego;
- podnoszenie poziomu warunków życia mieszkańców poprzez kształtowanie obszarów:
 - koncentracji usług, w tym usług publicznych i komercyjnych,
 - zieleni publicznej i innej,
 - zachowanie w istniejącym zasięgu przestrzennym regionalnych korytarzy ekologicznych.

Wyznaczone cele polityki przestrzennej są podstawą do sformułowania zasad i wyznaczenia kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO, UWZGLĘDNIAJĄCE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

2.1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO – OKREŚLENIE STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

Generalna koncepcja przekształceń struktury przestrzennej gminy Długosiodło zakłada:

- implementację planów zadań ochronnych obszarów Natura 2000 dla obszarów najcenniejszych przyrodniczo;
- rozwój i optymalne wykorzystanie obszarów położonych w obszarach objętych najmniejszymi reżimami ochronnymi z jednoczesnym ukierunkowaniem na zróżnicowanie funkcjonalne zagospodarowania i zabudowy obsługi ruchu turystycznego oraz jego dywersyfikację w zależności od wartości przyrodniczych obszaru wyrażonych w ich ochronie prawnej;
- racjonalny rozwój terenów mieszkaniowo–usługowych w centralnej części gminy;
- zapewnienie wysokiej jakości usług społecznych, przede wszystkim w zakresie ochrony zdrowia, szkolnictwa, kultury oraz sportu i rekreacji;
- rozwój funkcji turystyczno–wypoczynkowo–mieszkaniowej związanej z atrakcyjnością kulturową, przyrodniczą i krajobrazową tego obszaru;

- rozwój funkcji rolniczych, w tym ekoprodukcji rolniczej, ze szczególną predyspozycją do takiego rozwoju w południowej i zachodniej części obszaru gminy;
- ochronę dziedzictwa kulturowego, służącą utrwalaniu tożsamości jednostek osadniczych gminy oraz utrzymaniu ich jako głównych elementów struktury przestrzennej;
- podniesienie standardów istniejącej zabudowy miejscowości poprzez uporządkowanie ich struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz zapewnienie kształtowania przestrzeni publicznych;
- zapewnienie funkcjonowania ciągów przyrodniczych przenikających istniejące i projektowane zagospodarowanie, w sposób umożliwiający powiązanie terenów zasilających oraz podłączenie do nich terenów wymagających zasilania przyrodniczego tj. obszarów istniejącego i projektowanego zagospodarowania.

Zakres przekształceń i kierunków zmian w strukturze przestrzennej dla obszaru gminy sformułowano w odniesieniu do wyodrębnionych jednostek strukturalno-funkcjonalnych opisanych poniżej.

Strefy funkcjonalne

Strefy funkcjonalne stanowią podstawowe jednostki przestrzenne określone dla wyłonienia obszarów predysponowanych do instrumentalizacji celów określonych w polityce rozwoju przestrzennego gminy. Stanowią więc obszary największe powierzchniowo oraz najbardziej zgeneralizowane i uogólnione pod względem możliwości funkcjonalnych. Strefy funkcjonalne wskazane w niniejszym Studium oznaczone zostały na Schemacie nr 1 „Rozmieszczenie stref i obszarów funkcjonalnych”.

Na obszarze gminy wyodrębniono następujące strefy funkcjonalne:

- strefa osadnicza (O), na terenie której priorytetowy jest rozwój różnych form zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym aktywności gospodarczej. Strefa ta obejmuje obszar miejscowości Długosiodło, Stare Bosewo, Kornaciska, Blochy, Chrzczanka Włociańska i Jaszczuły;
- strefa rolniczo-osadnicza (RO), na terenie której priorytetowy jest rozwój funkcji rolniczej z zabudową, przy jednoczesnym uwzględnieniu przepisów na obszarach objętych ochroną prawną (m.in. obszary Natura 2000 oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią). Strefa obejmuje obszary miejscowości o charakterze rolniczym położone w południowej części gminy (głównie Dębienica, Zalas, Łączka, Blochy, Augustowo, Kalinowo, Dalekie, Przetycz Folwark, Przetycz Włociańska, Stasin, Olszaki, Zygmuntowo, Sieczychy, Zamość), w zachodniej części obszaru gminy (Stara Pecyna, Nowa Pecyna) a także w północnej części gminy (Stare Suski, Plewki, Małaszek, Wólka Piaseczna, Wólka Grochowa, Chrzczanka Folwark, Znamiączki, Prabuty, Grądy Szlacheckie);
- strefa rekreacyjno-wypoczynkowa (RL), na terenie której priorytetowy jest rozwój funkcji rekreacyjnej i wypoczynkowej, przy jednoczesnym uwzględnieniu przepisów na obszarach objętych ochroną prawną (w szczególności obszarów szczególnego zagrożenia powodzią). Strefa obejmuje część obszarów miejscowości: Grądy Zalewne, Grądy Szlacheckie, Chrzczanka Włociańska, Stare Bosewo, Lipniak Majorat.

- strefa przyrodniczo-krajobrazowa (PK), na terenie której priorytetowy jest rozwój funkcji ekologicznych, związany z ich położeniem na obszarach objętych ochroną prawną (w szczególności obszary Natura 2000 oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią). Strefa ta obejmuje głównie obszary zwartych kompleksów leśnych w zachodniej, północno-zachodniej części obszaru gminy, a także w południowej części obszaru gminy, obszary trwałych użytków zielonych we wschodniej części obszaru gminy oraz tereny w pasie nadnarwiańskim w północno-wschodniej części obszaru gminy.

Obszary funkcjonalne

Obszary funkcjonalne są jednostkami niższego rzędu w stosunku do stref funkcjonalnych i stanowią ich część. Na obszarze gminy wydzielono dwie grupy obszarów funkcjonalnych: obszary zainwestowania i rozwoju gminy oraz obszary otwarte. Podstawą ich wydzielenia jest stopień istniejącego i planowanego zagospodarowania. W ramach obszarów wydzielono tereny pełniące określone funkcje w przestrzeni, nazwane terenami funkcjonalnymi (opisane w poniższych rozdziałach).

Grupy terenów funkcjonalnych:

Grupy terenów funkcjonalnych opisanych w rozdziale 2.2. obejmują wszystkie tereny funkcjonalne możliwe do zgeneralizowania ze względu na wiodące cechy. W celu zachowania czytelności załącznika graficznego „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna” nie są one na nim przedstawione, a ich klasyfikację podaje się celem zachowania hierarchiczności stosowanych wydzieleni funkcjonalnych oraz czytelności w formułowanych kierunkach i wskaźnikach dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów.

W granicach wymienionych wyżej stref i obszarów funkcjonalnych wskazuje się następujące grupy terenów funkcjonalnych:

- dla obszarów zainwestowania i rozwoju gminy:
 - grupę terenów zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - grupę terenów zieleni nieurządzonej, urządzonej, wypoczynku i sportu,
 - grupę terenów komunikacji;
- dla obszarów otwartych:
 - grupę terenów lasów i dolesień,
 - grupę terenów rolnych,
 - grupę terenów wód otwartych śródlądowych.

2.2. KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO

Podstawową zasadą dla kierunków zmian w przeznaczaniu terenów jest tworzenie wielofunkcyjnych struktur przestrzennych miejscowości, z priorytetem dla:

- uporządkowania funkcjonalno-przestrzennego i estetycznego terenów,
- wskazania terenów rozwojowych gminy,
- przekształcenia i rozbudowy infrastruktury technicznej, w tym układu drogowego, przy jednoczesnym uwzględnieniu racjonalnego wykorzystania terenów otwartych jak również ekonomicznych skutków realizacji polityki przestrzennej.

Tereny funkcjonalne wydzielono, uwzględniając istniejące zainwestowanie w zakresie mieszkalnictwa, usług publicznych i komercyjnych, turystyki i rekreacji, rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej oraz uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych, przy czym:

- 1) obszary funkcjonalne zainwestowania i rozwoju gminy uwzględniają istniejący stan zagospodarowania, dyspozycje obowiązujących planów miejscowych oraz prognozowane potrzeby. Zasięgi wydzielen terenów stanowią wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, mogą być nieznacznie korygowane w związku z odrębnymi skalami studium i planów miejscowych, w trybie opracowywania planów miejscowych i nie wymagają przeprowadzania zmiany Studium;
- 2) obszary funkcjonalne otwarte ze względu na walory środowiska przyrodniczego, nie są wyznaczone jako tereny rozwojowe gminy. Możliwe jest jednak ograniczone wykorzystanie tych obszarów dla funkcji rekreacyjnej oraz zabudowy dopuszczalnej na podstawie przepisów odrębnych, zgodnie z pozostałymi ustaleniami Studium.

Podana poniżej klasyfikacja wyodrębnionych terenów funkcjonalnych jest jednorodna i ciągła dla całego obszaru gminy, uwzględniając podział określony powyżej.

Obszary funkcjonalne zainwestowania i rozwoju gminy:

Ze względu na charakter oraz funkcje zabudowy i zagospodarowania terenów w obszarach zainwestowanych i rozwojowych gminy wyróżniono następujące tereny funkcjonalne:

- 1) tereny zabudowy i infrastruktury technicznej:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy zagrodowej (M),
 - tereny istniejącej zabudowy zagrodowej i/lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z istniejącymi ograniczeniami rozwoju (Mz),
 - tereny zabudowy zagrodowej (RM),
 - tereny zabudowy letniskowej (ML),
 - tereny istniejącej zabudowy letniskowej położone na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią (MLz),
 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU),
 - tereny zabudowy usług publicznych (UP),
 - tereny zabudowy usługowej (U),
 - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko (U-UU),
 - tereny aktywności gospodarczej, w tym zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów (AGn),
 - tereny aktywności gospodarczej, w tym zabudowy produkcyjnej o charakterze rolniczym (AGr),

- tereny zabudowy obsługi technicznej gminy w zakresie infrastruktury technicznej (IT);
- 2) tereny zieleni nieurządzonej, urządzonej, wypoczynku i sportu:
- tereny usług sportu i rekreacji (US),
 - tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej (ZU),
 - tereny cmentarzy czynnych (ZCc),
 - tereny cmentarzy zamkniętych (ZCz);
- 3) tereny komunikacji:
- drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP),
 - drogi publiczne klasy zbiorczej (Z),
 - drogi publiczne klasy lokalnej lub dojazdowej (L/D),
 - inne ważne drogi niepubliczne (do analiz i uszczegółowienia w późniejszych pracach planistycznych (bez oznaczenia literowego)),
 - tereny parkingów (KS),
 - tereny kolejowe (KK).

Obszary funkcjonalne otwarte:

Na obszarze gminy w ramach obszarów otwartych wyodrębniono następujące tereny funkcjonalne:

- tereny lasów i dolesień (L);
- tereny dolesień (Lz);
- tereny rolne (R);
- tereny rolne z wysokim udziałem trwałych użytków zielonych (Re);
- tereny wód powierzchniowych śródlądowych (W).

W Studium wskazano podstawowe, uzupełniające i dopuszczalne funkcje terenów, przyjmując zasadę przemieszania funkcji, służącej ożywieniu i zróżnicowaniu struktury przestrzennej gminy. Miejsca zamieszkania i miejsca pracy oraz inne niekolidujące funkcje powinny być ściśle z sobą powiązane tak, aby ograniczyć potrzebę podróżowania, oszczędzać energię i zmniejszać zanieczyszczenia. Planowanie omawianych terenów winno zapewnić mieszkańcom zadowalające warunki dokonywania wyboru w zakresie zatrudnienia, zamieszkania, przemieszczania się, wypoczynku, pozwolić na stałą poprawę jakości życia.

Obszary funkcjonalne i tereny funkcjonalne wskazano na rysunku „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna”, na którym tereny funkcjonalne posiadają symbol jednoznacznie je identyfikujący.

W związku z brakiem obowiązującego audytu krajobrazowego, który swoim zasięgiem obejmowałby gminę Długosiodło, w kierunkach zmian w przeznaczeniu terenów nie uwzględnia się jego ustaleń.

3. KIERUNKI ZMIAN I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY UWZGLĘDNIAJĄCE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

3.1. OBSZARY FUNKCJONALNE ZAINWESTOWANE I ROZWOJOWE GMINY

W niniejszym rozdziale określono funkcje podstawowe (przeważające w zagospodarowaniu działki budowlanej lub danego terenu funkcjonalnego), uzupełniające (będące w mniejszości w zagospodarowaniu działki budowlanej lub danego terenu funkcjonalnego, przy czym nie dotyczy to infrastruktury technicznej oraz niezbędnego zagospodarowania terenu działki) i dopuszczalne (fakultatywne, możliwe do wprowadzenia w miarę pojawiających się potrzeb (określone poniżej) lub – niezależnie od zapisów poniżej - możliwe do pozostawienia w dotychczasowej funkcji rolnej, leśnej itp. terenów otwartych w związku z ich rolą dla układu przestrzennego, ochrony przyrody lub środowiska) dla poszczególnych terenów funkcjonalnych.

Poniżej zawarto ponadto podstawowe wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu wymagające uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Określone poniżej wskaźniki dotyczą nowo kształtowanego zagospodarowania i/lub zabudowy. W stosunku do terenów z istniejącą zabudową, które nie spełniają poniższych warunków dopuszcza się zachowanie wskaźników i parametrów zgodnie ze stanem istniejącym.

Dla nowo kształtowanego zagospodarowania i zabudowy określone wskaźniki są maksymalnymi dopuszczalnymi. Uszczegóławiane będą one w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze gminy Długosiodło w ramach obszarów zainwestowania i rozwoju gminy wyodrębniono następujące tereny funkcjonalne:

- 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na załączniku graficznym „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna” symbolem **MN**:
 - funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zastrzeżeniem tiret 8;
 - funkcja uzupełniająca: usługi zapewniające obsługę mieszkańców oraz inne usługi nieuciąźliwe, w tym usługi publiczne oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja z zastrzeżeniem tiret 8;
 - funkcja dopuszczalna: rekreacja indywidualna, usługi turystyki, zieleni urządzona i parki wiejskie, usługi sportu i rekreacji oraz istniejące tereny rolne i tereny lasów z zastrzeżeniem tiret 8;
 - dopuszczenie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej z dopuszczoną funkcją usług nieuciąźliwych realizowanych w części budynku mieszkalnego lub jako osobny obiekt w granicach działki ewidencyjnej, przy czym dopuszczona funkcja usługowa powinna stanowić nie więcej niż

30% powierzchni terenu zabudowanego lub powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;

- dla części terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej leżących w strefie sanitarnej cmentarza zgodnie z rysunkiem studium, obowiązują przepisy odrębne;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej;
- zakaz zabudowy i zagospodarowania w sposób zagrażający siedliskom, gatunkom oraz siedliskom tych gatunków, objętych ochroną dla obszaru działki ewidencyjnej nr 60 obręb Plewki oraz części działek ewidencyjnych nr 31, 32/2, 32/3, 33/2 obręb Długosiodło.

Wskaźniki: wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30% terenu działki budowlanej;
- minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej: dla zabudowy: bliźniaczej – 500 m², dla wolnostojącej – 1000 m²; przy czym zalecana powierzchnia działki wynosi 2000 m²;
- maksymalnej wysokości zabudowy – 12 m (zaleca się aby ostatnią kondygnację realizować jako poddaszową), przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy zagrodowej, oznaczone na załączniku graficznym „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna” symbolem M:

- funkcja podstawowa: zabudowa zagrodowa i/lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem tiret 4 i 8;
- funkcja uzupełniająca: usługi zapewniające obsługę mieszkańców oraz inne usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne, usługi agroturystyki oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja z zastrzeżeniem tiret 8;
- funkcja dopuszczalna: rekreacja indywidualna, usługi turystyki, zieleń urządzona, w tym parki wiejskie, usługi sportu i rekreacji oraz istniejące tereny rolne i tereny lasów z zastrzeżeniem tiret 8;
- rekreacja indywidualna dopuszczona w obrębie Stare Bosewo dla działek ewidencyjnych nr 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266/5, 266/6, 266/7, 266/3, 266/4, 268, 267, 269, 270/3, 270/4, 270/2, 271/1, 271/2, 272, 273/1, 274/1, 274/2, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy (uchwała nr XX/134/2004 Rady Gminy Długosiodło z dnia 5 listopada 2004 r.) ustalającym dla

wymienionych działek przeznaczenie „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej” oznaczonej na rysunku planu MN/ML; dla działek ewidencyjnych nr: 145/1 Chrzczanka Włociańska, 943/3 Grądy Szlacheckie oraz 155 Chrzczanka Folwark przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa, funkcja uzupełniająca: usługi agroturystyki, funkcja dopuszczalna: istniejące: tereny rolne i tereny lasów;

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczenie jej realizacji w formie wolnostojącej lub bliźniaczej z dopuszczoną funkcją usług nieuciążliwych realizowanych w części budynku mieszkalnego lub jako osobny obiekt w granicach działki ewidencyjnej, przy czym dopuszczona funkcja usługowa powinna stanowić nie więcej niż 30% powierzchni terenu zabudowanego lub powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;
- dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej;
- zakaz zabudowy i zagospodarowania w sposób zagrażający siedliskom, gatunkom oraz siedliskom tych gatunków, objętych ochroną dla obszaru działki ewidencyjnej nr 61 obręb Plewki.

Wskaźniki: wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- dla zabudowy zagrodowej:
 - minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30 % terenu działki budowlanej;
 - minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m², przy czym zalecana powierzchnia działki wynosi 3000 m²;
 - maksymalnej wysokości zabudowy – 12 m (zaleca się aby ostatnią kondygnację realizować jako poddaszową), przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi.
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30% terenu działki budowlanej;
 - minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej: dla zabudowy: bliźniaczej – 500 m², dla wolnostojącej – 1000 m²; przy czym zalecana powierzchnia działki wynosi 2000 m²;
 - maksymalnej wysokości zabudowy – 12 m (zaleca się aby ostatnią kondygnację realizować jako poddaszową), przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi.

- dla zabudowy rekreacji indywidualnej i usług – analogicznie jak przy opisach wskaźników dla terenów zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczonych symbolem ML (pkt. 5),
- dla usług – analogicznie jak przy opisach wskaźników dla terenów usług oznaczonych symbolem U (pkt. 9).

3. Tereny istniejącej zabudowy zagrodowej i/lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z istniejącymi ograniczeniami rozwoju, oznaczone na załączniku graficznym „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna” symbolem **Mz**, obejmujące obszary istniejącej zabudowy zagrodowej i/lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położone na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

- funkcja podstawowa: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa zagrodowa bez prawa rozbudowy, nadbudowy i przebudowy;
- funkcja uzupełniająca: istniejące usługi nieuciążliwe bez prawa rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów istniejące urządzenia infrastruktury technicznej i istniejąca komunikacja;
- utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej bez możliwości jej rozbudowy, nadbudowy i przebudowy;
- zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- dla części terenów istniejącej zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej z istniejącymi ograniczeniami rozwoju leżących w strefie sanitarnej cmentarza zgodnie z rysunkiem studium, obowiązują przepisy odrębne.

Wskaźniki: Nie dotyczy.

4. Tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na załączniku graficznym „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna” symbolem **RM**:

- funkcja podstawowa: zabudowa zagrodowa;
- funkcja uzupełniająca: usługi agroturystyki oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;
- funkcja dopuszczalna: usługi zapewniające obsługę mieszkańców oraz inne usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne, istniejące tereny rolne i tereny lasów;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;
- dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.

Wskaźniki: wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30 % terenu działki budowlanej;
- minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m², przy czym zalecana powierzchnia działki wynosi 3000 m²;
- maksymalnej wysokości zabudowy – 12 m (zaleca się aby ostatnią kondygnację realizować jako poddaszowa), przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi.

5. Tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na załączniku graficznym „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna” symbolem **ML:**

- funkcja podstawowa: zabudowa rekreacji indywidualnej (tzw. letniskowa);
- funkcja uzupełniająca: usługi zapewniające obsługę letników i mieszkańców oraz inne usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne, zielenie urządzona, usługi sportu i rekreacji oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;
- funkcja dopuszczalna: istniejące: tereny rolne, tereny lasów, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zagrodowej;
- dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z możliwością jej rozbudowy i przebudowy; dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczona funkcja usługowa pod warunkiem, że będzie stanowić nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;

Wskaźniki: wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 50 % terenu działki budowlanej;
- minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m², przy czym zalecana powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi 1500 m²;
- maksymalnej wysokości zabudowy – 9 m (2 kondygnacje naziemne, w tym ostatnia jako poddaszowa), przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi.

6. Tereny istniejącej zabudowy letniskowej położone na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na załączniku graficznym „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna” symbolem **MLz, obejmują obszary istniejącej zabudowy letniskowej położone na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.**

- funkcja podstawowa: istniejąca zabudowa rekreacji indywidualnej (tzw. letniskowa);
- funkcja uzupełniająca: istniejące usługi nieuciążliwe bez prawa rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów istniejące urządzenia infrastruktury technicznej i istniejąca komunikacja;
- utrzymanie istniejącej zabudowy letniskowej bez możliwości jej rozbudowy, nadbudowy i przebudowy;
- zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg.

Wskaźniki: nie dotyczy.

7. Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na załączniku graficznym „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna” symbolem **MU**:

- funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa oraz towarzyszące jej usługi nieuciążliwe, w szczególności komercyjne tj. usługi handlu i gastronomii z zastrzeżeniem tiret 7;
- funkcja uzupełniająca: usługi inne niż funkcji podstawowej, w tym usługi publiczne, zieleń urządzona (w tym publiczna), usługi sportu i rekreacji oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja oraz inne funkcje uzupełniające, bez których nie jest możliwe właściwe zagospodarowanie i użytkowanie tych terenów, z zastrzeżeniem tiret 7;
- funkcja dopuszczalna: istniejące tereny rolne i tereny lasów;
- realizację funkcji podstawowych dopuszcza się w następujących formach: jako zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniowo-usługową i/lub zabudowę usługową, przy czym w granicach jednostki funkcjonalnej powinna dominować funkcja mieszkaniowa;
- zabudowę funkcji podstawowych można realizować jako obiekty samoistnie (jako osobny obiekt w granicach działki) lub współistniejące (w części budynku wiodącej funkcji);
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;
- dla części terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej leżących w strefie sanitarnej cmentarza zgodnie z rysunkiem studium, obowiązują przepisy odrębne.

Wskaźniki: wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 35 % terenu działki budowlanej;
- minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki dla zabudowy mieszkaniowej: 500 m² dla zabudowy bliźniaczej, 800 m² dla zabudowy wolnostojącej, 600 m² dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej;
- maksymalnej wysokości zabudowy – 12 m (3 kondygnacje naziemne, w tym ostatnia zalecana jako poddaszowa), przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi;

8. Tereny zabudowy usług publicznych, oznaczone na załączniku graficznym „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna” symbolem UP:

- funkcja podstawowa: usługi publiczne;
- funkcja uzupełniająca: usługi nieuciązliwe ze szczególnym uwzględnieniem usług sportu, w tym kultury fizycznej, zieleni urządzonej oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;
- funkcja dopuszczalna: istniejące tereny rolne;
- zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej, za wyjątkiem mieszkań służbowych;
- obowiązek zapewnienia dogodnej dostępności komunikacyjnej oraz odpowiedniej liczby miejsc postojowych w ich rejonie;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;
- dla części terenów zabudowy usług publicznych leżących w strefach sanitarnych cmentarzy zgodnie z rysunkiem studium, obowiązują przepisy odrębne;
- dla terenu usług publicznych, na którym zlokalizowane są obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, tj.: kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny w Długosiodle oraz cmentarz przykościelny wraz z kostnicą, obowiązują przepisy odrębne oraz dodatkowo zasady określone w rozdziale 6 niniejszej części Studium;

Wskaźniki: wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- dla obiektów usług publicznych – gabaryty i standardy oraz zagospodarowanie terenów usług publicznych należy kształtować indywidualnie w dostosowaniu do wielkości i rodzaju pełnionej funkcji. Zaleca się realizację jako budynków wolnostojących o formie

architektonicznej stanowiącej dominantę przestrzenną z jednoczesnym zagospodarowaniem posadowienia działek zielenią urządzoną;

- dla obiektów usług nieuciążliwych:
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30 % terenu działki budowlanej;
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 600 m²;
 - maksymalna wysokość zabudowy – 12 m (3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddaszowa), przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznym;
- preferuje się wprowadzenie ograniczenia wysokości obiektów kubaturowych do wysokości maksymalnej wyznaczonej dla sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej lub terenów z udziałem zabudowy mieszkaniowej.

9. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone na załączniku graficznym „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna” symbolem U:

- funkcja podstawowa: usługi nieuciążliwe;
- funkcja uzupełniająca: zieleń urządzona oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;
- funkcja dopuszczalna: istniejące tereny rolne i tereny lasów;
- zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem mieszkań służbowych oraz obiektów zamieszkania zbiorowego jak tiret 9;
- dla fragmentu terenu zabudowy usługowej który położony jest częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne - zakaz zabudowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy obiektów;
- dla części terenów zabudowy usługowej leżących w strefach sanitarnych cmentarzy zgodnie z rysunkiem studium, obowiązują przepisy odrębne;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;
- dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej;
- dla działki ewidencyjnej nr 106 położonej w obrębie geodezyjnym Jaszczuły dopuszcza się obiekty zamieszkania zbiorowego;
- dla fragmentu terenu istniejących usług na działce 72/1 w obrębie geodezyjnym Ostryków Dworski, który położony jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne - zakaz zabudowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy obiektów.

Wskaźniki: wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 10 % terenu działki budowlanej;

- minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej – 600 m²;
- maksymalnej wysokości zabudowy – 12 m (3 kondygnacje naziemne), przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi;
- preferuje się wprowadzenie ograniczenia wysokości obiektów kubaturowych do wysokości maksymalnej wyznaczonej dla sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej lub terenów z udziałem zabudowy mieszkaniowej.

10. Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko, oznaczone na załączniku graficznym „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna” symbolem U-UU:

- funkcja podstawowa: usługi nieuciążliwe i uciążliwe tj. mogące potencjalnie oddziaływać na środowisko;
- funkcja uzupełniająca: zieleń izolacyjna oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;
- zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem mieszkań służbowych, przy zachowaniu przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony przed hałasem;
- ewentualne uciążliwości muszą być ograniczone do granic działki/ek do której/ych posiada się tytuł prawny;
- dla części terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko leżących w strefach sanitarnych cmentarzy zgodnie z rysunkiem studium, obowiązują przepisy odrębne;
- dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.

Wskaźniki: wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 15% terenu działki budowlanej;
- minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;
- maksymalnej wysokości zabudowy – 12 m, przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi;
- preferuje się wprowadzenie ograniczenia wysokości obiektów kubaturowych do wysokości maksymalnej wyznaczonej dla sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej lub terenów z udziałem zabudowy mieszkaniowej.

11. Tereny aktywności gospodarczej, w tym zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczone na załączniku graficznym „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna” symbolem AGn:

- funkcja podstawowa: działalność produkcyjna, usługowa, rzemieślnicza, wytwórcza oraz składy, magazyny, hurtownie;
- funkcja uzupełniająca: zielen izolacyjna, zabudowa administracyjna, usługowa, socjalna i biurowa służąca obsłudze funkcji podstawowej oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja, w tym parkingi;
- zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem mieszkań służbowych, przy zachowaniu przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony przed hałasem; zaleca się aby jej udział nie przekraczał 10 % całkowitego pola powierzchni zabudowy;
- zabudowie mieszkaniowej należy zapewnić ochronę przed ewentualnymi uciążliwościami obiektów mogących nieść takie uciążliwości;
- dopuszcza się realizację obiektów handlowych prowadzących sprzedaż hurtową lub półhurtową oraz sprzedaż detaliczną towarów wyspecjalizowanych, wielkogabarytowych, wymagających dużych powierzchni magazynowania i specjalnego transportu np. materiały budowlane, ogrodnicze, artykuły wyposażenia mieszkań itp.;
- zakaz lokalizacji zakładów dużego lub zwiększonego ryzyka wystąpienia awarii przemysłowej;
- obowiązek nasadzenia wysokiej i średniej zieleni izolacyjnej wzdłuż granic bezpośrednio sąsiadujących z zabudową mieszkaniową lub z jej udziałem;
- dla części terenów aktywności gospodarczej, w tym zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów leżących w strefach sanitarnych cmentarzy zgodnie z rysunkiem studium, obowiązują przepisy odrębne;
- dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.

Wskaźniki: wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 35 % terenu działki budowlanej dla części z dopuszczoną zabudową mieszkaniową i mieszkaniową służbową i/lub 20% terenu działki budowlanej dla zabudowy pozostałych funkcji;
- maksymalnej wysokości zabudowy produkcyjnej, wytwórczej, magazynowej, składowej, i innych obiektów funkcji podstawowej – 12 m, za wyjątkiem części obiektów wymagających zwiększenia wysokości ze względów technologicznych; wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi;
- maksymalnej wysokości zabudowy administracyjnej, biurowej i innej funkcji uzupełniającej – 10 m;
- minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej – 800 m².

12. Tereny aktywności gospodarczej, w tym zabudowy produkcyjnej o charakterze rolniczym, oznaczone na załączniku graficznym „Kierunki rozwoju i polityka

przestrzenna" symbolem **AGr**, obejmują obszary istniejącej i projektowanej aktywności gospodarczej, w tym o charakterze rolniczym.

- funkcja podstawowa: działalność produkcyjna, usługowa, rzemieślnicza, wytwórcza oraz składy, magazyny, hurtownie, produkcja rolnicza, w tym chów i hodowla zwierząt;
- funkcja uzupełniająca: zieleń izolacyjna, zabudowa administracyjna, usługowa, socjalna i biurowa służąca obsłudze funkcji podstawowej oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;
- dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej działalności wytwórczej w rolnictwie, przy czym zaleca się aby jej udział nie przekraczał 10 % całkowitej powierzchni zabudowy;
- zabudowie mieszkaniowej należy zapewnić ochronę przed ewentualnymi uciążliwościami od istniejących bądź projektowanych obiektów mogących nieść takie uciążliwości;
- dopuszcza się realizację obiektów handlowych prowadzących sprzedaż hurtową lub półhurtową oraz sprzedaż detaliczną towarów wyspecjalizowanych, wielkogabarytowych, wymagających dużych powierzchni magazynowania i specjalnego transportu np. materiały budowlane, ogrodnicze itp.;
- dla terenów aktywności gospodarczej, w tym zabudowy produkcyjnej o charakterze rolniczym, dopuszcza się lokalizację miejsc czasowego gromadzenia padłych zwierząt gospodarskich w przypadku epidemii, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi, w szczególności przepisami dotyczącymi utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Długosiodło;
- zakaz lokalizacji zakładów dużego lub zwiększonego ryzyka wystąpienia awarii przemysłowej;
- obowiązek nasadzenia wysokiej i średniej zieleni izolacyjnej wzdłuż granic bezpośrednio sąsiadujących z zabudową mieszkaniową lub z jej udziałem;
- dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.

Wskaźniki: wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 35 % powierzchni działki budowlanej dla części z dopuszczoną zabudową mieszkaniową i mieszkaniową służbową i/lub 20% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy pozostałych funkcji;
- maksymalnej wysokości zabudowy produkcyjnej, wytwórczej, magazynowej, składowej, i innych obiektów funkcji podstawowej – 12 m, za wyjątkiem części obiektów wymagających zwiększenia wysokości ze względów technologicznych; wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi;

- maksymalnej wysokości zabudowy administracyjnej, biurowej i innej funkcji uzupełniającej – 10 m;
- minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej – 800 m².

13. Tereny zabudowy obsługi technicznej gminy w zakresie infrastruktury technicznej, oznaczone na załączniku graficznym „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna” symbolem **IT**, obejmują wybrane obszary istniejących i projektowanych urządzeń lub obiektów infrastruktury technicznej.

- funkcja podstawowa: tereny infrastruktury technicznej;
- funkcja uzupełniająca: niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;
- funkcja dopuszczalna: istniejące tereny rolne i tereny lasów;
- zakaz lokalizacji wszelkich obiektów niezwiązanych z funkcją obsługi technicznej i usług z nimi związanych;
- lokalizację wszelkich obiektów szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz obiektów mogących pogorszyć funkcjonowanie środowiska naturalnego, w szczególności obiektów mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, warunkuje się ich niezbędnością dla obsługi technicznej;
- wszystkie obiekty obsługi technicznej gminy, a w szczególności wodno-kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, gazowe i telekomunikacyjne w tym obiekty kubaturowe i budowle lokalizowane na innych terenach funkcjonalnych należy realizować zgodnie z opracowaniami dotyczącymi rozwoju infrastruktury technicznej;
- dla terenu działki ewidencyjnej nr 491 położonej w obrębie geodezyjnym Chrzczanka Włociańska dopuszcza się lokalizację miejsca czasowego gromadzenia padłych zwierząt gospodarskich w przypadku epidemii. Dla przedmiotowego terenu Studium wyznacza strefę sanitarną w odległości 150 m od granic terenu infrastruktury technicznej z dopuszczeniem lokalizacji miejsca czasowego gromadzenia padłych zwierząt gospodarskich w przypadku wykorzystania tego terenu pod wyżej określoną dopuszczoną funkcję. W strefie tej kierunkowe przeznaczenie wskazane w studium to tereny rolne z wysokim udziałem trwałych użytków zielonych (Re) oraz tereny rolne (R), co uniemożliwia powstawanie zabudowy mieszkalnej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność; zabrania się lokalizowania w strefie 150 m od granic terenu infrastruktury technicznej z dopuszczeniem lokalizacji miejsca czasowego gromadzenia padłych zwierząt gospodarskich studzien służących do czerpania wody do celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych;
- wszystkie obiekty obsługi technicznej gminy, a w szczególności wodno-kanalizacyjne, energetyczne, ciepłownicze w tym obiekty kubaturowe i budowle lokalizowane na innych terenach funkcjonalnych należy realizować zgodnie z opracowaniami dotyczącymi rozwoju infrastruktury technicznej.

Wskaźniki: do indywidualnego kształtowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z potrzebami.

14. Tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na załączniku graficznym „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna” symbolem **US**, obejmują obszary usług sportu i rekreacji.

- funkcja podstawowa: niekubaturowe usługi sportu i rekreacji, w tym kultury fizycznej;
- funkcja uzupełniająca: kubaturowe obiekty służące funkcji rekreacyjno-sportowej i wypoczynkowej, w tym kulturze fizycznej;
- dopuszczone inne obiekty obsługi funkcji podstawowej, urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów oraz obszaru gminy i komunikacja;
- zakaz zabudowy mieszkaniowej i innej niezwiązanej z funkcją terenu;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg.

Wskaźniki: wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30 % terenu działki budowlanej;
- minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki – nie określa się (zgodnie z potrzebami);
- maksymalnej wysokości zabudowy – 10 m, przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi.

15. Tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej (zieleni wiejska), oznaczone na załączniku graficznym „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna” symbolem **ZU**:

- funkcja podstawowa: zieleni urządzonej i nieurządzonej, w tym o funkcji służącej rekreacji i wypoczynkowi;
- funkcja uzupełniająca: urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów oraz obszaru gminy i komunikacja, niekubaturowe urządzenia i obiekty służące funkcji rekreacyjno-sportowej i wypoczynkowej;
- zakaz zabudowy (realizacji obiektów kubaturowych);
- dopuszcza się modernizację istniejących i realizację nowych obiektów o charakterze architektury ogrodowej;
- dopuszczone obiekty należy realizować w ilości odpowiadającej skali terenu i/lub działki inwestycyjnej;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg.

Wskaźniki: wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- przynajmniej 80% terenu jako teren biologicznie czynny,
- powierzchnia działki – zgodnie ze stanem istniejącym,
- wysokość dopuszczonych obiektów do 9 m.

16. Tereny cmentarzy czynnych, oznaczone na załączniku graficznym „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna” symbolem **ZCc**:

- funkcja podstawowa: cmentarz (zielen cmentarna);
- funkcja uzupełniająca: urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów i obszaru gminy oraz komunikacja;
- dopuszcza się zabudowę związaną z podstawową funkcją terenu (kaplica, kostnica, dom pogrzebowy, itp.) oraz obiekty o charakterze architektury ogrodowej, w tym związaną z funkcją komunikacyjną (schody, ścieżki), a także ogrodzenia;
- dla części zabytkowej obiektu zabytkowych ustala się obowiązek rewaloryzacji według wymogów wynikających z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych przede wszystkim utrzymanie lub uczytelnienie kompozycji, w tym poprzez ochronę i pielęgnację drzewostanu oraz zachowanie lub renowację obiektów architektury cmentarnej;
- obowiązek utrzymania stref sanitarnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;
- dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.

Wskaźniki: wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do kształtowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z potrzebami, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. Tereny cmentarzy zamkniętych, oznaczone na załączniku graficznym „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna” symbolem **ZCz**:

- funkcja podstawowa: cmentarz (zielen cmentarna);
- funkcja uzupełniająca: urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów oraz obszaru gminy i komunikacja;
- zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej;

- dla obiektów zabytkowych lub o wartościach kulturowych – obowiązek rewaloryzacji według wymogów wynikających z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych przede wszystkim utrzymanie lub uczynienie kompozycji, w tym poprzez ochronę i pielęgnację drzewostanu oraz zachowanie lub renowację obiektów architektury cmentarnej;

Wskaźniki: wskaźniki zagospodarowania terenu do kształtowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z potrzebami.

18. Tereny komunikacji:

- tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone na załączniku graficznym „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna” symbolem **GP**;
- tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na załączniku graficznym „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna” symbolem **Z**;
- tereny dróg publicznych klasy lokalnej lub dojazdowej, oznaczone na załączniku graficznym „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna” symbolem **L/D**;
- tereny parkingów, oznaczone na załączniku graficznym „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna” symbolem **KS**;
- inne ważne drogi (do analiz i uszczegółowienia w późniejszych pracach planistycznych, bez oznaczenia literowego na załączniku graficznym) „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna”.
- funkcja podstawowa: drogi publiczne, inne ważne drogi w tym niepubliczne parkingi;
- funkcja uzupełniająca: obiekty i urządzenia pomocnicze dla funkcji podstawowej, w szczególności wyposażenia technicznego dróg oraz infrastruktura techniczna niezwiązana z drogami;
- zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z funkcją podstawową;
- lokalizację wszelkich obiektów, w tym szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz obiektów mogących pogorszyć funkcjonowanie środowiska naturalnego, warunkuje się ich niezbędną dla transportu drogowego.

Wskaźniki: Kierunki rozwoju komunikacji opisano w rozdziale 7.

19. Tereny kolejowe, oznaczone na załączniku graficznym „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna” symbolem **KK**:

- funkcja podstawowa: transport kolejowy;
- funkcja uzupełniająca: usługi, obiekty i urządzenia pomocnicze dla funkcji podstawowej oraz infrastruktura techniczna niezwiązana z terenami kolei;
- zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem mieszkań służbowych;

- lokalizację wszelkich obiektów, w tym szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz obiektów mogących pogorszyć funkcjonowanie środowiska naturalnego warunkuje się ich niezbędną dla transportu kolejowego;

Wskaźniki: wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30% terenu działki budowlanej,
- minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej – 600 m², z zachowaniem zasady oszczędnego korzystania z gruntów przeznaczonych do zabudowy;
- maksymalnej wysokości zabudowy – 12 m (3 kondygnacje naziemne, w tym ostatnia zalecana jako poddaszowa), przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznym (w tym dopuszcza się budowę obiektów radiokomunikacyjnych do wysokości 50 m).

3.2. OBSZARY FUNKCJONALNE OTWARTE GMINY

Na obszarze gminy Długosiodło w ramach obszarów otwartych wyodrębniono następujące tereny funkcjonalne:

- 1. Tereny lasów i dolesień**, oznaczone na załączniku graficznym „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna” symbolem **L**:
 - funkcja podstawowa: las i dolesienia;
 - funkcja uzupełniająca: urządzenia i obiekty służące funkcji podstawowej; drogi i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obszaru gminy, w tym obszarów i terenów funkcjonalnych wskazanych w studium, a także urządzenia i obiekty służące funkcji rekreacyjno-sportowej i wypoczynkowej;
 - dopuszcza się wprowadzenie zagospodarowania rekreacyjnego tj. leśne ścieżki przyrodnicze, trasy rowerowe, urządzenia turystyczne, parkingi leśne itp., z zastrzeżeniem zakazu ich realizacji w sposób zagrażający siedliskom, gatunkom oraz siedliskom tych gatunków, objętych ochroną;
 - dla części terenów lasów i dolesień leżących w strefie sanitarnej cmentarza zgodnie z rysunkiem studium, obowiązują przepisy odrębne;
 - dla terenów lasów i dolesień położonych częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują przepisy odrębne - zakaz zabudowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy;
 - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego oraz infrastruktury technicznej i dróg z zastrzeżeniem jak tirit 2 i 3.

Wskaźniki: wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 65% terenu działki budowlanej;
- maksymalnej wysokości zabudowy – 10 m (2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddaszowa),
- minimalnej odległość zabudowy od granicy lasów – 12 m, z zaleceniem odsunięcia zabudowy do 30 m (do ustalenia na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po analizie konkretnych przypadków).

2. Tereny dolesień, oznaczone na załączniku graficznym „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna” symbolem **Lz**:

- funkcja podstawowa: dolesienia;
- funkcja uzupełniająca: urządzenia i obiekty służące funkcji podstawowej; drogi i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obszaru gminy, w tym obszarów i terenów funkcjonalnych wskazanych w studium, a także urządzenia i obiekty służące funkcji rekreacyjno-sportowej i wypoczynkowej;
- zakaz zabudowy (realizacji obiektów kubaturowych);
- dopuszcza się wprowadzenie zagospodarowania rekreacyjnego tj. leśne ścieżki przyrodnicze, trasy rowerowe, urządzenia turystyczne, parkingi leśne itp., z zastrzeżeniem zakazu ich realizacji w sposób zagrażający siedliskom, gatunkom oraz siedliskom tych gatunków, objętych ochroną;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego oraz infrastruktury technicznej i dróg.

Wskaźniki: nie dotyczy.

3. Tereny rolne, oznaczone na załączniku graficznym „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna” symbolem **R**:

- funkcja podstawowa: rolnictwo intensywne;
- funkcja uzupełniająca: urządzenia i obiekty służące funkcji podstawowej; drogi i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obszaru gminy, w tym obszarów i terenów funkcjonalnych wskazanych w studium, a także urządzenia i obiekty służące funkcji rekreacyjno-sportowej i wypoczynkowej, po wyrażeniu zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze przez właściwego ministra, uzyskiwanej na etapie sporządzania mpzp lub jego zmiany, jeżeli będzie ona wymagana (grunty klas bonitacyjnych I-III);
- utrzymanie i dopuszczenie rozwoju istniejącej zabudowy zagrodowej położonej w obrębie istniejących siedlisk (zagród) na terenach rolniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem wyłączenia z ww. dopuszczenia zabudowy lokalizowanej na terenach szczególnego

zagrożenia powodzia, dla której obowiązują przepisy odrębne – zakaz zabudowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy;

- dopuszczenie wykorzystania turystycznego;
- dopuszczenie zalesienia gruntów o bonitacji gleb kl. V i niższej, z wyłączeniem łąk (po spełnieniu warunków zawartych w przepisach odrębnych w szczególności w planach zadań ochronnych obszarów Natura 2000), z zastrzeżeniem zakazu ich realizacji w sposób zagrażający siedliskom, gatunkom oraz siedliskom tych gatunków, objętych ochroną;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej, z wyłączeniem obiektów celu publicznego oraz infrastruktury technicznej i dróg;
- dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.

Wskaźniki: nie dotyczy.

4. Tereny rolne z wysokim udziałem trwałych użytków zielonych, oznaczone na załączniku graficznym „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna” symbolem **Re**.

- funkcja podstawowa: rolnictwo ekstensywne;
- funkcja uzupełniająca: urządzenia i obiekty służące funkcji podstawowej; drogi i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obszaru gminy, w tym obszarów i terenów funkcjonalnych wskazanych w studium, a także urządzenia i obiekty służące funkcji rekreacyjno-sportowej i wypoczynkowej, w szczególności ścieżki piesze, ścieżki dydaktyczne, miejsca odpoczynku i punkty widokowe, z zastrzeżeniem zakazu ich realizacji w sposób zagrażający siedliskom, gatunkom oraz siedliskom tych gatunków, objętych ochroną, po wyrażeniu zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze przez właściwego ministra, uzyskiwanej na etapie sporządzania mpzp lub jego zmiany, jeżeli będzie ona wymagana (grunty klas bonitacyjnych I-III);
- zakaz zabudowy (realizacji obiektów kubaturowych);
- dopuszczenie zalesienia gruntów o bonitacji gleb kl. V i niższej, z wyłączeniem łąk (po spełnieniu warunków zawartych w przepisach odrębnych w szczególności w planach zadań ochronnych obszarów Natura 2000), z zastrzeżeniem zakazu ich realizacji w sposób zagrażający siedliskom, gatunkom oraz siedliskom tych gatunków, objętych ochroną;
- dopuszczenie ograniczonego wykorzystania turystycznego – szlaki turystyczne, ścieżki itp.;
- obowiązek racjonalnego gospodarowania na terenach trwałych użytków zielonych, pełniących istotną rolę w zachowaniu funkcji ekologicznych w całości systemu przyrodniczego gminy;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego oraz infrastruktury technicznej i dróg.

Wskaźniki: nie dotyczy.

5. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na załączniku graficznym „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna” symbolem **W**, obejmują tereny cieków oraz zbiorników wodnych.

- funkcja podstawowa: wody powierzchniowe śródlądowe;
- zagospodarowanie terenów może polegać na powszechnym, zwykłym lub szczególnym korzystaniu z wód;
- na terenach wód powierzchniowych stojących dopuszcza się wprowadzanie zagospodarowania turystycznego i rekreacyjnego;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego oraz infrastruktury technicznej i dróg.

Wskaźniki: nie dotyczy.

4. PODSTULOWANA KOLEJNOŚĆ UDOSTĘPNIANIA OBSZARÓW ROZWOJOWYCH ZABUDOWY

W celu racjonalnego wykorzystania obszarów rozwojowych, optymalizacji skutków finansowych oraz ochrony zasobów środowiska przyrodniczego, Studium zaleca następujące etapy udostępniania inwestorom obszarów rozwojowych zabudowy:

ETAP I:

- tereny zabudowy istniejącej z możliwością dogęszczania i przekształceń zgodnie z niniejszym Studium i planami miejscowymi;
- tereny rozwoju zabudowy i zagospodarowania posiadające bezpośredni dostęp do drogi publicznej i/lub ustanowioną służebność przejścia i/lub dojazdu, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, z istniejącym uzbrojeniem w infrastrukturę wodno-kanalizacyjną;

ETAP II:

- tereny rozwojowe zabudowy, dla których są projektowane i realizowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej

5. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

Rozwój gminy Długosiodło będzie zachodzić na zasadach rozwoju zrównoważonego (rozwój społeczny, gospodarczy i przestrzenny z jednoczesną ochroną środowiska przyrodniczego i poszanowaniem jego elementów). Oznacza to konieczność określenia zasad zagospodarowania pozwalających na zachowanie zasobów środowiska przyrodniczego, w tym poprzez ochronę jego cennych zasobów, przy jednoczesnym racjonalnym wykorzystaniu jego walorów.

Do głównych celów polityki zagospodarowania przestrzennego gminy w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów należą:

- ochrona jakości wód powierzchniowych i podziemnych;
- ochrona jakości powietrza atmosferycznego;
- zapobieganie przekształcaniu i degradacji powierzchni ziemi;
- ochrona przed hałasem komunikacyjnym i przemysłowym;
- wdrożenie nowoczesnego systemu gospodarowania odpadami;
- ochrona walorów środowiska, przyrody i krajobrazu;
- współdziałanie w kształtowaniu systemu przyrodniczego gminy i ochrona obszarów chronionych;
- przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska na skutek wystąpienia awarii przemysłowych oraz awarii wynikających z transportu materiałów niebezpiecznych.

Główne kierunki ochrony środowiska i kształtowania funkcji przyrodniczych:

- utrzymanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej obszarów o szczególnych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, które w strukturze gminy stanowią system przyrodniczy, obejmując także fragmenty ciągów przyrodniczych o randze regionalnej;
- wyeksponowanie w strukturze gminy obszarów o dużych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych;
- ochrona istniejącej oraz wprowadzanie nowych terenów zieleni urządzonej;
- poprawa jakości środowiska;
- wzrost bezpieczeństwa ekologicznego.

W związku z tym, że planowanie i zagospodarowanie przestrzenne stanowi instrument ochrony środowiska i jego zasobów, w niniejszym Studium określa się:

- elementy środowiska przyrodniczego budujące system przyrodniczy gminy;
- obszary i obiekty objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody;
- zasady ochrony powierzchni ziemi;
- zasady ochrony powietrza atmosferycznego;
- zasady ochrony zasobów wodnych i ich jakości;
- zasady ochrony przed hałasem;
- zasady ochrony przed polami elektromagnetycznymi;
- zasady ochrony kopaliny;
- zasady ochrony zwierząt i roślin.

5.1. SYSTEM PRZYRODNICZY

Podstawowymi strukturami kształtującymi system przyrodniczy gminy Długosiodło są:

- zwarte kompleksy leśne we wschodniej części obszaru gminy, objęte ochroną w ramach obszaru Natura 2000 Puszcza Biała PLB140007;
- Dolina Dolnej Narwi wraz z przyległymi terenami tarasu zalewowego i nadzalewowego, zlokalizowana w północno-zachodniej części gminy, objęta ochroną w ramach obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Narwi PLB140014;

- rozległe obszary łąk, pastwisk, mokradeł i bagien zlokalizowane w zachodniej części obszaru gminy, objęte ochroną w ramach obszaru Natura 2000 Bagno Pulwy PLB140015.

Wymienione powyżej elementy systemu przyrodniczego gminy wchodzą w skład obszarów otwartych. Nadrzędną rolą tych obszarów jest utrzymanie i wykształcenie powiązań przyrodniczych umożliwiających właściwe funkcjonowanie przyrodnicze pozostałych obszarów funkcjonalnych.

Na obszarach tworzących system przyrodniczy obowiązują następujące zakazy:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (chyba, że przeprowadzona procedura wykazała brak negatywnego wpływu na środowisko), z wyłączeniem obiektów celu publicznego i innych służących obsłudze mieszkańców, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;
- zakaz dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych, a w szczególności prowadzenia odwodnień i innych robót powodujących trwałe obniżenie poziomu wód podziemnych lub ograniczenie zasilania poziomów wodonośnych, cieków i zbiorników wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i racjonalna gospodarka wodna oraz ochrona przeciwpowodziowa;
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe, za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym, z utrzymaniem, budową, odbudową i modernizacją urządzeń wodnych oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych służących obsłudze mieszkańców;

Na obszarach tworzących system przyrodniczy dopuszcza się:

- wprowadzenie zagospodarowania obszarów przyległych do wód otwartych – jako ogólnodostępnych terenów zieleni (w tym częściowo urządzonej), terenów rekreacyjnych i sportowych przy zachowaniu i adaptacji zadrzewień i roślinności naturalnej, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi, w szczególności prawem wodnym i prawem ochrony przyrody);
- budowę zbiorników retencyjnych.

Na terenach Re (tereny rolne z wysokim udziałem trwałych użytków zielonych) zaleca się w szczególności utrzymanie trwałych użytków zielonych oraz wprowadzanie zieleni śródpolnej w sąsiedztwie cieków, celem eliminacji źródeł powierzchniowego zanieczyszczania wód powierzchniowych i podziemnych, jakimi może być intensywnie nawożenie i uprawa ziemi.

5.2. OBSZARY I OBIEKTY OCHRONY PRZYRODY

Prawnie ustanowionymi formami przyrody na obszarze gminy Długosiodło są:

- 19 użytków ekologicznych,
- obszary Natura 2000:
 - Dolina Dolnej Narwi PLB140014,

- Bagno Pulwy PLB140015,
- Puszcza Biała PLB140007;
- 3 pomniki przyrody.

Wszelkie zagospodarowanie i gospodarowanie w obrębie obszarów objętych ochroną regulują przepisy odrębne w tej mierze. Na terenach położonych w granicach obszarów Natura 2000 obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności z ustawy o ochronie przyrody. Obszary i obiekty te zostały wskazane na rysunku „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna”.

5.3. OBIEKTY I OBSZARY PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ PRZYRODY

Gmina Długosiodło nie planuje powołania pomników przyrody, stanowisk dokumentacyjnych, użytków ekologicznych oraz zespołów przyrodniczo-krajobrazowych. Organy właściwe do utworzenia pozostałych form ochrony przyrody (np. rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych) nie złożyły w tym zakresie żadnych wniosków do projektu Studium. Aktualnie nie istnieje również dokumentacja przyrodnicza świadcząca o zamiarze ich powołania.

5.4. ZASADY OCHRONY POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

Ochrona powietrza na terenie gminy Długosiodło polega na utrzymaniu stężeń substancji z klasy A na aktualnym poziomie z jednoczesnym wskazaniem dążenia do obniżania substancji z klasy B i C. Zasada ta bezpośrednio wynika z aktualnego stanu i jakości powietrza.

W przypadku zachodzących w przyszłości niekorzystnych zmian w jakości powietrza (gdy nie są dotrzymane dopuszczalne poziomy substancji) należy dążyć do zmniejszania poziomów substancji w powietrzu, co najmniej do dopuszczalnych, zgodnie z obowiązującym prawem.

W zakresie działań podejmowanych w ramach planowania i gospodarki przestrzennej dotyczących ochrony powietrza zaleca się m.in.:

- stopniową eliminację nieekologicznych źródeł ciepła (głównie z sektora komunalno-bytowego) powodujących tzw. rozproszoną emisję niską na rzecz ucieplnienia obszarów zwartej zabudowy w oparciu o sieć lokalnych systemów centralnego zaopatrzenia w ciepło, ogrzewania gazowego oraz systemów wykorzystujących: energię elektryczną, olej niskosiarkowy lub odnawialne źródła energii;
- usprawnienie istniejących połączeń komunikacyjnych oraz rozbudowa układu komunikacyjnego dla nowego zagospodarowania, w tym poprzez wprowadzenie zintegrowanego systemu transportowego w zakresie budowy dróg obwodowych oraz rozwoju ścieżek rowerowych, celem eliminacji przestojów w ruchu powodujących wzrost zanieczyszczenia pochodzących z tego źródła (głównie NO₂ i CO);
- wprowadzenie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu pasa zieleni izolacyjnej, celem eliminacji unosu pyłu z powierzchni terenu, dróg, pól uprawnych itp. tj. tzw. emisji niezorganizowanej;

- ograniczanie lokalizacji (przede wszystkim na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz o znacznym udziale tej zabudowy) obiektów wymagających pozwolenia na wprowadzenie gazów i pyłów do powietrza.

5.4. OBSZARY OCHRONY ZASOBÓW WODNYCH I ICH JAKOŚCI

Ochrona zasobów wodnych na obszarze gminy Długosiodło polega na utrzymaniu właściwej jakości wód podziemnych i powierzchniowych.

W zakresie działań podejmowanych w ramach planowania i gospodarki przestrzennej a dotyczących ochrony zasobów wodnych zaleca się m.in.:

- zakaz zabudowy na terenie dolin oraz ograniczanie zabudowy na obszarach z brakiem izolacji lub słabą izolacją w utworach wodonośnych oraz w miejscach wychodni warstw wodonośnych, celem zmniejszenia ryzyka zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych;
- ograniczanie wprowadzania nowej zabudowy na terenach o niskim poziomie wód gruntowych (z wysiękami), celem zmniejszenia ryzyka zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych;
- uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej m.in. poprzez podłączenie kolejnych terenów zwartej zabudowy do zbiorczych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- na obszarach dolin preferowane rolnictwo ekstensywne, tzn. z dużym udziałem trwałych użytków zielonych, celem zapewnienia stref buforowych pomiędzy gruntami ornymi a wodami powierzchniowymi w postaci pasa użytków zielonych, co ograniczy spływ z terenów rolnych.

Zasadami ochrony wód powierzchniowych są:

- zapewnienie optymalnych warunków zasilania cieków;
- ochrona zbiorowisk roślinności wodnej i przywodnej;
- zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 10 m od linii brzegowej cieków i naturalnych zbiorników wodnych;
- zakaz grodzenia terenów w odległości mniejszej niż 5 m od brzegów cieków i naturalnych zbiorników wodnych.

Zasadami ochrony wód podziemnych są:

- określenie w planach miejscowych zasad zagospodarowania – m.in. znaczny udział powierzchni biologicznie czynnej – zapewniających gromadzenie, przechowywanie i powolny odpływ wód opadowych i roztopowych;
- ochrona i wykorzystanie naturalnych zagłębień terenu, zwłaszcza podmokłych, istniejących stawów oraz budowa sztucznych zbiorników wodnych do retencjonowania wód w tym podczyszczonych wód deszczowych i roztopowych;
- ograniczanie wielkości terenów pokrytych sztuczną, nieprzepuszczalną nawierzchnią (placów, ścieżek, parkingów, składów i innych) przez wprowadzanie (tam gdzie to możliwe) nawierzchni perforowanych lub innych indywidualnych rozwiązań;
- zachowanie jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach przewidzianych do urbanizacji;

- inwestycje w infrastrukturę techniczną: w miarę możliwości likwidacja bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków, w miarę potrzeby rozbudowa systemów kanalizacji sanitarnej i deszczowej a także rozbudowa oczyszczalni ścieków oraz promocja przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach rolnych, nie włączonych do systemu kanalizacji.

Obszar gminy Długosiodło położony jest w granicach trzech głównych zbiorników wód podziemnych: GZWP nr 215 – Subniecka warszawska (cały obszar gminy), GZWP nr 215a – Subniecka warszawska (część centralna) i GZWP nr 221 – Dolina kopalna Wyszków. Ochrona obszarów głównych zbiorników wód podziemnych realizowana jest przez implementację przepisów wyższego szczebla.

5.5. ZASADY W ZAKRESIE OCHRONY POWIERZCHNI ZIEMI

Ochrona zasobów powierzchni ziemi na obszarze gminy Długosiodło, zgodnie z obowiązującym prawem, realizowana jest poprzez:

- racjonalne gospodarowanie gruntami (poprzez ustalenia opisane przy kierunkach zmian w przeznaczaniu terenów);
- zachowanie wartości przyrodniczych (poprzez ustalenia opisane w powyższych podrozdziałach);
- zachowanie możliwości produkcyjnego wykorzystania (poprzez ustalenia opisane przy kierunkach zmian w przeznaczaniu terenów);
- ograniczanie zmian naturalnego ukształtowania (poprzez ustalenia opisane w powyższych podrozdziałach);
- utrzymanie jakości gleby i ziemi na istniejącym poziomie, a w przypadku przekroczenia wymaganych standardów doprowadzenie ich jakości do co najmniej wymaganej (poprzez działania rekultywacyjne);
- zachowanie wartości kulturowych, z uwzględnieniem archeologicznych dóbr kultury, poprzez ustalenia opisane w rozdziale 6.

W zakresie działań podejmowanych w ramach planowania i gospodarki przestrzennej dotyczących ochrony pokrywy glebowej zaleca się m.in.:

- wprowadzenie zieleni, celem eliminacji zwiększonej erozji wodnej gleb;
- zmniejszenie ryzyka skażenia gleby poprzez ograniczanie lokalizacji zakładów wymagających opracowania programu gospodarki odpadami niebezpiecznymi.

W zakresie działań podejmowanych w ramach planowania i gospodarki przestrzennej dotyczących ochrony powierzchni ziemi (pod względem ukształtowania) obowiązuje m.in.:

- wprowadzenie na skarpach zakazu zamiany formacji roślinnych o wykształconej strukturze pionowej na rzecz nieużytków (zwiększona erozja powierzchni ziemi, powodowana zwiększeniem spływu powierzchniowego wód);
- zachowanie jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach przewidzianych do zainwestowania.

Dla charakterystycznych form ukształtowania terenu – eksponowanych i identyfikowalnych w krajobrazie gminy tj. dolin rzecznych ze szczególnym

uwzględnieniem doliny Dolnej Narwi oraz Bagna Pulwy, obowiązują następujące zasady ochrony:

- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe, za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym, z utrzymaniem, budową, odbudową urządzeń wodnych oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych służących obsłudze mieszkańców;
- zachowanie i ochrona roślinności oraz kształtowanie powiązań przyrodniczych w oparciu o formy rzeźby terenu;
- realizacja zagospodarowania z priorytetem zachowania i wyeksponowania naturalnych elementów krajobrazu w kompozycjach urbanistycznych i przestrzennych.

Na obszarze gminy występują kompleksy gleb o wysokiej klasie bonitacyjnej (trwałe użytki zielone – klasa III i grunty orne – klasy IIIa i IIIb) oraz gleby organiczne, które na podstawie przepisów odrębnych podlegają ochronie.

5.6. ZASADY OCHRONY PRZED HAŁASEM

W celu ograniczenia uciążliwości hałasu komunikacyjnego należy dążyć do poprawy stanu zgodnie z obowiązującymi standardami, na etapie planowania, projektowania

i eksploatacji systemu transportowego, w szczególności poprzez:

- modernizowanie ulic i dróg;
- stosowanie zabezpieczeń akustycznych zabezpieczających tereny podlegające ochronie akustycznej oraz istniejącą zabudowę przy drogach o dużym natężeniu ruchu, oraz aktywności gospodarczej poprzez stosowanie ekranów akustycznych, zieleni izolacyjnej a w przypadku zakładów produkcyjnych również instalacji i technologii ograniczających hałas produkcyjny; sytuowanie drzew i krzewów oraz elementów ochrony akustycznej wzdłuż dróg musi odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- rozwój komunikacji zbiorowej oraz ruchu rowerowego;
- na wniosek PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Biuro Nieruchomości i Geodezji Kolejowej wprowadza się informację, że zasięg uciążliwości akustycznych wynosi 50 m od skrajnego toru linii kolejowej nr 29.

5.7. ZASADY OCHRONY PRZED POLAMI ELEKTROMAGNETYCZNYMI

W zakresie działań podejmowanych w ramach planowania i gospodarki przestrzennej dotyczących ochrony przed polami elektroenergetycznymi obowiązują m.in.:

- ustanowienie stref ochronnych dla sieci i urządzeń radiolokacyjnych i radionawigacyjnych, w granicach których zakazuje się lokalizowania obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi;
- ustanowienie stref ochronnych (pasów technologicznych) dla linii elektroenergetycznych najwyższego napięcia (220 kV i 400 kV), wysokiego

i średniego napięcia, w granicach których zakazuje się lokalizowania obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi.

5.8. ZASADY OCHRONY KOPALIN

W zakresie działań podejmowanych w ramach planowania i gospodarki przestrzennej a dotyczących ochrony kopalin obowiązuje m.in.:

- ochrona udokumentowanych złóż: Ostryków Dworski i Przetycz Folwark, przed trwałym zainwestowaniem kopalni (poprzez ustalenia opisane przy kierunkach zmian w przeznaczaniu terenów) – nie planuje się aktualnie eksploatacji ww. udokumentowanych złóż – pozostają w użytkowaniu rolniczym, leśnym i/lub związanym w istniejącą zabudową letniskową na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, z analogicznym przeznaczeniem terenu opisanym w rozdziale 3.2. niniejszej części Studium, t. j. dla złoża Ostryków Dworski: tereny lasów (L), tereny rolne (R), tereny rolne z wysokim udziałem trwałych użytków zielonych (Re), tereny istniejącej zabudowy letniskowej położone na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią (MLz), dla złoża Przetycz Folwark: tereny lasów (L);

5.9. ZASADY OCHRONY ZWIERZĄT I ROŚLIN

W zakresie działań podejmowanych w ramach planowania i gospodarki przestrzennej dotyczących ochrony roślin i zwierząt obowiązuje m.in.:

- zachowanie cennych ekosystemów, różnorodności biologicznej i utrzymanie równowagi przyrodniczej, w tym ochronę obszarów i obiektów cennych przyrodniczo, realizowane poprzez ustalenia opisane w powyższych podrozdziałach;
- zapobieganie zagrożeniom naturalnych kompleksów i tworów przyrody oraz abiotycznych elementów środowiska, realizowane poprzez ustalenia opisane w powyższych podrozdziałach.

6. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Ochrona elementów dziedzictwa kulturowego, w tym zabytków polega na: ich zachowaniu, wyeksponowaniu i harmonijnej adaptacji w procesie rozwoju, jak również na powstrzymaniu procesu degradacji historycznej tkanki zabudowy poprzez podnoszenie standardów w ramach rewitalizacji poszczególnych obiektów i obszarów oraz przywracaniu wartości kulturowych, estetycznych i użytkowych budynków oraz zagospodarowania przestrzennego obiektów i obszarów.

Zasoby środowiska kulturowego są trwałym elementem struktury funkcjonalno-przestrzennej, dlatego też winny być rozpatrywane kompleksowo z innymi komponentami zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło.

Celem ochrony wartości kulturowych jest utrwalenie tożsamości i odrębności regionu oraz ochrona historycznie ukształtowanych obszarów, zespołów zabytkowych, a także pojedynczych obiektów.

Wyodrębniono następujące cele działań na rzecz ochrony zasobów przedstawiających wartość kulturową:

- zachowanie i ochrona elementów wchodzących w skład dziedzictwa kulturowego, wyszczególnionych w części I niniejszego Studium,
- rehabilitacja zdegradowanych obiektów o wartościach kulturowych poprzez przywracanie historycznych funkcji, a w przypadku braku takiej możliwości, nadanie nowej funkcji dostosowanej do charakteru obiektu,
- kształtowanie ładu przestrzennego przy zachowaniu ustalonego wizerunku gminy,
- zachowanie, przywracanie i ekspozycja zasobów krajobrazu kulturowego oraz jego struktury.

Realizacji ww. celów odnoszących się do obiektów mających wartości kulturowe, służą następujące zadania:

- ochrona zasobów dziedzictwa kulturowego na podstawie przepisów odrębnych,
- rozszerzenie ochrony na te zasoby, które są wartościowe dla tożsamości kulturowej oraz umożliwienie ich wykorzystania w dalszym rozwoju,
- poprawa stanu i funkcjonowania środowiska kulturowego, wpływającego na jakość życia mieszkańców, np. poprzez modernizację lub zmianę funkcji tych zasobów, rehabilitację obszarów i obiektów zdegradowanych,
- kształtowanie nowych wartości środowiska kulturowego np. w zakresie elementów kompozycji układów przestrzennych, form zabudowy czy atrakcyjności krajobrazu,
- ustalenie zasad ochrony obszarów i obiektów podlegających ochronie w formie nakazów, zakazów i ograniczeń obowiązujących przy budowie, rozbudowie, remontach oraz innych przekształceniach i działaniach przestrzennych,
- wyznaczenie obszarów objętych ochroną konserwatorską i archeologiczną oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania,
- minimalizacja występujących zagrożeń dla istniejących wartości zasobów dziedzictwa kulturowego i czynników wywołujących te zagrożenia.

6.1. OBIEKTY I OBSZARY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW, OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

W stosunku do obszarów i obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich wynikający z przepisów odrębnych. Na obszarze gminy Długosiodło zlokalizowane są cztery obiekty oraz dwa obszary wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków (stan na 30 kwietnia 2017 r.) – ich wykaz zamieszczono w podrozdziale 4.2. części I Studium – Uwarunkowania rozwoju.

W obiektach zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków ochronie podlega:

- oryginalna (historyczna) forma architektoniczna obiektu we wszystkich jej elementach (wysokość, bryła, geometria i forma dachu, kompozycja bryły i elewacji wraz z detalem architektonicznym i stolarką, zabytkowe wyposażenie, zasadnicze rozplanowanie wnętrza),

- oryginalny materiał budowlany (w tym rodzaj pokrycia dachowego),
- funkcja obiektu, której ewentualna zmiana powinna spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych.

Dla obiektów położonych w granicach stref ochrony konserwatorskiej obowiązują dodatkowo ustalenia dla tych stref.

W związku z art. 13 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2017 r. poz. 2187 ze zm.), obowiązuje każdorazowa weryfikacja obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków podczas prac planistycznych, w tym prac nad sporządzaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ewentualne rozbieżności z wykazem zawartym w Studium nie wpływają na zachowanie zgodności sporządzanych planów miejscowych ze Studium, ani nie dezaktualizują ich ustaleń.

Postępowanie w sprawie skreślenia zabytku z rejestru wszczyna się z urzędu lub na wniosek właściciela zabytku lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym znajduje się zabytek nieruchomy.

6.2. OBIEKTY I OBSZARY ZABYTKOWE WSKAZANE DO OCHRONY W PLANACH MIEJSCOWYCH

6.2.1. OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

Zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków wymagają ochrony poprzez ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (zarówno poprzez ustalenia dla obiektów, jak też stref ochrony konserwatorskiej).

6.2.1.1. ZABYTKI NIERUCHOME

Do Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Długosiodło wpisane zostały 44 zabytki nieruchome (stan aktualny na dzień 30 kwietnia 2017 r.) – ich wykaz zamieszczono w podrozdziale 9.3.2. części I Studium – Uwarunkowania rozwoju.

Obowiązuje każdorazowa weryfikacja obiektów oraz ich lokalizacji podczas prac nad sporządzaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Podczas prac nad sporządzaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązuje każdorazowa weryfikacja obiektów oraz ich lokalizacji. Ewentualne rozbieżności z wykazem zawartym w Studium nie wpływają na zachowanie zgodności sporządzanych planów miejscowych ze Studium, ani nie dezaktualizują ich ustaleń.

W obiektach zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków ochronie podlega w szczególności oryginalna (historyczna) forma architektoniczna obiektu – gabaryty, geometria dachu, rodzaj pokrycia dachu, kompozycja i wystrój elewacji, forma stolarki okiennej i drzwiowej.

Dla obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Długosiodło wyrazem polityki przestrzennej są:

- 1) dla obiektów architektury i budownictwa oraz zespołów zabudowy:

- zachowanie i ochrona oraz przywracanie historycznej formy obiektów i zespołów;
- utrzymanie tradycyjnej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym kompozycji i wystroju elewacji z nakazem zachowania i dowiązywania się do form i elementów oryginalnych;
- dostosowanie współczesnych funkcji obiektów do wartości zabytkowych tych obiektów, w szczególności poprzez ograniczenia inwestycyjne w zakresie:
 - rozbudów, dobudów, nadbudów oraz rozbiórek ich części, bez opinii konserwatorskiej dopuszczającej takie działanie ze względów technicznych lub stwierdzonego braku lub niskiej wartości obiektu;
 - adaptacji parterów, szczególnie związanych ze zmianami konstrukcyjnymi, zmianami w elewacjach, aranżacji nowych witryn, wejść do budynku, schodów zewnętrznych, zmian kolorystyki i montażu reklam i szyldów reklamowych;
 - adaptacji poddaszy na cele mieszkalne, szczególnie związanych ze zmianami konstrukcyjnymi w tym: zmian kubatury budynku, zmian geometrii dachów, podnoszenia ścianek kolankowych, aranżacji nadbudów, wielkogabarytowych lukarn oraz montażu kilkuelementowych zespołów okien połączeniowych;
- w przypadku koniecznej rozbiórki obiektu (po orzeczeniu o złym stanie technicznym) obowiązek opracowania dokumentacji technicznej i fotograficznej obiektu;
- konserwacja, restauracja, rewaloryzacja, względnie modernizacja oraz remont z zachowaniem substancji zabytku;
- zalecenie stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych;
- dopuszczenie wymiany historycznej zabudowy, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- dla obiektów położonych w strefach ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia dotyczące tych stref.

2) dla układów zieleni komponowanej, w tym przede wszystkim dla cmentarzy i parków: utrzymanie kompozycji przestrzennej, przede wszystkim poprzez zachowanie historycznych lokalizacji budowli związanych z funkcją terenu oraz form komponowanej zieleni i starodrzewiu.

Ponadto ochrona obiektów ujętych w ewidencji konserwatorskiej odbywa się także poprzez ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Ewentualne rozbieżności z wykazem zawartym w studium nie wpływają na zachowanie zgodności sporządzanych planów miejscowych lub ich zmian ze studium, ani nie dezaktualizują ich ustaleń.

6.2.1.2. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

Na terenie gminy Długosiodło zaewidencjonowano 70 stanowisk archeologicznych – ich wykaz zamieszczono w podrozdziale 9.3.4. części I Studium – Uwarunkowania rozwoju.

Dla zabytków archeologicznych obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich wynikający z przepisów odrębnych.

Dla zabytków archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków wyrazem polityki przestrzennej jest wykonanie wyprzedzająco archeologicznych badań wykopaliskowych lub zapewnienie dozoru archeologicznego (stosownie do ustaleń z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków).

Ochrona obiektów archeologicznych ujętych w ewidencji konserwatorskiej odbywa się poprzez ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Ewidencja stanowisk archeologicznych nie jest zbiorem zamkniętym – nadchodzące lata mogą przynieść nowe odkrycia lub negatywną weryfikację obecnie zaewidencjonowanych stanowisk. Z tego względu konieczna jest cykliczna aktualizacja wykazu obiektów. Ewentualne rozbieżności z wykazem zawartym w Studium nie wpływają na zachowanie zgodności sporządzanych planów miejscowych ze studium, ani nie dezaktualizują ich ustaleń.

6.2.2. STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Studium wskazuje jedną strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obejmującą kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny w Długosiodle w granicach ogrodzenia. Przebieg granic strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej jest zgodny z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego.

W strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” zakłada się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką działalnością inwestycyjną. W jej obrębie obowiązują działania prowadzące do realizacji następujących celów ochrony:

- zachowanie historycznych proporcji kształtujących sylwetę obiektu,
- zachowanie istniejącej zabudowy zabytkowej (wpisanej do rejestru zabytków) oraz zabudowy o wartości historycznej lub lokalnej – kulturowej oraz zachowanych elementów zagospodarowania terenu, w tym zieleni komponowanej i małej architektury, we właściwym stanie technicznym, funkcjonalnym, zdrowotnym,
- utrzymanie historycznej kompozycji obiektów z ograniczeniem zakresu dopuszczalnych przekształceń i z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji historycznej.

W stosunku do obiektów i obszarów leżących w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej wyrazem polityki przestrzennej są:

- przyznanie pierwszeństwa wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym,
- zakazanie lokalizacji nowej zabudowy dominującej nad zabudową historyczną,
- zachowanie i konserwowanie zabytkowego układu przestrzennego zespołu oraz poszczególnych elementów tego układu,
- dopuszczenie nowych inwestycji wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji,
- likwidacja lub przebudowa obiektów dysharmonizujących,

- w przypadku rozbudowy lub remontu zachowanie bryły, kształtu i geometrii dachów oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych,
- wykluczenie możliwości stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych o monolitycznych przesłach,
- niewskazane umieszczanie reklam i innych tablic reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z obiektem i stanowiących na obiekcie/obszarze element obcy,
- prowadzenie wszelkich prac budowlanych z uprzednim uzyskaniem wytycznych konserwatorskich,
- realizacja celów ochrony poprzez ustalenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:
 - kompozycji przestrzennej,
 - form zabudowy, w tym intensywności, gabarytów zabudowy, wysokości budynków, rodzajów dachów, proporcji i kompozycji elewacji,
 - innych ustaleń ochrony dóbr kultury, uwzględniających wytyczne konserwatorskie m.in. z zakresu ograniczeń inwestycyjnych dla obiektów zabytkowych.

6.3. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Studium nie wskazuje obiektów i obszarów wskazanych do ochrony jako dobra kultury współczesnej.

W przypadku odkrycia obiektów i obszarów dóbr kultury współczesnej, obowiązuje ochrona poprzez sporządzenie dla obszarów ich występowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których zapisy określają szczegółowo zasady ochrony.

7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO

7.1. POLITYKA ROZWOJU TRANSPORTU

Celem generalnym polityki rozwoju transportu, opartej na zasadach zrównoważonego rozwoju, jest stworzenie warunków dla sprawnego, bezpiecznego i ekonomicznego przemieszczania się osób i towarów, przy ograniczaniu szkodliwego wpływu transportu na środowisko i warunki życia.

Celami szczegółowymi polityki rozwoju transportu są:

- udostępnienie zagospodarowania i celów podróży w gminie,
- zapewnienie powiązań z ponadlokalnymi systemami transportowymi i terenami sąsiednimi,
- zaspokojenie potrzeb przewozowych mieszkańców i gospodarki,
- zapewnienie sprawności funkcjonowania transportu przy rosnącym poziomie motoryzacji,
- poprawa standardów podróży i bezpieczeństwa ruchu,
- zapewnienie możliwości korzystania z komunikacji zbiorowej oraz dotarcia pomocy,
- poprawa warunków ruchu pieszego i rowerowego oraz parkowania,
- ograniczenie negatywnego wpływu transportu na środowisko oraz warunki życia mieszkańców.

Ze względu na strukturę przestrzenną gminy, intensywność i charakter zagospodarowania, za właściwe uznaje się umożliwienie pełnej swobody korzystania z samochodu osobowego, towarzyszyć temu powinno tworzenie warunków dla rozwoju komunikacji zbiorowej oraz ruchu rowerowego i pieszego.

7.2. KIERUNKI ROZWOJU PODSYSTEMÓW TRANSPORTOWYCH

7.2.1. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU DROGOWEGO

Przy określaniu kierunków rozwoju układu drogowego wzięto pod uwagę zasady rozwoju transportu ustalone w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030 r. i innych dokumentach strategicznych wyższego szczebla, a także wnioski i wyniki analizy uwarunkowań rozwoju systemu transportowego (rozdział 15.1. części I Studium – Uwarunkowania rozwoju)

Układ drogowy gminy Długosiodło będzie tworzył zhierarchizowany system, składający się z:

- układu podstawowego, w skład którego wejdą: projektowana droga wojewódzka relacji Ostrołęka – Wyszaków klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP) oraz drogi powiatowe klasy zbiorczej (Z), mające znaczenie ponadlokalne i lokalne,
- układu obsługującego, w skład którego wejdą drogi klasy lokalnej (L) i dojazdowej (D), o znaczeniu lokalnym, tworzone przez drogi gminne.

Układ podstawowy będzie wypełniał nadrzędne funkcje, wynikające z kierunków rozwoju ponadlokalnego systemu transportowego, służąc powiązaniom regionalnym, a także ważniejszym powiązaniom zewnętrznym i wewnętrznym gminy. Zadaniem tego układu będzie przede wszystkim prowadzenie ruchu. Obsługa zagospodarowania przy pomocy dróg układu podstawowego powinna być ograniczana i będzie odbywała się w zakresie i w sposób, które wynikają z klas poszczególnych dróg i przepisów dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. (Dz. U. z 1999 nr 43 poz. 430).

Zadaniem układu obsługującego będzie zapewnienie bezpośredniego dojazdu i obsługa zagospodarowania, wyprowadzenie ruchu na układ podstawowy oraz zapewnienie powiązań zewnętrznych i wewnętrznych terenów nieobsługiwanych przez układ podstawowy.

Elementami podstawowego układu drogowego będą:

- projektowana droga wojewódzka relacji Ostrołęka – Wyszaków klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP),
- istniejące drogi powiatowe:
 - nr 2648W o przebiegu droga krajowa nr 8 (Sadzawki) – Długosiodło – Nowy Lubiel – Rząśnik, wiążąca gminę Długosiodło z gminą Rząśnik i dalej za pośrednictwem innych dróg z Pułtuskim i Wyszakowem,
 - nr 4401W o przebiegu Długosiodło – Wąsewo – Skarżyn – Czerwin, zapewniająca powiązania centrum gminy Długosiodło z gminami Wąsewo w

- powiecie ostrowskim i Czerwin w powiecie ostrołęckim oraz drogą krajową nr 60 Ostrów Mazowiecka – Różan – Ciechanów,
- nr 4403W o przebiegu droga krajowa nr 8 (Wyszków) – Turzyn – Brańszczyk – Niemiry – Knurowiec – Długosiodło – Goworowo – Ostrołęka, wyprowadzająca ruch na drogę krajową nr 8 w Knurowcu i za pośrednictwem tej drogi w kierunku Wyszkowa, Warszawy i Białegostoku, ponadto zapewnia powiązania z gminami Brańszczyk i Goworowo oraz z Ostrołęką,
 - nr 4407W o przebiegu Jegiel – Porządzie – Obryte – Pułtusk, łącząca gminy Brańszczyk, Długosiodło i Rzaśnik ze wschodnią częścią powiatu pułtuskiego,
 - nr 4408W o przebiegu Wyszków – Porządzie – Długosiodło, zapewniająca powiązanie z gminą Rzaśnik i Wyszkowem.

W zakresie dróg gminnych, tworzących układ obsługujący przewiduje się rozbudowę i przebudowę istniejących dróg gminnych klasy lokalnej (L) i dojazdowej (D) oraz budowę nowych w klasach lokalnej (L) i dojazdowej (D).

Przedstawione na rysunku kierunków rozwoju drogi gminne nie wyczerpują możliwości ich rozwoju. W szczególności możliwe są:

- zaliczanie do kategorii publicznych dróg gminnych kolejnych dróg, będących obecnie drogami wewnętrznymi, w trybie ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2222 z późn. zm.),
- budowa nowych dróg gminnych w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1469 z późn. zm.),
- wyznaczanie dróg gminnych w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Dopuszcza się korekty przebiegu dróg wszystkich kategorii i klas wskazanych na rysunkach w zakresie wynikającym z analiz szczegółowych oraz przyjętych rozwiązań przestrzennych i technicznych.

Ponadto w zakresie dróg układu obsługującego i dróg wewnętrznych, wskazane jest wyznaczanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dróg o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.

7.2.2. ROZWÓJ KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ

Celem rozwoju komunikacji zbiorowej jest zapewnienie możliwości korzystania z niej przez wszystkich mieszkańców gminy. Podstawowymi kierunkami przewozów w lokalnej komunikacji zbiorowej gminy Długosiodło będą aglomeracja warszawska oraz ośrodki powiatowe Wyszków i Ostrołęka.

Trasy autobusów i lokalizacje przystanków autobusowych powinny zapewniać dojście piesze nie dłuższe niż 1000 m dla większości zabudowy w gminie. Układ linii autobusowych zależeć będzie od rozwoju układu drogowego i będzie ulegał zmianom w miarę jego rozbudowy. Dla potrzeb funkcjonowania komunikacji autobusowej, w planach miejscowych oraz projektach budowlanych należy przewidzieć lokalizację przystanków z zatokami i wiatami.

7.2.3. ROZWÓJ KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

Celem rozwoju komunikacji kolejowej jest poprawa standardu obsługi, integracja kolei z komunikacją miejską oraz zapewnienie możliwości korzystania z niej w dojazdach do miasta i w podrózach wewnętrznych w gminie.

Na obszarze gminy Długosiodło zlokalizowana jest jedna stacja i dwa przystanki kolejowe. Studium przewiduje możliwości przestrzenne dla rozbudowy i przebudowy linii kolejowej nr 29 relacji Tłuszcz – Ostrołęka.

7.2.4. OBSŁUGA TRANSPORTU ŁADUNKÓW

Podobnie jak obecnie, transport ładunków będzie odbywać się z wykorzystaniem transportu samochodowego. Na terenach, gdzie zaplanowano rozwój aktywności gospodarczej, dojazd zapewni sieć istniejących i planowanych dróg.

7.2.5. RUCH PIESZY I ROWEROWY

Należy uwzględnić potrzeby ruchu pieszego poprzez tworzenie dogodnych, krótkich i bezpiecznych powiązań pieszych.

Celem rozwoju dróg rowerowych jest zapewnienie każdemu chętnemu możliwości korzystania z roweru, poruszania się bezpiecznie w dogodnych warunkach środowiskowych, uczynienie z roweru atrakcyjnego środka lokomocji oraz poprawa walorów turystycznych gminy.

Ze względu na bezpieczeństwo rowerzystów w kształtowaniu sieci dróg rowerowych należy kierować się następującymi zasadami:

- zapewnienie powiązań rejonów mieszkalnych z miejscami pracy, szkołami, handlem i usługami oraz terenami atrakcyjnymi turystycznie i rekreacyjnie,
- dążenie do wyposażenia wszystkich dróg układu podstawowego i wybranych układu obsługującego w ścieżki rowerowe lub pieszo-rowerowe, albo pasy rowerowe,
- dopuszczenie ruchu rowerowego na jezdniach pozostałych drogach o mniejszym ruchu, na zasadach ogólnych, wspólnie z ruchem pojazdów samochodowych.

Ponadto konieczne będzie tworzenie miejsc do przechowywania i parkowania rowerów, szczególnie przy szkołach, obiektach handlowych i usługowych.

7.2.6. POLITYKA PARKINGOWA

Zasady polityki parkingowej wynikają z założonego dopuszczalnego wysokiego udziału komunikacji indywidualnej w podróжах. Oznacza to dobre udostępnienie samochodem źródeł i celów podróży w całej gminie, włącznie z zapewnieniem właściwej liczby i organizacji miejsc do parkowania.

W celu ujednoczenia standardów zaspakajania potrzeb parkingowych, uwzględniając przyjęte w Studium zasady polityki transportowej, podstawą do ustalenia tych wskaźników w planach miejscowych powinny być poniższe ramowe wskaźniki dla najczęściej występujących rodzajów obiektów:

- **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy zagrodowej, w tym także zabudowy z istniejącymi ograniczeniami rozwoju:** minimum 1 miejsce postojowe na parkingu lub w garażu albo na wydzielonej działce budowlanej na 1 mieszkanie/dom/segment,
- **zabudowy letniskowej, w tym także położonej na terenach szczególnego zagrożenia powodzią:** minimum 1 miejsce postojowe na parkingu lub w garażu albo na wydzielonej działce budowlanej na 1 mieszkanie/dom/segment,
- **zabudowy mieszkaniowo-usługowej:** minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie i dodatkowo 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej,
- **zabudowy usług publicznych:** minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- **zabudowy usługowej lub usług uciążliwych:** minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- **aktywności gospodarczej, w tym zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów lub terenów aktywności gospodarczej o charakterze rolniczym:** minimum 3 miejsca postojowe na 100 zatrudnionych,
- **usług sportu i rekreacji:** 5-20 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie,
- **zieleni urządzonej i nieurządzonej:** minimum 1 miejsce postojowe na 3000 m² powierzchni terenu,
- **cmentarzy:** minimum 2 miejsca postojowe na 1 000 m² powierzchni cmentarza.

Parkingi należy realizować na terenie własnym inwestycji.

Realizacja miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic w formie zatok i pasów postojowych, dopuszczalna jest na warunkach określonych w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124).

Dodatkowo należy przewidywać miejsca dla przechowywania (postoju) rowerów w liczbie nie mniejszej niż 10% wyliczonej liczby miejsc dla samochodów osobowych.

Część miejsc na parkingach dla samochodów osobowych, należy przeznaczyć dla osób niepełnosprawnych zgodnie z zasadami określonymi w art. 12 a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2222 z późn. zm.).

7.3. KOORDYNACJA POLITYKI ROZWOJU TRANSPORTU I POLITYKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

Konieczne jest skoordynowanie polityki komunikacyjnej z polityką przestrzenną, dla zmniejszenia transportochłonności i kosztów rozwoju całego układu. Główne działania w tym zakresie to:

- utrzymanie zwartości struktury przestrzennej terenów zabudowanych, przeciwdziałanie przenoszenia się osadnictwa na obszary trudne do obsługi lub wymagające znacznych nakładów dla jej zapewnienia,
- utrzymanie wysokiej intensywności wykorzystania terenów o dogodnej obsłudze transportowej,

- kształtowanie zagospodarowania przyjaznego ruchowi pieszemu i rowerowemu oraz umożliwiającego jego obsługę transportem zbiorowym.

Planowana zabudowa przy drogach powinna być lokalizowana w sposób minimalizujący uciążliwości komunikacyjne, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa ochrony środowiska oraz przepisami szczególnymi dotyczącymi dróg publicznych.

Nowe obiekty budowlane powinny być sytuowane w odległościach nie mniejszych niż wynika to z zasięgu uciążliwości, w razie potrzeby z zastosowaniem zabezpieczeń przeciwdziałających ponadnormatywnemu hałasowi oraz w odległościach od zewnętrznej krawędzi jezdni, określonych w ustawie o drogach publicznych, t. j. co najmniej:

- dla drogi wojewódzkiej i dróg powiatowych – 8 m na terenach zabudowy i 20 m poza nimi,
- dla dróg gminnych – 6 m na terenach zabudowy i 15 m poza nimi.

Zmniejszenie powyższych odległości możliwe jest na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Obsługa komunikacyjna terenów położonych przy drogach układu podstawowego musi uwzględniać ograniczenia w lokalizacji zjazdów z jezdni tych dróg, wynikające z przepisów o drogach publicznych i warunków technicznych dla tych dróg.

Prowadzenie infrastruktury technicznej wzdłuż dróg publicznych wymaga uwzględnienia przepisów o drogach publicznych, a w szczególności nie powinna ona być lokalizowana w pasach drogowych poza terenem zabudowy.

Działaniem priorytetowym w zakresie kierunków rozwoju systemów transportu powinna być poprawa warunków ruchu na najważniejszych ciągach drogowych, tj. na drogach powiatowych, zapewniających powiązania zewnętrzne, co należy do zadań samorządu powiatu. Konieczna jest ścisła współpraca z zarządcą tych dróg, szczególnie w ustalaniu zakresu działań modernizacyjnych, ich przebiegu i potrzeb terenowych w planach miejscowych oraz kształtowaniu otoczenia dróg, zgodnie z wymaganiami, wynikającymi z ich funkcji i klasy.

Wyposażanie istniejącego układu w nawierzchnie twarde, chodniki, ścieżki rowerowe i urządzenia dla komunikacji zbiorowej powinno być działaniem ciągłym.

8. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

8.1. POLITYKA ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Celem polityki rozwoju infrastruktury technicznej jest rozwój gwarantujący sprawne i pewne funkcjonowanie systemów zasilających i odprowadzających, obsługujących wszystkie tereny zabudowy (istniejące i przeznaczone pod zabudowę), a w pierwszej kolejności tereny zabudowy zwartej.

Ogólne kierunki dotyczące polityki rozwoju infrastruktury technicznej na terenie gminy:

- nie ogranicza się możliwości likwidacji, modernizacji lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną obszarów i terenów funkcjonalnych zgodnie z pozostałymi kierunkami rozwoju infrastruktury technicznej;
- sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych; w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych lub inne tereny publiczne dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- przebiegi sieci infrastruktury technicznej w miarę możliwości powinny być niekolizyjne z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem;
- gmina powinna posiadać aktualne opracowania specjalistyczne, w oparciu o które realizowany będzie przebieg sieci infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod inwestycje;
- uruchamiając nowe tereny pod inwestycje należy wyprzedzająco realizować na nich urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności wodociągowo – kanalizacyjne.

8.2. KIERUNKI ROZWOJU PODSYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

8.2.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ

W zakresie zaopatrzenia w wodę wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- utrzymanie i w miarę potrzeby modernizacja istniejących ujęć wód podziemnych, służących do zbiorowego zaopatrywania ludności w wodę pitną oraz stacji uzdatniania wody zlokalizowanych na obszarze gminy Długosiodło;
- dopuszcza się adaptację zakładowych ujęć na potrzeby sieci komunalnej i/lub budowę nowych ujęć wody wraz ze stacjami uzdatniania w miarę wzrostu zapotrzebowania lub ewentualnej konieczności wyłączenia z eksploatacji ujęcia/ujęć komunalnych wymienionych powyżej;
- utrzymanie i modernizacja istniejącej sieci wodociągowej;
- sukcesywna rozbudowa istniejącego systemu wodociągowego w układzie pierścieniowym – planowana rozbudowa na tereny nowo przeznaczone pod zabudowę (obszary rozwojowe) przy uwzględnieniu potrzeb wyznaczonych przez chłonność inwestycyjną terenów;
- dopuszczenie utrzymania w obecnie istniejącym zakresie korzystania z indywidualnych ujęć wody oraz w uzasadnionych przypadkach realizację nowych (w przypadku braku możliwości zaopatrzenia budynku z sieci wodociągowej);

- zapewnienie alternatywnego systemu zaopatrzenia w wodę w sytuacjach kryzysowych poprzez lokalizację studni awaryjnych lokalizowanych wyłącznie na terenach umożliwiających w razie potrzeby dostęp ogólny;
- ochrona ujęć wody poprzez budowę urządzeń oczyszczających wody opadowe z terenów intensywnej zabudowy;
- wykonanie studiów branżowych nt. konieczności wprowadzenia stref ochrony pośredniej dla istniejących ujęć wód podziemnych, służących do zbiorowego zaopatrywania ludności w wodę i ewentualne podjęcie działań w kierunku ich ustanowienia;
- w miarę potrzeb wykonanie studiów branżowych dotyczących rozpoznania hydrogeologicznego w zakresie warunków występowania, zasobów i jakości wód podziemnych oraz możliwości zastąpienia istniejących ujęć wód (które nie spełniają potrzeb eksploatacyjnych i/lub standardów jakościowych) nowymi.

8.2.2. GOSPODARKA ŚCIEKAMI

W zakresie gospodarki ściekowej wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- utrzymanie i w miarę potrzeb rozbudowa wraz z ewentualną modernizacją oczyszczalni ścieków w miejscowości Kornaciska, co umożliwi dalszą rozbudowę sieci kanalizacji;
- budowa oczyszczalni ścieków w miejscowości Stare Bosewo, która umożliwi dalszą rozbudowę sieci kanalizacji;
- rozdzielczy system odprowadzania ścieków, w oparciu o istniejące, modernizowane i rozbudowywane przewody zbiorcze: kanalizacji sanitarnej odprowadzające ścieki sanitarne do istniejącej i w miarę potrzeb rozbudowywanej oczyszczalni ścieków i kanalizacji deszczowej odprowadzające wody do odbiorników naturalnych – cieków i zbiorników wodnych;
- utrzymanie i w miarę potrzeb modernizacja istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
- rozbudowa sieci kanalizacyjnej (zwłaszcza kanalizacji sanitarnej) na terenach inwestycyjnych z wysokim poziomem wód gruntowych, ze względu na konieczność ochrony wód powierzchniowych i podziemnych;
- sukcesywna rozbudowa istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjno-pompowym (tłocznym) z zastosowaniem sieciowych przepompowni ścieków – zaleca się sukcesywną rozbudowę sieci na terenach nowo przeznaczonych pod zabudowę uwzględniając przy tym potrzeby wyznaczone przez chłonność terenów;
- jeżeli ze względów ekonomicznych budowa kanalizacji sanitarnej jest niemożliwa, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków; oczyszczalnie przydomowe oraz zbiorniki bezodpływowe na terenach skanalizowanych powinny ulec likwidacji;
- dla nowych terenów inwestycyjnych (nieskanalizowanych) dopuszcza się oczyszczalnie przydomowe oraz zbiorniki bezodpływowe, z zastrzeżeniem, że po realizacji sieci kanalizacyjnej zbiorniki bezodpływowe będą likwidowane; w strefie z wysokim poziomem wód gruntowych powyższe odstępstwo należy ograniczyć do

niezbędnego minimum; na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne;

- ścieki odzwierzęce powinny być gromadzone w szczelnych, zamkniętych zbiornikach i na płytach gnojowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzonych dróg publicznych, placów, parkingów wielostanowiskowych i terenów aktywności gospodarczej - systemem kanalizacji deszczowej do odbiorników naturalnych; wody opadowe z pozostałych terenów, mogą być odprowadzane do gruntu w granicach działki budowlanej, na której są lokalizowane pod warunkiem, że ilość wód deszczowych nie przekroczy chłonności gruntu; nadmiar wód deszczowych musi być odprowadzony do kanalizacji deszczowej;
- zrzuty wód opadowych muszą być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- postuluje się wykonanie studiów branżowych nt. ewentualnej konieczności wprowadzenia stref ograniczonego użytkowania i ewentualne podjęcie działań w kierunku ich ustanowienia.

8.2.3. GOSPODARKA ODPADAMI

W zakresie gospodarki odpadami wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z aktualnymi planami gospodarki odpadami (aktualnie obowiązuje „Wojewódzki Plan Gospodarki Odpadami dla Mazowsza na lata 2012-2017 z uwzględnieniem lat 2018-2023” (2012 r.) oraz dostosowany do niego „Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Długosiodło” (uchwała nr XVI/784/2016 Rady Gminy Długosiodło z dnia 23 września 2016 r.¹);
- obowiązuje składowanie, zagospodarowanie lub utylizacja odpadów, stosownie do ich charakteru, na odpowiednim składowisku odpadów na warunkach określonych przez gminę i w przepisach odrębnych; należy zaznaczyć, że zgodnie z „Wojewódzkim Planem Gospodarki Odpadami dla Mazowsza na lata 2012-2017 z uwzględnieniem lat 2018-2023” (2012 r.) gmina Długosiodło wchodzi w skład ostrołęcko-siedleckiego regionalnego obszaru gospodarki odpadami;
- w miarę potrzeby dopuszcza się rozbudowę systemu zbierania i segregacji odpadów, w tym rozbudowę Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) zlokalizowanego w Długosiodle oraz budowę nowego Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w Długosiodle,
- należy zabezpieczyć miejsce lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- na obszarze gminy Długosiodło na dz. ew. nr 188 i 189 w obrębie geodezyjnym Nowe Bosewo zlokalizowane jest nieczynne składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne, które jest poddane rekultywacji w kierunku leśnym. Planowany termin zakończenia rekultywacji to październik 2017 r.;
- nie wskazuje się terenów pod lokalizację składowiska odpadów.

¹ Podczas procedowania zmieniła się uchwała, obecnie obowiązująca to: Uchwała Nr XXV/291/2017 Rady Gminy Długosiodło z dnia 3 listopada 2017 roku w sprawie uchwalenia regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Długosiodło.

8.2.4. ZAOPATRZENIE W ENERGIE ELEKTRYCZNĄ

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- zasilanie odbiorców w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii elektroenergetycznych poprzez ich budowę i rozbudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym poprzez następujące linie:
 - planowanej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 400 kV relacji Ostrołęka – Stanisławów;
 - linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia 220 kV relacji Ostrołęka – Miłosna;
 - linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV relacji Ostrołęka – Wyszaków;
 - linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV zasilanych z GPZ zlokalizowanego w Starym Bosewie;
 - linie elektroenergetyczne niskiego napięcia 0,4 kV zasilanych ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- w zakresie zaspokojenia potrzeb w energię terenów nowo zainwestowanych wskazuje się na rozwój linii elektroenergetycznych 15 kV oraz lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV wraz z podejmowaniem działań zmierzających do zwiększenia bezpieczeństwa energetycznego z warunkami jak poniżej;
- nowe i modernizowane sieci średniego i niskiego napięcia na terenach zwartego zainwestowania zaleca się realizować jako kablowe, a stacje transformatorowe jako wolnostojące stacje wewnętrzne; dopuszcza się realizację urządzeń elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym;
- zaleca się lokalizację nowych budowli typu stacja transformatorowa SN/nN napowietrzna (słupowa) lub/i kontenerowa i innych urządzeń elektroenergetycznych w istniejących lub projektowanych ciągach drogowych;
- zaleca się zachowanie pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych w odległości:
 - 70 m (po 35 m w obie strony od osi linii) dla projektowanej linii 400 kV,
 - 50 m (po 25 m w obie strony od osi linii) dla istniejącej linii 220 kV,
 - 30 m (po 15 m w obie strony od osi linii) dla istniejącej linii 110 kV,
 - 15 m (po 7,5 m w obie strony od osi linii) dla istniejących i projektowanych linii 15 kV;
 - 6 m (po 3 m w obie strony) dla istniejących i projektowanych linii 0,4 kV,
- w obszarze pasów technologicznych:
 - nie należy lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na pobyt ludzi (w indywidualnych przypadkach odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii na określonych przez siebie warunkach);
 - nie należy sadzić roślinności wysokiej (zalesienia terenów rolnych w pasie technicznym linii mogą być przeprowadzane w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów);

- lokalizacja obiektów budowlanych lub zmiana zagospodarowania terenu w pasie technicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV może nastąpić w uzgodnieniu i na warunkach gestora sieci;
- liczba projektowanych stacji transformatorowych oraz linii 15 kV i niskiego napięcia wyniknie z rzeczywistej intensywności zabudowy na terenach przewidzianych w Studium do zainwestowania oraz wysokości zapotrzebowania mocy przez przyszłych odbiorców;
- proponuje się jako alternatywny dla istniejącej sieci elektroenergetycznej rozwój energetyki odnawialnej, zwłaszcza energii słońca (w tym fotowoltaika), z zastrzeżeniem jak niżej,
- nie przewiduje się rozwoju energetyki odnawialnej – energii wiatru o mocy przekraczającej 100 kW.

8.2.5. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO

W zakresie zaopatrzenia w ciepło wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- uciepłwienie obszaru w oparciu o systemy ogrzewania gazowego oraz systemy wykorzystujące: energię elektryczną, olej niskosiarkowy lub odnawialne źródła energii, a także w oparciu o dopuszczoną sieć systemu centralnego zaopatrzenia w ciepło;
- dopuszczenie utrzymania korzystania z lokalnych kotłowni i palenisk indywidualnych, z jednoczesnym zaleceniem podłączenia do sieci ciepłowniczej lub gazowej po jej wybudowaniu lub innych proekologicznych systemów ogrzewania;
- sukcesywne zastępowanie paliw stałych w kotłowniach i paleniskach indywidualnych proekologicznymi systemami ogrzewania, w tym niekonwencjonalnymi i opartymi na odnawialnych surowcach energetycznych; zaleca się wykorzystanie do celów grzewczych: gazu ziemnego, oleju opałowego oraz ogrzewania elektrycznego.

8.2.6. ZAOPATRZENIE W GAZ

Gmina nie posiada sieci gazu przewodowego. Dopuszcza się gazyfikację gminy jeżeli analizy ekonomiczno-przestrzenne wykażą taką zasadność.

8.2.7. SYSTEM ŁĄCZNOŚCI

W zakresie systemu łączności wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- rozwój systemów telekomunikacji w zakresie urządzeń telefonii przewodowej oraz bezprzewodowej;
- dopuszcza się lokalizację anten nadawczo-odbiorczych telefonii bezprzewodowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- budowa linii światłowodowych.

8.2.8. SYSTEM REGULACJI STOSUNKÓW WODNYCH

W zakresie systemu zabezpieczenia przeciwpowodziowego i regulacji stosunków wodnych wyrazem polityki przestrzennej jest:

- utrzymanie i konserwacja urządzeń melioracji szczegółowej tj. sieci drenarskiej oraz rowów, z obowiązkiem ich przebudowy – w razie wystąpienia kolizji z planowanym zagospodarowaniem – w sposób umożliwiający prawidłowe działanie systemu na terenach sąsiednich;
- realizację rozbudowy obiektów małej retencji.

9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Studium wyróżnia obszary, na których realizowane są cele publiczne o znaczeniu lokalnym, do których należą:

- tereny obsługi technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę (ujęcia wody, zbiorniki wyrównawcze wody pitnej), wraz z siecią wodociagową;
- teren obsługi technicznej w zakresie oczyszczania ścieków wraz z kolektorami zbiorczymi sieci kanalizacyjnej (kanalizacji sanitarnej i deszczowej);
- tereny usług publicznych, teren cmentarza, gminnej zieleni urządzonej, gminnych usług sportu, o lokalizacji wskazanej do zachowania;
- tereny gminnych dróg publicznych;
- tereny ogólnodostępnych parkingów (miejsce postojowych dla samochodów);
- pozostałe gminne tereny obsługi technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców;
- obiekty objęte formami ochrony przyrody stanowiącymi na poziomie gminy.

Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi gminne, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia komunikacji wodnej, zielen parkową, publiczne usługi sportu, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, ogólnodostępne parkingi (miejsca postojowe dla samochodów), miejsca lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, można realizować na każdym terenie w sposób nie kolidujący z funkcją tych terenów i przepisami odrębnymi.

Inwestycje celu publicznego należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym na obszarze gminy obejmują w szczególności:

- adaptację i modernizację (przebudowę i rozbudowę) oraz budowę nowych odcinków dróg gminnych klasy lokalnej i dojazdowej, wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
- budowę ścieżek rowerowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
- budowę ogólnodostępnych parkingów;

- adaptację i modernizację oraz budowę ciągów pieszych wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
- adaptację i modernizację oraz budowę nowych urządzeń obsługi technicznej w zakresie elektroenergetyki (stacje transformatorowe) wraz z siecią elektroenergetyczną SN i NN oraz obszarami niezbędnymi do ich konserwacji i modernizacji;
- adaptację i modernizację oraz budowę nowych urządzeń obsługi technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę (ujęcia wody, stacje uzdatniania wody, zbiorniki retencyjne wody pitnej) wraz z całą siecią wodociagową;
- adaptację i modernizację oraz budowę nowych urządzeń obsługi technicznej w zakresie oczyszczania ścieków wraz z całą siecią kanalizacyjną;
- rozwój systemu segregacji odpadów;
- adaptację i utrzymanie ciągów drenażowych i melioracji wodnych;
- adaptację i modernizację oraz budowę nowych obiektów usług publicznych (administracji lokalnej, publicznych szkół podstawowych i gimnazjów, publicznych przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo – wychowawczych, publicznych obiektów ochrony zdrowia, zapewnienia bezpieczeństwa publicznego itp.);
- adaptację i modernizację oraz w miarę potrzeby budowę nowych mieszkań komunalnych;
- adaptację i modernizację oraz w miarę potrzeby rozbudowę i organizację nowych cmentarzy;
- adaptację i modernizację oraz w miarę potrzeby zakładanie nowej gminnej zieleni urządzonej;
- adaptację i modernizację oraz w miarę potrzeby budowę nowych publicznych usług sportu;
- adaptację i modernizację oraz w miarę potrzeby budowę nowych publicznych usług kultury (np. świetlic środowiskowych) i sportu (ścieżki rowerowe i piesze, boiska sportowe itp.);
- adaptację i modernizację oraz w miarę potrzeby budowę pozostałych urządzeń i obiektów obsługi technicznej służących zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców (np. miejsc lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych).

Obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obejmuje gminę w jej granicach administracyjnych.

Zakres i rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym będą zgodne z określonymi w niniejszym Studium kierunkami rozwoju i zostaną uszczegóławiane na etapie sporządzania nowych lub zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

10. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

Studium wyróżnia obszary, na których realizowane są cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym, do których należą:

- droga wojewódzka (planowana)
- sieć dróg powiatowych;
- infrastruktura przesyłowa i główne elementy infrastruktury dystrybucyjnej;
- obiekty objęte formami ochrony przyrody stanowionymi na poziomie ponadlokalnym;
- obiekty i obszary wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków.

Inwestycje celu publicznego należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na obszarze gminy obejmują w szczególności:

- zapewnienie możliwości przestrzennych dla:
 - budowy projektowanej drogi wojewódzkiej relacji Ostrołęka – Wyszków,
 - rozbudowy i przebudowy dróg powiatowych,
 - rozbudowy linii kolejowej nr 29 relacji Tłuszcz – Ostrołęka na odcinku Mostówka – Ostrołęka,
 - budowy linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia napięcia 400 kV relacji Ostrołęka – Stanisławów.
- kształtowanie i ochronę środowiska z uwzględnieniem obszarów Natura 2000: Bagno Pulwy PLB140015, Dolina Dolnej Narwi PLB140014, Puszcza Biała PLB140007.

Jako obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym określa się gminę Długosiodło.

Zakres i rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym będą zgodne z określonymi w niniejszym Studium kierunkami rozwoju i zostaną uszczegóławiane na etapie sporządzania nowych lub zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

11. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

11.1. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Wszystkie działki, położone na terenach budowlanych, których kształt uniemożliwia ich wykorzystanie zgodnie z przeznaczeniem powinny ulec scaleniu i wtórnemu podziałowi. Studium nie wskazuje jednak obszarów do przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

11.2. OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²

Na obszarze gminy Długosiodło nie wyznacza się terenów lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², tj. wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

11.2. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Na terenie gminy Długosiodło nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych, dla których występowałby obowiązek sporządzenia planów.

12. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIAN PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Studium wskazuje obszary, dla których Gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Są to obszary:

- planowanych zalewów w miejscowościach Długosiodło, Nowa Pecyna, Stara Pecyna, Wólka Grochowa, Wólka Piaseczna,
- potencjalnej lokalizacji grzebowiska martwych zwierząt gospodarskich w miejscowości Chrzczanka Włociańska,
- rekultywowanego składowiska odpadów w miejscowości Nowe Bosewo,
- pozostałe zmiany w przeznaczeniu terenu w stosunku do ustaleń obowiązującego planu miejscowego.

Obszary te zostały wskazane na załączniku graficznym nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długosiodło - „Część II: Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna”, Schemat 2 „Obszary planowanych prac planistycznych, w tym obszary mogące wymagać zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne”.

Aktualnie gmina nie zamierza sporządzać innych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, nie mniej jednak nie można wykluczyć, iż takie potrzeby pojawią się w okresie późniejszym. Obszary, dla których Gmina będzie sporządzać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, powinny być każdorazowo ustalone w oparciu o przeprowadzone analizy – zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Kolejność sporządzania planów będzie uzależniona od aktualnych potrzeb gminy.

Na obszarze gminy Długosiodło występują trwałe użytki zielone klasy III i grunty orne klasy IIIa i IIIb. Dla terenów przeznaczonych do zainwestowania wskazanych w Studium, które leżą na ww. gruntach², może zajść konieczność zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne. W związku z powyższym Urząd Gminy w miarę potrzeb określi zasięg przestrzenny opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W miarę możliwości i potrzeb zaleca się łączenie obszarów objętych uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w większe kompleksy, co pozwoli na całościowe rozwiązanie układów komunikacyjnych i funkcjonalno-przestrzennych. Ma to szczególne znaczenie dla terenów użytkowanych rolniczo, a przeznaczanych na cele budowlane.

Zaleca się podejmowanie procedur planistycznych po zgłoszeniu wniosków mieszkańców i inwestorów.

13. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNIEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Podstawowym przeznaczeniem dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej jest użytkowanie rolnicze pod uprawy polowe, łąki i pastwiska oraz sady.

W zakresie kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki i zasady:

- ochrona gruntów ornych klas bonitacyjnych IIIa i IIIb ze szczególnym uwzględnieniem zwartych kompleksów, leżących poza terenami zainwestowanymi i rozwojowymi;
- zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu terenów łąk i pastwisk w obszarze doliny Narwi i pozostałych cieków oraz zbiorników wodnych, w szczególności na terenach podmokłych, a także na obszarze Bagna Pulwy;
- zachowanie charakteru elementów składających się na rolniczą przestrzeń produkcyjną, w tym na krajobraz rolniczy;
- na obszarach oznaczonych symbolem Re (tereny rolne z wysokim udziałem trwałych użytków zielonych) zaleca się zachowanie i wprowadzanie nowej zieleni śródpolnej w sąsiedztwie cieków, celem eliminacji źródeł powierzchniowego zanieczyszczania wód powierzchniowych i podziemnych, jakimi może być

² Stosownie do przepisu art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1161) przeznaczenie gruntów rolnych o wysokiej przydatności rolniczej i leśnych na cele nierolnicze i nie leśne na obszarach wiejskich dokonuje się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

intensywnie nawożenie i uprawa ziemi, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi, w szczególności z planami zadań ochronnych obszarów Natura 2000.

- kształtowanie zieleni śródpolnej powinno być oparte o gatunki rodzime.

W zakresie kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki i zasady:

- zachowanie istniejących terenów zwartych kompleksów leśnych bez możliwości zmiany ich przeznaczenia na cele nieleśne i wprowadzania nowej zabudowy, z wyłączeniem budynków i budowli związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej na gruntach we władaniu Skarbu Państwa;
- zwiększanie areału gruntów leśnych poprzez zalesianie gruntów rolnych, które spełniają wymagania zawarte w przepisach odrębnych w tym zakresie, w szczególności w planach zadań ochronnych obszarów Natura 2000;
- zwiększanie areału gruntów leśnych powinno w szczególności dotyczyć terenów przyległych do istniejących kompleksów leśnych i gruntów Lz, V i VI klas bonitacyjnych oraz gruntów IV klasy bonitacyjnej jeśli areał przeznaczony do zalesienia nie przekracza 10 arów lub jest gruntem zdegradowanym;
- zalesianie gruntów na obszarze gminy powinno być zgodne z operatem granicy polno-leśnej w którym należy wskazać miejsce i kolejność zalesień;
- na terenie lasów dopuszcza się rozwój funkcji rekreacyjnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- na wniosek PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Biuro Nieruchomości i Geodezji Kolejowej wprowadza się informację iż nasadzenia drzew i krzewów oraz zalesianie gruntów położonych wzdłuż linii kolejowej nie może odbywać się w odległości mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru linii kolejowej.

Gospodarkę leśną winno się prowadzić na warunkach określonych w planach urzędzenia lasów.

Na obszarze gminy część lasów podlega ochronie na podstawie art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

14. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na obszarze gminy Długosiodło występują obszary zagrożenia powodzią:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat – zajmujące ok. 8,92% powierzchni gminy;
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
 - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat – zajmujące ok. 4,33% powierzchni gminy,
 - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat – zajmujące ok. 2,50% powierzchni gminy.

Obszary te zostały opisane w rozdziale 8 części I Studium – Uwarunkowania rozwoju.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych³.

Na obszarze gminy Długosiodło nie występują udokumentowane obszary osuwania się mas ziemnych.

15. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na obszarze gminy Długosiodło brak jest obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

16. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ.U. z 2015 R. POZ. 1220)

Na obszarze gminy Długosiodło nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.

17. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

W wyniku analizy stanu istniejącego, jakości istniejącej zabudowy oraz układu przestrzennego na obszarze gminy Długosiodło wyodrębniono obszary wymagające rehabilitacji i/lub przekształceń, w tym działań porządkujących w odniesieniu do jakości ich zabudowy i zagospodarowania.

Wskazuje się do rehabilitacji i/lub przekształceń następujące obszary wskazane na załączniku graficznym „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna”:

1. zadrzewienie w Kabacie wraz z zabytkowym młynem wodnym (wpisanym do wojewódzkiego rejestru zabytków pod numerem A-584) oraz chałupą „młynarzówką” położonymi w Starym Bosewie przy drodze gminnej nr 440205W na obszarach wskazanych w Studium pod funkcje tereny zabudowy zagrodowej i/lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (M),
2. obszar na którym stoi dawna szkoła w Marianowie na obszarze wskazanym w Studium pod funkcję tereny zabudowy usług publicznych,
3. obszar na którym stoi dworek w Grądach Szlacheckich na obszarze wskazanym w Studium pod funkcję tereny zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej (M).

Działania na ww. terenach przekształceń i/lub rehabilitacji powinny w szczególności zapewnić:

³ Z dniem 1 stycznia 2018 roku w życie weszła Ustawa z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (Dz. U. 2017 poz. 1566).

- uporządkowanie terenu poprzez usunięcie obiektów i elementów zagospodarowania niezgodnych z funkcją kierunkową oraz elementów szpecących i w złym stanie technicznym;
- adaptację budynków do ich nowego przeznaczenia poprzez przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę oraz rozbiórkę obiektów niespełniających wymagań technicznych i budowę nowych obiektów;
- modernizację infrastruktury technicznej;
- poprawę jakości i funkcjonalności zagospodarowania terenu działki, zespołu działek lub obszaru.

Rekultywacji w kierunku leśnym poddane jest nieczynne składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne zlokalizowane w Nowym Bosewie. Planowany termin zakończenia rekultywacji to październik 2017 r. Działania prowadzone na tym terenie powinny być zgodne z przepisami odrębnymi.

Nie wskazuje się obszarów wymagających remediacji.

18. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Na obszarze gminy Długosiodło nie występują obszary zdegradowane.

19. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Kolejowe tereny uznane za tereny zamknięte, to tereny, na których usytuowane są linie kolejowe ważne ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa. Na obszarze gminy Długosiodło występuje teren zamknięty, na którym usytuowana jest linia kolejowa nr 29 relacji Tłuszcz - Ostrołęka. Teren ten obejmuje działki ewidencyjne: nr 563 w obrębie geodezyjnym Prabuty, nr 46/1, 46/3 i 46/11 w obrębie geodezyjnym Stare Bosewo, nr 490 w obrębie geodezyjnym Przetycz Włociańska, nr 293 w obrębie geodezyjnym Zygmuntowo, nr 1255 w obrębie geodezyjnym Sieczychy.

20. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE

Na obszarze gminy Długosiodło nie wskazuje się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.