GMINA DŁUGOSIODŁO

OCENA AKTUALNOŚCI DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH GMINY ORAZ ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Analiza sporządzona na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.)

Załącznik do Uchwały Nr XLI/482/2023

Rady Gminy Długosiodło z dnia 22 czerwca 2023 r.

Sporządził:

Wójt Gminy Długosiodło

Opracowanie:

PHU MAXI Usługi Urbanistyczne
ul. Władysława IV 14,
86-300 Grudziądz
pracownia w Warszawie

www.planisci.eu

Zespół autorski:

mgr inż. Hanna Czajkowska

(członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie, nr 385)

mgr inż. Mateusz Olender

Warszawa/Długosiodło, kwiecień 2023r.

SPIS TREŚCI

SPIS TREŚCI 2

WSTĘP 3

1. WPROWADZENIE 4

1.1. CEL I PODSTAWA SPORZĄDZENIA OPRACOWANIA 4
1.2. ZAKRES OPRACOWANIA 4
1.3. MATERIAŁY WYJŚCIOWE 5

2. ANALIZA ZGODNOŚCI DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH OBOWIĄZUJĄCYCH NA OBSZARZE GMINY GOWOROWO Z USTALENIAMI DOKUMENTÓW SZCZEBLA REGIONALNEGO I LOKALNEGO 6

2.1. OCENA SPÓJNOŚCI STUDIUM ZE STRATEGIĄ ROZWOJU GMINY DŁUGOSIODŁO 6
2.2. STRATEGIA ROZWOJU WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO 2030+ 6
2.3. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO 7

3. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DŁUGOSIODŁO 9

3.1. INFORMACJE OGÓLNE DOTYCZĄCE OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DŁUGOSIODŁO 9
3.2. ANALIZA ZGODNOŚCI USTALEŃ OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM Z USTAWĄ Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM (DZ. U. Z 2022 R. POZ. 503 ZE ZM.) 9
3.3. ANALIZA ZGODNOŚCI USTALEŃ OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM Z ROZPORZĄDZENIEM W SPRAWIE ZAKRESU PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I PRZEPISAMI ODRĘBNYMI 16

4. OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA OBSZARZE GMINY DŁUGOSIODŁO 20

4.1. OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA OBSZARZE GMINY DŁUGOSIODŁO 20
4.2. ANALIZA ZGODNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DŁUGOSIODŁO Z PRZEPISAMI PRAWA 25
4.2.1. Analiza zgodności ustaleń planów miejscowych z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) 25
4.2.2. Analiza zgodności ustaleń obowiązujących planów miejscowych z rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz rozporządzeniem w sprawie zasad techniki prawodawczej 28
4.3. ANALIZA ZGODNOŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCEGO NA OBSZARZE GMINY DŁUGOSIODŁO ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DŁUGOSIODŁO 32

5. ANALIZA WNIOSKÓW W SPRAWIE ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO OBOWIĄZUJĄCEGO DLA OBSZARU GMINY DŁUGOSIODŁO ORAZ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPDOAROWANIA PRZESTRZENNEGO 33

6. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM 41

7. ANALIZA OBSZARÓW PREDYSPONOWANYCH DO ZMIANY STUDIUM I MPZP W KIERUNKU ROZWOJU AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ NA OBSZARZE GMINY 48

8. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY 50

9. WNIOSKI I PODSUMOWANIE 52

SPIS RYSUNKÓW 54

SPIS TABEL 54

SPIS WYKRESÓW 54

WSTĘP

Zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40), prowadzenie polityki z zakresu gospodarowania przestrzenią i zapewnienia ładu przestrzennego na obszarze gminy należy do zadań własnych gminy. Zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego, zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy określone są w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).

Podstawowym dokumentem planistycznym związanym z kształtowaniem i prowadzeniem polityki przestrzennej, w tym z określeniem lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwane dalej *studium*. Sporządzane jest ono przez wójta/burmistrza/prezydenta jednostki dla obszaru w jej granicach administracyjnych. Zgodnie z art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Studium nie jest aktem prawa miejscowego, jednak zgodnie z art. 9 ust. 4 wiąże organy gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zwanych dalej *planami miejscowymi*.

Polityka przestrzenna gminy Długosiodło jest realizowana na podstawie obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długosiodło, opracowanego na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), przyjętego uchwałą nr XXVIII/326/2018 Rady Gminy Długosiodło z dnia 22 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło w granicach administracyjnych.

Zgodnie z art. 14 ust. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plany miejscowe są aktami prawa miejscowego tworzonymi w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym inwestycji celu publicznego oraz określania sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Za ich sporządzenie odpowiada rada gminy. Przed podjęciem uchwały o przyjęciu planu miejscowego, wójt/burmistrz/prezydent zobowiązany jest do wykonania analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Obszar gminy Długosiodło posiada 100% pokrycie swojej powierzchni obowiązującymi planami miejscowymi. W Gminie aktualnie obowiązuje 6 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (+2 zmiany tekstowe). Zdecydowaną większość powierzchni Gminy obejmuje uchwalony w 2004 r. (uchwała nr XX/134/2004 Rady Gminy Długosiodło z dnia 5 listopada 2004 r.) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło, który w kolejnych latach kilkukrotnie był zmieniany.

Ze względu na całkowite pokrycie obszaru gminy planem miejscowym, polityka przestrzenna gminy nie jest prowadzona w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,

Utrata aktualności gminnych dokumentów planistycznych może być związana ze: zmianą przepisów, na podstawie których są sporządzane lub przepisów odrębnych mających zastosowanie przy sporządzaniu tych dokumentów, zmianą uwarunkowań, będących podstawą do sporządzenia dokumentów planistycznych w szczególności wpłynięciem nowych wniosków inwestorów, mieszkańców czy organów właściwych do opiniowania i uzgadniania dokumentów planistycznych. Planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym, co oznacza konieczność monitorowania zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz sporządzania okresowej oceny przyjętych celów rozwoju i kierunków polityki przestrzennej pod względem zmieniających się uwarunkowań i potrzeb gminy. Jest to warunkiem utrzymania ładu przestrzennego i wzmocnienia zrównoważonego rozwoju gminy.

1. WPROWADZENIE

1.1. CEL I PODSTAWA SPORZĄDZENIA OPRACOWANIA

Celem opracowania jest ocena aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długosiodło oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Długosiodło, a dalej - zidentyfikowanie potrzeb zmian w Studium oraz ocena potrzeb sporządzenia zmian planów. Prowadzić ma to do zoptymalizowania działań w zakresie planowania przestrzennego w gminie.

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy ma obowiązek wykonania, co najmniej raz w czasie kadencji Rady Gminy, analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenę postępów w opracowaniu planów miejscowych oraz wieloletni program ich sporządzania.

Opracowanie zostało sporządzone na podstawie umowy zawartej w dniu 20 marca 2023 roku na wykonanie oceny aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długosiodło oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Długosiodło pomiędzy Gminą Długosiodło a PHU Maxi Usługi Urbanistyczne.

1.2. ZAKRES OPRACOWANIA

Stosownie do art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, opracowanie obejmuje analizę aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długosiodło oraz obowiązujących na jej obszarze miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, tj. w szczególności aktualność w stosunku do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktów wykonawczych ustawy dotyczących studium i planu miejscowego, dokumentów szczebla lokalnego oraz regionalnego, oraz wniosków w sprawie Studium i zmiany lub sporządzenia planu miejscowego złożonych przez zainteresowane osoby i jednostki.

Opracowanie obejmuje ponadto analizę zgodności obowiązujących planów miejscowych ze Studium. W celu oceny wpływu ustaleń obowiązujących dokumentów

planistycznych na stan ładu przestrzennego gminy dokonano analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy w stosunku do ustaleń w nich zawartych.

1.3. MATERIAŁY WYJŚCIOWE

Wykorzystano następujące materiały:

- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długosiodło przyjęte uchwałą nr XXVIII/326/2018 Rady Gminy Długosiodło z dnia 22 marca 2018 r.,
- uchwały o przyjęciu obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Długosiodło wraz z załącznikami
  - uchwała nr XX/134/2004 Rady Gminy Długosiodło z dnia 5 listopada 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło;
    - uchwała nr IX/84/2019 z dnia 6 września 2019 r., w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło (zmiana tekstowa);
    - uchwała nr XVIII/192/2020 z dnia 17 listopada 2020 r., w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło (zmiana tekstowa),
  - uchwała nr XXXIV/260/2006 Rady Gminy Długosiodło z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło obejmującego działkę nr ewid. 5/1 we wsi Chorchosy;
  - uchwała nr VIII/68/2019 Rady Gminy Długosiodło z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło;
  - uchwała nr XVIII/184/2020 Rady Gminy Długosiodło z dnia 17 listopada 2020 r. w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło;
  - uchwała nr XVIII/193/2020 Rady Gminy Długosiodło z dnia 17 listopada 2020 r. w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło
  - uchwała nr XXVII/316/2021 Rady Gminy Długosiodło z dnia 30 grudnia 2021 r. w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło nr 5.
- wykaz wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długosiodło,
- ewidencja gruntów i budynków,
- materiały kartograficzne z zasobu geoportal.gov.pl, gdos.gov.pl, codgik.gov.pl oraz openstreetmap.org (w tym m. in. baza danych obiektów topograficznych BDOT 10k, baza danych Open Street Map, dane z państwowego rejestru granic i powierzchni jednostek podziałów terytorialnych kraju, dane przestrzenne dot. obszarów chronionych udostępniane przez Generalną Dyrekcję Ochrony Środowiska).

- dane z serwisu BDL – Bank Danych Lokalnych, Głównego Urzędu Statystycznego (https://bdl.stat.gov.pl/).

2. ANALIZA ZGODNOŚCI DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH OBOWIĄZUJĄCYCH NA OBSZARZE GMINY GOWOROWO Z USTALENIAMI DOKUMENTÓW SZCZEBLA REGIONALNEGO I LOKALNEGO

Podstawą wykonania niniejszej analizy są wymogi zawarte w art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), zgodnie z którymi organ wykonawczy gminy sporządza studium uwzględniając ustalenia określone w:

- strategii rozwoju i planie zagospodarowania przestrzennego województwa,
- strategii rozwoju ponadlokalnego,
- strategii rozwoju gminy (gmina Długosiodło posiada strategię rozwoju gminy na lata 2016-2020 z perspektywą do 2025 roku).

Gmina Długosiodło nie znajduje się w obszarze związku metropolitarnego. Analiza zgodności ustaleń dokumentów planistycznych obowiązujących na obszarze gminy Długosiodło wykonana została więc w odniesieniu do treści Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030+ i Strategii Rozwoju Gminy.

2.1. Ocena spójności Studium ze Strategią Rozwoju Gminy Długosiodło

Władze samorządowe Gminy Długosiodło uchwaliły Strategię Rozwoju Gminy Długosiodło na lata 2016-2020 z perspektywą do 2025 r. (uchwała Rady Gminy Długosiodło nr XII/147/2016 z dnia 17 marca 2016 r.). W Strategii określone zostały strategiczne kierunki działań dla dwóch obszarów priorytetowych - Nowoczesna Gospodarka i Wysoka Jakość Życia. Dla obszarów tych zaplanowane zostały ,,zadania flagowe" o charakterze inwestycyjnym, np. budowa nowych dróg gminnych, budowa lokalnej ciepłowni na biomasę w miejscowości Długosiodło, które wymagają uwzględnienia zarówno w planie miejscowym, jak i w Studium.

W związku z tym, że obowiązujące Studium Gminy Długosiodło zostało uchwalone po przyjęciu aktualnej Strategii Rozwoju Gminy, stanowi ono skuteczne narzędzie realizacyjne Strategii i pozwala na koordynację procesów rozwojowych.

2.2. Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+

Aktualnie obowiązująca Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+, przyjęta została uchwałą nr 72/22 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 maja 2022 r.

Analiza kierunków działań wskazanych w SRWM 2030+ w porównaniu do ustaleń przyjętych w obowiązującym studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego prowadzi do twierdzenia, że dokumenty planistyczne gminy Długosiodło w zadawalającym

stopniu pozwalają na realizację celów przyjętych w strategii. SRWM 2030+ wyznacza 3 scenariusze rozwoju województwa: „dynamiczny", „zachowawczy" oraz „trzymać kurs".

Za cel główny przyjęto „Zapewnienie wysokiej jakości życia poprzez trwały i zrównoważony przestrzennie rozwój województwa, służący wzrostowi znaczenia regionu w Europie i na świecie, przy poszanowaniu zasobów środowiska". Jego realizacja odbywać się będzie poprzez pięć celów strategicznych. Do każdego celu przypisane zostały kierunki działań, z zaznaczeniem kierunków priorytetowych, oraz działania. Uszczegółowieniem kierunków działań i działań są towarzyszące im opisy. Uzupełnieniem wymiaru przestrzennego interwencji jest model struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz obszary strategicznej interwencji. Określone w Strategii rozwoju województwa mazowieckiego 2030+ działania są punktem wyjścia do formułowania zapisów regionalnego programu operacyjnego oraz innych dokumentów województwa mazowieckiego kształtujących politykę rozwoju regionu. W konsekwencji stanowią podstawę realizacji priorytetowych inwestycji i aktywności Samorządu Województwa Mazowieckiego. Sformułowane działania ułatwiają racjonalizację podejmowanych przez organy samorządu decyzji, służących rozwojowi regionu oraz poprawie jakości życia mieszkańców. Wytyczają linię rozwojową województwa, pozwalając na koncentrowanie finansów i wysiłku tam, gdzie przyniesie to największą wartość i korzyść.

W SRWM 2030+ zidentyfikowano tzw. Obszary Strategicznej Interwencji (OSI). Gmina Długosiodło **nie została** zakwalifikowana do obszarów problemowych. OSI problemowe obejmują podregiony NUTS 3 województwa mazowieckiego. Wyznaczone zostały w celu zniwelowania istniejących problemów i barier dla rozwoju nowych lub istniejących funkcji i poprawy warunków życia mieszkańców w podregionach województwa mazowieckiego. Interwencję w każdym OSI problemowym ograniczono do dwóch kluczowych obszarów tematycznych, których potencjał jest niedostatecznie wykorzystany bądź które negatywnie oddziałują na pozostałe sfery życia społeczno-gospodarczego z uwagi na kumulację niekorzystnych czynników, uniemożliwiając efektywne wykorzystanie istniejących potencjałów rozwojowych podregionów.

Zgodnie z wymogami ustawowymi (art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) ustalenia strategii rozwoju województwa uwzględnia się w planach zagospodarowania przestrzennego województw. Strategia jest dokumentem sformułowanym w określonym stopniu ogólności, którego cele realizuje w formie ustaleń przestrzennych plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego.

2.3. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego

Obecnie obowiązujący Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego został przyjęty Uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego Nr 22/18 z dnia 19 grudnia 2018 r. (PZPW). Studium obowiązujące na obszarze Gminy Długosiodło zostało uchwalone 22 marca 2018 roku – czyli przed przyjęciem planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego w obecnej formie. Sytuacja ta implikowała konieczność analizy zgodności ustaleń studium z kierunkami zagospodarowania przyjętymi w dokumencie wojewódzkim.

Nowy plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego jest dokumentem zawierającym ogólne założenia rozwoju regionu, jednak pozwalające na określenie znaczenia gminy Długosiodło w strukturze przestrzennej województwa. Cały powiat wyszkowski został zaliczony do obszaru ostrołęckiego – który to jest obszarem o niższym dostępie do dóbr i usług. W związku z tym działania ukierunkowane mają być na ożywienie gospodarcze obszaru, poprawę warunków życia mieszkańców, zahamowanie nadmiernej migracji ludzi wykształconych i przedsiębiorczych, podniesienie mobilności mieszkańców oraz zmniejszenie poziomu bezrobocia.

Ponadto zgodnie z PZPW gmina Długosiodło należy do obszarów wiejskich uczestniczących w procesach rozwojowych. Są to tereny ściśle powiązane z najważniejszymi ośrodkami miejskimi regionu, położone w strefie oddziaływania potencjału rozwojowego miast. Obszary te charakteryzują się dobrymi połączeniami komunikacyjnymi z miastami i tym samym ułatwionym dostępem do rynku pracy, usług publicznych i usług wyższego rzędu. W gminach zlokalizowanych na tych terenach zauważalne jest zjawisko suburbanizacji oraz zatracania ich wiejskiego charakteru związanego z funkcjonowaniem gospodarstw rolnych.

Do głównych zasad zagospodarowania tych obszarów zaliczono m. in.: ochronę terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy, przeciwdziałanie negatywnym skutkom suburbanizacji w aspekcie ochrony środowiska, ochronę krajobrazu przed chaosem inwestycyjnym i kształtowanie ładu przestrzennego, ochronę gruntów rolnych klas I-III oraz gruntów leśnych przed ich nieuzasadnionym przeznaczaniem na cele nierolnicze i nieleśne, wspieranie działalności gospodarczej towarzyszącej produkcji rolnej, a także dążenie do zrównoważonego rozwoju funkcji pozarolniczych.

Pod względem infrastruktury transportowej, gmina Długosiodło zlokalizowana jest w pasie korytarza transportowego o znaczeniu regionalnym relacji Warszawa- Ostrołęka. Kierunki rozwoju w zakresie systemów transportowych województwa wynikają z uwzględnienia ustaleń zawartych w dokumentach krajowych i wojewódzkich, o których mowa w art. 39 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz postulatów wynikających z analizy systemu transportowego w kontekście: nierównowagi pomiędzy podsystemami drogowym i kolejowym, braków w zakresie powiązań transportowych w obszarach aglomeracji, które powinny być uzupełniane głównie poprzez budowę infrastruktury transportu zbiorowego oraz jego odpowiednią organizację. W zakresie systemu dróg krajowych na obszarze województwa mazowieckiego PZPW uwzględnia budowę szereg dróg, natomiast nie w obszarze gminy Długosiodło. W zakresie systemu kolejowego na obszarze województwa mazowieckiego w Planie uwzględnia się przebudowę/rozbudowę linii kolejowej nr 29 na odcinku Mostówka – Ostrołęka, która przebiega przez gminę Długosiodło. Plan uwzględnia inwestycję z zakresu systemu elektroenergetycznego jaką jest budowa linii 400 kV relacji Stanisławów – Ostrołęka.

3. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DŁUGOSIODŁO

3.1. Informacje ogólne dotyczące obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło

W celu kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej, w tym określenia lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, organ wykonawczy gminy sporządza studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zwane dalej studium. Dokument ten, zgodnie z art. 9 pkt 5 wspomnianej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie jest aktem prawa miejscowego, tylko opracowaniem kierunkowym, stanowiącym wyraz polityki przestrzennej władz samorządowych gminy. Ustalenia studium są jednak wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów (art. 9 pkt 4). Powyższe sprawia, że jest ono prawem wewnętrznym gminy wiążącym władze oraz podporządkowane jej organy i jednostki, w podejmowanych decyzjach w zakresie działań dotyczących polityki przestrzennej na terenie gminy dla realizacji określonych celów.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długosiodło opracowane zostało na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.). Studium przyjęte zostało uchwałą nr XXVIII/326/2018 Rady Gminy Długosiodło z dnia 22 marca 2018 r.

Obowiązujące Studium składa się z 3 części:

- Część I. Uwarunkowania rozwoju – zawierające część graficzną i tekstową;
- Część II. Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna – zawierająca część graficzną i tekstową;
- Część III. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu studium.

Gmina Długosiodło w dniu 30 września 2021 roku podjęła Uchwałę Nr XXV/275/2021 Rady Gminy Długosiodło w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło. Zmiana Studium dotyczy dwóch obszarów, które określają załączniki do powyższej Uchwały.

3.2. Analiza zgodności ustaleń obowiązującego Studium z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.)

W rozumieniu ówcześnie obowiązujących przepisów, Studium zostało sporządzone dokładnie spełniając wymogi nałożone przez obowiązującą ustawę z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, **Studium uznaje się za aktualne** i dostosowane do zadań, jakie w obecnym stanie prawnym realizować powinno studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Od momentu uchwalenia Studium dla gminy Długosiodło **zaszły nieznaczne zmiany w prawodawstwie związanym z planowaniem przestrzennym**. Nowe przepisy, w tym w szczególności

wprowadzona w 2020 r. nowelizacja ustawy o zmianie ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz niektórych innych ustaw, wprowadziła zmiany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z tym aktem od 31 października 2020 r. jednostki samorządu terytorialnego są zobowiązane do **tworzenia i prowadzenia zbiorów danych przestrzennych dla aktów planowania przestrzennego (APP).** Pod skrótem APP kryją się takie dokumenty, jak: plan zagospodarowania województwa, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowy plan odbudowy i rewitalizacji. Nowelizacja zakłada, że akty te powinny mieć obowiązkowo formę rastra z nadaną georeferencją wraz z metadanymi, wektorowym zasięgiem dokumentu oraz odniesieniem do treści dokumentu powiązanego. Szczegóły techniczne w tym zakresie określa rozporządzenie ws. zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

Przepisy te są ważnym krokiem we wdrażaniu dyrektywy INSPIRE dotyczącej budowy europejskiej infrastruktury informacji przestrzennej (IIP). Pozwolą bowiem przygotować jednolite w skali kraju zbiory danych dla tematu „zagospodarowanie przestrzenne" zgodne z unijnymi przepisami. Dotychczas ich brak mocno zaniżał wskaźniki zgodności naszej IIP z INSPIRE.

Zgodnie ze wspomnianą nowelizacją dane przestrzenne dla obowiązujących APP muszą zostać utworzone do 31 października 2022 r. Aktualnie (stan na marzec 2023 r.), **gmina Długosiodło posiada utworzone i udostępnione zbiory danych przestrzennych.**

Ponadto w ostatnich latach zmiany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadziły trzy ustawy: ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774, 1688), ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485). Pierwsza z nich, tzw. ustawa krajobrazowa, wprowadziła jedynie kilka uszczegóławiających zmian, które wymagają uwzględnienia w studium (m.in. związanych z audytem krajobrazowym). Natomiast ustawa o rewitalizacji rozszerzyła znacząco zakres analiz wykonywanych w części dotyczącej uwarunkowań studium, które są podstawą do sformułowania i wyznaczenia kierunków oraz zakresu przestrzennego zmian, w tym obszarów wskazywanych w studium do zabudowy. Zmiany te są uzależnione między innymi od:

- analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych;
- prognoz demograficznych, w tym uwzględniających, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego;
- możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy;
- bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długosiodło zostało sporządzone w roku 2018, a więc po wprowadzeniu konieczności sporządzenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, z uwzględnieniem ww. przepisów ustawy.

Oceniając aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło w stosunku do regulacji zawartych w obowiązującej ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) skonfrontowano zakres tematyczny określony w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z treścią obowiązującego studium. Wyniki analizy prezentuje poniższa Tabela.

Tabela 1 Ocena zgodności ustaleń obowiązującego studium w zakresie uwarunkowań rozwoju z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Źródło: opracowanie własne

UWARUNKOWANIA ROZWOJU		
PKT.	W STUDIUM UWZGLĘDNIA SIĘ UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE W SZCZEGÓLNOŚCI Z:	OCENA ZGODNOŚCI STUDIUM Z ZAPISEM USTAWY:
1	dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu	**Część I** studium, punkt 1
		Treść Studium zgodna z przepisem ustawy
2	stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	**Część I** studium, punkt 2
		Treść Studium zgodna z przepisem ustawy
2a	diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy	BRAK
		Brak odniesienia do diagnozy
3	stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego	**Część I** studium, punkt 3
		Treść Studium zgodna z przepisem ustawy
4	stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	**Część I** studium, punkt 9
		Treść Studium zgodna z przepisem ustawy
4a	rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych	**Część I** studium, punkt 10
		Brak odniesienia do ustaleń audytu krajobrazowego z uwagi na to, że dokument ten nie został jeszcze opracowany dla województwa mazowieckiego. Natomiast w Studium jest o tym informacja
5	warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem	**Część I** studium, punkt 11
		Treść Studium zgodna z przepisem ustawy. Brak odniesienia do ustaleń zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem w związku z wprowadzeniem tego wymogu po dacie uchwalenia dokumentu Studium
6	zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	**Część I** studium, punkt 12
		Treść Studium zgodna z przepisem ustawy
7	potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach	**Część I** studium, punkt 13
		Treść studium zgodna z przepisem ustawy – studium uwzględnia wskazane w ustawie analizy, prognozy oraz bilanse

UWARUNKOWANIA ROZWOJU		
PKT.	W STUDIUM UWZGLĘDNIA SIĘ UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE W SZCZEGÓLNOŚCI Z:	OCENA ZGODNOŚCI STUDIUM Z ZAPISEM USTAWY:
	miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.	
8	stanu prawnego gruntów	**Część I** studium, punkt 14
		Treść Studium **zgodna** z przepisem ustawy
9	występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	**Część I** studium, punkt 4
		Treść Studium **zgodna** z przepisem ustawy
10	występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	**Część I** studium, punkt 5
		Treść Studium **zgodna** z przepisem ustawy
11	występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla	**Część I** studium, punkt 6
		Treść Studium **zgodna** z przepisem ustawy
12	występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	**Część I** studium, punkt 7
		Treść Studium **zgodna** z przepisem ustawy
13	stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	**Część II** studium, punkt 15
		Treść Studium **zgodna** z przepisem ustawy
14	zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych	**Część I** studium, punkt 16
		Treść Studium **zgodna** z przepisem ustawy, jednak zdezaktualizowana. Studium odnosi się do ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego przyjętego Uchwałą Nr 180/14 z 2014 roku. Aktualnie obowiązującym PZPW Mazowieckiego przyjęty został Uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r.
15	wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej	**Część I** studium, punkt 8
		Treść Studium **zgodna** z przepisem ustawy

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długosiodło jest aktualne i kompletne w zakresie rozwiązań merytorycznych, spełnia także aktualne wymagania ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.)

Zakres tematyczny, jaki powinna uwzględniać część studium dotycząca kierunków zagospodarowania przestrzennego, określony został dokładnie w art. 10 ust. 2 ustawy. Przepisy art. 10 ust. 2, 2a, 3a zgodnie z przyjętym orzecznictwem powinny być interpretowane nie tylko językowo, ale i celowościowo – biorąc pod uwagę cel, któremu ma służyć studium: Nie można zatem utrzymywać, że wymóg zawarcia w studium danego elementu jest już spełniony, jeżeli w ogóle coś o nim napisano i jakoś go określono. Wymóg ten jest spełniony dopiero wówczas, gdy napisano o nim tak, by wynikały z tego konkretne dyrektywy na przyszłość, pozwalające napisać spójny ze studium plan zagospodarowania przestrzennego. Postanowienia studium są zatem sprzeczne z ustawą wtedy, gdy nie realizują dyspozycji konkretnej normy ustawy, a także wtedy, gdy ich ogólnikowość i hasłowość nie pozwalają na realizację celów, które ma do spełnienia studium (wyrok NSA z dnia 25 czerwca 2002 r., II SA/Kr 608/02, OSS 2002, nr 4, poz. 103). W Tabeli 2 oceniono zgodność wskazanych przez ustawę kierunków z faktycznym zakresem studium obowiązującym na obszarze gminy Długosiodło.

Tabela 2. Ocena zgodności ustaleń obowiązującego studium w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego z art. 10 ust. 2 oraz 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Źródło: opracowanie własne

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
PKT.	W STUDIUM OKREŚLA SIĘ W SZCZEGÓLNOŚCI:	OCENA ZGODNOŚCI STUDIUM Z AKTUALNYMI PRZEPISAMI USTAWY:
1a	Uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d: kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego	**Część II** studium, punkt 2
		Treść studium **zgodna** z przepisem ustawy.. Brak odniesienia do ustaleń audytu krajobrazowego (w związku z brakiem tego dokumentu dla województwa mazowieckiego)
1b	Uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d: kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy	**Część II** studium, punkt 3
		Treść studium **zgodna** z przepisem ustawy
3	obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	**Część II** studium, punkt 5
		Treść studium **zgodna** z przepisem ustawy
4	obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	**Część II** studium, punkt 6
		Treść studium **zgodna** z przepisem ustawy
5		**Część II** studium, punkt 7 i 8

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
PKT.	W STUDIUM OKREŚLA SIĘ W SZCZEGÓLNOŚCI:	OCENA ZGODNOŚCI STUDIUM Z AKTUALNYMI PRZEPISAMI USTAWY:
	kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	Treść studium **zgodna** z przepisem ustawy
6	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	**Część II** studium, punkt 9
		Treść studium **zgodna** z przepisem ustawy
7	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa	**Część II** studium, punkt 10
		Treść studium **zgodna** z przepisem ustawy jednak zdezaktualizowana w związku z uchwaleniem nowego Planu Zagospodarowania Województwa Mazowieckiego
8	obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej	**Część II** studium, punkt 11
		Treść studium **zgodna** z przepisem ustawy
9	obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	**Część II** studium, punkt 12
		Treść studium **zgodna** z przepisem ustawy
10	kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	**Część II** studium, punkt 13
		Treść studium **zgodna** z przepisem ustawy
11	obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	**Część II** studium, punkt 14
		Treść studium **zgodna** z przepisem ustawy
12	obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	**Część II** studium, punkt 15
		Treść studium **zgodna** z przepisem ustawy
13	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)	**Część II** studium, punkt 16
		Treść studium **zgodna** z przepisem ustawy
14	obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	**Część II** studium, punkt 17
		Treść studium **zgodna** z przepisem ustawy
14a	obszary zdegradowane	**Część II** studium, punkt 18
		Treść studium **zgodna** z przepisem ustawy
15	granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych	**Część II** studium, punkt 19
		Treść studium **zgodna** z przepisem ustawy

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
PKT.	W STUDIUM OKREŚLA SIĘ W SZCZEGÓLNOŚCI:	OCENA ZGODNOŚCI STUDIUM Z AKTUALNYMI PRZEPISAMI USTAWY:
	wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa	Studium nie wspomina o decyzjach lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa w związku z wejściem tych przepisów po uchwaleniu studium
16	Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie, z wyłączeniem: 1) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki – w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne; 2) urządzeń innych niż wolnostojące	**Na obszarze gminy nie przewiduje się rozwoju OZE powyżej 500 kW, w związku z tym brak w dokumencie Studium** Treść studium zgodna z przepisem ustawy Studium nie wyznacza obszarów na których będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych w związku z brakiem planów rozwoju OZE powyżej 500 kW

Na podstawie powyższego należy stwierdzić, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło jest aktualne i w większości kompletne. Braki w wyżej wymienionym dokumencie są spowodowane zmianami legislacyjnymi, które zaszły po uchwaleniu dokumentu.

Powyższe analizy wskazują **na brak konieczności sporządzenia nowego studium.**

3.3. Analiza zgodności ustaleń obowiązującego Studium z rozporządzeniem w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i przepisami odrębnymi

Obecnie standard wykonywania studium precyzuje rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r. poz. 2405) – zwane dalej rozporządzeniem.

Natomiast obowiązujące Studium zostało sporządzone na podstawie nie obowiązującego już rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r.

w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118 poz. 1233)

Zgodnie z § 4 aktualnie obowiązującego rozporządzenia w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, projekt studium powinien zawierać:

1) *część określającą uwarunkowania (sporządzoną zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w formie tekstowej i graficznej,*
2) *bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. d ustawy,*
3) *część tekstową zawierającą ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy , o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy,*
4) *rysunek przedstawiający w formie graficznej ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, a także obszary lub obiekty, o których mowa w art. 10 ust. 2, ust. 2a i ust. 3a ustawy,*
5) *uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wpływu uwarunkowań, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na te kierunki.*

Studium obowiązujące na obszarze gminy Długosiodło **zawiera wszystkie niezbędne elementy** zgodnie z § 4 obowiązującego rozporządzenia w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Poniżej oceniono zgodność wymogów dotyczących stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń części tekstowej studium oraz przy stosowaniu oznaczeń, nazewnictwa i standardów przy sporządzaniu projektu rysunku studium – wyniki analiz prezentuje poniższa Tabela.

Tabela 3. Analiza zgodności obowiązującego studium z wymogami zawartymi w §5 i §6 rozporządzenia w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
Źródło: opracowanie własne

PKT.	Wymogi dotyczące stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń części tekstowej projektu studium zwarte w § 5 rozporządzeniu
	OCENA ZGODNOŚCI STUDIUM Z AKTUALNYMI PRZEPISAMI ROZPORZADZENIA
1)	*ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów określają dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, a także wytyczne ich określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zwanych dalej „planami miejscowymi”*
	ZGODNE Treść studium ustala kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów. Znajdują się tutaj również wytyczne do uszczegóławiania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
2)	*Ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów określają w szczególności minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju, wskazują tereny do wyłączenia spod zabudowy, a także zawierają wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych*
	ZGODNE Treść studium określa wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów. W studium znajdują się wskaźniki urbanistyczne
3)	*Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk, zawierają w szczególności wytyczne ich określania w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w art. 72 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973, 2127 i 2269), obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych projektem studium, a także uzdrowisk, o których mowa w ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1301)*
	ZGODNE Treść studium wskazuje zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu
4)	*Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w art. 19 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710 i 954), oraz dóbr kultury współczesnej zawierają w szczególności wytyczne określania tych zasad w planach miejscowych;)*
	ZGODNE Treść studium wskazuje zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.
5)	*Ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zawierają w szczególności wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych*
	ZGODNE Treść studium wskazuje kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
6)	*Ustalenia dotyczące kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej określają w szczególności obszary, dla których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne*

PKT.	Wymogi dotyczące stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń części tekstowej projektu studium zwarte w § 5 rozporządzeniu
	OCENA ZGODNOŚCI STUDIUM Z AKTUALNYMI PRZEPISAMI ROZPORZADZENIA
	ZGODNE Treść studium zawiera ogólne informacje o obszarach, na których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych

PKT.	Wymogi dotyczące stosowania oznaczeń, nazewnictwa i standardów przy sporządzaniu rysunku projektu studium zwarte w § 6 rozporządzeniu
	OCENA ZGODNOŚCI STUDIUM Z AKTUALNYMI PRZEPISAMI ROZPORZADZENIA
1)	*rysunek studium powinien zawierać:*
a)	*granice obszaru objętego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub jego zmianą*
	ZGODNE Rysunek studium zawiera oznaczenie granic obszaru objętego studium – zgodnie z Państwowym Rejestrem Granic
b)	*określenie obszarów lub obiektów, o których mowa w art. 10 ust. 2, ust. 2a i ust. 3a ustawy, a w odniesieniu do obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 1 ustawy – także symbole literowe lub numery wyróżniające je spośród innych obszarów*
	ZGODNE
c)	*objaśnienia wszystkich użytych na projekcie rysunku studium oznaczeń i symboli,*
	ZGODNE Wszystkie oznaczenia i symbole zostały jasno objaśnione
d)	*nazwę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy*
	ZGODNE Na rysunku znajduje się nazwa Studium
e)	*określenie skali w formie liczbowej i liniowej*
	ZGODNE Na rysunku znajduje się oznaczenie skali w formie liczbowej oraz liniowej.
f)	*informację o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych oraz wskazanie kierunku północy*
	ZGODNE Na rysunku znajduje się informacja o układzie współrzędnych oraz wskazanie kierunku północy
g)	*informację o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, o której mowa w art. 40c ust. 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne*
	ZGODNE Na rysunku znajduje się informacja o źródle pochodzenia użytek materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
2)	*granice obszarów, o których mowa w pkt 1, określa się na rysunku projektu studium w sposób dostosowany do skali mapy, na której jest sporządzony*
	ZGODNE
3)	*przy sporządzaniu rysunku projektu studium należy używać oznaczeń, nazewnictwa i standardów umożliwiających jednoznaczne powiązanie części tekstowej projektu studium z rysunkiem projektu studium*
	ZGODNE Część tekstową można jednoznacznie powiązać z rysunkiem studium

4)	*barwne oznaczenia graficzne i literowe, a także symbole i nazewnictwo na rysunku projektu studium, należy stosować w sposób umożliwiający porównanie ustaleń studium z projektami planów miejscowych, sporządzanych z ustaleniami studium*
	ZGODNE Rysunek studium sporządzono w technice uwzględniającej oznaczenia barwne, graficzne i literowe stosowane obecnie przy sporządzaniu planów miejscowych
5)	*oznaczenia graficzne na rysunku projektu studium należy stosować w sposób przejrzysty, zapewniając jego czytelność, w tym czytelność mapy, na której jest on sporządzony*
	ZGODNE Rysunek studium jest w wystarczającym stopniu czytelny

!

Podsumowując powyższe analizy należy wskazać, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło **w sposób satysfakcjonujący spełnia standardy** określone w rozporządzeniu w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Nie istnieje konieczności wprowadzenia zasadniczych zmian w w/w dokumencie.

4. OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA OBSZARZE GMINY DŁUGOSIODŁO

4.1. Ocena postępów w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Długosiodło

Gmina Długosiodło prowadzi politykę przestrzenną na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Aktualnie w gminie Długosiodło uchwalonych jest 8 planów miejscowych (w tym 2 zmiany tekstowe), zgodnie z poniższą tabelą. Obejmują one swym zasięgiem 100% powierzchni gminy.

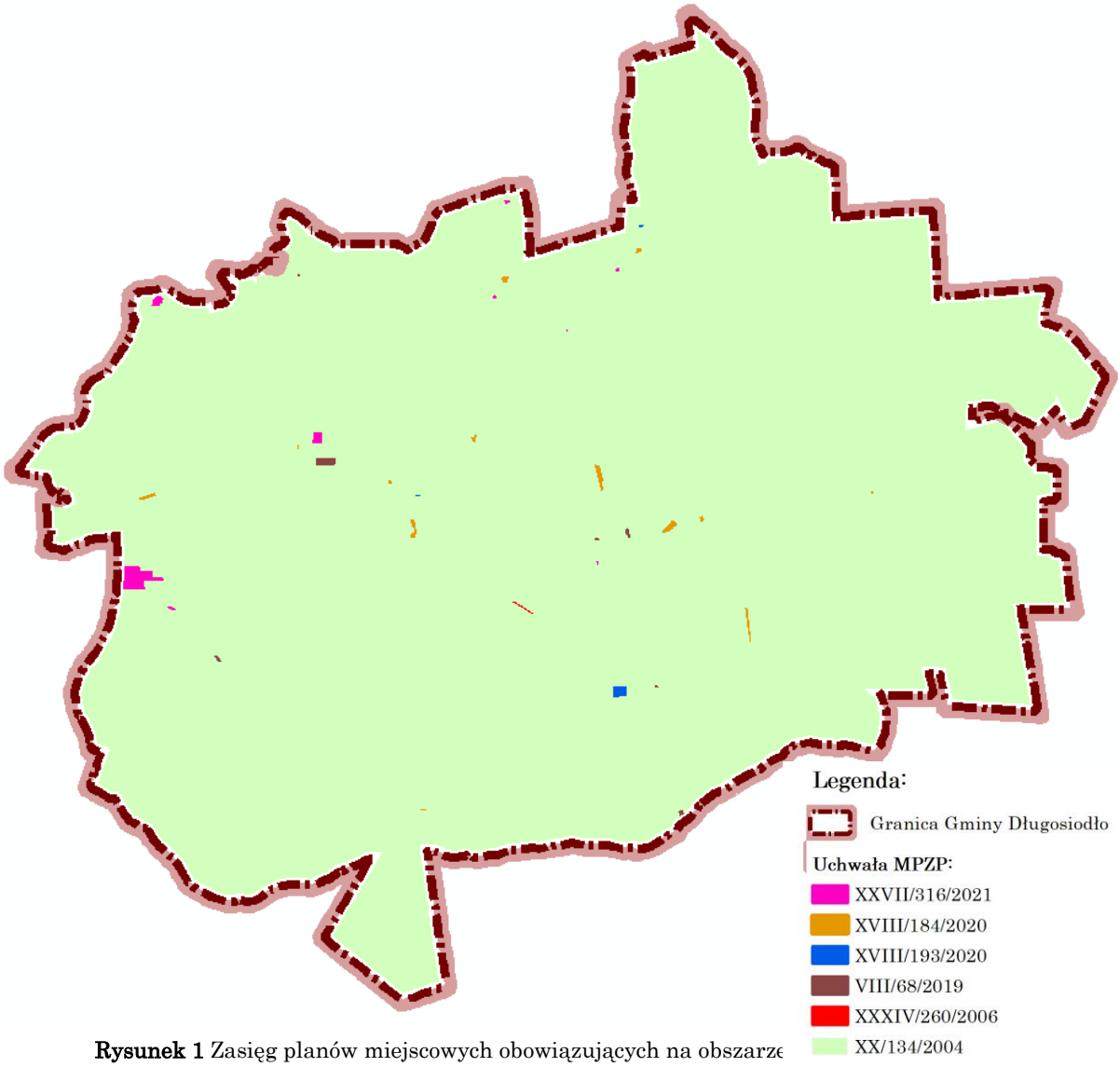
Ponadto, aktualnie gmina Długosiodło proceduje 2 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz 1 zmianę tekstową:

1. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego nr 6 w związku z Uchwałą Nr XXII/228/2021 Rady Gminy Długosiodło z dnia 4 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło nr 6, zmienioną Uchwałą Nr XXIII/243/2021 Rady Gminy Długosiodło z dnia 9 kwietnia 2021 r., Uchwałą Nr XXVII/317/2021 Rady Gminy Długosiodło z dnia 30 grudnia 2021 r., Uchwałą Nr XXXII/384/2022 Rady Gminy Długosiodło z dnia 30 czerwca 2022 r., Uchwałą Nr XXXIV/419/2022 Rady Gminy Długosiodło z dnia 23 września 2022 r oraz Uchwałą Nr XXXIX/468/2023 Rady Gminy Długosiodło z dnia 29 marca 2023 r.
2. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego nr 7 w związku z Uchwałą Nr XXXII/385/2022 Rady Gminy Długosiodło z dnia 30 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło nr 7, zmienioną Uchwałą Nr XXXVIII/457/2023 Rady Gminy Długosiodło z dnia 16 lutego 2023 r.

3. Zmiana tekstowa Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w związku z Uchwałą Nr XXXV/424/2022 Rady Gminy Długosiodło z dnia 27 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło.

Tabela 4 Wykaz planów miejscowych obowiązujących na obszarze gminy Długosiodło
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Długosiodło, marzec 2023 r.

Lp.	Nazwa planu	Data podjęcia uchwały / Numer uchwały	Pole powierzchni objęte planem miejscowym [ha]
1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło	5 listopada 2004 r. XX/134/2004	16757.9 – pierwotnie 16702.9 – aktualnie w związku z Uchwaleniem nowych MPZP
2	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło	6 września 2019 r IX/84/2019	(zmiana tekstowa)
3	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło	17 listopada 2020 r. XVIII/192/2020	(zmiana tekstowa)
4	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło obejmującego działkę nr ewid. 5/1 we wsi Chorchosy	21 kwietnia 2006 r. XXXIV/260/2006	1.3
5	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło	30 maja 2019 r. VIII/68/2019	8.5
6	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło	17 listopada 2020 r. XVIII/184/2020	14.8
7	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło	17 listopada 2020 r XVIII/193/2020	4.4
8	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło nr 5	30 grudnia 2021 r. XXVII/316/2021	26



Rysunek 1 Zasięg planów miejscowych obowiązujących na obszarze

Źródło: opracowanie własne na podstawie obowiązujących planów miejscowych.

Gmina Długosiodło prowadzi politykę przestrzenną w głównej mierze na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego w 2004 r. obejmującego cały obszar gminy w jej granicach administracyjnych (uchwała nr XX/134/2004 Rady Gminy Długosiodło z dnia 5 listopada 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło). Został on sporządzony na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 ze zm.). Aktualnie wspomniany plan miejscowy obejmuje około 99,67% powierzchni gminy Długosiodło.

Załącznik graficzny do niniejszej analizy przedstawia w sposób graficzny zestandaryzowane przeznaczenie terenów określone w obowiązujących planach miejscowych, natomiast w poniższej Tabeli zaprezentowano jego liczbową charakterystykę. Dominująca część terenów gminy Długosiodło posiada przeznaczenie na tereny rolne (ok. 51%) oraz tereny lasów (ok. 38%). Pozostałe rodzaje przeznaczenia stanowią ok. 12% pola powierzchni gminy.

Tabela 5. Struktura przeznaczenia terenu w obowiązujących planach miejscowych.
Źródło: opracowanie własne na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, marzec 2023 r.

Lp.	Rodzaje przeznaczenia	Powierzchnia	
		ha	%
1	Tereny rolne	8435.69	50.53
2	Tereny lasów	6265.49	37.53
3	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	592.97	3.55
4	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy zagrodowej	573.94	3.44
5	Tereny do zalesień	348.28	2.09
6	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	298.14	1.79
7	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych	35.31	0.21
8	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	30.82	0.18
9	Tereny zabudowy usługowej	28.47	0.17
10	Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	23.15	0.14
11	Tereny zieleni publicznej	21.34	0.13
12	Tereny infrastruktury technicznej	10.39	0.06
13	Tereny zabudowy usług publicznych	6.47	0.04
14	Tereny usług sportu i rekreacji	7.10	0.04
15	Tereny cmentarzy	5.06	0.03
16	Tereny komunikacji	3.49	0.02
17	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami	3.40	0.02
18	Tereny zabudowy zagrodowej	3.69	0.02
19	Tereny zabudowy usług sakralnych	1.03	0.01
	SUMA	**16694.23**	**100%**

(źródło: opracowanie własne)

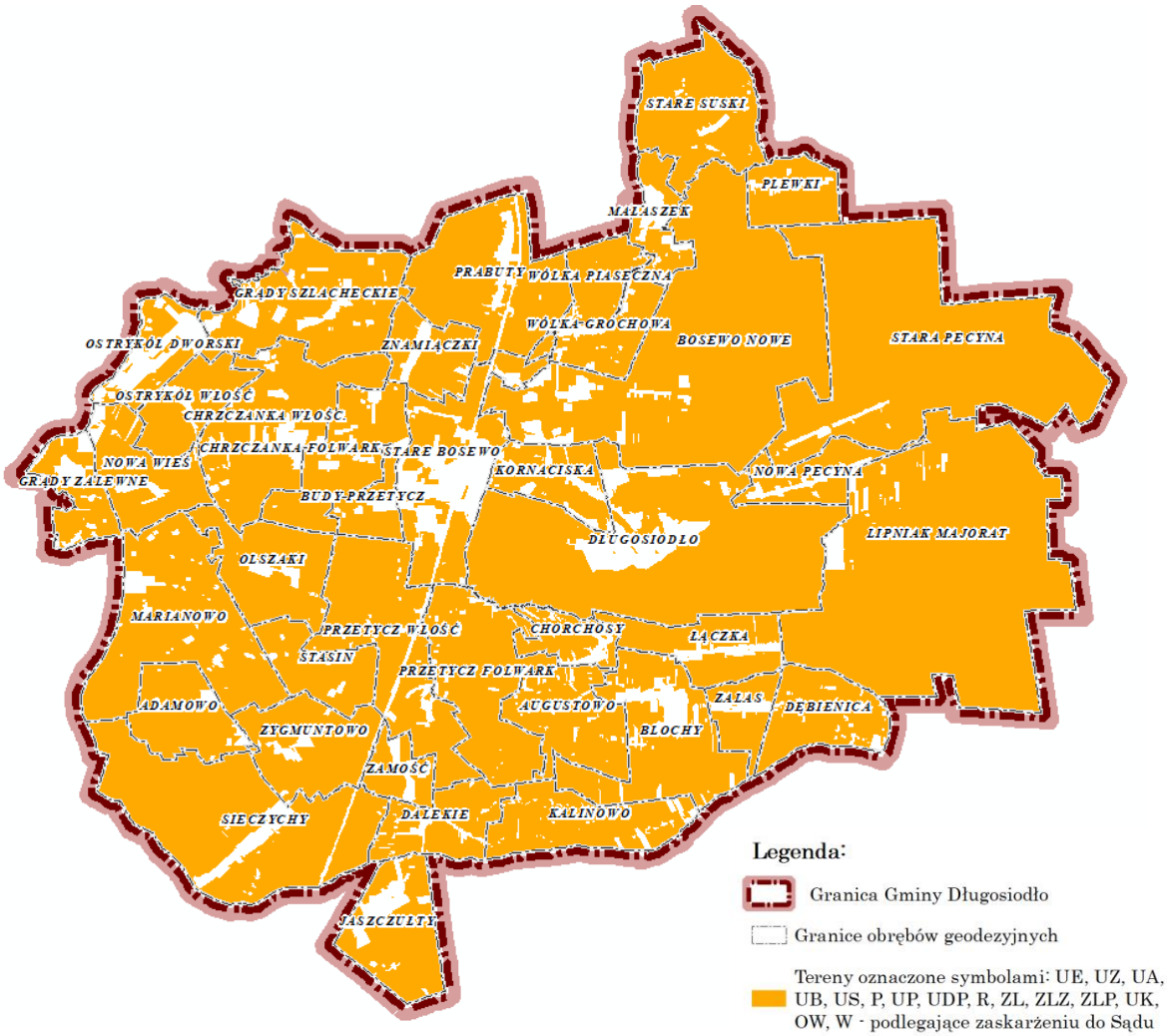
! Sytuację planistyczną w gminie Długosiodło ocenia się pozytywnie, na co wpływa **pokrycie całego obszaru gminy planami miejscowymi** uchwalonymi na podstawie aktualnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym należy mieć na uwadze, że zmieniające się uwarunkowania rozwoju (ekonomiczne, gospodarcze, prawne) oraz wynikające z nich nowe potrzeby inwestycyjne, mogą wpływać na konieczność sporządzenia

zmian obowiązujących planów lub sporządzenia nowych planów miejscowych. Zaleca się sporządzać sukcesywnie nowe plany miejscowe.

Gmina Długosiodło w głównej mierze opiera politykę przestrzenną o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony w 2004 r. obejmujący cały obszar gminy w jej granicach administracyjnych (aktualnie plan obejmuje 99,67% powierzchni gminy Długosiodło) (uchwała nr XX/134/2004 Rady Gminy Długosiodło z dnia 5 listopada 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło). Długi okres obowiązywania planu miejscowego obarczony jest nie tylko naturalnym procesem doskonalenia warsztatu urbanistycznego, wzrostem kompetencji instytucji i organów biorących udział w procesie planowania przestrzennego (zwłaszcza przy legalizacji uchwał), czy wzrostem świadomości i partycypacji społecznej, ale przede wszystkim zmianami w polskim prawodawstwie.

Wyrokiem z dnia 19 października 2021 r., wydanym przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w sprawie sygn. akt VII SA/Wa 671/21 w związku ze skargą Wojewody Mazowieckiego na uchwałę Rady Gminy Długosiodło XX/134/2004 z dnia 5 listopada 2004 r. w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło stwierdził nieważność zaskarżonej uchwały w części obejmującej przepisy: § 4, § 21 ust. 9 pkt 6 w zakresie słów "budynku mieszkalnego wynosi", § 22 ust. 10 pkt 7 w zakresie słów "budynku mieszkalnego wynosi", § 23 ust. 11 pkt 7 w zakresie słów "budynku mieszkalnego wynosi", § 24 ust. 9 pkt 7 w zakresie słów "budynku mieszkalnego", § 25 ust. 8 pkt 5 w zakresie słów "budynków wynosi", § 26 ust. 10 pkt 7 w zakresie słów "budynku mieszkalnego wynosi", § 27 ust. 6, § 33 ust. 5 w zakresie słów "ograniczonego użytkowania"; **oraz stwierdził nieważność części tekstowej i graficznej zaskarżonej uchwały w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami UE, UZ, UA, UB, US, P, UP, UDP, R, ZL, ZLZ, ZLP, UK, OW, W.**

Do wspomnianego powyżej wyroku Sądu Wojewódzkiego, Gmina Długosiodło **wniosła skargę kasacyjną do Naczelnego Sądu Administracyjnego** w dniu 14 grudnia 2021 roku. Aktualnie (stan na marzec 2023) r. skarga nie została rozpatrzona i Gmina oczekuje na wyrok sądu. W przypadku podtrzymania wyroku oraz jego uprawomocnienia się, Gmina Długosiodło jest narażona na znaczne zmniejszenie powierzchni pokrytej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Oszacowano, że tereny oznaczone symbolami UE, UZ, UA, UB, US, P, UP, UDP, R, ZL, ZLZ, ZLP, UK, OW, W na których WSA stwierdził nieważność zajmują powierzchnię 15064 ha, co przy powierzchni gminy Długosiodło wynoszącej 16694.23 ha stanowi 90% powierzchni gminy, zgodnie z poniższym rysunkiem.



Rysunek 2. Obszar dla którego została stwierdzona nieważność ustaleń MPZP.
Źródło: opracowanie własne na podstawie wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego

4.2. Analiza zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło z przepisami prawa

4.2.1. Analiza zgodności ustaleń planów miejscowych z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.)

Obowiązujące na obszarze gminy Długosiodło miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone zostały na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).

Gmina Długosiodło prowadzi politykę przestrzenną głównie w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony w 2004 r. obejmujący cały obszar gminy w jej granicach administracyjnych (aktualnie obejmuje 99,67% powierzchni gminy Długosiodło) (uchwała nr XX/134/2004 Rady Gminy Długosiodło z dnia 5 listopada 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło). Przedmiotowy plan miejscowy wypełnia większość zakresu obligatoryjnej treści planu określonej w art. 15 ust. 2 aktualnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.). Braki pewnych

ustaleń związane są w większości przypadków ze zmianami legislacyjnymi, które miały miejsce od czasu uchwalenia planu miejscowego. Wśród przykładów należy wymienić poniższe zmiany:

1) zmiana ustawy dokonana w 2010 roku (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871) wprowadzająca m. in. nowy zapis art. 15 ust. 2, zgodnie z którym w planie miejscowym określa się: „zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów". W analizowanym planie miejscowym nie określono minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.
2) zmiana ustawy dokonana w 2013 r. w związku z uchwaleniem ustawy z dnia 23 października 2013 r. o zmianie ustawy prawo ruchu drogowym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2013 r. poz. 1446) wprowadzającej obowiązek zamieszczania w ustaleniach planu m.in. „(...) minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji (..)". Obowiązujący plan miejscowy nie wypełnia tego wymogu.
3) zmiana ustawy dokonana w 2015 r. z związku z przekazaniem przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie w 2015 r. map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego, sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, na których wskazano m.in. obszary szczególnego zagrożenia powodzią (1% i 10%), o których mowa w ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469 ze zm.). Podobnie jak w przypadku Studium, tak i w przypadku planu miejscowego pojawiła się konieczność weryfikacji ustaleń w tym zakresie.

Należy zaznaczyć, że braki wymienione powyżej nie mogą być podstawą do stwierdzenia nieważności planu miejscowego, ale w przypadku sporządzenia nowych planów miejscowych lub zmian obowiązującego planu należy uwzględnić zmiany przepisów prawnych wymienione powyżej. Ponadto należy zwrócić szczególną uwagę na inne zmiany przepisów, w tym w szczególności:

1) zmianę ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonaną w 2015 r. z związku z uchwaleniem ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 ze zm.), tzw. ustawy krajobrazowej, która wprowadziła kilka uszczegóławiających zmian wymagających uwzględnienia w planach. Ze względu jednak na brak opracowanego audytu krajobrazowego dla województwa mazowieckiego, jej zapisy nie mogą być wdrażane w sporządzanych planach do czasu opracowania tego audytu;
2) zmianę ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonaną w 2015 r. z związku z uchwaleniem ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777 ze zm.), wprowadzającej w odniesieniu do planów zmianę

art. 15 ust. 1 zgodnie, z którym wójt sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami Studium oraz z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności: 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4; 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2; 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wspomniane powyżej zmiany legislacyjne oraz braki występujące w planie miejscowym sporządzonym w 2004 oraz 2006 roku. **Nie występują w kolejnych planach miejscowych sporządzanych w ostatnich latach** (od 2019 roku):

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło z dnia 30 maja 2019 roku, przyjęty Uchwałą Nr VIII/68/2019 Rady Gminy Długosiodło;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło z dnia 17 listopada 2020 roku, przyjęty Uchwałą Nr XVIII/184/2020 Rady Gminy Długosiodło;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło z dnia 17 listopada 2020 roku, przyjęty Uchwałą Nr XVIII/193/2020 Rady Gminy Długosiodło
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło nr 5 z dnia 30 grudnia 2021 roku, przyjety Uchwałą Nr XXVII/316/2021 Rady Gminy Długosiodło

!

Analiza ustaleń obowiązujących planów miejscowych wykazała, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony w 2004 r. obejmujący cały obszar gminy w jej granicach administracyjnych (aktualnie obejmuje 99,67% powierzchni gminy Długosiodło) (uchwała nr XX/134/2004 Rady Gminy Długosiodło z dnia 5 listopada 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło) **nie spełnia wszystkich wymogów określonych w art. 15 ust. 2 aktualnie obowiązującej ustawy** z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), co w głównej mierze wynika ze zmian, które zaszły w przepisach prawa od czasu uchwalenia obowiązującego planu miejscowego.

W przypadku sporządzania nowych planów miejscowych lub zmiany obowiązującego, **należy zwrócić szczególną uwagę na zmiany przepisów** związane z wyznaczeniem na obszarze gminy obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oraz ze zmianami związanymi z uchwaleniem ustawy o rewitalizacji oraz tzn. ustawy krajobrazowej.

Plany miejscowe sporządzane w ostatnich latach tj. od 2019 roku uwzględniają wszelkie braki i zmiany przepisów powstałe na przestrzeni lat.

4.2.2. Analiza zgodności ustaleń obowiązujących planów miejscowych z rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz rozporządzeniem w sprawie zasad techniki prawodawczej

Zakres ustaleń zawartych w planach miejscowych oraz forma i skala opracowania powinny odpowiadać aktualnym wymaganiom określonym w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), zwanego dalej rozporządzeniem.

Poniżej przeanalizowano treść planu miejscowego uchwalonego w 2004 r. przyjętego uchwałą nr XX/134/2004 Rady Gminy Długosiodło z dnia 5 listopada 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło w kontekście regulacji zawartych w rozporządzeniu. **Plany miejscowe uchwalone w ostatnich latach tj. od 2019 roku <u>uznaje się za aktualne</u> pod względem wymagań określonych we wspomnianym powyżej rozporządzeniu**.

Przeprowadzona analiza wykazała pewne nieprawidłowości i braki, m.in.:

1. <u>niespójność tekstu i rysunku planu</u>: na rysunku znajdują się tereny oznaczone symbolami, dla których brak jest ustaleń w tekście planu miejscowego (U/MW, U/MW/W, UR, RMN, MW/U, RM/W, MN/ML, ZL/P, ZP). Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także § 1 rozporządzenia, plan miejscowy składa się zarówno z części tekstowej, jak i części graficznej. ,,Treść tych przepisów wyraźnie wskazuje, iż część graficzna planu powinna stanowić odzwierciedlenie zapisów części tekstowej i nie może być z nią sprzeczna. To część tekstowa planu zawiera normy prawne, rysunek planu obowiązuje więc tylko w takim zakresie, w jakim przewiduje to część tekstowa planu”(postanowienie Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 18 marca 2011 r., sygn. akt II OZ 191/11);
2. <u>brak oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy dla większości terenów</u> – w tekście planu w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych przeznaczeń terenu zamieszczony został zapis: ,,obowiązującą linię zabudowy pokazano na rysunku planu" (np. § 21 ust. 9 pkt 3, § 22 ust. 4 uchwały) pomimo braku wskazania linii zabudowy na załączniku graficznym dla większości terenów (występuje kolejna niezgodność części tekstowej i graficznej planu). Ustalenia tekstowe dotyczące nieprzekraczalnych linii zabudowy zamieszczone zostały przy ustaleniach szczegółowych dla terenów dróg (§ 41, §42, §43). Ustalenia te są nieprecyzyjne, co wiąże się m. in. z określaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenów zabudowanych i poza terenami zabudowanymi, bez wyróżnienia poszczególnych kategorii przeznaczenia terenów. Zamieszczono ponadto następujące niepoprawne ustalenia, takie jak m.in.: ,,na terenach zainwestowanych dopuszcza się usytuowanie obiektów w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy zgodnie z wymogami przepisów szczególnych", ,,utrzymuje się istniejące linie zabudowy w terenach zainwestowanych";
3. w planie dopuszczono na terenach o przeznaczeniu zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej przeznaczenie podstawowe: ,,realizacja budynków

mieszkalnych, inwentarskich, garażowych i gospodarczych wraz z budowlami rolniczymi, podjazdami, parkingami, małą architekturą i infrastrukturą techniczną) do realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno - pensjonatowych, agroturystycznych, rekreacji indywidualnej, obiektów i urządzeń związanych z działalnością rzemieślniczą o uciążliwości mieszczącej się w granicach własności oraz inną, nieuciążliwą działalnością gospodarczą, usługową i komunalną, co stanowi naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dopuszczone tereny stanowią inne, wykluczające się wzajemnie przeznaczenia terenu. Wszystkie z dopuszczonych przeznaczeń terenu poza zabudową zagrodową i zabudową pensjonatową i agroturystyczną wymagają zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Co więcej, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy oraz § 4 pkt 7 rozporządzenia, obligatoryjnym ustaleniem planu miejscowego jest określenie maksymalnej wysokości zabudowy i gabarytów obiektów, natomiast w ramach przedmiotowego przeznaczenia terenu określono jedynie maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej i w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, podczas gdy w skład zabudowy zagrodowej wchodzą również m.in. budynki gospodarcze i inwentarskie, a ustalenia planu dopuszczają również budynki rekreacji indywidualnej i usługowe. Należy więc uznać, że w planie miejscowym nie określono w sposób jednoznaczny i precyzyjny przeznaczenia terenu oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu (znajduje to swoje potwierdzenie w orzecznictwie, np. orzeczenie Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 9 czerwca 2014 r., sygn. akt IIOSK3083/13);

4. potraktowanie stanowisk archeologicznych oraz obszarów obserwacji i ochrony archeologicznej (A), jako oddzielnej kategorii przeznaczenia terenów (nie określając jednocześnie ustaleń szczegółowych dla tych terenów);
5. poszczególne przeznaczenia terenu (zarówno w tekście, jak i na rysunku) nie posiadają numerów wyróżniających ich spośród terenów o tym samym przeznaczeniu (§ 7 ustęp 1 pkt 8 rozporządzenia).

Rysunek planu miejscowego zgodnie z § 7 rozporządzenia nie zawiera linii zabudowy, o których mowa wyżej, informacji o układzie współrzędnych zgodnie z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych oraz wskazania kierunku północy oraz informacji o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Należy podkreślić, że m.in. granice terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, które zostały oznaczone na rysunku planu są nieaktualne i wymagają aktualizacji (w związku ze zmianami przepisów prawa, o których mowa w rozdziale 4.2.1.).

Analiza treści obowiązującego planu miejscowego w kontekście regulacji zawartych w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie zasad techniki prawodawczej (Dz. U. z 2016 r. poz. 283 ze zm.) wykazała pewne nieprawidłowości i braki, m.in.:

1. <u>umieszczenie w tekście planu zaleceń i innego rodzaju niewiążących sugestii dla właścicieli nieruchomości, bądź potencjalnych inwestorów</u>, jak to ma miejsce

m.in. w § 18 ust. 6 uchwały: „jako preferowane zaopatrzenie w ciepło ustala się indywidualne systemy oparte na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii: gaz, energię elektryczną, drewno, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, odnawialne źródła energii, zasoby energii geotermalnej na zasadach według przepisów odrębnych; jako uzupełniające źródło ciepła ustala się system centralnego ogrzewania zasilany z kotłowni lokalnych". Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy ujmować w formie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu (§ 4 rozporządzenia o zakresie planu miejscowego);

2. umieszczanie w treści planu zapisów o charakterze informacyjnym, np. załączony do planu wykaz stanowisk archeologicznych i obiektów wpisanych do rejestru zabytków;

3. powtarzanie regulacji prawnych zamieszczonych w innych aktach prawa. Przykładem jest powtarzanie regulacji prawnych zawartych w przepisach odrębnych m.in. ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840) – przede wszystkim w zakresie konieczności uzyskiwania pozwolenia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na działania inwestycyjne prowadzone w obrębie obiektów objętych ochroną konserwatorską (m.in. § 13 ust. 2 i § 14 uchwały). Zakres kompetencji organu nadzoru konserwatorskiego oraz wymogi, które powinien spełnić inwestor prowadzący roboty budowlane przy zabytku lub też w otoczeniu zabytku, szczegółowo określone zostały w art. 2 ust. 2 pkt 3 oraz art. 39 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.), jak też w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840), której art. 36 określa katalog czynności wymagających pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Bez wątpienia zatem zagadnienia te kompleksowo uregulowane zostały w przepisach rangi ustawowej, zarówno co do konieczności uzyskania przez inwestora zgody organu nadzoru konserwatorskiego na podejmowanie określonych działań inwestycyjnych w odpowiedniej formie, jak też co do obowiązku współdziałania organów w procesie budowlanym (m.in. wyrok WSA sygn. akt II SA/Wr 479/11, wyrok NSA sygn. akt II SA/Wr 1179/98). Przykładem powtarzania regulacji prawnych jest także § 5 uchwały, w którym podawane zostały wytłumaczenia pojęć, które zdefiniowane są w innych aktach prawodawczych wyższego rzędu, np. działka budowlana (art. 2 pkt 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), ład przestrzenny (art. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);

4. powtórzenia definicji oraz modyfikacje norm obowiązujących w aktach prawnych wyższego szczebla, czego przykładem są wytłumaczenia pojęć w § 5 uchwały, które zdefiniowane są w innych aktach prawnych w inny sposób, np. zgodnie z § 5 pkt 17 uchwały „ilekroć w dalszych przepisach (…) uchwały mowa o powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się przez to część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim; nie

stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo. Typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny zieleni towarzyszące zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne. Nie uznaje się za powierzchnię biologicznie czynną: zieleń projektowaną na dachach i ścianach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni żwirowych, grysowych i ażurowych". Tymczasem definicja ,,powierzchni biologicznie czynnej" zawarta została w § 3 pkt 22 rozporządzania Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225), zgodnie z którym ,,ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o powierzchni terenu biologicznie czynnej — rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2". Należy więc uznać definicję zawartą w uchwale za modyfikację definicji zawartej we wskazanym rozporządzeniu.

!

Plan miejscowy przyjęty Uchwałą Nr XX/134/2004 Rady Gminy Długosiodło z dnia 5 listopada 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło **nie spełnia wszystkich wymogów stawianych w rozporządzeniu** w sprawie wymaganego zakresu planu miejscowego oraz w rozporządzeniu w sprawie zasad techniki prawodawczej. Podczas sporządzania nowych planów miejscowych lub zmian obowiązującego planu należy uwzględnić możliwość wyeliminowania błędów, nieścisłości i niezgodności wykazanych w analizie.

Plany miejscowe uchwalone w ostatnich latach tj. od 2019 roku **uznaje się za aktualne pod względem wymagań określonych w rozporządzeniu**. Zostały one sporządzone na podstawie nieobowiązującego już Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jednak zawierają wszystkie najważniejsze i niezbędne elementy wymienione w Rozporządzeniu.

Podsumowując, zmiany przepisów prawa na szczeblu krajowym wskazują na potrzebę dostosowania do nich aktów prawa miejscowego. Nie jest to wymóg konieczny wynikający z przepisów prawnych lecz zalecenie będące konsekwencją niniejszej analizy, wskazującej na liczne zmiany w obligatoryjnych ustaleniach zawartych w dokumentach planistycznych, które mają na celu wprowadzenie ładu przestrzennego.

Wszystkie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło zachowują moc i nie wymagają natychmiastowych działań. Wskazuje się na potrzebę aktualizacji i zmian planu miejscowego przyjętego w 2004 roku w związku ze zmianami zarówno

w odniesieniu do potrzeb inwestycyjnych (np. właścicieli nieruchomości), jak też w odniesieniu do obowiązujących przepisów.

W związku z ryzykiem uchylenia obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło (uchwała Rady Gminy Długosiodło XX/134/2004 z dnia 5 listopada 2004 r.) w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami UE, UZ, UA, UB, US, P, UP, UDP, R, ZL, ZLZ, ZLP, UK, OW, W **wskazuje się na potrzebę przeanalizowania zasadności objęcia wspomnianych terenów nową procedurą planistyczną w celu ochrony ładu przestrzennego**. W momencie ewentualnego uprawomocnienia się wyroku Sądu, planowanie przestrzenne na w/w terenach prowadzone będzie przy użyciu Decyzji o Warunkach Zabudowy, które to nie gwarantują zachowania ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju. Ryzyku uchylenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy około 90% powierzchni gminy, co sprawia że Decyzje o Warunkach Zabudowy mogą przejąć podstawową rolę w procesie gospodarowania przestrzenią.

4.3. Analiza zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego na obszarze gminy Długosiodło ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długosiodło

Zgodnie z art. 9 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wiąże organy gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Art. 20 ust. 1 ustawy wskazuje, że uchwalenie planu może nastąpić jedynie po stwierdzeniu przez radę gminy jego zgodności ze studium.

Należy podkreślić, że obowiązujące plany miejscowe, jak również Studium – zostały sporządzone na podstawie aktualnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 503 z późn. zm.). Studium sporządzone zostało w 2018 roku natomiast plan miejscowy, na którym w większości opiera się polityka przestrzenna gminy w 2004 roku. Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 1 w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z „dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu". Zaś zgodnie z art. 9 ust. 4 „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych". Nowo sporządzane plany miejscowe (sporządzane po uchwaleniu obowiązującego Studium czyli po roku 2018) są opracowywane w oparciu o aktualnie obowiązującą wersję Studium – zachowują z nim zgodność.

Analiza zgodności ustaleń obowiązującego studium z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego została przeprowadzona dla skali opracowania studium (skala 1:10 000). **Stwierdza się zgodność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło.**

W uchwalonym Studium w 2018 roku wzięto pod uwagę uwarunkowania wynikające z obowiązujących na ten czas planów miejscowych (obowiązywały wówczas

2 plany miejscowe z 2004 oraz 2006 roku). Tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy w planach zostały przeniesione do Studium.

!

W celu prowadzenia spójnej polityki przestrzennej zaleca się przeprowadzanie analizy zgodności zapisów Studium z ustaleniami obowiązujących planów miejscowych w celu wskazania obszarów, które potencjalnie mogą wymagać zmiany w planie miejscowym na zgodne ze Studium. Uchwalenie nowych planów miejscowych lub zmiana obowiązującego planu na zgodny z ustaleniami nowego Studium umożliwi pełną implementację polityki przestrzennej gminy wyrażonej Studium gminy.

5. ANALIZA WNIOSKÓW W SPRAWIE ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO OBOWIĄZUJĄCEGO DLA OBSZARU GMINY DŁUGOSIODŁO ORAZ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPDOAROWANIA PRZESTRZENNEGO

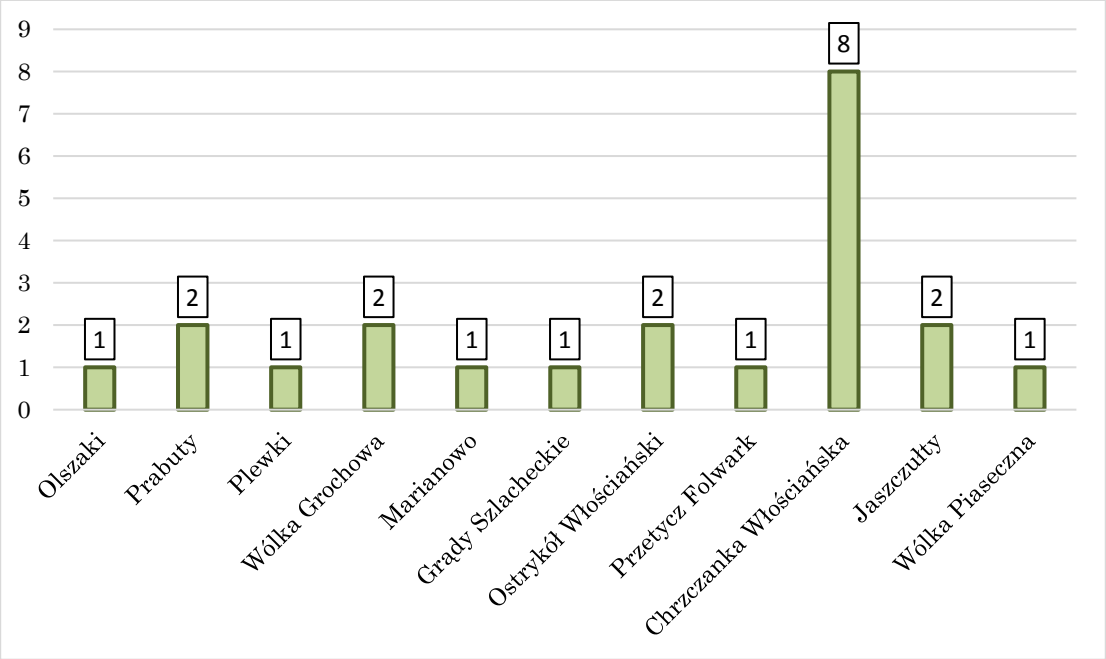
Wnioski o zmianę ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego mogą być składane przez mieszkańców i inwestorów nie tylko po rozpoczęciu procedury sporządzania planu/studium, ale także poza procedurą jako wnioski o sporządzenie lub zmianę planu miejscowego/studium. Wnioski te wskazują na potrzebę analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planów/studium, a w przypadku trwających procedur – na potrzebę uwzględnienia ich przy sporządzaniu nowych planów miejscowych/studium i wprowadzaniu zmian do obowiązujących planów miejscowych. Ze względu na konieczność zachowania zgodności między ustaleniami planu miejscowego a zapisami studium, wnioski te wpływają także na ustalenia studium umożliwiając ocenę kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Wnioski te, mogą stanowić ogólne wskazania do opracowania nowych kierunków rozwoju gminy, a także obszarów potencjalnie wymagających zmiany planu miejscowego.

Od czasu uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego obowiązującego na obszarze gminy Długosiodło w 2018 r., do marca 2023 r. do Urzędu Gminy **wpłynęły 22 wnioski o zmianę Studium**, które dotyczą 36 działek ewidencyjnych.

Większość złożonych wniosków dotyczy obrębu Chrzczanka Włościańska (8 sztuk), zgodnie z poniższym wykresem.

Wykres 1 Wnioski złożone o zmianę Studium w podziale na obręby geodezyjne.

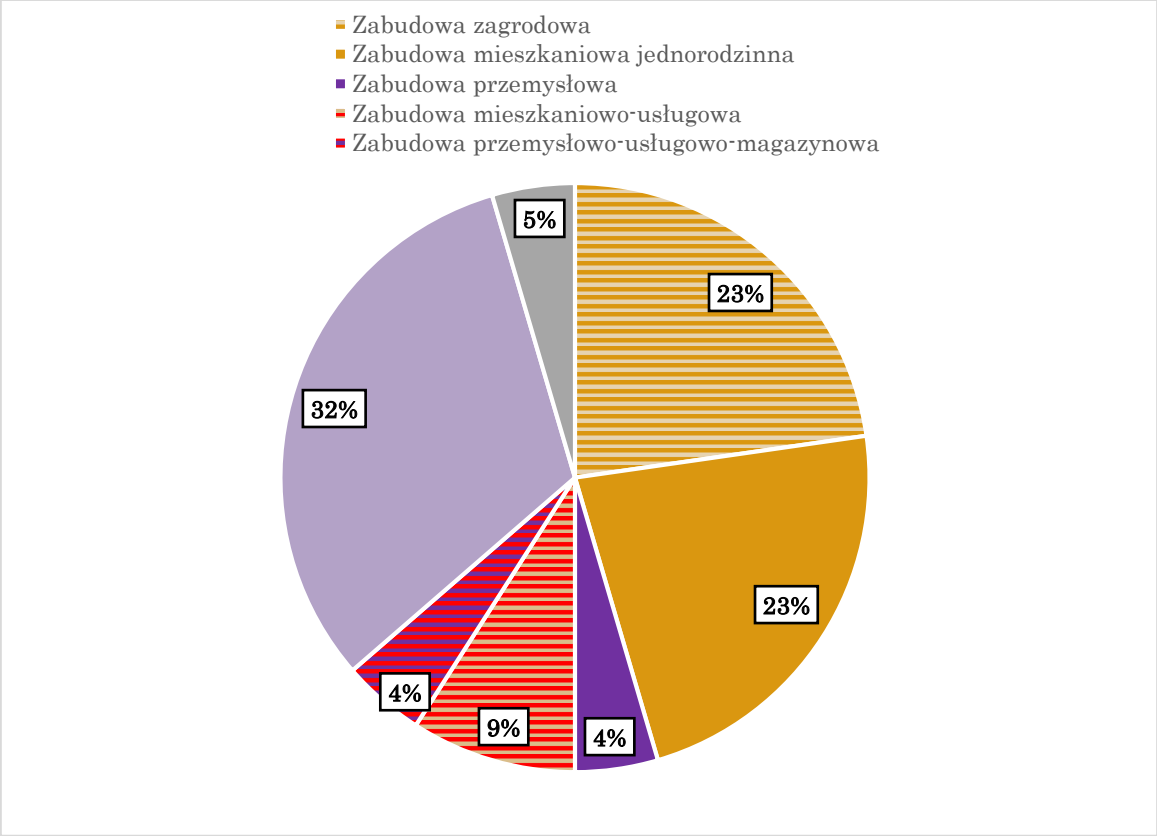
(źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Długosiodło)

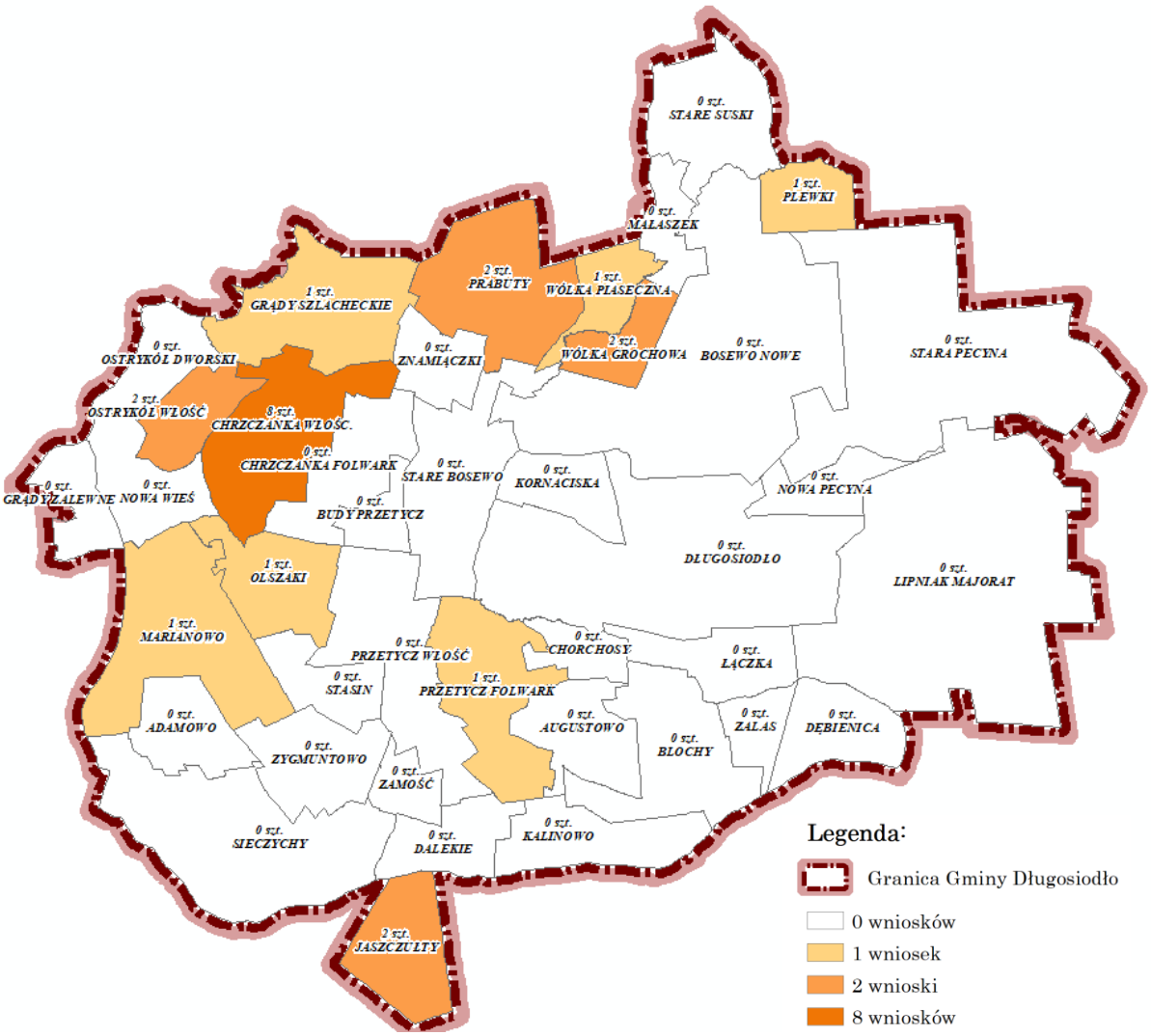


W 32% złożonych wnioskach (7 sztuk) wskazanym przeznaczeniem były tereny rozwoju odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki. Pozostałe wnioski dotyczyły w 23% - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej (po 5 sztuk).

Wykres 2 Wnioski złożone o zmianę Studium w podziale na zgeneralizowane przeznaczenie terenu.

(źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Długosiodło)





Rysunek 3 Wnioski o zmianę Studium złożone w latach 2017-2023 dla obszaru gminy Długosiodło w podziale na obręby geodezyjne.

(źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Długosiodło)

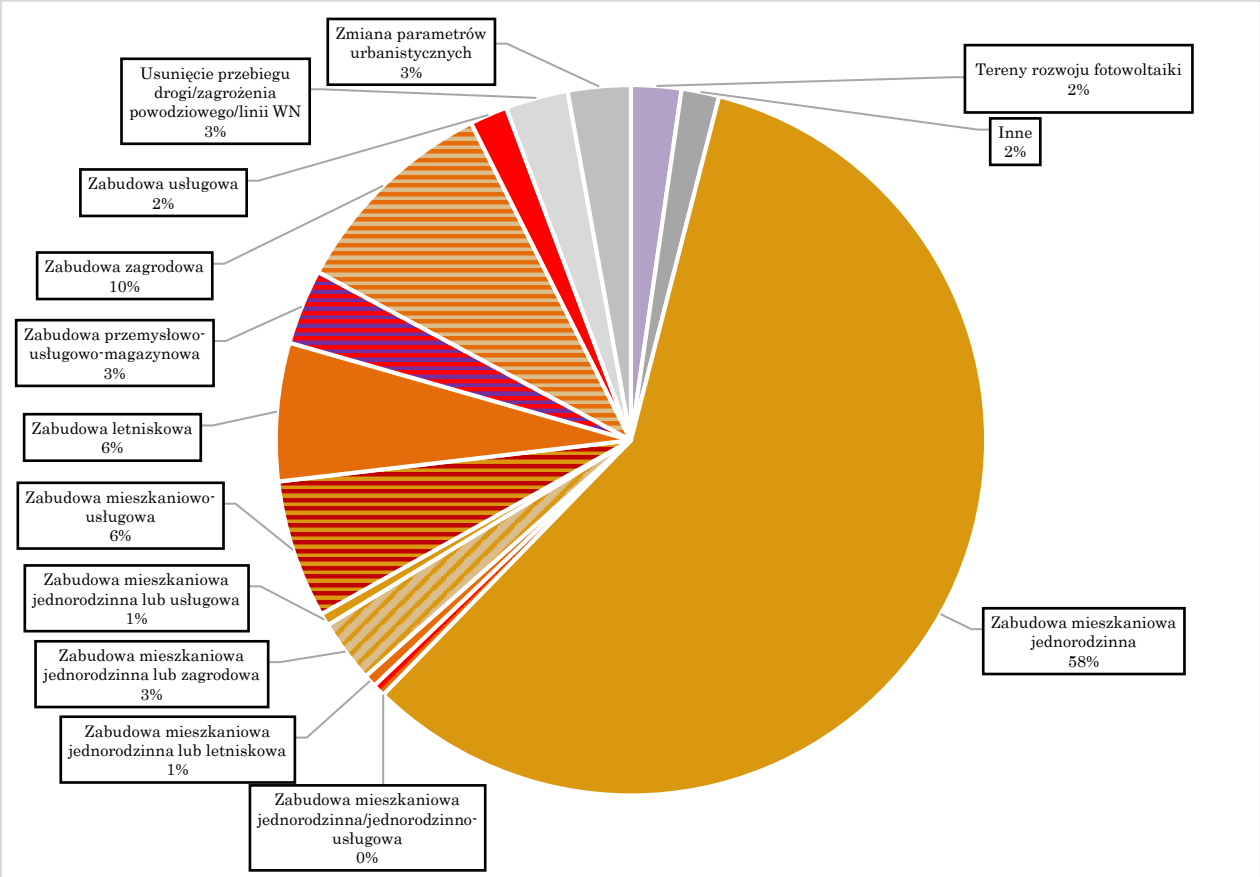
W latach 2017-2023 (do marca 2023) wpłynęło 175 wniosków dotyczących 300 działek ewidencyjnych o zmianę obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na potrzeby niniejszej analizy zestandaryzowane zostały treści wniosków, tak aby wyłonić zestandaryzowane ich przeznaczenie (Tabela i Wykres poniżej). Najwięcej złożonych wniosków dotyczyło przeznaczenia działek na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (102 wnioski, 58% wszystkich wniosków). W dalszej kolejności wnioski dotyczyły przeznaczenia terenów pod zabudowę zagrodową (17 wniosków, 10% wszystkich wniosków) zabudowę mieszkaniowo-usługową (11 wniosków, 6% wszystkich wniosków) oraz zabudowę letniskową (10 wniosków, 6% wszystkich wniosków).

Tabela 6. Zestandaryzowane wnioskowane przeznaczenie terenu określone we wnioskach o zmianę planu miejscowego gminy Długosiodło

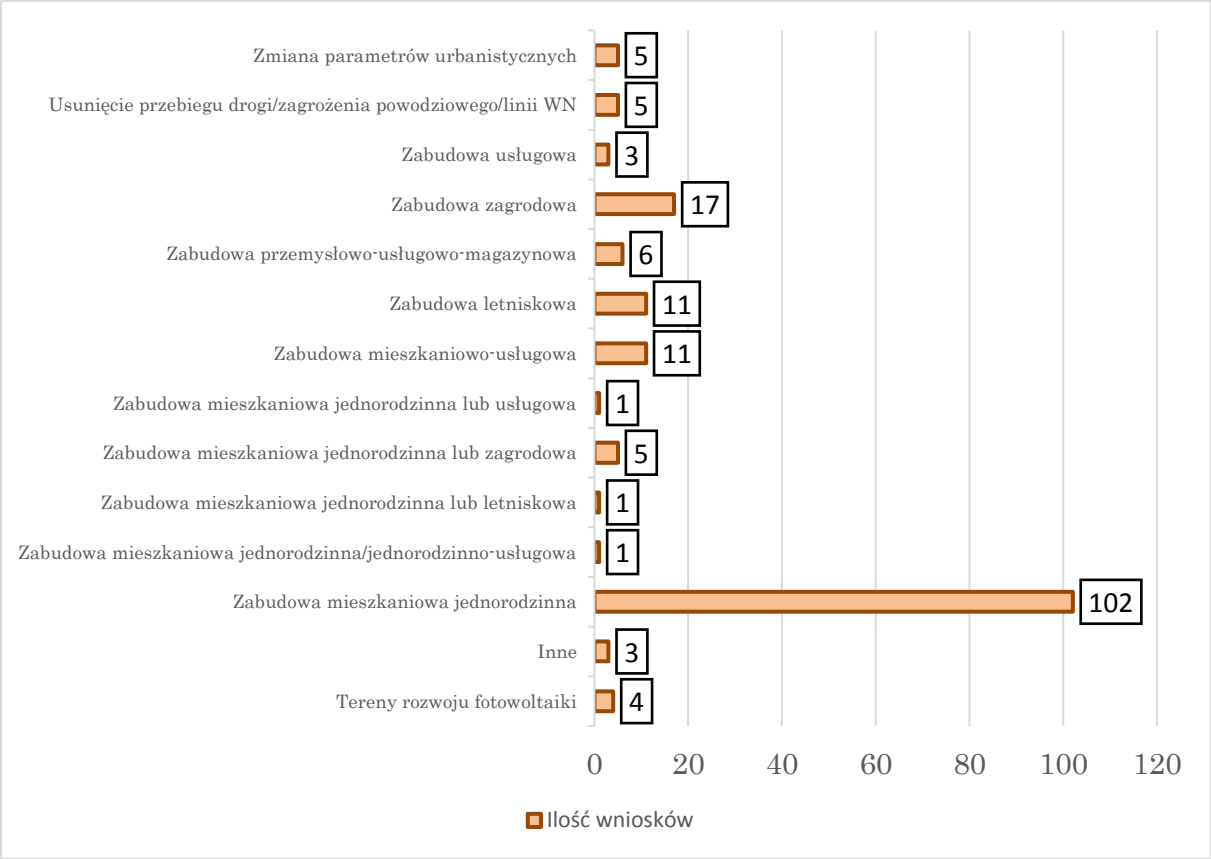
(źródło: opracowanie własne)

Treść wniosku	Ilość wniosków
Tereny rozwoju fotowoltaiki	4
Inne	3
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	102
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/jednorodzinno-usługowa	1
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub letniskowa	1
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zagrodowa	5
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa	1
Zabudowa mieszkaniowo-usługowa	11
Zabudowa letniskowa	10
Zabudowa przemysłowo-usługowo-magazynowa	6
Zabudowa zagrodowa	17
Zabudowa letniskowa	1
Zabudowa usługowa	3
Usunięcie przebiegu drogi/zagrożenia powodziowego/linii WN	5
Zmiana parametrów urbanistycznych	5
Suma	**175**



Wykres 3. Zestandaryzowane wnioskowane przeznaczenie terenu określone we wnioskach o zmianę planu miejscowego gminy Długosiodło.

(źródło: opracowanie własne)

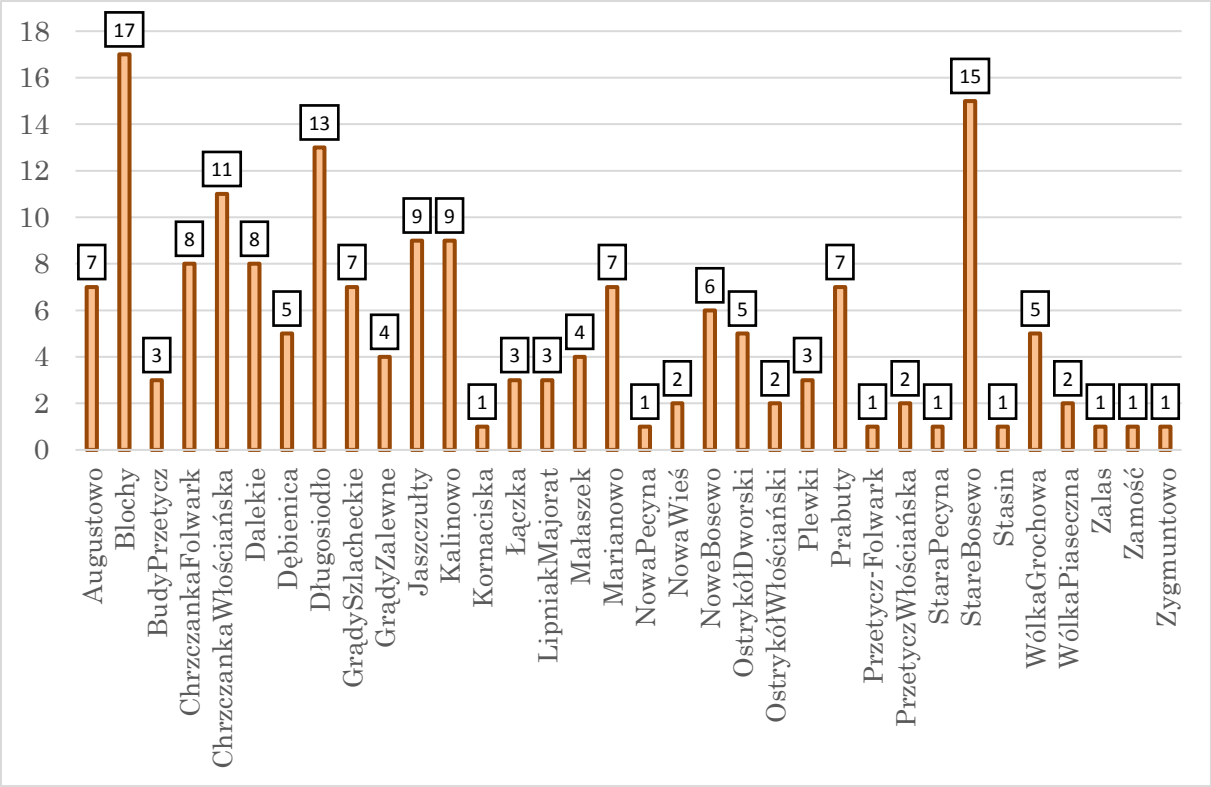


Wykres 4 Zestandaryzowane wnioskowane przeznaczenie terenu określone we wnioskach o zmianę planu miejscowego gminy Długosiodło.

(źródło: opracowanie własne)

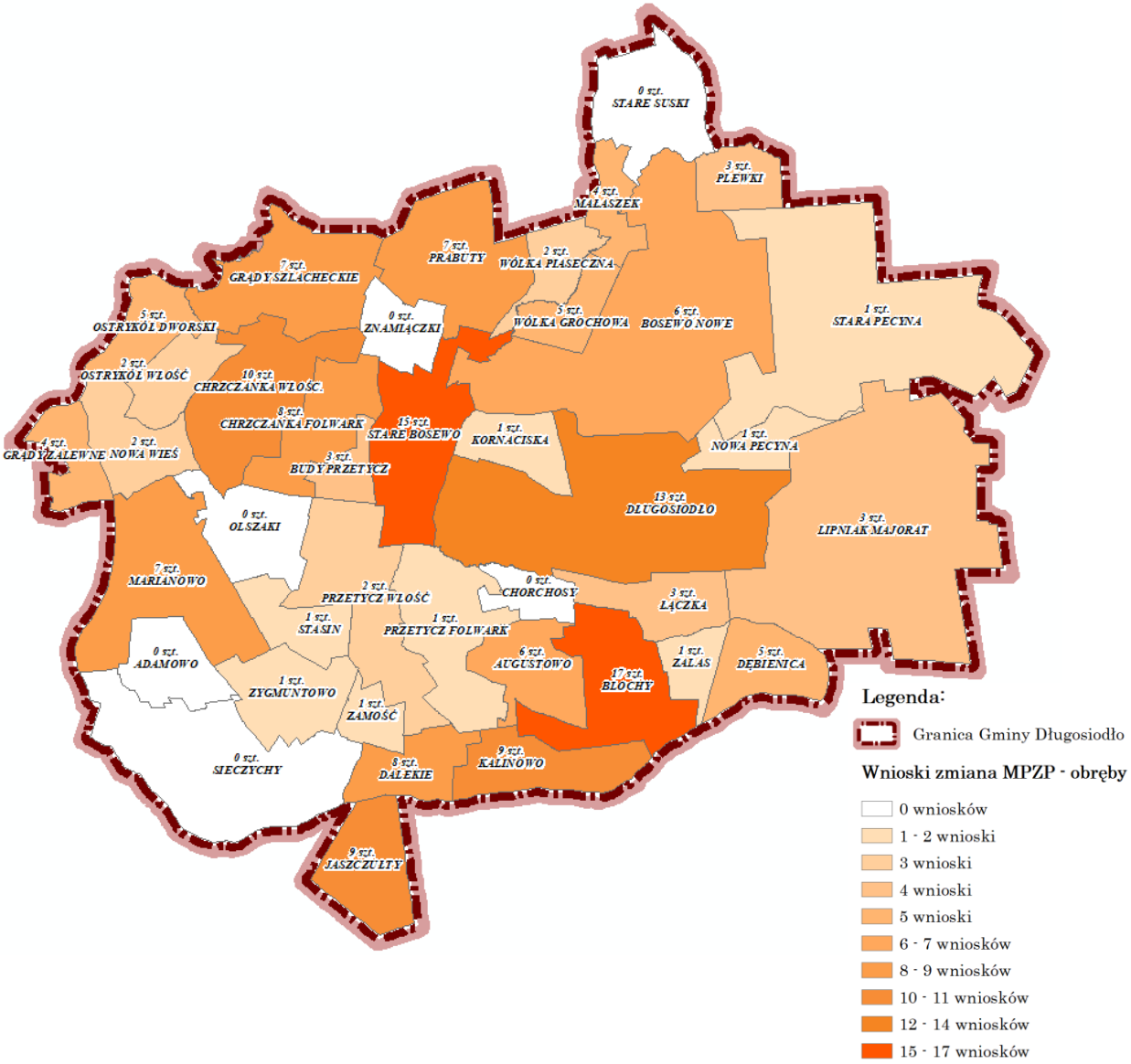
Złożone wnioski o zmianę MPZP obejmują działki ewidencyjne położone głównie w sołectwach: Blochy (17), Stare Bosewo (15), Długosiodło (13), Chrzczanka Włościańska (10), Jaszczułty (9), Kalinowo (9), zgodnie z poniższym wykresem.

Na podstawie analizy rozmieszczenia przestrzennego złożonych wniosków o zmianę planu miejscowego wyznaczono obszary o największych potrzebach zmiany ustaleń planu związanych z oczekiwaniami mieszkańców i inwestorów (Wykres i Rysunek poniżej). Największy udział mają wnioski dotyczące środkowej i południowej części gminy – wnioski złożone dla sołectw Blochy (9,83%), Stare Bosewo (8,67%) Długosiodło (7,51%), Chrzczanka Włościańska (5,78%).



Wykres 5. Wnioski pozaproceduralne o zmianę planu miejscowego w podziale na obręby geodezyjne, w których położone są przedmiotowe wnioski.

(źródło: opracowanie własne)



Rysunek 4 Wnioski o zmianę MPZP złożone w latach 2017-2023 dla obszaru gminy Długosiodło w podziale na obręby geodezyjne.

(źródło: opracowanie własne)

!

Wnioski złożone w sprawie zmiany/sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wskazują na potrzebę zmiany przeznaczenia terenu poprzez określenie nowych funkcji wyrażających aktualne potrzeby mieszkańców gminy. Wnioski te wskazują także, jaki kierunek rozwoju gminy Długosiodło jest pożądany przez właścicieli poszczególnych działek i stanowią także wnioski do studium w przypadku braku zgodności zamierzeń inwestycyjnych z tym dokumentem.

Gmina Długosiodło uwzględnia na bieżąco składane wnioski o zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Analiza obejmuje 175 złożonych wniosków, z czego 65 wniosków zostało uwzględnionych i na ich

podstawie Gmina podjęła postępowania mające na celu uchwalenie nowego MPZP (plany zostały uchwalone lub są w trakcie procedury).

Sama możliwość uwzględniania nowych wniosków o zmianę w Studium uzależniona będzie bezpośrednio od wyników bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wykonanych przy sporządzaniu Studium, a bezpośrednio związanych z analizami ekonomicznymi, środowiskowymi, społecznymi oraz prognozami demograficznymi i możliwościami finansowymi gminy a także od zgodności z przepisami odrębnymi, w szczególności ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 ze zm.) oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.). W sporządzonym Studium w roku 2018 został sporządzony bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, który określił maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę. Zgodnie z wynikiem bilansu do Studium wprowadzono wówczas maksymalną ilość nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę.

W związku z powyższym, w szczególności przed podjęciem decyzji o przystąpieniu do sporządzenia nowych planów miejscowych lub zmian obowiązującego planu, **należy mieć na uwadze nie tylko zainteresowanie mieszkańców wyrażone w liczbie złożonych wniosków, lecz również faktyczną możliwość wprowadzenia wnioskowanych zmian**. Wykonanie merytorycznej oceny wniosków pod kątem możliwości i zasadności wprowadzenia zmian pozwoli racjonalnie zaplanować i przewidzieć ewentualne problemy mogące pojawić się w toku prowadzonej procedury formalno-prawnej.

6. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Na stan ładu przestrzennego gminy Długosiodło (rozumianego jako ukształtowanie przestrzeni tworzące harmonijną całość i uwzględniające uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe i kompozycyjno-estetyczne), składają się: struktura rozmieszczenia jednostek osadniczych w krajobrazie oraz ich wewnętrzna struktura zainwestowania. Na strukturę przestrzenną gminy wpływa z pewnością brak sieci dróg wojewódzkich i krajowych oraz położenie w dalekiej odległości od większych ośrodków miejskich. Ważnym czynnikiem kształtującym przestrzeń gminy są ponadto obszary cenne przyrodniczo, w tym położone nad rzeką Narew, z czym związane jest także wyznaczenie na obszarze gminy terenów zagrożonych powodzią. Analizując stan ładu przestrzennego gminy należy zwrócić uwagę na poziom koncentracji terenów zainwestowania i zabudowy w poszczególnych jednostkach osadniczych. Największe ośrodki pod względem ilości terenów zainwestowanych położone są w centralnej części gminy (Długosiodło, Stare Bosewo). Do wsi o rozproszonej strukturze zabudowy należy zaliczyć m.in. Marianowo, Augustowo, Kalinowo.

Plany miejscowe dla gminy Długosiodło obejmują cały obszar gminy, co ma duży wpływ na kształtowanie struktury przestrzennej obszarów wiejskich. W planie

miejscowym przyjętym Uchwałą Nr XX/134/2004 Rady Gminy Długosiodło z dnia 5 listopada 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło, który stanowi 99,67% powierzchni gminy Długosiodło, wśród terenów zainwestowanych i zabudowanych przeważają ,,tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej" oraz „tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej", w związku z czym (a także uwzględniając wnioski pozaproceduralne złożone do planu miejscowego) można prognozować kontynuację dotychczasowego trendu w zakresie jej rozwoju. W konsekwencji liberalnych ustaleń wspomnianego powyżej planu miejscowego dotyczących lokalizacji nowej zabudowy obserwować **można rozlewanie się terenów** o funkcji mieszkalnej, zagrodowej i letniskowej na tereny rolnicze (Rysunek poniżej). Zgodnie z danymi zawartymi w rozdziale 4.1., prawie 51% pola powierzchni gminy przeznaczona jest w planie miejscowym na cele rolnicze, a prawie 38% na cele leśne, jednak w związku z zapisami planu miejscowego należy mieć na uwadze, że w obrębie tych terenów znajduje się zabudowa zagrodowa, a także – jak wykazała analiza aktualnego zagospodarowania terenu – zabudowa mieszkaniowa i letniskowa. Przestrzenne rozmieszczenie terenów przeznaczonych w obowiązującym planie miejscowym na tereny zainwestowane i zabudowane oraz tereny aktualnie istniejącej zabudowy przedstawiono na Rysunku poniżej, a przykłady lokalizowania zabudowy na terenach przeznaczonych na tereny rolne i leśne przedstawiono na Przykładach poniżej.

§ 37.

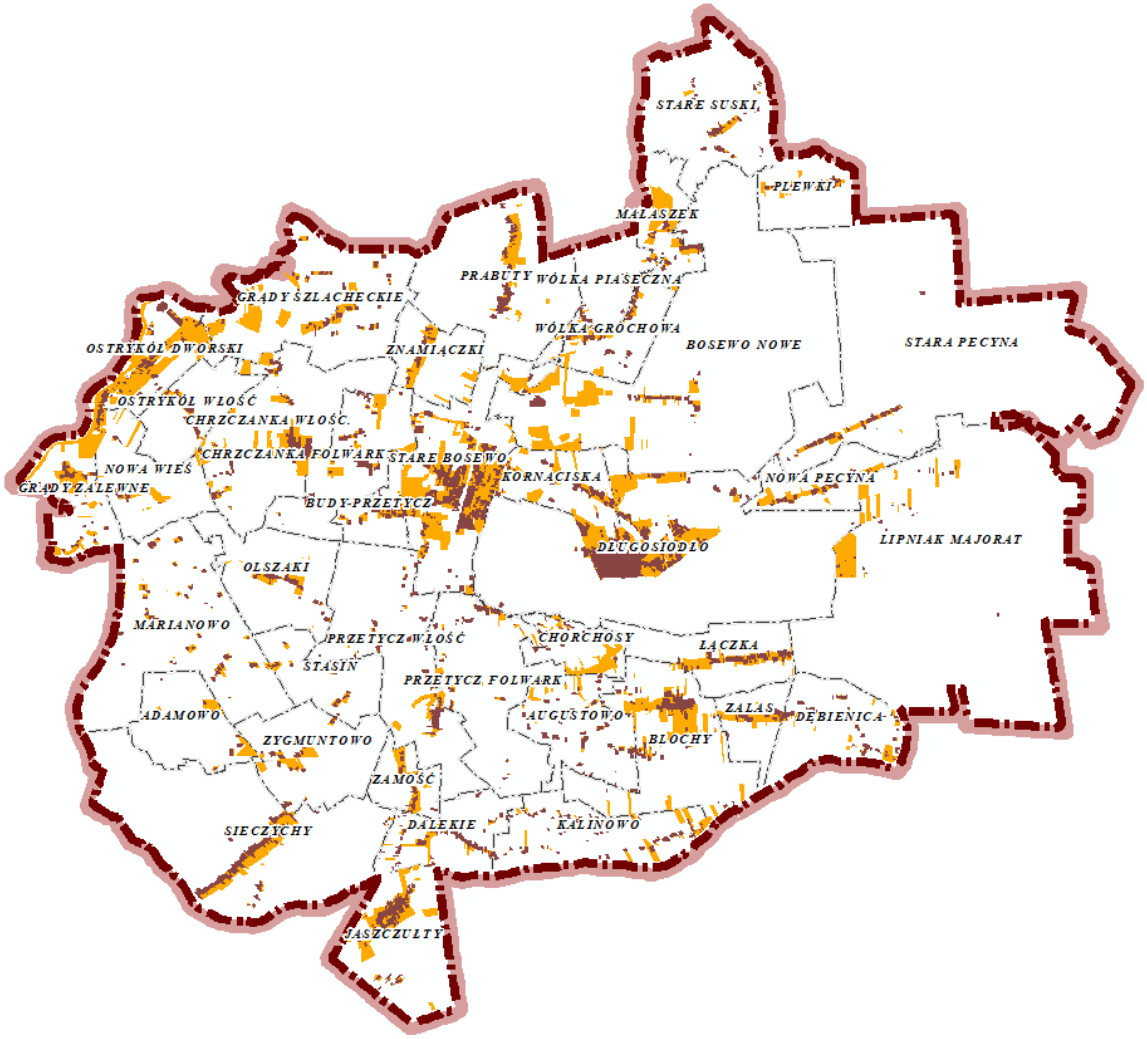
1. *Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku symbolem **R**.*
2. *Dla terenów o których mowa w ust. 1. ustala się jako przeznaczenie podstawowe uprawy rolne, stanowiące dotychczasowy sposób użytkowania.*
3. *Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów o których mowa w ust. 1.ustala się:*
   1) *inwestycje oraz urządzenia związane bezpośrednio z produkcją rolną oraz jej obsługą i przetwórstwem płodów rolnych;*
   2) *zabudowę zagrodową na terenie będącym własnością inwestora;*
   3) *usługi związane rekreacją, sportem i wypoczynkiem;*
   4) *lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz inwestycji liniowych;*
   5) *dokonywanie zalesienia gruntów rolnych zgodnie z przepisami szczególnymi.*

§ 38.

1. *Wyznacza się tereny upraw leśnych, oznaczone na rysunku:*
   a) *istniejące lasy - symbol **ZL**,*
   b) *tereny zalesiane - symbol **ZLZ**,*
   c) *tereny projektowanych zalesień - symbol **ZLP**.*
2. *Jako przeznaczenie podstawowe dla obszaru o którym mowa w ust. 1. ustala się uprawy leśne.*
3. *Jako przeznaczenie uzupełniające dla obszaru o którym mowa w ust. 1. ustala się:*
   1) *działalnością produkcyjną i usługową, związaną z obsługą gospodarki leśnej;*
   2) *zabudowę mieszkaniową, realizowaną dla potrzeb prowadzonej działalności gospodarczej*
   3) *lokalizację infrastruktury technicznej oraz inwestycji liniowych.*

Rysunek 5 Przykłady zapisów planu miejscowego dla obszaru gminy Długosiodło mających wpływ na zjawisko rozpraszania zabudowy.

(źródło: opracowanie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło)



Rysunek 6 Występowanie terenów aktualnie zainwestowanych na tle terenów przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę: kolor brązowy- tereny aktualnie zainwestowane, kolor pomarańczowy - tereny przeznaczone pod zainwestowanie w planie miejscowym aktualnie niezainwestowane.

(źródło: opracowanie własne)

Przykład 1. Przetycz-Folwark. Zabudowa powstająca na terenach rolnych w SUiKZP.

Przykład 2. Zamość. Zabudowa powstająca na terenach przeznaczonych w planie miejscowym pod tereny rolne.

Przykład 3. Nowe Bosewo. Zabudowa powstająca na terenach przeznaczonych w planie miejscowym pod tereny rolne.

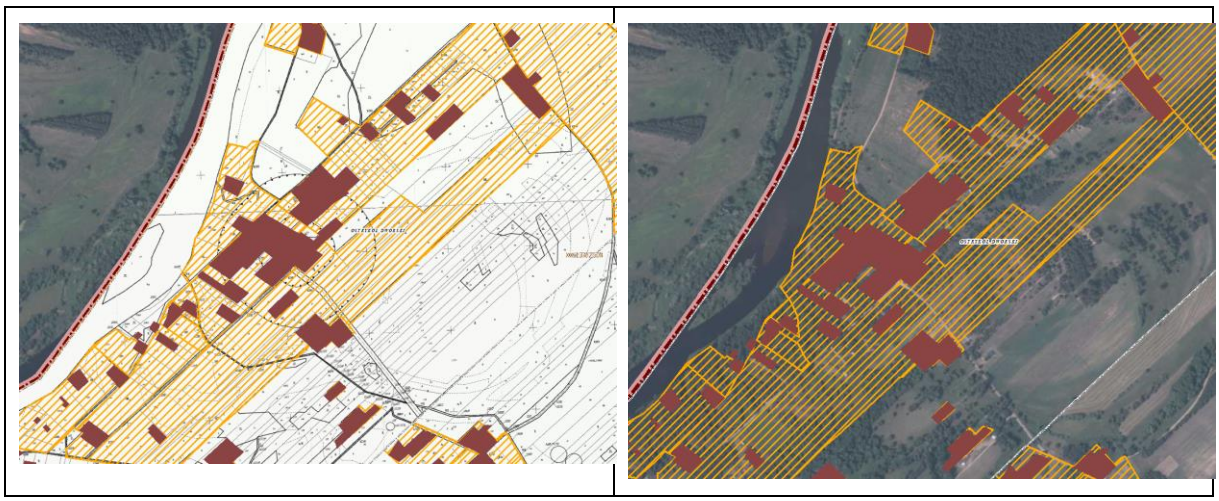
Przykład 4. Długosiodło. Zabudowa powstająca na terenach przeznaczonych w planie miejscowym pod tereny rolne.

Porównanie wielkości terenów przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych pod zainwestowanie i zabudowę (szacuje się jako 1580 ha) z aktualnym stanem zagospodarowania (szacuje się na zabudowane 700 ha), pozwala stwierdzić, że zaledwie ok. 44% terenów przeznaczonych w planach pod zainwestowanie jest obecnie zabudowane. Tereny dotychczas niezainwestowane a przeznaczone pod zainwestowanie i zabudowę zlokalizowane są głównie w skupiskach istniejącej zabudowy i stanowią przestrzenie mogące służyć jej intensyfikacji. Stwierdzono także występowanie terenów dotychczas niezainwestowanych a przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową poza aktualnymi skupiskami zabudowy, co niewątpliwie wpływa niekorzystnie na strukturę i zagospodarowanie przestrzenne gminy. Przykładem są np. wydzielenia w zachodniej

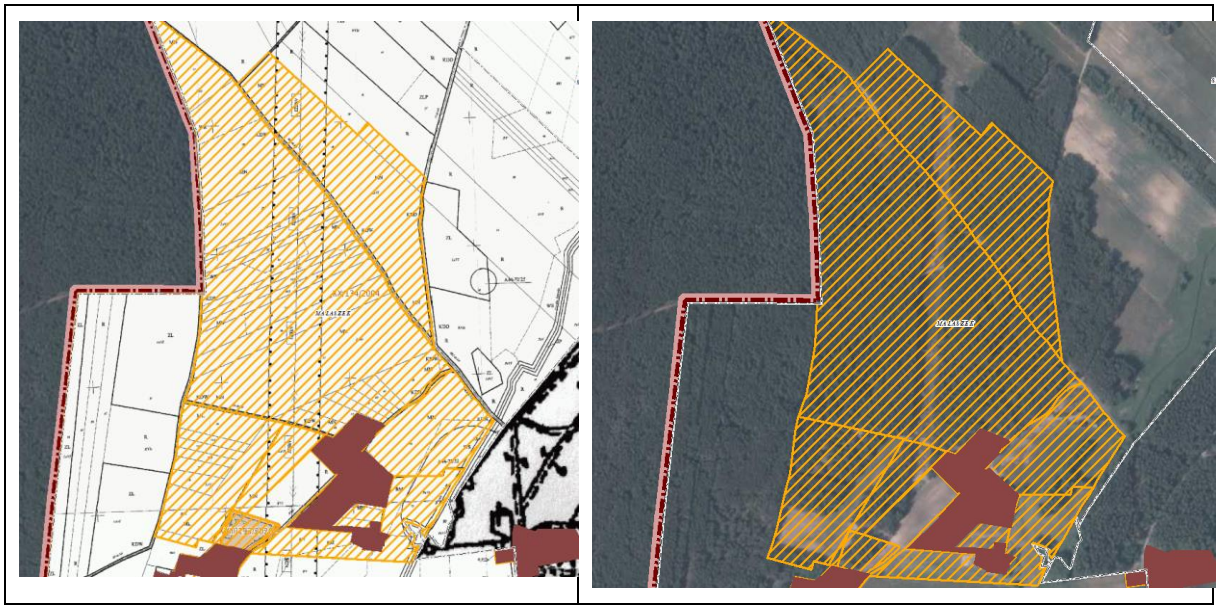
części obrębu geodezyjnego Nowe Bosewo, w Małaszku czy w Grądach Zalewnych i Nowej Wsi.

Przykład 5. Lipniak-Majorat. Rezerwy terenowe przeznaczone w obowiązującym planie miejscowym pod zabudowę letniskową (kolor pomarańczowy) na tle obszaru zagospodarowanego (kolor brązowy).

Przykład 6. Ostrykół Dworski. Rezerwy terenowe przeznaczone w obowiązującym planie miejscowym pod zabudowę letniskową (kolor pomarańczowy) na tle obszaru zagospodarowanego (kolor brązowy).



Przykład 7. Małaszek. Rezerwy terenowe przeznaczone w obowiązującym planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz letniskową (kolor pomarańczowy) na tle obszaru zagospodarowanego (kolor brązowy).



Przykład 8. Stare Bosewo. Rezerwy terenowe przeznaczone w obowiązującym planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz letniskową (kolor pomarańczowy) na tle obszaru zagospodarowanego (kolor brązowy).

Ze względu na dopuszczenie w ustaleniach planu miejscowego lokalizowania zabudowy na terenach rolnych i leśnych, **nie można wskazać niezgodności** aktualnego użytkowania terenu w stosunku do ustaleń planu jako przykładów niekontrolowanego rozwoju zabudowy.

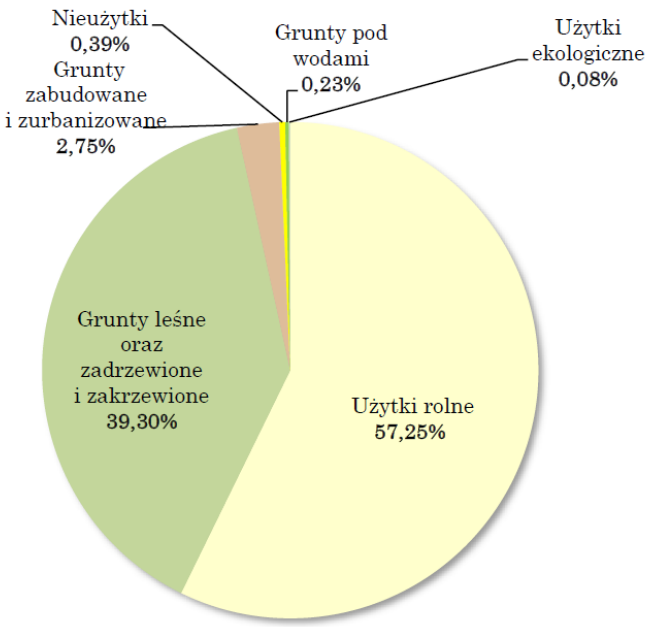
! Przy pracach planistycznych dotyczących sporządzenia nowych planów miejscowych lub zmian obowiązujących planów, należy w szczególności przeanalizować możliwość wprowadzenia zakazu zabudowy kubaturowej na terenach użytków rolnych (w zakresie, który określą szczegółowe analizy

przeprowadzone przed przystąpieniem do sporządzania planu miejscowego lub jego zmiany).

7. ANALIZA OBSZARÓW PREDYSPONOWANYCH DO ZMIANY STUDIUM I MPZP W KIERUNKU ROZWOJU AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ NA OBSZARZE GMINY

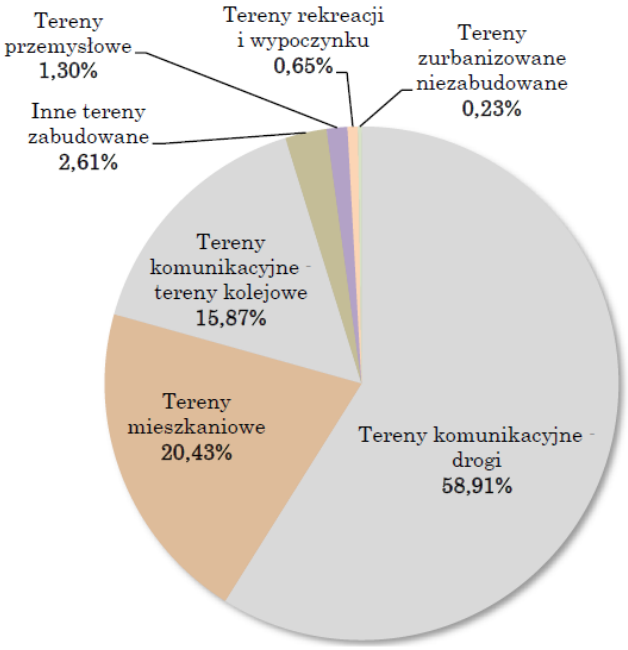
Gmina Długosiodło charakteryzuje się wysokimi walorami krajobrazowo – przyrodniczymi – leży ona w obrębie Puszczy Białej oraz na pograniczu Doliny Dolnej Narwi oraz Międzyrzecza Łomżyńskiego. We wschodniej części obszaru gminy znajdują się rozległe kompleksy leśne. Północno-zachodnia część gminy położona jest nad rzeką Narew, stanowiącą jej granicę. W zachodniej części gminy rozciągają się łąki i pastwiska położone w obszarze Bagna Pulwy. Obszar gminy objęty jest obszarami prawnie chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2022 r. poz. 916 z późn. zm.) – 3 obszary Natura 2000, stanowiące łącznie 75,16% powierzchni gminy (Bagno Pulwy PLB140015, Dolina Dolnej Narwi PLB140014, Puszcza Biała PLB140007), 19 użytków ekologicznych o łącznej powierzchni 14,48 ha oraz 3 pomniki przyrody.

Gmina Długosiodło jest gminą wiejską z dużym potencjałem rozwoju turystyki. Ma to związek między innymi ze wspomnianymi walorami krajobrazowymi. Strukturę osadniczą gminy tworzy 40 jednostek osadniczych o charakterze typowo rolniczym, których dominującą funkcją jest obsługa rolnictwa. Zgodnie z poniższym wykresem, ponad 57% powierzchni gminy stanowią użytki rolne, natomiast ponad 39% zajmują grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione. Grunty zabudowane i zurbanizowane stanowią 2,75% powierzchni gminy. Wśród nich tylko 1,30% to grunty przemysłowe. Nieliczne obiekty zabudowy produkcyjnej oraz magazynowej rozmieszczone są na terenie całej gminy, w tym największe w Długosiodle, Starym Bosewie, a także w Budach-Przetycz.



Wykres 6 Struktura użytkowania terenu w gminie Długosiodło.

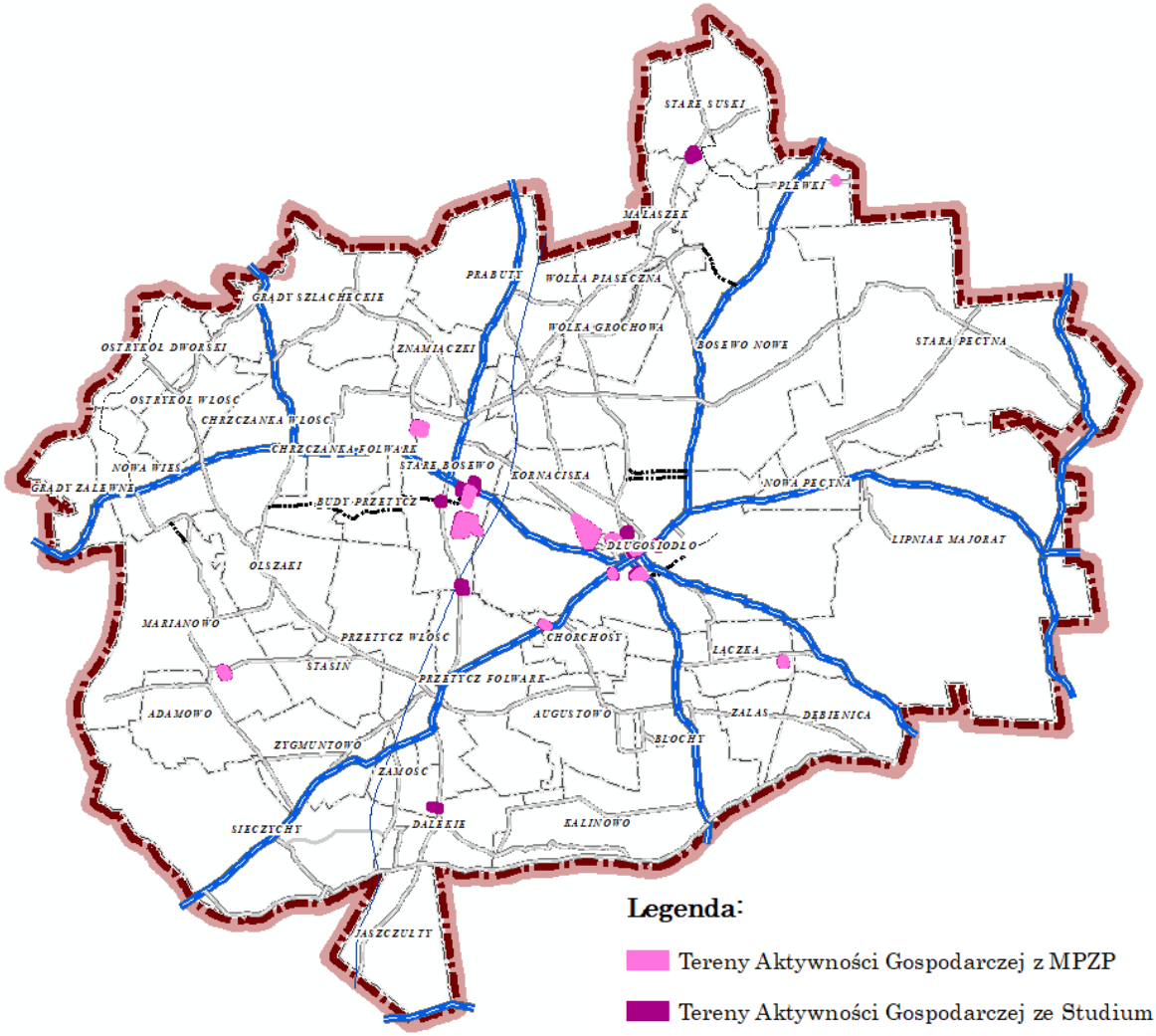
(źródło: na podstawie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długosiodło)



Wykres 7 Struktura użytkowania terenów zabudowanych i zurbanizowanych w gminie Długosiodło.

(źródło: na podstawie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długosiodło)

Wyznaczone tereny aktywności gospodarczej w dokumentach gminnych – Studium oraz Planach Miejscowych (zobrazowane na rysunku poniżej) zajmują odpowiednio powierzchnię 24,79 ha i 23,14 ha. Przeprowadzona analiza wykazała, że spośród 24,79 ha wyznaczonych terenów pod rozwój aktywności gospodarczej zainwestowanych jest 16,23 ha, co stanowi 65% powierzchni. Spośród 23,14 ha terenów przeznaczonych pod rozwój aktywności gospodarczej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zainwestowanych jest 15,48 ha, co stanowi 69% powierzchni. Z powyższego wynika, że Gmina Długosiodła ma duże rezerwy terenowe, na których z powodzeniem może rozwijać się aktywność gospodarcza.



Rysunek 7. Tereny aktywności gospodarczej wyznaczone w SUiKZP i MPZP w gminie Długosiodło

(źródło: na podstawie SUiKZP i MPZP Gminy Długosiodło)

W związku z rolniczym charakterem gminy, dużym potencjałem turystycznym, dużą ilością terenów chronionych ze względu na walory przyrodnicze oraz brakiem dróg krajowych oraz wojewódzkich stwierdza się, że wyznaczone w dokumentach gminnych obszary pod rozwój aktywności gospodarczej są wystarczające dla potrzeb gminy Długosiodło. Ewentualny rozwój takich terenów, powinien wynikać z wniosków o zmianę/sporządzenie Studium/miejscowego planu złożonych przez mieszkańców i osób zainteresowanych.

8. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Długosiodło zakłada sukcesywne sporządzanie nowych

planów miejscowych lub zmian obowiązujących planów dla całego obszaru lub fragmentów obszaru gminy Długosiodło, zgodnie z obraną przez Gminę polityką przestrzenną oraz sygnalizowanymi potrzebami w zakresie zmiany aktualnego przeznaczenia terenu.

Aktualnie są prowadzone 3 procedury planistyczne związane z uchwaleniem nowych planów miejscowych (2 nowe plany oraz 1 zmiana tekstowa). Gmina Długosiodło od roku 2018 regularnie podejmuje prace nad nowymi planami miejscowymi, przez co reaguje na wpływające wnioski o zmianę obowiązującego miejscowego planu. Obowiązujący na terenie gminy plan miejscowy przyjęty uchwałą nr XX/134/2004 Rady Gminy Długosiodło z dnia 5 listopada 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło obejmujący 99,67% powierzchni gminy pozostaje aktualny, przy czym możliwe jest wprowadzenie jego zmiany całościowej lub punktowych tzn. dla części obszaru gminy, w zależności od zamierzeń i potrzeb rozwojowych gminy Długosiodło. Pozostałe plany miejscowe są również aktualne, zostały sporządzone na podstawie wpływających do Urzędu wniosków i są wyrazem wnioskowanych przez mieszkańców zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Obszary przyszłych prac planistycznych określone są głównie przez nowe wnioski o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, sporządzaną analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia nowego lub zmiany planu miejscowego, dostępność stosownych materiałów geodezyjnych oraz spójność przewidywanych rozwiązań z obowiązującym Studium. Należy zaznaczyć, że jako priorytetowe wskazuje się sporządzenie planów miejscowych dla obszarów, na których:

- występuje zapotrzebowanie na tereny inwestycyjne o różnym przeznaczeniu a obowiązujące uwarunkowania formalno-prawne oraz środowiskowe umożliwiają zmianę funkcji;
- konieczna jest ochrona terenów cennych przyrodniczo lub atrakcyjnych pod względem rekreacyjno-wypoczynkowych, dla których wskazane w Studium funkcje kierunkowe wyłączą je z możliwości zabudowy lub tę możliwość w znaczny sposób ograniczą;
- wyznaczone zostały obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Uchwalanie planów miejscowych powinno być realizowane sukcesywnie w liczbie i kolejności zależnej od potrzeb inwestycyjnych wnioskujących, uzasadnionej społecznymi i ekonomicznymi względami (w tym kondycją budżetu gminy oraz koniecznością ochrony celu publicznego). Należy wziąć pod uwagę, że niektóre z planów miejscowych będą musiały być sporządzanie jako pilne, co może wpłynąć na opóźnienia w opracowaniu i uchwalaniu pozostałych planów. Zakres merytoryczny uwzględniania wniosków o zmianę planu miejscowego określany będzie w trakcie sporządzania projektu planu, w związku z licznymi instytucjami opiniującymi i uzgadniającymi te projekty, które mogą określić ograniczenia w zagospodarowaniu i/lub użytkowaniu obszarów objętych sporządzanym planem miejscowym. Jako obszar możliwych prac planistycznych określa się całą gminę Długosiodło. Dokładne określenie granic nowych planów miejscowych lub zmian obowiązującego planu, dla których możliwe będą prace planistyczne, nastąpi na etapie prowadzonych analiz i zostanie określone w uchwałach Rady Gminy Długosiodło w sprawie przystąpienia do sporządzenia tych planów miejscowych. W celu racjonalnego

wykorzystania obszarów rozwojowych, optymalizacji skutków finansowych oraz ochrony zasobów środowiska przyrodniczego zaleca się następujące etapy podejmowania procedur planistycznych:

1. ETAP I:

- tereny zabudowy istniejącej z możliwością dogęszczania i przekształceń,
- tereny rozwoju zabudowy i zagospodarowania posiadające bezpośredni dostęp do drogi publicznej z istniejącym uzbrojeniem w infrastrukturę wodno-kanalizacyjną;
- tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w obrębie, której zainwestowanie terenu następuje na podstawie obowiązującego planu miejscowego, po ewentualnym podziale lub scaleniu i podziale działek oraz ich uzbrojeniu w infrastrukturę techniczną;

2. ETAP II: tereny rozwojowe zabudowy, dla których są projektowane i realizowane inwestycje z zakresu infrastruktury;

3. ETAP III: tereny perspektywicznego rozwoju zabudowy – bez projektów uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną; istnieje możliwość inwestowania po uprzednim uzbrojeniu terenu.

9. WNIOSKI I PODSUMOWANIE

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długosiodło jest aktualne i kompletne w zakresie rozwiązań merytorycznych, spełnia także aktualne wymagania ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.). Stwierdza się, że na podstawie obowiązującego Studium, Gmina Długosiodło może z powodzeniem przystępować do sporządzenia nowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, na którym Gmina Długosiodło w głównej mierze opiera politykę przestrzenną pozostaje aktualny, jednak należy podkreślić, że nie spełnia on wszystkich wymogów określonych w art. 15 ust. 2 aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) - co w głównej mierze wynika ze zmian, które zaszły w przepisach prawa od czasu jego uchwalenia, a także wymogów określonych w aktualnie obowiązujących rozporządzeniach w sprawie wymaganego zakresu planu miejscowego oraz w sprawie zasad techniki prawodawczej.

Pozostałe plany miejscowe sporządzane w ostatnich latach tj. od 2019 roku uwzględniają wszelkie braki i zmiany przepisów powstałe na przestrzeni lat. Uznaje się je za aktualne pod względem wymagań określonych w rozporządzeniach oraz ustawie.

Aktualne potrzeby mieszkańców i inwestorów (wyrażone w składanych wnioskach) wskazują obszary możliwych prac planistycznych dla sporządzenia zmiany lub opracowania nowych planów miejscowych. Sporządzane w przyszłości plany miejscowe lub zmiany planów obowiązujących muszą spełniać wymagania ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym nowelizacje wprowadzone poprzez tzw. ustawę krajobrazową oraz ustawę o rewitalizacji. Podczas sporządzania nowych planów

miejscowych lub zmian obowiązujących planów należy uwzględnić także możliwość wyeliminowania błędów, nieścisłości i niezgodności wykazanych w niniejszej analizie.

W związku z powyższym obowiązujące Studium jest aktualne jako dokument stanowiący podstawę wewnętrznej polityki przestrzennej gminy. Na jego podstawie Gmina może prowadzić prace nad sporządzeniem nowych planów miejscowych lub zmian obowiązujących planów.

Zaleca się sukcesywne opracowywanie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach rozwojowych oraz na terenach gdzie mogą powstawać konflikty pomiędzy zabudową mieszkaniową jednorodzinną a zabudową rolniczą. Należy także rozważyć opracowanie MPZP z zakazem zabudowy dla najcenniejszych obszarów pod względem przyrodniczym, krajobrazowym oraz w celu zatrzymania zjawiska rozpraszania zabudowy, co przyniesie wymierne korzyści dla budżetu gminy oraz uporządkuje przestrzeń.

SPIS RYSUNKÓW

Rysunek 1 Zasięg planów miejscowych obowiązujących na obszarze gminy Długosiodło 22

Rysunek 2. Obszar dla którego została stwierdzona nieważność ustaleń MPZP 25

Rysunek 3 Wnioski o zmianę Studium złożone w latach 2017-2023 dla obszaru gminy Długosiodło w podziale na obręby geodezyjne 36

Rysunek 4 Wnioski o zmianę MPZP złożone w latach 2017-2023 dla obszaru gminy Długosiodło w podziale na obręby geodezyjne 40

Rysunek 5 Przykłady zapisów planu miejscowego dla obszaru gminy Długosiodło mających wpływ na zjawisko rozpraszania zabudowy 42

Rysunek 6 Występowanie terenów aktualnie zainwestowanych na tle terenów przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę: kolor brązowy- tereny aktualnie zainwestowane, kolor pomarańczowy - tereny przeznaczone pod zainwestowanie w planie miejscowym aktualnie niezainwestowane 43

Rysunek 7. Tereny aktywności gospodarczej wyznaczone w SUiKZP i MPZP w gminie Długosiodło 50

SPIS TABEL

Tabela 1 Ocena zgodności ustaleń obowiązującego studium w zakresie uwarunkowań rozwoju z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 12

Tabela 2. Ocena zgodności ustaleń obowiązującego studium w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego z art. 10 ust. 2 oraz 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 14

Tabela 3. Analiza zgodności obowiązującego studium z wymogami zawartymi w §5 i §6 rozporządzenia w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ... 18

Tabela 4 Wykaz planów miejscowych obowiązujących na obszarze gminy Długosiodło 21

Tabela 5. Struktura przeznaczenia terenu w obowiązujących planach miejscowych. 23

Tabela 6. Zestandaryzowane wnioskowane przeznaczenie terenu określone we wnioskach o zmianę planu miejscowego gminy Długosiodło 37

SPIS WYKRESÓW

Wykres 1 Wnioski złożone o zmianę Studium w podziale na obręby geodezyjne 34

Wykres 2 Wnioski złożone o zmianę Studium w podziale na zgeneralizowane przeznaczenie terenu 35

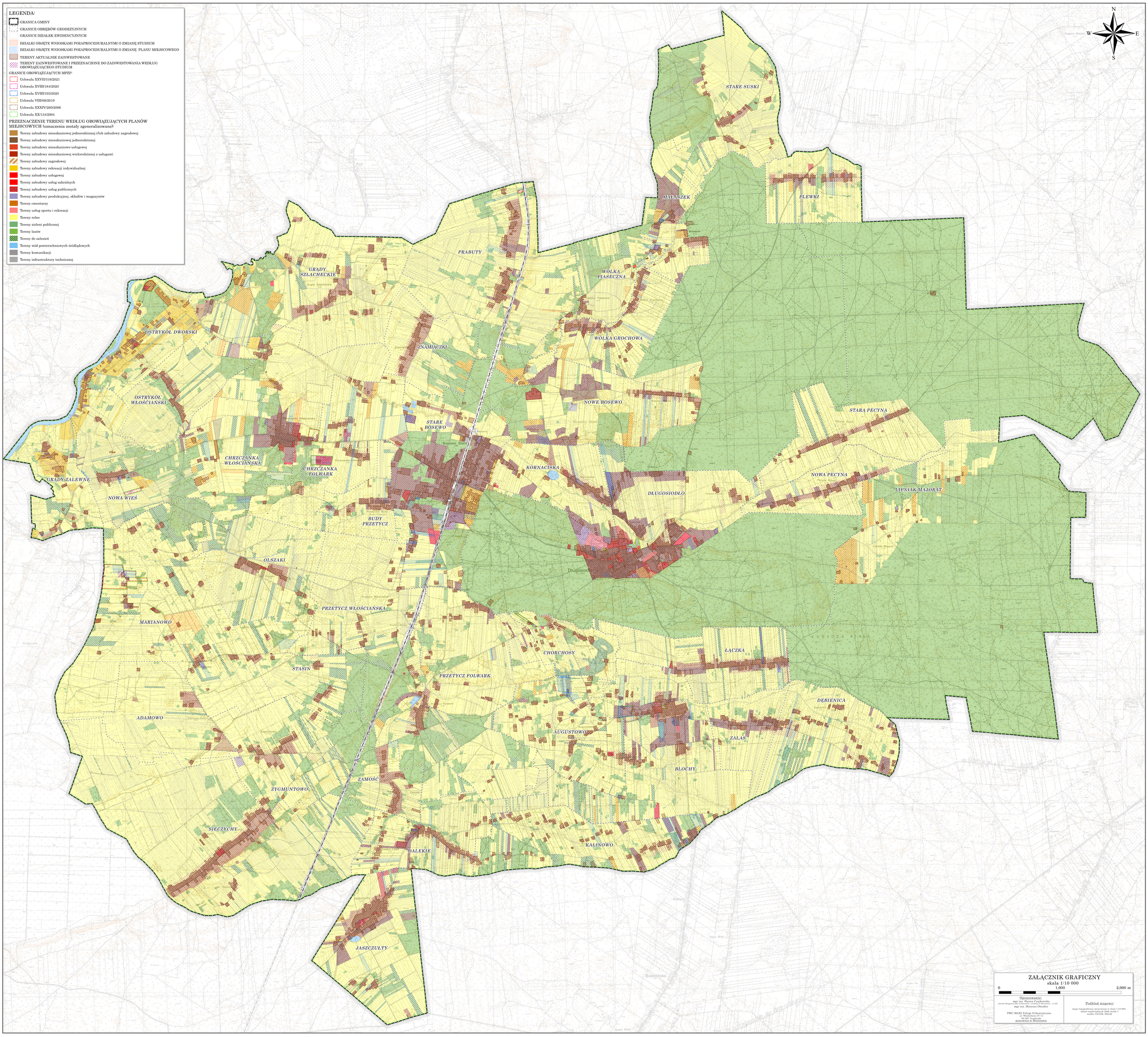
Wykres 3. Zestandaryzowane wnioskowane przeznaczenie terenu określone we wnioskach o zmianę planu miejscowego gminy Długosiodło 37

Wykres 4 Zestandaryzowane wnioskowane przeznaczenie terenu określone we wnioskach o zmianę planu miejscowego gminy Długosiodło 38

Wykres 5. Wnioski pozaproceduralne o zmianę planu miejscowego w podziale na obręby geodezyjne, w których położone są przedmiotowe wnioski 39

Wykres 6 Struktura użytkowania terenu w gminie Długosiodło 48

Wykres 7 Struktura użytkowania terenów zabudowanych i zurbanizowanych w gminie Długosiodło 49

ZAŁĄCZNIK NR 2
do Uchwały nr XLI/482/2023 Rady Gminy Długosiodło
z dnia 22 czerwca 2023 r.

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DŁUGOSIODŁO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA OBSZARZE GMINY DŁUGOSIODŁO