

Wójt Gminy Długosiodło



UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY DŁUGOSIODŁO

Wersja przekazana do ponownych uzgodnień i opinii – marzec 2026

Uzasadnienie
Do Uchwały Nr
Rady Gminy Długosiodło
Z dnia

Długosiodło, 2026 r.

Spis treści

1. PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM, W TYM PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIENIE WARUNKU, O KTÓRYM MOWA W ART. 13D UST. 1 ALBO 3	2
CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE NA OBSZARACH OBJĘTYCH MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	2
CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE NA OBSZARACH UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY, POZA GRANICAMI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	2
PORÓWNANIE ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ Z CHŁONNOŚCIĄ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH ...	4
2. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY LUB OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM – W PRZYPADKU ICH WYZNACZENIA	22
WYZNACZENIE OBSZARÓW UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY W RAMACH ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY	22
3. PRZYCZYNY USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W ZAKRESIE OKREŚLONYM W PLANIE OGÓLNYM.....	25
4. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13B 29	
1) USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA	29
2) ZNAJDUJĄCE SIĘ NA OBSZARZE GMINY:.....	31
a) Formy ochrony przyrody oraz ich otulin.....	31
b) Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy szerokości 50 m od stopy wału	36
c) Obszary gruntów zmeliorowanych.....	38
d) Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	38
e) Strefy ochronne ujść wód	39
f) Obszary ochronne zbiorników śródlądowych	39
g) Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi	39
h) Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji	39
i) Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej	41
j) Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej	41
k) Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.....	47
l) Tereny zamknięte i ich strefy ochronne.....	47
m) Obszary ograniczonego użytkowania.....	47
n) Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	47
o) Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.....	48
p) Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.....	48
q) Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne.....	48
r) Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	49
s) Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego	50
3) ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU	50
Oświata	50

<i>Ochrona zdrowia i pomoc społeczna.....</i>	50
<i>Kultura.....</i>	51
<i>Sport.....</i>	52
<i>Infrastruktura transportowa.....</i>	52
<i>Infrastruktura techniczna.....</i>	52
4) REKOMENDACJE I WNIOSEK ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE 53	
5) OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1-3 USTAWY Z DNIA 27 KWIEŹNIA 2001 R. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA.....	56
6) ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE.....	57

Spis tabel

Tabela 1 Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, na obszarach objętych obowiązującymi planami miejscowymi	2
Tabela 2 Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, na obszarach uzupełnienia zabudowy, zlokalizowanych poza granicami obowiązujących planów miejscowych.....	3
Tabela 3 Profil funkcjonalny stref planistycznych w gminie Długosiodło	26
Tabela 4 Użytki ekologiczne w gminie Długosiodło	32
Tabela 5 Złoża surowców naturalnych na terenie gminy Długosiodło	40
Tabela 6 Zabytki nieruchome wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków	41
Tabela 7 Wykaz stanowisk archeologicznych znajdujących się na obszarze gminy Długosiodło	43
Tabela 8 Typy krajobrazu w gminie Długosiodło	53

Spis rycin

Rycina 1 Obszary niezabudowane, w tym stanowiące lukę w istniejącej zabudowie na obszarze objętym obowiązującymi planami miejscowymi	2
Rycina 2 Obszary niezabudowane, w tym stanowiące lukę w istniejącej zabudowie w obszarach uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy poza obszarami, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej	4
Rycina 3 Wyjściowy obszar OUZ wraz z obszarem rozszerzonym i ograniczonym oraz z obszarami obowiązujących MPZP	25
Rycina 4 Rozmieszczenie form ochrony przyrody na terenie gminy Długosiodło	31
Rycina 5 Istniejąca zabudowa i obszary szczególnego zagrożenia powodzią na obszarze gminy Długosiodło ...	37
Rycina 6 Użytkowanie terenów złóż w gminie Długosiodło.	40
Rycina 7 Klasyfikacja gruntów w gminie Długosiodło	49
Rycina 8 Zidentyfikowane krajobrazy na obszarze gminy Długosiodło	55

1. PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM, W TYM PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIENIE WARUNKU, O KTÓRYM MOWA W ART. 13D UST. 1 ALBO 3

Zgodnie z art. 13d ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) przy wyznaczaniu stref planistycznych: strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ), w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie.

W związku z powyższym należy obliczyć chłonność terenów niezabudowanych, umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej, objętych obowiązującymi planami miejscowymi oraz chłonność terenów niezabudowanych występujących w ramach wyznaczonego obszaru uzupełnienia zabudowy. Chłonność wyrażona jest liczbą ludności – to przewidywana liczba mieszkańców, która będzie zamieszkiwała tereny obecnie niezabudowane, dla których z planu ogólnego wynika możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej przy optymalnym wykorzystaniu terenów.

CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE NA OBSZARACH OBJĘTYCH MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W celu obliczenia chłonności terenów niezabudowanych objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego posłużono się wartościami opartymi na analizie istniejącego zagospodarowania na obszarze gminy Długosiodło. Na obszarze obowiązujących planów miejscowych można realizować zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę letniskową lub rekreacji indywidualnej oraz zabudowę zagrodową. Przyjęto powierzchnię nowopowstałych działek budowlanych o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz letniskowej wynoszącą 1000 m², funkcji mieszkaniowo-usługowej wynoszącą 1500 m² oraz o funkcji zagrodowej wynoszącą 3000 m². Założono, że na jednej działce znajdować się będzie jeden budynek mieszkalny i zamieszka w nim średnio 2,93 osoby. Zgodnie z danymi GUS (stan na 31.12.2024 r.) na jedno mieszkanie w gminie Długosiodło przypada średnio 2,93 osoby.

Tabela 1 Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, na obszarach objętych obowiązującymi planami miejscowymi

L.p	Numer uchwały	Przeznaczenie w planie miejscowym	Powierzchnia terenu [m ²]	Udział zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Udział zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Udział zabudowy zagrodowej	Udział zabudowy letniskowej	Minimalna powierzchnia działki [m ²]	Chłonność zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej [liczba działek]	Chłonność zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej [liczba działek]	Chłonność zabudowy zagrodowej [liczba działek]	Chłonność zabudowy letniskowej [liczba działek]
1	XX/134/2004	ML	1077136		0,2		0,6	1000		215,4		646,3
2		MN	2225080		0,8			1000		1780,1		
3		MN/ML	8426		0,4		0,4	1000		3,4		3,4
4		MNU	77742		0,6			1500		31,1		
5		RM	1760920		0,4	0,4		3000/1000		704,4	234,8	
6	VIII/68/2019	MN	10196		0,8			1000		8,2		
7	XXVII/316/2021	MN	12873		0,8			1000		10,3		
8		RM	18478			0,8		3000			4,9	
9	XLI/481/2023	ML	14755				0,8	1000				11,8
10		MN	241939		0,8			1000		193,6		
11		MN/U	13289		0,6			1500		5,3		
12		RM	38090			0,8		3000			10,2	
13	XLVII/561/2024	MN	48140		0,8			1000		38,5		
14		MN/U	20665		0,6			1000		12,4		
15	XVIII/184/2020	MN	23567		0,8			1000		18,9		
16		MN/U	4179		0,6			1500		1,7		
17		RM	3526			0,8		3000			0,9	
18	XVIII/193/2020	MN	33798		0,8			1000		27,0		
Suma działek możliwych do wydzielenia									0	3050	251	661
Chłonność wyrażona w liczbie osób w podziale na rodzaj zabudowy									0	8937	735	1938
Suma chłonności wyrażona w liczbie osób									11 610			

Uchwała Nr XX/134/2004 – oznaczenie ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej (dopuszczone budynki mieszkalne)

Uchwała Nr XX/134/2004 – oznaczenie MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Uchwała Nr XX/134/2004 – oznaczenie MN/ML – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/teren zabudowy rekreacji indywidualnej

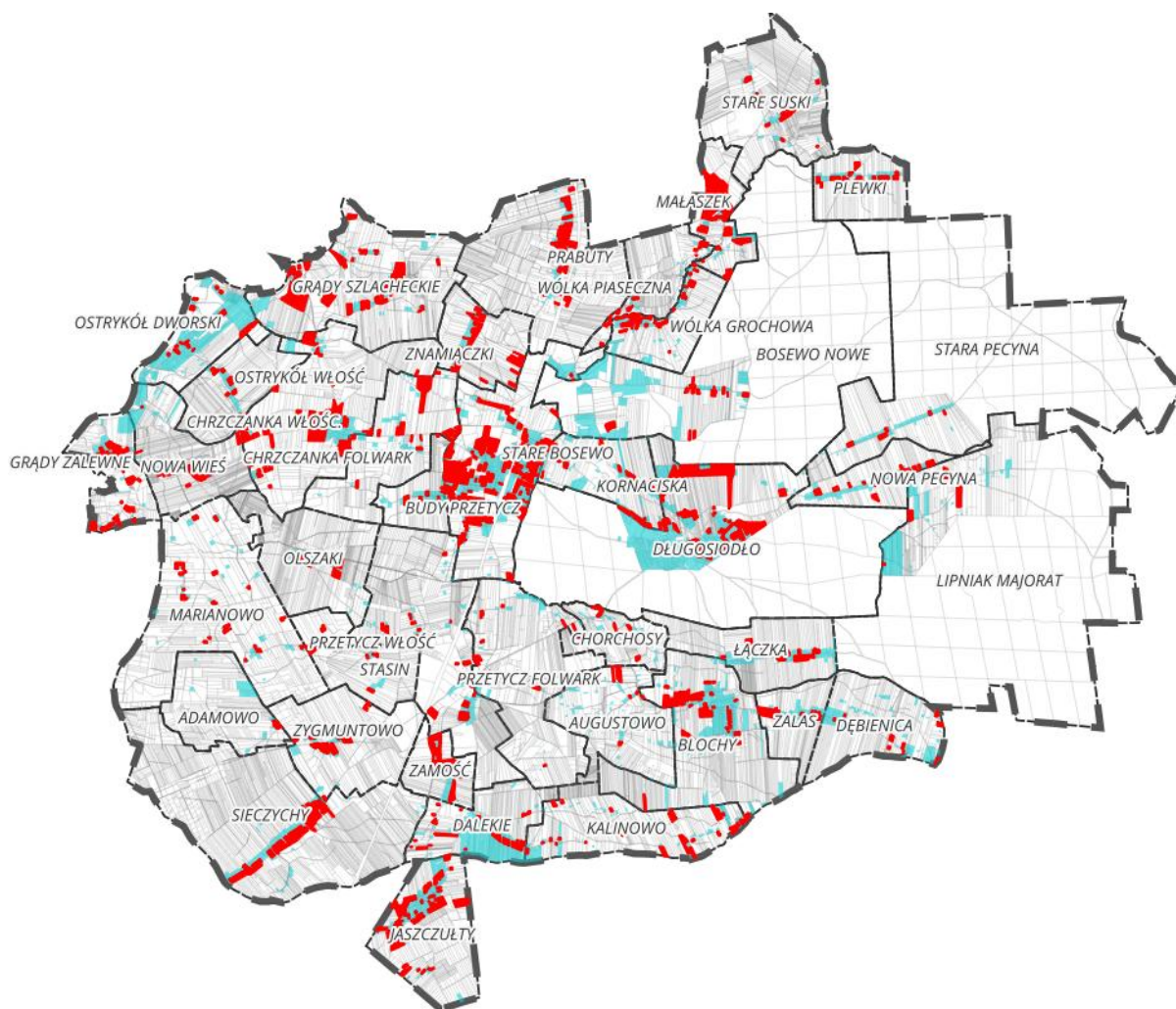
Uchwała Nr XX/134/2004 – oznaczenie MNU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej

Uchwała Nr XX/134/2004 – oznaczenie RM – teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej

Uchwała Nr VIII/68/2019 – oznaczenie MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Uchwała Nr XXVII/316/2021 – oznaczenie MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Uchwała Nr XXVII/316/2021 – oznaczenie RM – teren zabudowy zagrodowej
Uchwała Nr XLI/481/2023 – oznaczenie ML – teren zabudowy letniskowej
Uchwała Nr XLI/481/2023 – oznaczenie MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Uchwała Nr XLI/481/2023 – oznaczenie MN/U – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
Uchwała Nr XLI/481/2023 – oznaczenie RM – teren zabudowy zagrodowej
Uchwała Nr XLVII/561/2024 – oznaczenie MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Uchwała Nr XLVII/561/2024 – oznaczenie MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
Uchwała Nr XVIII/184/2020 – oznaczenie MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Uchwała Nr XVIII/184/2020 – oznaczenie MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
Uchwała Nr XVIII/184/2020 – oznaczenie RM – teren zabudowy zagrodowej
Uchwała Nr XVIII/193/2020 – oznaczenie MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Chłonność obszarów niezabudowanych, w tym stanowiących lukę w istniejącej zabudowie na obszarach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w gminie Długosiodło **wynosi 11 610 osób**, w tym:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 8 937 osób,
- dla zabudowy zagrodowej – 735 osób,
- dla zabudowy letniskowej – 1 938 osób.



Legenda

- GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- OBSZARY NIEZABUDOWANE, W TYM STANOWIĄCE LUKĘ W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE
- OBSZARY W OBOWIĄZUJĄCYCH PLANACH MIEJSKOWYCH, NA KTÓRYCH MOŻNA LOKALIZOWAĆ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ

Rycina 1 Obszary niezabudowane, w tym stanowiące lukę w istniejącej zabudowie na obszarze objętym obowiązującymi planami miejscowymi

Źródło: opracowanie własne

CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE NA OBSZARACH UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY, POZA GRANICAMI MIEJSKOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Obszary uzupełnienia zabudowy, zlokalizowane poza granicami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stanowiące tereny niezabudowane, w tym luki w istniejącej zabudowie, zajmują powierzchnię **1 177 607,80 m²**. W tym w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną znajduje się **1 029 977,189 m²**, natomiast w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową **147 630,62 m²**.

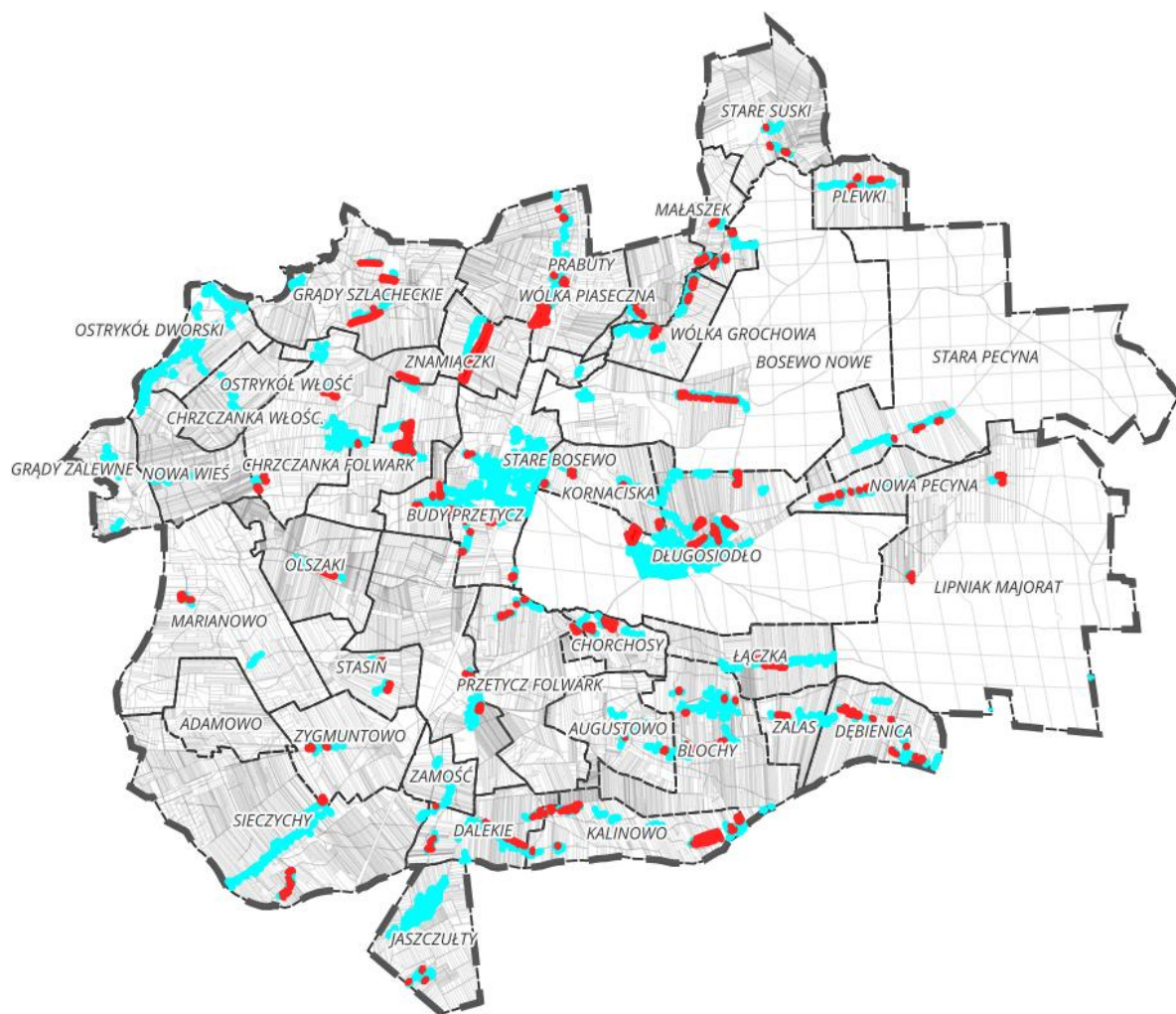
W związku z szerokim zakresem przeznaczeń w profilu podstawowym tych stref przyjęto, że zabudowa związana z funkcją mieszkalną będzie stanowiła 60% terenu. Pozostały obszar będzie przeznaczony m.in. tereny usługowe, tereny komunikacji, tereny infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej, tereny produkcji w gospodarstwach rolnych.

Do obliczenia chłonności na obszarach niezabudowanych położonych w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy posłużono się wskaźnikami przyjętymi przy obliczaniu chłonności obszarów w granicach obowiązujących planów miejscowych, tj. powierzchnię nowo powstałych działek budowlanych o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz letniskowej wynoszącą 1000 m², funkcji mieszkaniowo-usługowej wynoszącą 1500 m² oraz o funkcji zagrodowej wynoszącą 3000 m². Założono, że na jednej działce znajdować się będzie jeden budynek mieszkalny i zamieszka w nim średnio 2,93 osoby. Zgodnie z danymi GUS (stan na 31.12.2024 r.) na jedno mieszkanie w gminie Długosiodło przypada średnio 2,93 osoby.

Tabela 2 Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, na obszarach uzupełnienia zabudowy, zlokalizowanych poza granicami obowiązujących planów miejscowych

Strefa planistyczna	Powierzchnia obszaru [m ²]	Udział funkcji mieszkaniowej	Liczba działek chłonnych	Chłonność wyrażona w liczbie osób
SJ	1 029 977,2	0,6	618	1811
SZ	147 630,62	0,6	30	88
SUMA				1899

Chłonność obszarów uzupełnienia zabudowy poza obszarami, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, wynosi **1899 osób**.



Legenda

- GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- OBSZARY NIEZABUDOWANE, W TYM STANOWIĄCE LUKĘ W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE W OBSZARACH UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY POZA OBSZARAMI DLA KTÓRYCH W OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP OKREŚLONO PRZEZNACZENIE UMOŻLIWIAJĄCE REALIZACJĘ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ
- OSTATECZNY OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

Rycina 2 Obszary niezabudowane, w tym stanowiące lukę w istniejącej zabudowie w obszarach uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy poza obszarami, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej

Źródło: opracowanie własne

PORÓWNANIE ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ Z CHŁONNOŚCIĄ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH

Zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Długosiodło będzie wynosić **1 216 osób**, zgodnie z pkt 4 ppkt 6 niniejszego uzasadnienia.

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym stanowiących luki w istniejącej zabudowie, zlokalizowanych na obszarach obowiązujących planów miejscowych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wynosi **11 610 osób**. Natomiast chłonność obszarów uzupełnienia zabudowy wynosi **1 899 osób**.

Łączna chłonność terenów zarówno na obszarach obowiązujących planów miejscowych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jak i obszarów uzupełnienia zabudowy występujących poza obszarami, dla których

w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, wynosi $11\ 610 + 1899 = \underline{13\ 509 \text{ osób}}$.

Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) „*W strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.*”

$$70\% \text{ ZAP}_{2044} < \text{CHŁONN} < 130\% \text{ ZAP}_{2044}$$

$$70\% * 1\ 216 < \text{CHŁONN} < 130\% * 1\ 216$$

$$851,2 < \underline{\text{CHŁONN}} < 1\ 580,8$$

$$851,2 < 1\ 580,8 < \underline{13\ 509 \text{ (chłonn)}}$$

W związku z tym, że chłonność terenów niezabudowanych w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod funkcję mieszkaniową oraz w ramach obszarów uzupełnienia zabudowy poza obszarami dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej **jest większa niż 130 % zapotrzebowania**, w nawiązaniu do art. 13d ust. 3 „*W przypadku gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy*”, na obszarze gminy Długosiodło nie wyznacza się stref planistycznych, umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej, na innych obszarach niż przeznaczonych pod tę funkcję w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz obszarach uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.

W związku z sytuacją określoną w art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), tj. „*suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie*” na obszarze gminy Długosiodło wyznaczono strefy planistyczne w oparciu o:

- obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy, w tym poszerzenia zgodnie z § 1 ust. 5 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym,
- istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu oznaczoną jako grunty zabudowane i zurbanizowane w bazie danych ewidencji gruntów i budynków oraz na podstawie zdjęć lotniczych (ortofotomapy),
- złożone wnioski w toku prowadzonej procedury planistycznej.

Mając na uwadze powyższe uwarunkowania, na obszarze gminy Długosiodło wyznaczono następujące strefy planistyczne:

- SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,
- SU – strefa usługowa,
- SP – strefa gospodarcza,

- SR – strefa produkcji rolniczej,
- SI – strefa infrastrukturalna,
- SN – strefa zieleni i rekreacji,
- SC – strefa cmentarzy,
- SO – strefa otwarta,
- SK – strefa komunikacyjna.

Wymienione powyżej strefy mogą mieć różne dopuszczenia w ramach dodatkowego profilu funkcjonalnego (np. w ramach strefy SO) oraz mogą mieć różne parametry i wskaźniki urbanistyczne. Szczegółowe zestawienie profilu funkcjonalnego stref planistycznych tj. funkcji podstawowych i uzupełniających poszczególnych stref zawiera tabela nr 3 w rozdziale 3. Parametry i wskaźniki określone dla poszczególnych stref planistycznych zawarte są w pliku GML.

W toku przeprowadzonej procedury planistycznej, projekt planu ogólnego gminy Długosiodło został poddany m.in. uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie, zwany dalej RDOŚ. RDOŚ postanowieniem z dnia 11 marca 2025 r., znak WPN-III.610.27.2025.ŁD odmówił uzgodnienia przedmiotowego projektu. Na powyższe postanowienie RDOŚ, Wójt Gminy Długosiodło pismem z dnia 17 marca 2025 r., znak RZ.6721.1.18.2024.ŁS złożył, za pośrednictwem RDOŚ, zażalenie do Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, zwanego dalej GDOŚ. GDOŚ postanowieniem z dnia 12 listopada 2025 r., znak DOA-WPPI.610.2.2025.ED.3, uchylił zaskarżone postanowienie Organu I instancji w punkcie 2 sentencji i w tym zakresie orzekł *„uzgodnienie przedmiotowego projektu planu ogólnego może nastąpić po wyeliminowaniu ustaleń projektu dokumentu pozostających w kolizji z warunkami ochrony przyrody poprzez uwzględnienie uwarunkowań wynikających z obecności siedlisk gatunków będących przedmiotami ochrony obszarów Natura 2000: Bagno Pulwy PLB140015, Dolina Dolnej Narwi PLB140014 i Puszcza Biała PLB140007, w strefach: 326SZ, 325SZ, 298SZ, 331SZ, 190SJ, 11SI, 173SJ, 231SJ, 486SJ, 481SJ, 482SJ, 252SJ, 166SJ, 162SJ, 163SJ, 250SJ, 251SJ, 18SJ, 26SZ, 25SZ, 449SJ, 448SJ, 14SJ, 16SJ, 30SJ, 254SJ, 139SJ, 11SJ, 8SJ, 32SJ, 183SJ, 60SJ, 62SZ, 4SJ, 237SJ, 253SJ, 275SJ, 400SJ, 276SJ, 7SJ, 185SJ, 520SJ, 20SO, 517SJ, 5SJ, 20SJ, 460SJ, 461SJ, 456SJ, 303SJ, 58SJ, 40SJ, 41SZ, 37SJ, 38SJ, 42SJ, 39SJ, 46SJ, 201SJ, 90SJ, 536SJ, 80SJ, 88SJ, 82SJ, 84SJ, 83SJ, 154SZ, 86SJ, 218SJ, 217SJ, 87SJ, 338SJ, 72SJ, 73SJ, 71SJ, 543SJ, 550SJ, 208SJ, 340SJ, 556SJ, 97SJ, 98SJ, 99SJ, 226SJ, 68SJ, 134SZ, 209SJ, 295SJ, 222SJ, 51SJ, 57SJ, 54SJ, 75SJ, 77SJ, 131SZ, 96SJ, 95SJ, 25SU, 305SJ, 560SJ, 360SJ, 213SJ, 361SJ, 110SJ”* oraz utrzymał zaskarżone postanowienie w mocy w pozostałym zakresie. W związku ze wskazaniem warunków, po spełnieniu których możliwe byłoby uzgodnienie projektu, zmianie uległy pierwotne strefy planistyczne oraz obszary uzupełnienia zabudowy:

- strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową 326SZ została usunięta, jako że GDOŚ określił *„stwierdzono konieczność zachowania go jako trwałych użytków zielonych wyłączonych z możliwości zabudowy, zalesiania i wprowadzania szpalerów drzew”*. Usunięto strefę 326SZ i wprowadzono tam strefę otwartą 18SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową 325SZ została usunięta, jako że GDOŚ określił *„stwierdzono konieczność zachowania tych terenów jako trwałych użytków zielonych wyłączonych z możliwości zabudowy, zalesiania i wprowadzania szpalerów drzew”*. Usunięto strefę 325SZ i wprowadzono tam strefę otwartą 18SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową 298SZ została usunięta, jako że GDOŚ określił *„stwierdzono konieczność zachowania tych terenów jako trwałych użytków zielonych wyłączonych z możliwości*

- zabudowy, zalesiania i wprowadzania szpalerów drzew*". Usunięto strefę 298SZ i wprowadzono tam strefę otwartą 18SO,
- strefa infrastrukturalna 11SI została usunięta, jako że GDOŚ określił, że *„teren ten powinien być zachowany jako trwale użytki zielone wyłączone z możliwości zabudowy, zalesiania i wprowadzania szpalerów drzew*". Usunięto strefę 11SI i wprowadzono tam strefę otwartą 18SO,
 - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 481SJ została usunięta, jako że GDOŚ określił *„z przyrodniczego punktu widzenia są to łąki otoczone zadrzewieniami. Podobnie jak w wyżej omówionej strefie występują tu siedliska derkacza, krzyka, żurawia, dziwonii i dudka. Mimo niewielkich rozmiarów stref, oddziaływanie dopuszczonej tu zabudowy należało rozpatrywać w kontekście skumulowanym*". Usunięto strefę 481SJ i wprowadzono tam strefę otwartą 18SO,
 - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 482SJ została usunięta, jako że GDOŚ określił *„z przyrodniczego punktu widzenia są to łąki otoczone zadrzewieniami. Podobnie jak w wyżej omówionej strefie występują tu siedliska derkacza, krzyka, żurawia, dziwonii i dudka. Mimo niewielkich rozmiarów stref, oddziaływanie dopuszczonej tu zabudowy należało rozpatrywać w kontekście skumulowanym*". Usunięto strefę 482SJ i wprowadzono tam strefę otwartą 18SO,
 - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 252SJ została usunięta, jako że GDOŚ określił *„Wprowadzenie zabudowy na tym terenie doprowadziłoby do fragmentacji siedlisk wskazanych gatunków*". Usunięto strefę 252SJ i wprowadzono tam strefę otwartą 18SO,
 - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 166SJ została usunięta, jako że GDOŚ określił *„Zgodnie z danymi przyrodniczymi znajduje się tu siedlisko derkacza i według wskazań PZO DDN odnoszących się do tego terenu (rejon wsi Grądy Zalewne) istnieje potrzeba przeprowadzenia aktualizacji zapisów mpzp 2004 pod kątem zdiagnozowanych zagrożeń dla przedmiotów ochrony oraz celów działań ochronnych określonych w planie zadań ochronnych*". Usunięto strefę 166SJ i wprowadzono tam strefę otwartą 18SO,
 - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 162SJ została usunięta, jako że GDOŚ określił *„Zostało tu zidentyfikowane siedlisko krzyka, dziwonii, żurawia i dudka. Według wskazań PZO DDN odnoszących się do tego terenu (rejon wsi Grądy Zalewne) istnieje potrzeba przeprowadzenia aktualizacji zapisów mpzp 2004 pod kątem zdiagnozowanych zagrożeń dla przedmiotów ochrony oraz celów działań ochronnych określonych w planie zadań ochronnych*". Usunięto strefę 162SJ i wprowadzono tam strefę otwartą 18SO,
 - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 163SJ została usunięta, jako że GDOŚ określił *„Zostało tu zidentyfikowane siedlisko krzyka, dziwonii, żurawia i dudka. Według wskazań PZO DDN odnoszących się do tego terenu (rejon wsi Grądy Zalewne) istnieje potrzeba przeprowadzenia aktualizacji zapisów mpzp 2004 pod kątem zdiagnozowanych zagrożeń dla przedmiotów ochrony oraz celów działań ochronnych określonych w planie zadań ochronnych*". Usunięto strefę 163SJ i wprowadzono tam strefę otwartą 18SO,
 - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 250SJ została usunięta, jako że GDOŚ określił *„Wskazany teren znajduje się w zasięgu siedliska krzyka, żurawia, dziwonii i dudka. Wprowadzenie zabudowy na tym terenie doprowadziłoby do fragmentacji siedlisk wskazanych gatunków, zabudowa ta stanowiłaby zabudowę rozproszoną*". Usunięto strefę 250SJ i wprowadzono tam strefę otwartą 18SO,
 - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 251SJ została usunięta, jako że GDOŚ określił *„Wskazany teren znajduje się w zasięgu siedliska krzyka, żurawia, dziwonii i dudka. Wprowadzenie zabudowy na tym terenie doprowadziłoby do fragmentacji siedlisk wskazanych gatunków, zabudowa ta stanowiłaby zabudowę rozproszoną*". Usunięto strefę 251SJ i wprowadzono tam strefę otwartą 18SO,

- strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową 25SZ została usunięta, jako że GDOŚ określił „*Niemniej obecnie żadna z tych stref nie jest zabudowana, natomiast porastają je zadrzewienia śródpolne najpewniej będące formą sukcesji leśnej. Jak wskazał Organ I instancji zgodnie z PZO PB teren ten objęty jest działaniami dedykowanymi siedliskom bociana czarnego i derkacza*”. Usunięto strefę 25SZ i wprowadzono tam strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową 26SZ została usunięta, jako że GDOŚ określił „*Niemniej obecnie żadna z tych stref nie jest zabudowana, natomiast porastają je zadrzewienia śródpolne najpewniej będące formą sukcesji leśnej. Jak wskazał Organ I instancji zgodnie z PZO PB teren ten objęty jest działaniami dedykowanymi siedliskom bociana czarnego i derkacza*”. Usunięto strefę 26SZ i wprowadzono tam strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 448SJ została usunięta, jako że GDOŚ określił „*Niemniej obszar ten nie został jak dotąd zabudowany i jest użytkowany rolniczo. Zgodnie z danymi przyrodniczymi strefa 448SJ zlokalizowana jest na fragmencie siedliska świergotka polnego*”. Usunięto strefę 448SJ i wprowadzono tam strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 16SJ została usunięta, jako że GDOŚ określił „*Niemniej nie został on jak dotąd zabudowany, stanowi teren otwarty i otoczony jest terenami o podobnym charakterze w otoczeniu lasów i zadrzewień. Wskazana strefa planistyczna w całości znajduje się na terenie płatu siedliska dudka*”. Usunięto strefę 16SJ i wprowadzono tam strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 30SJ została usunięta, jako że GDOŚ określił „*Wskazana strefa w całości znajduje się na terenie płatu siedliska świergotka polnego oraz lerki. W PZO PB określono opisane wcześniej działania ochronne dedykowane tym gatunkom (działanie lp. 3 i 9)*”. Usunięto strefę 30SJ i wprowadzono tam strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 254SJ została usunięta, jako że GDOŚ określił „*Żaden z fragmentów strefy nie został jednak zabudowany. Większa część zalesionej wschodniej części strefy objęta jest określonym w PZO PB działaniem ochronnym dla lelka i lerki (działanie lp. 7). Dla ochrony obszaru Natura 2000 istotne jest respektowanie działań ochronnych, tj. zachowanie terenu jako leśnego z przeprowadzaniem odpowiednich rębni*”. Usunięto strefę 254SJ i wprowadzono tam strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 139SJ została usunięta, jako że GDOŚ określił „*Ponadto zabudowa wprowadzona w tej strefie byłaby zabudową rozproszoną*”. Usunięto strefę 139SJ i wprowadzono tam strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 11SJ została usunięta, jako że GDOŚ określił „*W ocenie GDOŚ w tym zakresie należałoby ograniczyć powierzchnię strefy w celu ochrony obszaru. Ponadto zabudowa wprowadzona w tej strefie byłaby zabudową rozproszoną*”. Usunięto strefę 11SJ i wprowadzono tam strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 8SJ została usunięta, jako że DOŚ określił „*Niemniej teren ten jest aktualnie zalesiony. Zgodnie z danymi przyrodniczymi teren ten zajmuje część siedliska lerki. Ponadto zabudowa wprowadzona w tej strefie byłaby zabudową rozproszoną*”. Usunięto strefę 8SJ i wprowadzono tam strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 183SJ została usunięta, jako że GDOŚ określił „*W północnej części strefy znajduje się płat siedliska lerki obejmujący niemal całą jej powierzchnię. W PZO PB określono opisane wcześniej działania ochronne dedykowane lerce (działanie lp. 3 i 9). Ponadto zabudowa wprowadzona w tej strefie byłaby zabudową rozproszoną*”. Usunięto strefę 183SJ i wprowadzono tam strefę otwartą 16SO,

- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 60SJ została usunięta, jako że GDOŚ określił „*W ocenie GDOŚ należałoby ograniczyć powierzchnię strefy w celu ochrony siedliska lerki. Ponadto zabudowa wprowadzona w tej strefie byłaby zabudową rozproszoną*”. Usunięto strefę 60SJ i wprowadzono tam strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową 62SZ została usunięta, jako że GDOŚ określił „*Teren ten jak dotąd nie został jednak zabudowany, w części północnej jest zalesiony a w części południowej użytkowany rolnie. Otoczony jest terenami leśnymi i rolnymi o podobnym charakterze. Zgodnie z danymi przyrodniczymi niemal cała strefa znajduje się na terenie płatu siedliska lerki. W PZO PB określono opisane wcześniej działania ochronne dedykowane lerce (działanie lp. 3 i 9)*”. Usunięto strefę 62SZ i wprowadzono tam strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 4SJ została usunięta, jako że GDOŚ określił „*W ocenie Organu II instancji, dla ochrony obszaru Natura 2000 istotne jest respektowanie działań ochronnych, tj. zachowanie terenu jako leśnego z przeprowadzaniem odpowiednich rębni*”. Usunięto strefę 4SJ i wprowadzono tam strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 237SJ została usunięta, jako że GDOŚ określił „*W ocenie Organu II instancji, dla ochrony obszaru Natura 2000 istotne jest respektowanie działań ochronnych, tj. zachowanie terenu jako leśnego z przeprowadzaniem odpowiednich rębni*”. Usunięto strefę 237SJ i wprowadzono tam strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 253SJ została usunięta, jako że GDOŚ określił „*Zgodnie z danymi przyrodniczymi strefa ta znajduje się na terenie siedliska dudka. Ponadto w PZO PB większa część jej terenu objęta jest działaniami ochronnymi dedykowanymi siedliskom bociana czarnego i derkacza polegającymi na odpowiednim prowadzeniu ekstensywnej gospodarki użytków zielonych (działanie lp. 1 i 2). W ocenie Organu II instancji, dla ochrony obszaru Natura 2000 istotne jest respektowanie działań ochronnych określonych w PZO PB*”. Usunięto strefę 253SJ i wprowadzono tam strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 276SJ została usunięta, jako że GDOŚ określił „*Zgodnie z danymi przyrodniczymi strefa ta przecina również płat siedliska świergotka polnego obejmujący dużą część wskazanej przestrzeni użytkowanej rolniczo. W PZO PB określono opisane wcześniej działania ochronne dedykowane świergotkowi (działanie lp. 3 i 9)*”. Usunięto strefę 276SJ i wprowadzono tam strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 7SJ została usunięta, jako że GDOŚ określił „*Niemiej teren ten jest niezabudowany, częściowo zalesiony, częściowo użytkowany rolniczo. W jego otoczeniu znajdują się tereny o podobnym charakterze. Zgodnie z danymi przyrodniczymi strefa ta znajduje się na częściowo na terenie siedliska dudka*”. Usunięto strefę 7SJ i wprowadzono tam strefę otwartą 16SO
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 520SJ została usunięta, jako że GDOŚ określił „*Na terenie strefy obserwuje się sukcesje w kierunku leśnym i nie ma tu zabudowy. Większa część jej terenu objęta jest działaniami ochronnymi dedykowanymi siedliskom bociana czarnego i derkacza polegającymi na odpowiednim prowadzeniu ekstensywnej gospodarki użytków zielonych (działanie lp. 1 i 2)*”. Usunięto strefę 520SJ i wprowadzono tam strefę otwartą 16SO,
- strefa otwarta 20SO z profilem dodatkowym teren elektrowni słonecznej i teren biogazowni została usunięta, jako że GDOŚ określił „*W ocenie Organu II instancji rozszerzenie profilu funkcjonalnego dodatkowego o teren elektrowni słonecznej i teren biogazowni będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony obszaru Natura 2000, a tym samym będzie negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000 Puszcza Biała jako taki. Przy czym zaznaczyć należy, że teren strefy znajduje się również na siedliskach kobuza i błotniaka łkowego*”. Usunięto strefę 20SO i wprowadzono tam strefę otwartą 16SO,

- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 461SJ została usunięta, jako że GDOŚ określił „*W celu zachowania i ochrony przed dalszym niszczeniem siedliska świergotka polnego należy ograniczyć strefę planistyczną, włączając pozostałe siedlisko świergotka polnego do strefy otwartej.*”. Usunięto strefę 461SJ i wprowadzono tam strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową 41SZ została usunięta, jako że GDOŚ określił „*Niemniej teren ten jest niezabudowany, jest użytkowany rolniczo, znajduje się z dala od istniejącej zabudowy i położony jest wśród mozaiki terenów otwartych i zadrzewień śródpolnych. Zgodnie z danymi przyrodniczymi strefa ta znajduje się na terenie siedliska dudka*”. Usunięto strefę 41SZ i wprowadzono tam strefę otwartą 16SO
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 37SJ została usunięta, jako że GDOŚ określił „*Zgodnie z danymi przyrodniczymi strefy te znajdują się na terenie siedliska lerki i świergotka. Wśród działań ochronnych (działań fakultatywnych) określonych w PZO PB dla lerki oraz świergotka na tych terenach (gruntach ornych V i VI klasy na glebach piaszczystych oraz pozostałych siedliskach wytypowanych w ramach inwentaryzacji wykonanej według pkt 31 załącznika nr 15 do PZO PB) wskazano m. in, że „grunty takie powinny zachować klasyfikację gruntów ornych w powszechnej ewidencji gruntów. Nie dopuszcza się ich przeklasyfikowywania na inne kategorie użytkowania*”. Usunięto strefę 37SJ i wprowadzono tam strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 38SJ została usunięta, jako że GDOŚ określił „*Zgodnie z danymi przyrodniczymi strefy te znajdują się na terenie siedliska lerki i świergotka. Wśród działań ochronnych (działań fakultatywnych) określonych w PZO PB dla lerki oraz świergotka na tych terenach (gruntach ornych V i VI klasy na glebach piaszczystych oraz pozostałych siedliskach wytypowanych w ramach inwentaryzacji wykonanej według pkt 31 załącznika nr 15 do PZO PB) wskazano m. in, że „grunty takie powinny zachować klasyfikację gruntów ornych w powszechnej ewidencji gruntów. Nie dopuszcza się ich przeklasyfikowywania na inne kategorie użytkowania*”. Usunięto strefę 38SJ i wprowadzono tam strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 42SJ została usunięta, jako że GDOŚ określił „*Niemniej jest to teren częściowo zalesiony, częściowo użytkowany rolniczo a w południowej części strefy planistycznej zlokalizowane jest siedlisko dudka*”. Usunięto strefę 42SJ i wprowadzono tam strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 536SJ została usunięta, jako że GDOŚ określił „*Niemniej nie jest on jak dotąd zabudowany, jest częściowo użytkowany rolniczo a na jego części występują zadrzewienia. Zgodnie z danymi przyrodniczymi na terenie niemal całej strefy stwierdzono występowanie terytorium lęgowego dzięcioła czarnego*”. Usunięto strefę 536SJ i wprowadzono tam strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 80SJ została usunięta, jako że GDOŚ określił „*Mimo, że strefa znajduje się w otoczeniu luźnej zabudowy zagrodowej to w ocenie Organu II instancji ustanowienie w danej lokalizacji kolejnej strefy zabudowy w połączeniu z ustanowieniem pozostałych stref umożliwiających zabudowę w obrębie siedlisk dzięcioła czarnego, dudka oraz gąsiorka będzie negatywnie oddziaływać na te gatunki w skali obszaru Natura 2000, a tym samym będzie negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000 Puszcza Biała. Biorąc pod uwagę ochronę świergotka i jego siedlisk jako przedmiotu ochrony obszaru Natura 2000 zasadne jest pozostawienie tej strefy jako niezabudowanej*”. Usunięto strefę 80SJ i wprowadzono tam strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 88SJ została usunięta, jako że GDOŚ określił „*Niemniej biorąc pod uwagę ochronę lerki i jego siedlisk jako przedmiotu ochrony obszaru Natura 2000 zasadne jest pozostawienie tego terenu jako niezabudowanego*”. Usunięto strefę 88SJ i wprowadzono tam strefę otwartą 16SO,

- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 82SJ została usunięta, jako że GDOŚ określił „*Niemniej biorąc pod uwagę ochronę lerki i jego siedlisk jako przedmiotu ochrony obszaru Natura 2000 zasadne jest pozostawienie tego terenu jako niezabudowanego*”. Usunięto strefę 82SJ i wprowadzono tam strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 83SJ została usunięta, jako że GDOŚ określił „*Niemniej biorąc pod uwagę ochronę lerki i jego siedlisk jako przedmiotu ochrony obszaru Natura 2000 zasadne jest pozostawienie tego terenu jako niezabudowanego*”. Usunięto strefę 83SJ i wprowadzono tam strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 84SJ została usunięta, jako że GDOŚ określił „*Niemniej biorąc pod uwagę ochronę lerki i jego siedlisk jako przedmiotu ochrony obszaru Natura 2000 zasadne jest pozostawienie tego terenu jako niezabudowanego*”. Usunięto strefę 84SJ i wprowadzono tam strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 86SJ została usunięta, jako że GDOŚ określił „*Jest to teren zadrzewiony/leśny z luźnym drzewostanem. Zgodnie z danymi przyrodniczymi znajduje się tu siedlisko lerki. Biorąc pod uwagę ochronę tego gatunku i jego siedlisk jako przedmiotu ochrony obszaru Natura 2000 zasadne jest pozostawienie tego terenu jako niezabudowanego*”. Usunięto strefę 86SJ i wprowadzono tam strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową 154SZ została usunięta, jako że GDOŚ określił „*Niemniej aktualnie jest to niezabudowany teren użytków rolnych otoczony polami, łąkami i zabudową rozproszoną. Zgodnie z danymi przyrodniczymi strefa ta znajduje się na terenie siedliska dudka*”. Usunięto strefę 154SZ i wprowadzono tam strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 87SJ została usunięta, jako że GDOŚ określił „*Zgodnie z danymi przyrodniczymi strefa obejmuje część terytorium lęgowego gąsiora i płatu siedliska dudka. Ponadto objęta jest działaniami dedykowanymi siedliskom bociana czarnego i derkacza polegającymi na odpowiednim prowadzeniu ekstensywnej gospodarki użytków zielonych (działanie lp. 1 i 2). Biorąc pod uwagę ochronę tych gatunków oraz ich siedlisk jako przedmiotów ochrony obszaru Natura 2000 i działania ochronne określone w PZO PB zasadne jest odstąpienie od wprowadzenia zabudowy na terenie tej strefy*”. Usunięto strefę 87SJ i wprowadzono tam strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 72SJ została usunięta, jako że GDOŚ określił „*Z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze i zapisy PZO PB zasadne jest odstąpienie od możliwości zabudowy na terenie tych stref*”. Usunięto strefę 72SJ i wprowadzono tam strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 73SJ została usunięta, jako że GDOŚ określił „*Z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze i zapisy PZO PB zasadne jest odstąpienie od możliwości zabudowy na terenie tych stref*”. Usunięto strefę 73SJ i wprowadzono tam strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 543SJ została usunięta, jako że GDOŚ określił „*Z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze i zapisy PZO PB zasadne jest odstąpienie od możliwości wprowadzenia zabudowy na terenie tej strefy*”. Usunięto strefę 543SJ i wprowadzono tam strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 340SJ została usunięta, jako że GDOŚ określił „*Niemniej z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze zasadne jest odstąpienie od możliwości rozprzestrzeniania zabudowy na terenie strefy, tj. ograniczenie jej zasięgu do części już zabudowanej*”. Usunięto strefę 340SJ i wprowadzono tam strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 97SJ została usunięta, jako że GDOŚ określił „*Niemniej z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze zasadne jest odstąpienie od możliwości wprowadzenia zabudowy na terenie strefy*”. Usunięto strefę 97SJ i wprowadzono tam strefę otwartą 16SO

- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 98SJ została usunięta, jako że GDOŚ określił „*Niemniej z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze zasadne jest odstąpienie od możliwości wprowadzenia zabudowy na terenie strefy*”. Usunięto strefę 98SJ i wprowadzono tam strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 99SJ została usunięta, jako że GDOŚ określił „*Niemniej z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze zasadne jest odstąpienie od możliwości wprowadzenia zabudowy na terenie strefy*”. Usunięto strefę 99SJ i wprowadzono tam strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 226SJ została usunięta, jako że GDOŚ określił „*Niemniej z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze zasadne jest odstąpienie od możliwości wprowadzenia zabudowy na terenie tych stref*”. Usunięto strefę 226SJ i wprowadzono tam strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 68SJ została usunięta, jako że GDOŚ określił „*Niemniej z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze zasadne jest odstąpienie od możliwości wprowadzenia zabudowy na terenie tych stref*”. Usunięto strefę 68SJ i wprowadzono tam strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową 134SZ została usunięta, jako że GDOŚ określił „*Z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze zasadne jest odstąpienie od możliwości wprowadzeni a zabudowy na terenie tej strefy*”. Usunięto strefę 134SZ i wprowadzono tam strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 51SJ została usunięta, jako że GDOŚ określił „*Niemniej z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze i zapisy PZO PB zasadne jest odstąpienie od możliwości zabudowy na terenie strefy*”. Usunięto strefę 51SJ i wprowadzono tam strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 57SJ została usunięta, jako że GDOŚ określił „*Niemniej z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze i zapisy PZO PB zasadne jest odstąpienie od możliwości zabudowy na terenie strefy*”. Usunięto strefę 57SJ i wprowadzono tam strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 54SJ została usunięta, jako że GDOŚ określił „*Niemniej z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze i zapisy PZO PB zasadne jest odstąpienie od możliwości zabudowy na terenie strefy*”. Usunięto strefę 54SJ i wprowadzono tam strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 77SJ została usunięta, jako że GDOŚ określił „*Niemniej z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze i zapisy PZO PB zasadne jest odstąpienie od możliwości zabudowy na terenie strefy*”. Usunięto strefę 77SJ i wprowadzono tam strefę otwartą 16SO
- strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową 131SZ została usunięta, jako że GDOŚ określił „*Niemniej z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze i zapisy PZO PB zasadne jest odstąpienie od możliwości zabudowy na terenie strefy*”. Usunięto strefę 131SZ i wprowadzono tam strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 96SJ została usunięta, jako że GDOŚ określił „*Niemniej z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze i zapisy PZO PB zasadne jest odstąpienie od możliwości zabudowy na terenie strefy*”. Usunięto strefę 96SJ i wprowadzono tam strefę otwartą 16SO,
- strefa usługowa 25SU została usunięta, jako że GDOŚ określił „*Niemniej z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze i zapisy PZO PB zasadne byłaby odstąpienie od możliwości zabudowy na terenie strefy*”. Usunięto strefę 25SU i wprowadzono tam strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 305SJ została usunięta, jako że GDOŚ określił „*Niemniej z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze i zapisy PZO PB zasadne jest odstąpienie od możliwości zabudowy na terenie strefy*”. Usunięto strefę 305SJ i wprowadzono tam strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 213SJ została usunięta, jako że GDOŚ określił „*Niemniej z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze i zapisy PZO PB zasadne jest odstąpienie od możliwości wprowadzenia zabudowy na terenie strefy*”. Usunięto strefę 213SJ i wprowadzono tam strefę otwartą 16SO,

- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 110SJ została usunięta, jako że GDOŚ określił „*Niemniej z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze i zapisy PZO PB zasadne jest odstąpienie od możliwości zabudowy na terenie strefy*”. Usunięto strefę 110SJ i wprowadzono tam strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową 331SZ została ograniczona do obszaru z istniejącą zabudową, przez co wydzielono z niej strefy: 331SZ, 448SZ, 449SZ, jako że GDOŚ określił „*stwierdzono konieczność zachowania niezabudowanej dotąd części strefy jako trwałych użytków zielonych wyłączonych z możliwości zabudowy, zalesiania i wprowadzania szpalerów drzew*.” Pozostała niezabudowana część strefy została dołączona do strefy otwartej 18SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 173SJ została ograniczona do obszaru istniejącą zabudową, przez co wydzielono z niej strefy: 173SJ, 579SJ, 580SJ, jako że GDOŚ określił „*istnieje potrzeba przeprowadzenia aktualizacji zapisów mppz 2004 pod kątem zdiagnozowanych zagrożeń dla przedmiotów ochrony oraz celów działań ochronnych określonych w planie zadań ochronnych*”. Pozostała niezabudowana część strefy została dołączona do strefy otwartej 18SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 190SJ została ograniczona do obszaru wschodniego obszaru poza zasięgiem obszaru siedliskowego, jako że GDOŚ określił „*Niemniej w ocenie Organu II instancji ustanowienie w danej lokalizacji planowanej strefy w przedstawionym wymiarze będzie znacząco negatywnie oddziaływać na derkacza, a tym samym będzie znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000 Bagno Pulwy. Zasadnym byłoby jej ograniczenie do terenu określonego we wskazaniach PZO BP jako terenu z dopuszczalną zabudową siedliskową. Z wyżej wskazanych względów należałoby również odstąpić od wyznaczenia OUZ w granicach tej strefy*”. Pozostała część strefy została dołączona do strefy otwartej 18SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 217SJ została ograniczona do obszaru północnego (jest to obszar aktualnie zainwestowany, zgodnie ze zdjęciami lotniczymi), jako że GDOŚ określił „*Biorąc pod uwagę ochronę wskazanych gatunków i ich siedlisk jako przedmiotów ochrony obszaru Natura 2000 zasadne jest pozostawienie południowej części tej strefy jako niezabudowanej*”. Pozostała część strefy została dołączona do strefy otwartej 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 231SJ została ograniczona do obszaru z istniejącą zabudową oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie, przez co wydzielono z niej strefy: 231SJ, 581SJ, 582SJ, 583SJ, 584SJ, 585SJ, 586SJ, 587SJ, 588SJ, 589SJ, 590SJ, 591SJ, 592SJ, 593SJ, 594SJ, 595SJ, 596SJ, 597SJ, 598SJ, 599SJ, 600SJ, 601SJ, 602SJ, 603SJ, 604SJ, jako że GDOŚ określił „*Dla ochrony wskazanych wyżej gatunków zasadnym byłoby odstąpienie od zabudowy na terenie niezabudowanych części strefy a w pozostałych częściach (zajętych głównie przez luźną zabudowę letniskową/rekreacyjną) ustalenie takich parametrów zabudowy, które zabezpieczyłyby teren przed intensyfikacją zabudowy (poprzez zmniejszenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej)*”. Pozostała część strefy została dołączona do strefy otwartej 18SO. Ponadto dla wydzielonych stref ustalono wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 70% oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 20% (poza strefę 592SJ zlokalizowaną poza obszarem Natura 2000),
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 486SJ została ograniczona do obszaru z istniejącą zabudową oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie, przez co wydzielono z niej strefy: 605SJ, 606SJ, 607SJ, 608SJ, 609SJ, 610SJ, 611SJ, 612SJ, jako że GDOS określił „*dla ochrony wskazanych wyżej gatunków zasadnym byłoby odstąpienie od zabudowy na terenie niezabudowanych części strefy, a w pozostałych częściach (zajętych głównie przez luźną zabudowę letniskową/rekreacyjną) ustalenie takich parametrów zabudowy, które zabezpieczyłyby teren przed intensyfikacją zabudowy (poprzez zmniejszenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz zwiększenie minimalnego udziału powierzchni*

biologicznie czynnej)". Pozostała część strefy została dołączona do strefy otwartej 18SO. Ponadto dla wydzielonych stref ustalono wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 70% oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 20%,

- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 460SJ została ograniczona do obszaru z istniejącą zabudową oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie, przez co wydzielono z niej strefy: 460SJ, 613SJ, 614SJ, 615SJ, jako że GDOŚ określił „*W celu zachowania i ochrony przed dalszym niszczeniem siedliska świergotka polnego należy ograniczyć strefę planistyczną, włączając pozostałe siedlisko świergotka polnego do strefy otwartej.*”. Pozostała część strefy została dołączona do strefy otwartej 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 58SJ została ograniczona do obszaru z istniejącą zabudową, przez co wydzielono z niej strefy: 58SJ, 616SJ, 617SJ, 618SJ, 633SJ, jako że GDOŚ określił „*W ocenie Organu II instancji z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze i zapisy PZO PB zasadne jest ograniczenie strefy do terenów poza siedliskami przedmiotów ochrony i nie objętych działaniami ochronnymi oraz odstąpić od rozprzestrzeniania zabudowy w granicach tej strefy*”. Pozostała część strefy została dołączona do strefy otwartej 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 71SJ została ograniczona do obszaru z istniejącą zabudową, przez co wydzielono z niej strefy: 71SJ i 635SJ, jako że GDOŚ określił „*Z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze i zapisy PZO PB zasadne jest odstąpienie od możliwości rozprzestrzeniania zabudowy na terenie tej strefy*”. Pozostała część strefy została dołączona do strefy otwartej 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 208SJ została ograniczona do obszaru z istniejącą zabudową, przez co wydzielono z niej strefy: 208SJ, 619SJ, 620SJ i 621SJ, jako że GDOŚ określił „*Niemniej z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze zasadne jest odstąpienie od możliwości rozprzestrzeniania zabudowy na terenie strefy, tj. ograniczenie jej zasięgu do części już zabudowanej*”. Pozostała część strefy została dołączona do strefy otwartej 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 209SJ została ograniczona do obszaru z istniejącą zabudową, przez co wydzielono z niej strefy: 209SJ i 622SJ, jako że GDOŚ określił „*Niemniej z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze i zapisy PZO PB zasadne jest odstąpienie od możliwości rozprzestrzeniania zabudowy na terenie strefy, tj. ograniczenie jej zasięgu do terenów już zabudowanych*”. Pozostała część strefy została dołączona do strefy otwartej 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 222SJ została ograniczona do obszaru z istniejącą zabudową, przez co wydzielono z niej strefy: 222SJ i 623SJ, jako że GDOŚ określił „*Niemniej z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze i zapisy PZO PB zasadne jest odstąpienie od możliwości rozprzestrzeniania zabudowy na terenie strefy, tj. ograniczenie jej zasięgu do terenów już zabudowanych*”. Pozostała część strefy została dołączona do strefy otwartej 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 295SJ została ograniczona do obszaru z istniejącą zabudową, przez co wydzielono z niej strefy: 295SJ, 624SJ, 625SJ, 626SJ, 627SJ 636SJ, jako że GDOŚ określił „*Niemniej z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze i zapisy PZO PB zasadne jest odstąpienie od możliwości rozprzestrzeniania zabudowy na terenie strefy, tj. ograniczenie jej zasięgu do terenów już zabudowanych*”. Pozostała część strefy została dołączona do strefy otwartej 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 360SJ została ograniczona do obszaru poza częścią południową, przez co wydzielono z niej strefy: 360SJ i 628SJ, jako że GDOŚ określił „*Niemniej z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze i zapisy PZO PB zasadne jest odstąpienie od możliwości zabudowy w południowej części strefy*”. Pozostała część strefy została dołączona do strefy otwartej 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 18SJ została ograniczona do obszaru środkowej i wschodniej części działki nr 135, jako że GDOŚ określił „*Zgodnie zaś z danymi przyrodniczymi strefa swym zasięgiem obejmuje siedlisko lerki. W ocenie GDOŚ zasadnym byłoby więc ograniczenie strefy*

18SJ do środkowej i wschodniej części działki nr 135". Pozostała część strefy została dołączona do strefy otwartej 16SO,

- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 449SJ została ograniczona do części wschodniej, jako że GDOŚ określił „*wskazana północno-zachodnia część strefy (gdzie określone zostały zacytowane działania ochronne) wraz z terenami rozciągającymi się dalej na północ stanowi szeroki pas wilgotnych łąk wzdłuż cieków Kabot i Ostrówek. W ocenie GDOŚ zasadnym byłoby ograniczenie strefy 449SJ do terenów poza wyznaczonymi działaniami ochronnymi i odstąpienie od wyznaczenia tu OUZ*". Ograniczono strefę 449SJ i na pozostałej części wprowadzono strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 14SJ została ograniczona do części zachodniej, jako że GDOŚ określił „*Biorąc pod uwagę ochronę lerki i jej siedlisk jako przedmiotu ochrony obszaru Natura 2000 i działania ochronne określone w PZO PB zasadne jest pozostawienie przynajmniej wschodniej części tej strefy jako niezabudowanej*". Ograniczono strefę 14SJ i na pozostałej części wprowadzono strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 32SJ została ograniczona do obszaru z istniejącą zabudową, jako że GDOŚ określił „*W granicach tej strefy stwierdzono stanowisko świergotka polnego. Ponadto zabudowa wprowadzona w tej strefie byłaby zabudową rozproszoną*". Ograniczono strefę 32SJ i na pozostałej części wprowadzono strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 275SJ została ograniczona do obszaru północnej części, jako że GDOŚ określił „*W ocenie Organu II instancji, dla ochrony obszaru Natura 2000 istotne jest respektowanie działań ochronnych określonych w PZO PB. Tym samym zasadne jest ograniczenie proponowanej strefy to terenów w jej północnej części*". Ograniczono strefę 275SJ i na pozostałej części wprowadzono strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 400SJ została ograniczona do obszaru południowej części, jako że GDOŚ określił „*W ocenie Organu II instancji, dla ochrony obszaru Natura 2000 istotne jest respektowanie działań ochronnych określonych w PZO PB, co pociąga za sobą ograniczenie tej strefy od północy*". Ograniczono strefę 400SJ i na pozostałej części wprowadzono strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 185SJ została ograniczona do obszaru południowej części *poza siedliskami przedmiotów ochrony i nie objętych działaniami ochronnymi*, jako że GDOŚ określił „*W ocenie Organu II instancji z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze i zapisy PZO PB zasadne jest ograniczenie strefy do terenów poza siedliskami przedmiotów ochrony i nie objętych działaniami ochronnymi*". Ograniczono strefę 185SJ i na pozostałej części wprowadzono strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 517SJ została ograniczona do obszaru południowej części *poza siedliskami przedmiotów ochrony i nie objętych działaniami ochronnymi*, jako że GDOŚ określił „*Biorąc pod uwagę ochronę świergotka i jego siedlisk jako przedmiotu ochrony obszaru Natura 2000 i działania ochronne określone w PZO PB zasadne jest pozostawienie północnej części tej strefy jako niezabudowanej*". Ograniczono strefę 517SJ i na pozostałej części wprowadzono strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 5SJ została ograniczona do obszaru poza północą częścią, jako że GDOŚ określił „*Biorąc pod uwagę ochronę świergotka i jego siedlisk jako przedmiotu ochrony obszaru Natura 2000 i działania ochronne określone w PZO PB zasadne jest pozostawienie północnej części tej strefy jako niezabudowanej*". Ograniczono strefę 5SJ i na pozostałej części wprowadzono strefę otwartą 16SO,

- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 20SJ została ograniczona do obszaru poza północą oraz zachodnią częścią, jako że GDOŚ określił „*W ocenie Organu II instancji z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze i zapisy PZO PB zasadne byłaby ograniczenie strefy do terenów poza siedliskami przedmiotów ochrony i nie objętych działaniami ochronnymi.*”. Ograniczono strefę 20SJ i na pozostałej części wprowadzono strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 456SJ została ograniczona do obszaru z istniejącą zabudową, jako że GDOŚ określił „*W celu zachowania i ochrony przed dalszym niszczeniem siedliska świergotka polnego należy ograniczyć strefę planistyczną, włączając pozostałe siedlisko świergotka polnego do strefy otwartej.*”. Ograniczono strefę 456SJ i na pozostałej części wprowadzono strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 303SJ została ograniczona do obszaru z istniejącą zabudową, jako że GDOŚ określił „*W ocenie Organu II instancji z uwagi na zapisy PZO PB zasadne byłaby ograniczenie strefy do terenów nie objętych działaniami ochronnymi.*”. Ograniczono strefę 456SJ i na pozostałej części wprowadzono strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 40SJ została ograniczona do obszaru poza częścią zachodnią zlokalizowaną na działkach nr 33, 34, 35 i 103 obręb Stara Pecyna, jako że GDOŚ określił „*Jest to strefa częściowo zabudowana. Niemniej jej zachodnia część użytkowana jest rolniczo. W tej właśnie części znajduje się siedlisko dudka. Znajduje się na niej również płat siedliska dudka. Zasadnym wydaje się być pozostawienie działek nr 33, 34, 35 i 103 obręb Stara Pecyna objętych strefą planistyczną 40SJ poza strefą do zabudowy.*”. Ograniczono strefę 40SJ od strony zachodniej i na pozostałej części wprowadzono strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 46SJ została ograniczona do obszaru z istniejącą zabudową, jako że GDOŚ określił „*Niemniej w północnej części strefy 46SJ znajduje się siedlisko dudka. Częściowo obie strefy są również objęte działaniami dedykowanymi siedliskom bociana czarnego i derkacza polegającymi na odpowiednim prowadzeniu ekstensywnej gospodarki użytków zielonych (działanie lp. 1 i 2).*”. Ograniczono strefę 46SJ i na pozostałej części wprowadzono strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 39SJ została ograniczona do obszaru z istniejącą zabudową, jako że GDOŚ określił „*Częściowo obie strefy są również objęte działaniami dedykowanymi siedliskom bociana czarnego i derkacza polegającymi na odpowiednim prowadzeniu ekstensywnej gospodarki użytków zielonych (działanie lp. 1 i 2).*”. Ograniczono strefę 39SJ i na pozostałej części wprowadzono strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 201SJ została ograniczona do obszaru poza częścią północną niezabudowaną, jako że GDOŚ określił „*Niemniej biorąc pod uwagę ochronę lerki i dudka oraz ich siedlisk jako przedmiotu ochrony obszaru Natura 2000 i działania ochronne określone w PZO PB zasadne jest pozostawienie północnej części tej strefy jako niezabudowanej.*”. Ograniczono strefę 201SJ i na pozostałej części wprowadzono strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 90SJ została ograniczona do obszaru zabudowanego w północnej części, jako że GDOŚ określił „*Niemniej biorąc pod uwagę ochronę świergotka i dudka oraz ich siedlisk jako przedmiotu ochrony obszaru Natura 2000 i działania ochronne określone w PZO PB zasadne jest odstąpienie od rozprzestrzeniania zabudowy na terenie tej strefy.*”. Ograniczono strefę 90SJ i na pozostałej części wprowadzono strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 218SJ została ograniczona do obszaru zabudowanego w północnej części, jako że GDOŚ określił „*Większa część terenu objęta jest działaniami ochronnymi wskazanymi w PZO PB, które dedykowane są siedliskom bociana czarnego i derkacza*”.

(działania lp. 1 i 2). W ocenie Organu II instancji z uwagi na występowanie lerki i siedlisk dudka a także działania ochronne zasadnym byłoby odstąpienie od zabudowy na terenie niezabudowanej części strefy”. Ograniczono strefę 218SJ i na pozostałej części wprowadzono strefę otwartą 16SO,

- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 338SJ została ograniczona do obszaru zabudowanego w południowej części, jako że GDOŚ określił „Niemniej zgodnie z SIP znajduje się tu jeden budynek mieszkalny. Pozostały teren jest zadrzewiony z przerzedzeniami w drzewostanie. Strefa obejmuje terytorium łęgowe lerki, oraz rejon występowania dudka. Biorąc pod uwagę ochronę tych gatunków oraz ich siedlisk jako przedmiotów ochrony obszaru Natura 2000 zasadne jest odstąpienie od rozprzestrzeniania zabudowy na terenie tej strefy”. Ograniczono strefę 338SJ i na pozostałej części wprowadzono strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 550SJ została ograniczona do obszaru w południowej części, jako że GDOŚ określił „Z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze i zapisy PZO PB zasadne jest odstąpienie od możliwości rozprzestrzeniania zabudowy w północnej części strefy, tj. ograniczenie jej zasięgu do części południowej.”. Ograniczono strefę 550SJ i na pozostałej części wprowadzono strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 556SJ została ograniczona do obszaru zabudowanego w północnej części, jako że GDOŚ określił „Niemniej z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze zasadne jest odstąpienie od możliwości rozprzestrzeniania zabudowy na terenie strefy, tj. ograniczenie jej zasięgu do części już zabudowanej”. Ograniczono strefę 556SJ i na pozostałej części wprowadzono strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 75SJ została ograniczona do obszaru zabudowanego w środkowej części, jako że GDOŚ określił „Niemniej z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze i zapisy PZO PB zasadne jest odstąpienie od możliwości rozprzestrzeniania zabudowy na terenie strefy, tj. ograniczenie jej zasięgu do terenów już zabudowanych”. Ograniczono strefę 75SJ i na pozostałej części wprowadzono strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 95SJ została ograniczona do obszaru zabudowanego w środkowej części, jako że GDOŚ określił „Niemniej z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze i zapisy PZO PB zasadne jest odstąpienie od możliwości zabudowy na terenie strefy”. Ograniczono strefę 95SJ i na pozostałej części wprowadzono strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 560SJ została ograniczona do obszaru zabudowanego w południowej części, jako że GDOŚ określił „Niemniej z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze i zapisy PZO PB zasadne jest odstąpienie od możliwości rozprzestrzeniania zabudowy na terenie strefy, tj. w kierunku północnym”. Ograniczono strefę 560SJ i na pozostałej części wprowadzono strefę otwartą 16SO,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 361SJ została ograniczona do obszaru południowej części, jako że Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska określił „Niemniej z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze i zapisy PZO PB zasadne jest odstąpienie od możliwości zabudowy w północnej części strefy”. Ograniczono strefę 361SJ i na pozostałej części wprowadzono strefę otwartą 16SO.

Ponadto ze względu na decyzję Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Białymstoku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, zwanego dalej Dyrektorem, z dnia 24 lutego 2025 r., znak B.RPP.610.23.2025 w sprawie odmowy uzgodnienia projektu planu ogólnego gminy Długosiodło wraz ze wskazaniem warunków, po spełnieniu których możliwe byłoby uzgodnienie projektu, zmiany uległy pierwotne strefy planistyczne oraz obszary OUZ. Wyłączono z możliwości zabudowy tereny zagrożone zalewem głęboką (powyżej 0,5 m) wodą Q1% oraz zalewem (bez względu na głębokość zalewu) wodą Q10%. Jednocześnie

wyłączono część strefy o symbolu 23SO położonej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią z możliwości realizacji elektrowni słonecznej:

- strefa otwarta 23SO została ograniczona, jako że Dyrektor określił „*wyłączenie części strefy o symbolu 23SO położonej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią z możliwości realizacji elektrowni słonecznej*”. Część strefy położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią została dołączona do strefy otwartej 18SO bez określania profilu dodatkowego jako teren elektrowni słonecznej,
- obszary OUZ nr 3, 16, 17, 19, 20, 21, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 41, 42, 43, 44, 45 zostały zlikwidowane.

W związku z dokonywanym uzgodnieniem przedmiotowego projektu planu ogólnego z organami ochrony środowiska oraz w związku z koniecznością ograniczenia obszarów zabudowy na obszarach Natura 2000, Gmina Długosiodło zmieniła swoją politykę przestrzenną oraz postanowiła rozszerzyć dostępne obszary uzupełnienia zabudowy (OUZ). W związku ze zmianą polityki przestrzennej, zmianie uległy pierwotne strefy planistyczne oraz obszary uzupełnienia zabudowy:

- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 629SJ została dodana, ze względu na istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny,
- strefa usługowa 57SU została dodana,
- strefa usługowa 15SU została zamieniona w części na strefę infrastrukturalną 12SI (ze względu na istniejący na tym obszarze punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK)) oraz w pozostałej części na strefę gospodarczą 8SP,
- obszar 164OUZ został rozszerzony na fragment strefy 8SP,
- obszar 115OUZ został połączony z obszarem 118OUZ, w związku z tym powstał obszar 115OUZ. Obszar 118OUZ został usunięty,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 630SJ została dodana, w związku z rozszerzeniem obszaru 115OUZ,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 631SJ została dodana, w związku z rozszerzeniem obszaru 76OUZ oraz uwzględnieniem działki części działki objętej ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 637SJ została dodana, w związku z rozszerzeniem obszaru 115OUZ,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 632SJ została dodana, w związku z przekształceniem części strefy 261SZ,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 439SJ została usunięta, w związku z błędem topologicznym w projekcie,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 323SJ została usunięta, w związku z błędem topologicznym w projekcie,
- obszar 1OUZ został połączony z obszarem 2OUZ, w związku z tym powstał obszar 1OUZ. Obszar 2OUZ został usunięty,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 638SJ została dodana, w związku z rozszerzeniem obszaru 1OUZ,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 639SJ została dodana, w związku z przekształceniem części strefy 231SZ,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 640SJ została dodana, w związku z przekształceniem części strefy 233SZ,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 641SJ została dodana, w związku z rozszerzeniem obszaru 1OUZ,

- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 642SJ została dodana, w związku z rozszerzeniem obszaru 143OUZ,
- obszar 144OUZ został połączony z obszarem 143OUZ, w związku z tym powstał obszar 143OUZ. Obszar 144OUZ został usunięty,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową 111SZ została usunięta i zamieniona na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 634SJ. Strefa 634SJ została poszerzona, w związku z rozszerzeniem obszaru 124OUZ,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową 450SZ została dodana, w związku z rozszerzeniem obszaru 14OUZ,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 643SJ została dodana, w związku z rozszerzeniem obszaru 89OUZ,
- obszar 259OUZ został usunięty,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową 451SZ została dodana, w związku z rozszerzeniem obszaru 89OUZ,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 644SJ została dodana, w związku z rozszerzeniem obszaru 90OUZ,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 645SJ została dodana, w związku z rozszerzeniem obszaru 84OUZ,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 646SJ została dodana, w związku z rozszerzeniem obszaru 84OUZ,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 647SJ została dodana, w związku z rozszerzeniem obszaru 130OUZ,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową 452SZ została dodana, w związku z rozszerzeniem obszaru 130OUZ,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 648SJ została dodana, w związku z rozszerzeniem obszaru 130OUZ,
- strefa otwarta 26SO została dodana w ramach wydzielenia ze strefy 18SO,
- strefa usługowa 58SU została dodana,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 649SJ została dodana, w związku z rozszerzeniem obszaru 77OUZ,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 650SJ została dodana, w związku z rozszerzeniem obszaru 77OUZ,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 651SJ została dodana, w związku z wydzieleniem ze strefy 267SZ,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową 453SZ została dodana, w związku z rozszerzeniem obszaru 80OUZ,
- obszar 67OUZ został połączony z obszarem 74OUZ, w związku z tym powstał obszar 67OUZ. Obszar 74OUZ został usunięty,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 652SJ została dodana, w związku z rozszerzeniem obszaru 67OUZ,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową 454SZ została dodana, w związku z rozszerzeniem obszaru 135OUZ,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 653SJ, została dodana w związku z rozszerzeniem obszaru 128OUZ,
- strefa otwarta 27SO została dodana w ramach wydzielenia ze strefy 18SO,

- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 654SJ została dodana, w związku z rozszerzeniem obszaru 128OUZ,
- strefa otwarta 28SO została dodana w ramach wydzielenia ze strefy 236SJ oraz został ograniczony obszar 126OUZ,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 655SJ została dodana, ze względu na istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 656SJ została dodana, ze względu na istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 657SJ została dodana, w związku z rozszerzeniem obszaru 116OUZ,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 658SJ została dodana, w związku z rozszerzeniem obszaru 113OUZ,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 659SJ została dodana, w związku z rozszerzeniem obszaru 113OUZ,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 660SJ została dodana, w związku z istniejącym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 92SJ została rozszerzona, ze względu na istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny,
- strefa otwarta 29SO została dodana w ramach zmiany ze strefy 5SP oraz został ograniczony obszar 123OUZ,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 661SJ została dodana, w związku z rozszerzeniem obszaru 18OUZ,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 662SJ została dodana, ze względu na istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny,
- obszar OUZ 196OUZ został podzielony na 3 niezależne obszary 196OUZ, 259OUZ, 265OUZ, które powstały w wyniku ograniczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 71SJ oraz usunięcia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 543SJ i wprowadzenia w to miejsce strefy otwartej 16SO,
- część strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 571SJ została zmieniona na strefę gospodarczą 9SP, ze względu na istniejącą produkcję na tym obszarze (tartak), w wyniku wydzielenia powstały strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 571SJ oraz 663SJ,
- część strefy usługowej 18SU została zmieniona na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 664SJ, ze względu na istniejącą funkcję mieszkaniową jednorodzinną na tym obszarze,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 665SJ została dodana w związku z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na części strefy oraz w związku z rozszerzeniem obszaru 70OUZ na pozostałej części strefy.

Projekt planu ogólnego gminy Długosiodło został uzgodniony przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Białymstoku decyzją nr 115/RPP/2025 z dnia 07 marca 2025 r., znak: B.RPP.610.38.2025.

Dokonane zmiany w projekcie planu ogólnego nie obejmują obszarów i terenów w zakresie konieczności uzyskania ponownego uzgodnienia w zakresie terenów zagrożonych powodzią, w związku z faktem, iż nie rozszerzano stref zabudowy na obszary chronione, co do których kompetencje posiada wyżej wymieniony organ uzgadniający. Projekt ponownie uzgodniono z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie.

Ponadto strefy planistyczne zostały skorygowane w niewielkim zakresie do geometrii obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2021 r. poz. 214) pochodzących z bazy danych, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 lub 4 ustawy z dnia 17 maja

1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne, lub pochodzących ze zbiorów danych przestrzennych zgłoszonych do ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych, o której mowa w art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, zgodnie z art. 13g ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.). Geometria stref planistycznych w wielu przypadkach została dociągnięta do granic działek ewidencyjnych pochodzących z zasobu powiatowego ośrodka kartograficznego.

2. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY LUB OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM – W PRZYPADKU ICH WYZNACZENIA

WYZNACZENIE OBSZARÓW UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY W RAMACH ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY

Obszar Uzupełnienia Zabudowy (zwany dalej OUZ) jest to teren, na którym – w przypadku braku planu miejscowego – możliwe jest wydanie decyzji o warunkach zabudowy. Wymóg lokalizacji inwestycji na tym obszarze dotyczy przede wszystkim wznoszenia nowych obiektów. Nie jest on natomiast konieczny m.in. dla przedsięwzięć, które zmieniają zagospodarowanie terenu bez budowy nowych obiektów lub polegają na odbudowie, rozbudowie czy nadbudowie istniejących budynków. Zgodnie z art. 61 ust. 1a-3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) z obowiązku tego zwolnione są również inwestycje infrastrukturalne, takie jak: drogi, linie kolejowe, lotniska, sieci techniczne, instalacje OZE, urządzenia wodne oraz stacje paliw i ładowania pojazdów. Wymóg ten nie dotyczy także inwestycji celu publicznego.

W projekcie planu ogólnego gminy Długosiodło wyznaczono obszar OUZ, w celu umożliwienia realizacji inwestycji na tych obszarach nieobjętych planami miejscowymi, na których nie przewiduje się znaczących przekształceń funkcjonalno-przestrzennych i na których ewentualna nowa zabudowa może być realizowana za zasadzie kontynuacji i uzupełnienia istniejącego zagospodarowania bez szkody dla jakości przestrzeni.

Obszar Uzupełniania Zabudowy został wyznaczony zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. poz. 729), zwanego dalej „rozporządzeniem”.

W pierwszej kolejności określono dane wejściowe potrzebne do wykonania OUZ. Do tego celu wykorzystano dane pochodzące z bazy danych Ewidencji Gruntów i Budynków oraz - w przypadku nieujawnienia ich w EGIB - z obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500, 1:1000, zgodnie z § 1 ust. 2 rozporządzenia.

Budynki spełniające wymogi do OUZ istniejące w bazie Ewidencji Gruntów i Budynków zostały uzupełnione o niewykazane budynki o funkcji jak wyżej wykazane w Bazie Danych Obiektów Topograficznych (BDOT10k). Tak uzyskane obiekty bazowe stanowią podstawę do wyznaczenia obszaru OUZ.

Zgodnie z § 1 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia określono zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu. Do tego celu wykorzystano rodzaje budynków określone według Klasyfikacji Środków Trwałych, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 773):

- a) budynki przemysłowe o symbolu **101**,
- b) budynki handlowo-usługowe o symbolu **103**,
- c) budynki biurowe o symbolu **105**,
- d) budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu **106**,
- e) budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu **107**,
- f) pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu **109**,
- g) budynki mieszkalne o symbolu **110**.

Po przygotowaniu danych wejściowych przeprowadzono kolejne kroki określone w § 1 ust. 1 pkt 1-5 rozporządzenia. W wyniku przeprowadzonych czynności otrzymano łączny obszar o powierzchni **4 026 942,3 ha.**

Zgodnie z § 1 ust. 5 rozporządzenia dopuszcza się rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 25 \% * (P_b - P_u)$$

gdzie:

P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic,

P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3,

P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1.

P_b – powierzchnia obszaru wyznaczonego w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3 rozporządzenia wynosi: **11 181 248,04 m².**

P_u – łączna powierzchnia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 rozporządzenia wynosi **4 026 942,3 m².**

W związku z powyższym, wyliczono, że w gminie Długosiodło OUZ można rozszerzyć o obszar łącznej powierzchni nie przekraczającej:

$$P_p = 25 \% * (11\,181\,248,04 - 4\,026\,942,3) = \mathbf{1\,788\,576,43\,m^2}$$

Kolejnym krokiem przy wyznaczaniu ostatecznego OUZ było rozszerzenie obszaru, który powstał w wyniku przeprowadzenia czynności określonych w § 1 ust. 1 pkt 1-5 rozporządzenia o obszar nie większy niż wynika to z powyższych obliczeń.

Przy rozszerzeniu OUZ kierowano się lokalnymi uwarunkowaniami przestrzennymi oraz przyjętą polityką przestrzenną Gminy. Rozszerzenia obszaru OUZ mają miejsca na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne. W Planie Ogólnym OUZ rozszerzano w miejscach, gdzie potencjalna przyszła zabudowa może zintensyfikować już istniejącą i/lub stworzyć harmonijną całość funkcjonalno-przestrzenną.

Obszar sumaryczny OUZ (rozszerzonego) wraz z obszarem otrzymanym w wyniku przeprowadzenia czynności określonych w § 1 ust. 1 pkt 1-5 (bez uwzględnienia ograniczeń OUZ) rozporządzenia wynosi **5 683 507,51 m².** Obszar ostateczny OUZ został ograniczony na obszarach między innymi zagrożenia powodziowego, obszarach szczególnie cennych w obrębach strefy otwartej SO. W ramach wyznaczania obszarów OUZ było ograniczenie wszystkich obszarów które zlokalizowane były na terenach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz na terenach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%. Ograniczenia występowania OUZ na tych obszarach podyktowane jest koniecznością wykonania warunku umożliwiającego uzgodnienie projektu planu ogólnego z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie (Decyzja nr 92/RPP/2025 z dnia 24 lutego 2025 r.).

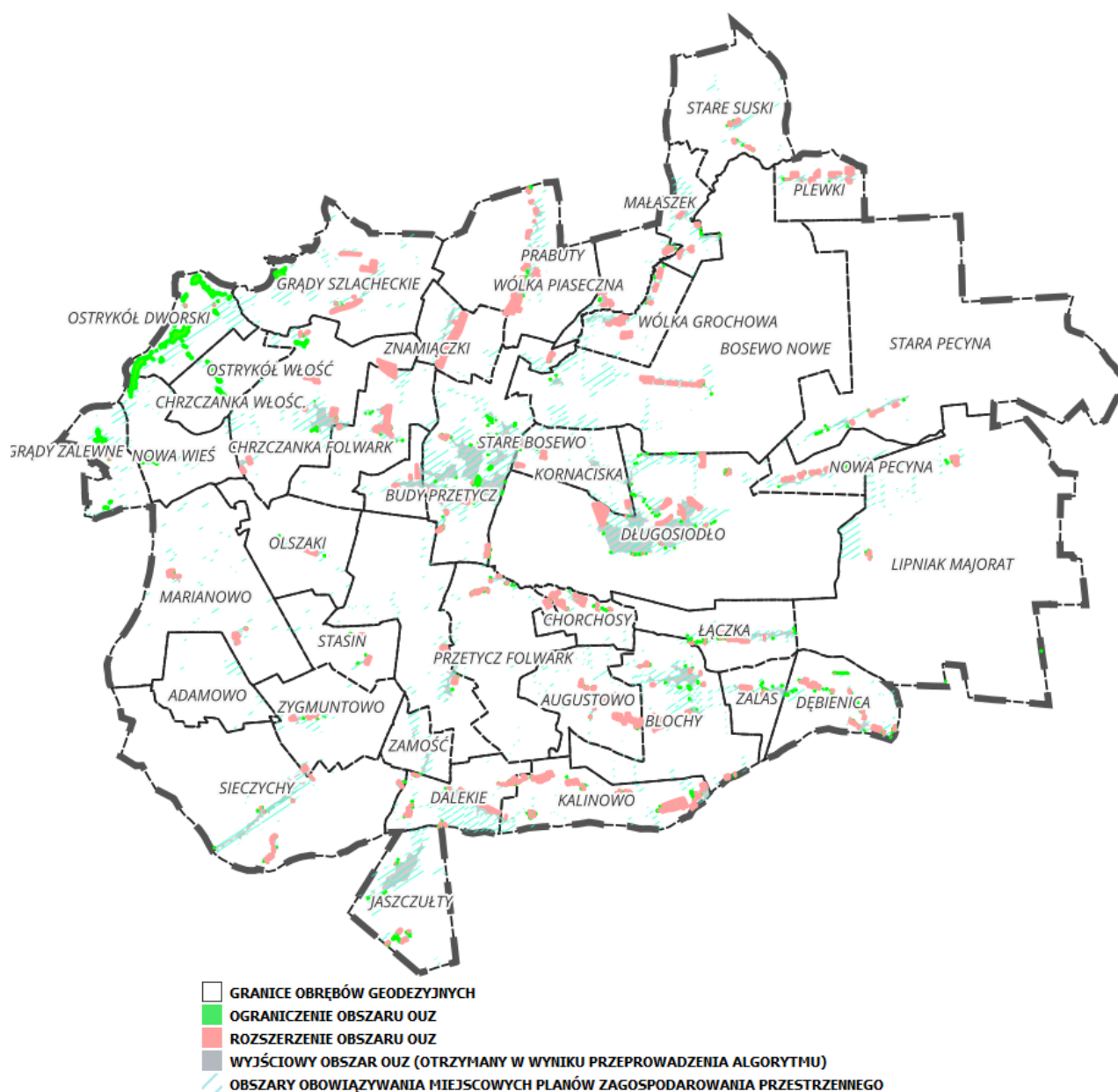
Powierzchnia wyjściowego obszaru OUZ wraz z obszarem rozszerzonym oraz ograniczonym otrzymanym w wyniku przeprowadzenia czynności określonych w § 1 ust. 1 pkt 1-5 rozporządzenia wynosi **5 254 485,87 m²**. W związku z powyższym, obszar ograniczenia OUZ wyniósł **429 021,64 m²**.

W związku z powyższym rozszerzenie OUZ w stosunku do otrzymanego w wyniku przeprowadzenia czynności określonych w § 1 ust. 1 pkt 1-5 rozporządzenia nastąpiło na powierzchni **1 656 565,21 m²** (bez uwzględnienia obszaru, na którym OUZ który został ograniczony).

$$\underline{5\,683\,507,51\text{ m}^2 - 4\,026\,942,3\text{ m}^2 = 1\,656\,565,21\text{ m}^2}$$

$$\underline{1\,788\,576,43\text{ m}^2 > 1\,656\,565,21\text{ m}^2}$$

Podsumowując, dokonane rozszerzenie OUZ jest mniejsze aniżeli maksymalnie dozwolone wynikające z dokonanych obliczeń powyżej.



Rycina 3 Wyjściowy obszar OUZ wraz z obszarem rozszerzonym i ograniczonym oraz z obszarami obowiązującymi MPZP
 Źródło: opracowanie własne

Na obszarze gminy Długosiodło nie wyznaczono obszaru zabudowy śródmiejskiej w związku z wiejskim charakterem gminy.

3. PRZYCZYNY USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W ZAKRESIE OKREŚLONYM W PLANIE OGÓLNYM

W każdej strefie planistycznej profil funkcjonalny obejmuje tereny określone w ramach profilu funkcjonalnego podstawowego oraz wybrane tereny określone w ramach profilu funkcjonalnego dodatkowego, zgodnie z poniższą tabelą.

Tabela 3 Profil funkcjonalny stref planistycznych w gminie Długosiodło

L.p.	Oznaczenie strefy planistycznej	Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny strefy planistycznej	
			podstawowy	dodatkowy
1	1SJ, 2SJ, 5SJ, 6SJ, 9SJ, 10SJ, 12SJ - 15SJ, 17SJ - 29SJ, 31SJ, 33SJ - 35SJ, 40SJ, 41SJ, 44SJ, 47SJ - 49SJ, 52SJ, 53SJ, 55SJ, 56SJ, 59SJ, 61SJ - 67SJ, 69SJ - 71SJ, 74SJ - 76SJ, 78SJ, 79SJ, 81SJ, 85SJ, 89SJ, 90SJ - 95SJ, 98SJ, 100SJ, 103SJ - 109SJ, 111SJ - 113SJ, 115SJ - 117SJ, 119SJ - 138SJ, 140SJ - 142SJ, 144SJ - 148SJ, 150SJ, 152SJ, 156SJ - 160SJ, 165SJ, 167SJ - 169SJ, 171SJ, 172SJ, 174SJ, 176SJ - 182SJ, 184SJ - 212SJ, 215SJ, 219SJ - 225SJ, 227SJ - 229SJ, 232SJ - 236SJ, 243SJ, 244SJ, 247SJ, 258SJ - 275SJ, 277SJ - 304SJ, 306SJ, 307SJ, 309SJ - 311SJ, 314SJ - 316SJ, 318SJ - 322SJ, 324SJ - 332SJ, 334SJ - 339SJ, 341SJ - 370SJ, 372SJ - 386SJ, 388SJ - 395SJ, 397SJ - 409SJ, 411SJ - 438SJ, 440SJ - 447SJ, 449SJ - 460SJ, 462SJ - 468SJ, 470SJ - 480SJ, 494SJ - 519SJ, 521SJ - 535SJ, 537SJ - 542SJ, 544SJ - 546SJ, 548SJ - 575SJ, 577SJ, 578SJ, 613SJ - 615SJ, 619SJ - 632SJ, 634SJ - 642SJ, 644SJ - 648SJ, 652SJ - 665SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
2	3SJ, 32SJ, 36SJ, 39SJ, 43SJ, 45SJ, 46SJ, 50SJ, 58SJ, 101SJ, 102SJ, 114SJ, 118SJ, 143SJ, 149SJ, 151SJ, 153SJ, 154SJ, 155SJ, 161SJ, 164SJ, 170SJ, 173SJ, 175SJ, 214SJ, 216SJ, 217SJ, 218SJ, 230SJ, 231SJ, 238SJ, 239SJ, 240SJ, 241SJ, 242SJ, 245SJ, 246SJ, 248SJ, 249SJ, 255SJ, 256SJ, 257SJ, 308SJ, 312SJ, 313SJ, 317SJ, 333SJ, 371SJ, 387SJ, 396SJ, 410SJ, 469SJ, 483SJ, 484SJ, 485SJ, 486SJ, 487SJ, 488SJ, 490SJ, 491SJ, 492SJ, 576SJ, 579SJ, 580SJ, 581SJ, 582SJ, 583SJ, 584SJ, 585SJ, 586SJ, 587SJ, 588SJ, 589SJ, 590SJ, 591SJ, 592SJ, 593SJ, 594SJ, 595SJ, 596SJ, 597SJ, 598SJ, 599SJ, 600SJ, 601SJ, 602SJ, 603SJ, 604SJ, 605SJ, 606SJ, 607SJ, 608SJ, 609SJ, 610SJ, 611SJ, 612SJ, 616SJ, 617SJ, 618SJ, 633SJ, 643SJ, 649SJ, 650SJ, 651SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
3	1SZ - 24SZ, 27SZ - 40SZ, 42SZ - 61SZ, 63SZ - 103SZ, 105SZ - 110SZ, 112SZ - 13SZ, 132SZ, 133SZ, 135SZ - 153SZ, 155SZ - 297SZ, 299SZ - 324SZ, 327SZ - 454SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
4	1SU - 58SU - z wyłączeniem stref planistycznych określonych w wierszach 5 i 6	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
5	45SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
6	47SU 55SU 57SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
7	1SP - 3SP 6SP - 9SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
8	4SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
9	1SR 2SR 4SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji,	teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej,

			teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren lasu, teren wód
10	3SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
11	2SI – 10SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren ogrodów działkowych, teren komunikacji	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
12	1SI, 12SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren ogrodów działkowych, teren komunikacji	teren usług, teren produkcji, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
13	1SN, 3SN - 5SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu
14	2SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu
15	1SC 2SC	strefa cmentarzy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
16	1SO - 13SO 15SO - 16SO, 18SO – 19SO, 28SO, 29SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren zieleni urządzonej
17	14SO 21SO 23SO - 27SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej
18	22SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej
19	1SK	strefa komunikacyjna	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód

* - dotyczy innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m²

Dla stref planistycznych z określonymi profilami funkcjonalnymi, zgodnie z powyższą tabelą, ustalono następujące typy wskaźników i parametrów urbanistycznych:

- dla strefy SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) określono: wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- dla strefy SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową) określono: wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- dla strefy SU (strefa usługowa) określono: wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;

- dla strefy SP (strefa gospodarcza) określono: wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- dla strefy SR (strefa produkcji rolniczej) określono: wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- dla strefy SI (strefa infrastrukturalna) określono: wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- dla strefy SN (strefa zieleni i rekreacji) określono: wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- dla strefy SC (strefa cmentarzy) określono: wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- dla strefy SO (strefa otwarta) w zależności od potrzeb określono: wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- dla strefy SK (strefa komunikacyjna) nie określono wskaźników.

Parametry i wskaźniki określone dla poszczególnych stref planistycznych zawarte są w pliku GML.

4. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13B

1) POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY w związku z art. 51 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) zmienionym art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 4 kwietnia 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 527).

Zgodnie z art. 13b pkt 1 ustawy, ustalenia planu ogólnego gminy określa się uwzględniając politykę przestrzenną określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego. Wymóg ten został zmieniony art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 4 kwietnia 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. r. poz. 527) i nie obowiązuje dla pierwszego planu ogólnego gminy.

Gmina Długosiodło nie posiada aktualnej strategii rozwoju gminy.

2) USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

Aktualnie obowiązuje Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 28 grudnia 2018 r. poz. 13180).

Zgodnie z wnioskiem Zarządu Województwa Mazowieckiego z dnia 28 maja 2024, znak OTO-UO-420.5.2024.EP oraz w związku z pismem z dnia 26 lipca 2024 r., znak OTO-UO-420.5.2024.EP.2, dla obszaru gminy Długosiodło wniesiono o uwzględnienie następujących zadań i kierunków działań wynikających z zapisów PZP Województwa Mazowieckiego:

- prac na linii kolejowej nr 29 odcinek Mostówka – Ostrołęka,
- kształtowania profilu podłużnego i poprzecznego koryta rzeki Kanał A w km 0+000-18+550 wraz z remontem budowli,
- budowy zbiornika małej retencji na rzece Wymakracz w miejscowości Długosiodło, gm. Długosiodło,
- w zakresie kształtowania trakcyjności turystycznej i okołoturystycznej zintegrowanej sieci tras i szlaków turystycznych, w tym kulturowych:
 - regionalnych pieszych szlaków turystycznych,
 - wodnych szlaków turystycznych (ponadregionalne drogi śródlądowe),
- map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego zlewni rzeki Narew (wysoki poziom ryzyka),
- podejmowania działań na rzecz zapobiegania zagrożeniom naturalnym, poprzez stabilizację i zabezpieczenie terenów osuwiskowych, przy zachowaniu wartości przyrodniczo-krajobrazowych.

Ponadto zgodnie z ww. wnioskiem wniesiono o określenie:

- sieci szkieletowej tras rowerowych, w celu zapewnienia efektywnej komunikacji rowerowej w województwie, w oparciu o trasy o zasięgu międzynarodowym i regionalnym,
- w zakresie kształtowania systemu ochrony przyrody na terenie gminy, działań polegających na utrzymaniu potencjału przyrodniczego i krajobrazowego obszarów cennych przyrodniczo, w tym Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 (Bagno Pulwy PLB 140015, Dolina Dolnej Narwi PLB 140014, Puszcza Biała PLB 140007).

Jednocześnie z ww. wnioskiem wniesiono o wskazanie w zakresie ciągłości dziedzictwa kulturowego i ochrony krajobrazów kulturowych:

- Kurpiowskiego Regionu Etnograficznego,
- pasma przyrodniczo-kulturowego rzeki Narew,
- strefy ochrony wartości krajobrazów przyrodniczo-kulturowych w pasmach rzecznych.

Podczas wyznaczania stref planistycznych wzięto pod uwagę ww. uwarunkowania i kierunki rozwoju określone dla gminy Długosiodło w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego (2018), w tym przede wszystkim obszary cenne przyrodniczo (w tym obszary Natura 2000 i w ramach nich obszary siedliskowe) oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Strefy związane z zabudową i zainwestowaniem wyznaczone były na podstawie obowiązujących planów miejscowych oraz istniejącego zainwestowania, a obszary uzupełnienia zabudowy wraz z ich poszerzeniami wyznaczono z poszanowaniem obszarów cennych przyrodniczo, obszarów zagrożenia powodziowego oraz gleb wysokich klas bonitacyjnych.

Na obszarze gminy zlokalizowana jest zrealizowana linia 400 kV relacji Ostrołęka – Stanisławów.

W granicach jej pasa technologicznego nie wskazywano nowych stref planistycznych związanych z zabudową i zainwestowaniem, poza tymi które wynikają z obowiązujących planów miejscowych.

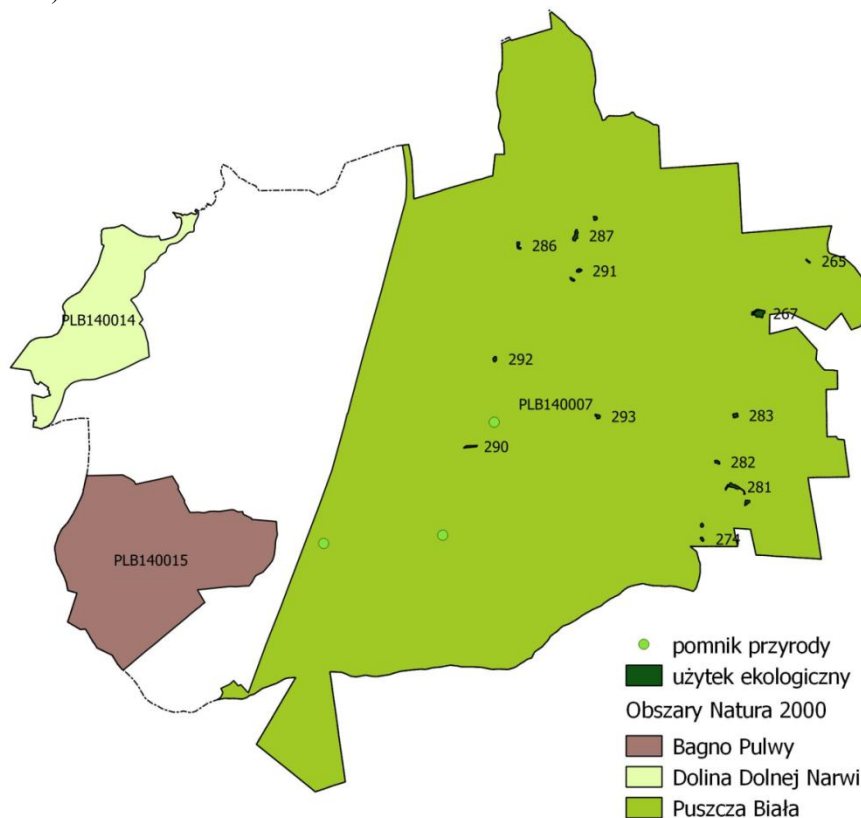
Na obszarach szczególnego zagrożenia powodziowego istniejąca zabudowa z przeznaczeniem na pobyt stały ludzi (strefy SJ, SZ) nie była rozszerzana, a obszar OUZ został na takich obszarach całkowicie usunięty. Do strefy z zabudową z przeznaczeniem na pobyt stały ludzi (strefy SJ, SZ) została przyporządkowana jedynie istniejąca zabudowa o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie oraz obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej.

Wszelkie tereny otwarte, w tym obszary cenne przyrodniczo zostały zlokalizowane w strefie otwartej SO z profilem podstawowym „terenu rolnictwa z zakazem zabudowy” oraz „terenem lasu”.

3) ZNAJDUJĄCE SIĘ NA OBSZARZE GMINY:

a) Formy ochrony przyrody oraz ich otulin

W gminie występują następujące formy ochrony przyrody (zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13): obszary Natura 2000, użytki ekologiczne i pomniki przyrody (Rycina 4).



Rycina 4 Rozmieszczenie form ochrony przyrody na terenie gminy Długosiodło
Źródło: Opracowanie własne na podstawie <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

W gminie wyodrębniono 19 użytków ekologicznych (Tabela 1), objętych ochroną na mocy rozporządzenia Nr 3/96 Wojewody Ostrołęckiego z dn. 19.08.1996 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne tworów przyrody na terenie województwa ostrołęckiego wraz ze zmianami wynikającymi z:

- rozporządzenia Wojewody Nr 221 z dn. 10.07.2001 r. w sprawie wprowadzenia użytków ekologicznych na terenie województwa mazowieckiego,
- rozporządzenia Nr 88 Wojewody Mazowieckiego z dn. 14.10.2002 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie wprowadzenia użytków ekologicznych na terenie województwa mazowieckiego,
- rozporządzenia Nr 95 Wojewody Mazowieckiego z dn. 29.11.2002 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie wprowadzenia użytków ekologicznych na terenie województwa mazowieckiego,
- rozporządzenia Nr 16 Wojewody Mazowieckiego z dn. 23.07.2004 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie wprowadzenia użytków ekologicznych na terenie województwa mazowieckiego,
- rozporządzenia Nr 71 Wojewody Mazowieckiego z dn. 8.07.2005 r. uchylające rozporządzenie zmieniające rozporządzenie w sprawie wprowadzenia użytków ekologicznych na terenie województwa mazowieckiego,
- rozporządzenia Nr 72 Wojewody Mazowieckiego z dn. 8.07.2005 r. w sprawie użytków ekologicznych,
- rozporządzenia Nr 35 Wojewody Mazowieckiego z dn. 13.07.2007 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie użytków ekologicznych.

Tabela 4 Użytki ekologiczne w gminie Długosiodło

L.p.	ID UE wg rej. Wojewody Mazowieckiego	Pole powierzchni (ha)	Szczególny cel ochrony
1	265	0,28	tereny bagienne z olszą bukiewkową
2	267	2,73	tereny bagienne porośnięte sitowiem, łożą i olszą
3	273	0,38	tereny bagienne porośnięte sitowiem, łożą i olszą
4	274	0,37	tereny bagienne
5	279	0,35	tereny bagienne
6	280	0,2	tereny bagienne
7	281	1,85	tereny bagienne
8	282	0,5	tereny bagienne
9	283	0,8	tereny bagienne
10	284	0,8	tereny bagienne
11	285	0,56	tereny bagienne
12	286	0,8	tereny bagienne
13	287	1,55	tereny bagienne
14	288	0,11	tereny bagienne
15	289	0,44	tereny bagienne
16	290	0,76	wydma porośnięta porostami, kępami traw
17	291	0,5	teren corocznie zalewany wodą
18	292	0,6	teren corocznie zalewany wodą
19	293	0,5	teren corocznie zalewany wodą, na obrzeżach porośnięty olszą formy bukietowej
SUMA		14,08 ha	

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z <http://www.gdos.gov.pl/>

Obszar Natura 2000 – Dolina Dolnej Narwi (PLB140014)¹

Obszar leży na Nizinie Północnomazowieckiej pomiędzy Łomżą a Pułtuskim - długość nurtu rzeki wynosi ok. 140 km, a szerokość doliny zmienia się w zakresie 1,5-7 km. Niemal na całym odcinku rzeka silnie meandruje. Brzegi rzeki są generalnie strome, szerokość nurtu wynosi 80-100 m, występują tu wypłylenia i łachy, liczne są też starorzecza. W dolinie występują zadrzewienia wierzbowe i olchowe oraz niewielkie połacie borów sosnowych. Obszary leśne są poprzecinane terenami otwartymi, na których dominują pastwiska.

W obszarze zinwentaryzowano 55 gatunków ptaków, w tym 32 jako przedmiot ochrony. Jest to bardzo ważna ostoja ptaków wodno-błotnych, szczególnie w okresie lęgowym. Na obszarze zinwentaryzowano następujące gatunki ptaków z populacją poniżej 1% populacji krajowej: brodziec piskliwy, zimorodek, płaskonos, cyraneczka, krakwa, gęgawa, gągoł, dziwonia, sieweczka rzeczna, sieweczka obrożna, bocian biały, błotniak stawowy, derkacz, łabędź niemy, kszyc, żuraw, rycyk, nurogęś, brzegówka, kropiatka, rybitwa białoczelna, rybitwa rzeczna, dudek oraz z populacją powyżej 1% populacji krajowej: cyranka, kulon, rybitwa czarna, kraska, krwawodziób. Z pozostałych ptaków z populacji lęgowej i/lub osiadłej zauważono: krzyżówkę, świergotka polnego, bąka, rybitwę białowąsą, błotniaka łąkowego, dzięcioła czarnego, ortolana, bielika, gąsiorka, podróżniczka, kanię, zielonkę, wodnika oraz jarzębatkę. Ptaki z populacją migrującej to: rybitwa białoskrzydła, łabędź krzykliwy, mewa mała, rybołów, batalion, siewka złota, łączak.

Obszar Natura 2000 Dolina Dolnej Narwi PLB140014 ma ustanowiony plan zadań ochronnych na podstawie:

¹ Na podstawie Natura 2000 - Standardowy Formularz Danych

- zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 23 kwietnia 2014 r. i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Narwi PLB140014 la obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Narwi (PLB140014),
- zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia 10 lutego 2015 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Narwi PLB140014,
- zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia 25 maja 2016 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Narwi PLB140014,
- zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 30 maja 2023 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Narwi PLB140014.

Obszar Natura 2000 – Bagno Pulwy (PLB140015)

Obszar położony między doliną Narwi a Puszcą Białą. Swym zasięgiem obejmuje rozległy, zmeliorowany w latach 60-tych XX w. kompleks łąk oraz miejscowo występujących mokradeł. Południową część obszaru zajmują rozległe i pozbawione niemalże drzew łąki kośne, leżące u podnóża wysokiej na kilkanaście metrów wysoczyznowej skarpy pradoliny Narwi, porośniętej lasami Puszczy Białej. Północna część Bagna Pulwy stanowi mozaikę łąk, pól uprawnych, mokradeł, niewielkich kompleksów leśnych oraz terenów zabudowanych. Szata roślinna obszaru nie przedstawia wybitnych walorów przyrodniczych. Stanowią ją przede wszystkim wilgotne łąki ze związków *Calthion* i *Alopecurion*, z takimi gatunkami, jak wyczyniec łąkowy, kłosówka wełnista, wiechlina łąkowa, ostrożeń warzywny, firletka poszarpana, jaskier ostry czy rdest wężownik, często z dużym udziałem szuwarowej trawy – mozgi trzcinowatej. Bardziej podmokłe, rzadko koszone miejsca, jakich najwięcej jest między Grądami Polewnymi, a Adamowem, są zajęte przez mozgę trzcinową, ale także szuwały wielkoturzycowe (*Magnocaricion*) i łąki ziołoroślowe (*Filipendulion*) bądź łąki zdominowane przez śmiałka darniowego. Na piaszczystych wyniesieniach łąki przechodzą w murawy z nawiązaniem do zbiorowisk ciepłolubnych i odpornych na przesuszenia. W pobliżu zabudowań wsi, zwłaszcza w rejonie Wincentowa, Janowa i Grądów Polewnych, spore powierzchnie zajmują intensywnie użytkowane pastwiska (*Lolio-Cynosurion*) z takimi gatunkami jak życica trwała, koniczyna biała czy stokrotka pospolita. Osobliwą cechą obszaru jest liczna populacja sarny. Z innych większych ssaków, charakterystycznych dla tego typu środowisk, widoczna jest obecność dzika, zająca i lisa. Na uwagę zasługuje także występowanie bobra, którego działalność z jednej strony przywraca właściwe stosunki wodne, z drugiej tworzone przez niego podtopienia terenu stanowią potencjalne zagrożenie dla lęgów kulika i derkacza oraz mogą wpływać na degradację łąk. O wysokiej wartości obszaru świadczy bogactwo gatunkowe ptaków. Stwierdzono tu 93 gatunki, w tym 77 lęgowych. Najliczniej reprezentowaną grupą były gatunki związane podmokłymi lub wilgotnymi terenami otwartymi, takie jak: kulik wielki, rycyk, krwawodziób (gniazdowanie możliwe), bekasz, czajka oraz derkacz. Ważnym elementem awifauny jest także dość liczna populacja dudków. Z innych gatunków warto wymienić m.in.: bociana białego, bąka, czaplę siwą, błotniaka – stawowego i łąkowego, kobuzę, pustułkę, kropiatkę, wodnika, dzięcioły – zielonego i czarnego, świergotka polnego, srokosza i ortolana. Według danych Towarzystwa Przyrodniczego Bocian występuje tu również: sowa błotna, wodniczka, bekasik i samotnik.

W granicach obszaru stwierdzono występowanie 17 gatunków ptaków z Zał. I Dyrektywy Ptasiej. Obszar ma szczególne znaczenie jako ważne w Polsce lęgowisko kulika wielkiego *Numenius arquata* (2-12 p), derkacza *Crex crex* (60 – 120 samców) oraz szeregu innych gatunków związanych z ekstensywnie użytkowymi łąkami

i pastwiskami. Stanowi również miejsce gromadzenia się gatunków wędrownych takich jak: gęś białoczelna *Anser albifrons*, czajka *Vanellus vanellus* i siewka złota *Pluvialis apricaria*.

Kulik wielki *Numenius arquata* - występuje w obrębie centralnej i wschodniej części obszaru Natura 2000 Bagno Pulwy PLB140015, z wyraźnym zagęszczeniem w jego centralnej części. Populacja gatunku w latach 2008-2014 liczyła około 10 (8-12) par, w latach 2015-2019 obszar zasiedlało około 9 par. W roku 2020 nastąpił gwałtowny spadek liczebności populacji (3-5 par), który utrzymał się również w roku 2021 (2-3 pary). Krajowa populacja kulika wielkiego oceniona jest na 200-300 par lęgowych (Wylegała i Rosin 2013). Nawet po zanotowaniu spadku liczebności populacja w obszarze stanowi powyżej 1% populacji krajowej.

Derkacz *Crex crex* - w roku 2014 liczebność populacji w obszarze wynosiła 110-120 samców, w roku 2021 wyniosła 60-65 samców, zauważalna jest więc wyraźna tendencja spadkowa. W świetle wyników badań terenowych, miejscowa populacja gatunku stanowi poniżej 0,5% populacji krajowej. Należy jednak wskazać, iż warunek osiągnięcia odpowiedniego progu liczebności nie jest jedynym kryterium kwalifikującym do uznania czy utrzymania gatunku jako przedmiot ochrony. W przypadku każdego gatunku pozostającego w kręgu zainteresowania Wspólnoty Europejskiej rozważaniom podlega również kwestia znaczenia danego obszaru. W większości przypadków zakłada się, iż jeżeli liczebność populacji w obszarze nie przekracza 0,5% to należy przyjąć, iż populacja ta może się okazać nieznaczająca w obszarze. Populacja jest jednak znacząca, nawet nie osiągając progu 0,5% jeżeli (...) dany gatunek znajduje w obszarze siedliska znacząco lepsze od średniej krajowej, co może być wyrażone ponadstandardowymi parametrami populacji (np. szczególnie wysokie zagęszczenia). W przypadku omawianego obszaru, gdy zagęszczenie derkaczy na Bagnie Pulwy wynosi średnio ok. 3 samców na km² (w przeliczeniu na powierzchnię łąk), to w świetle zarówno danych regionalnych, jak i krajowych jest to wartość zdecydowanie ponadprzeciętna. Dlatego też, biorąc pod uwagę występującą w obszarze populację gatunku oraz jego zagęszczenie, nie ma wątpliwości, iż obszar Natura 2000 Bagno Pulwy stanowi jedną z ważniejszych ości w kraju. Obszar Natura 2000 stanowi rozległy, zwarty kompleks łąk. Znajdują się tu tereny podmokłe oraz półnaturalne, w większości wypadków późno koszone (czerwiec i później) łąki wilgotne, tworzące dogodne siedlisko dla gniazdowania i wyprowadzania lęgów dla derkacza. Wskazać jednak należy, iż Bagno Pulwy stanowi dobrze zagospodarowany kompleks łąk i tym samym odgrywa znaczącą rolę jako źródło paszy dla bydła w skali ponadlokalnej. Niniejsze wpływa na występowanie presji nakierowanej na możliwie wczesny termin koszenia (nawet pod koniec maja), co może stanowić zagrożenie dla lęgów gatunku podlegającego ochronie.

Czajka *Vanellus vanellus* (populacja lęgowa) - występuje na terenie prawie całego obszaru. –Populacja: w okresie wędrówek regularnie występuje $2\% \geq p > 0\%$ przelotnej populacji gatunku (od 1100 osobników w roku 2018 do 11 000 osobników w roku 2008). Wędrowne ptaki wodno-błotne - Bagno Pulwy jest miejscem koncentracji wielu gatunków ptaków wodno-błotnych w okresie wiosennych przelotów, jednak kluczowe znaczenie dla osiągania progu 20 000 osobników mają 3 gatunki: - gęś białoczelna *Anser albifrons* (13 000 osobników), czajka *Vanellus vanellus* (11 000 osobników), siewka złota *Pluvialis apricaria* (6000 osobników).

Obszar Natura 2000 Bagno Pulwy PLB140015 ma ustanowiony plan zadań ochronnych na podstawie Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 17 października 2016 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Bagno Pulwy PLB140015.

Obszar Natura 2000 – Puszcza Biała (PLB140007)

Obszar specjalnej ochrony ptaków Puszcza Biała PLB 140007 położony jest na terenie pięciu powiatów: ostrowskiego, wyszkowskiego, pułtuskiego, ostrołęckiego i legionowskiego. Obszar stanowią głównie tereny leśne. Zajmują one większość terenu wysoczyzny i obejmują głównie drzewostany sosnowe rosnące na ubogich utworach glebowych. W mniejszym zakresie Puszcza Biała budowana jest przez liściaste gatunki drzew: dęba, olszę, brzozę. Tereny nieleśne funkcjonalnie związane są z dolinami niewielkich rzek, wzdłuż których rozwijało się rolnictwo. Tereny te obecnie zajęte są głównie przez łąki, role oraz tereny zabudowane. Brak jest tu większych

miejsowości, dominuje raczej zabudowa wiejska. Ekosystemy leśne występujące w granicach obszaru są siedliskiem ptaków stanowiących przedmioty ochrony. Generalnie są to lasy iglaste, zdominowane przez sosnę. Ma to związek z występującymi tu siedliskami, w większości wytworzonymi na piaskach sandrowych "Sandru Puszczy Białej" obejmującego środkową i wschodnią część obszaru. Ubogie są również lasy w zachodniej części obszaru, porastające piaski i żwiry rzeczne położone już bezpośrednio nad Narwią. W części centralnej, mniej więcej od miejscowości Białeblota do krawędzi skarpy doliny Narwi siedliska są nieco żyzniejsze dzięki obecności gleb powstałych z utworów piaszczysto-gliniastych moreny dennej. Porastają je drzewostany liściaste, głównie dąbrowy ale również i drzewostany sosnowe z bogatym podszytem rosnące na potencjalnych siedliskach grądów. W dolinkach śródleśnych cieków, na glebach organicznych (torfowych i murszowych) występują lasy łąkowe i olsowe budowane przez olszę, brzozę i jesion.

W obszarze stwierdzono 20 lęgowych gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej. Wśród 11 gatunków uznanych za przedmioty ochrony aż 9 jest umieszczonych w Załączniku I Dyrektywy Ptasiej. Do przedmiotów ochrony należą zarówno gatunki leśne (bocian czarny, kobuz, lelek, dzięcioł czarny) jak i zamieszkujące mozaikowy krajobraz rolniczy (błotniak łąkowy, dudek, gąsiorek, jarzębatka) oraz wilgotne łąki (derkacz) i piaszczyste pola oraz ugory (świergotek polny, lerka). W przypadku świergotka polnego obszar stanowi największą ostoję tego gatunku w Polsce, a w przypadku lerki i lerka jedną z największych (Wilk i inni 2010). Występują tu ponadto: bocian czarny, bocian biały, trzmiełojad, bielik, błotniak stawowy, błotniak łąkowy, orlik krzykliwy, jarząbek, derkacz, żuraw, lelek, zimorodek, kraska, dzięcioł czarny, dzięcioł średni, świergotek polny, jarzębatka, gąsiorek, ortolan, dudek, siniak, kszyc, rycyk, krwawodziób.

Obszar Natura 2000 Puszcza Biała PLB140007 ma ustanowiony plan zadań ochronnych na podstawie zarządzenia nr 15 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Puszcza Biała PLB140007, wraz ze zmianami wynikającymi z:

- zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 29 października 2014 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Puszcza Biała PLB140007,
- zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 4 maja 2016 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Puszcza Biała PLB140007,
- zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 22 stycznia 2024 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Puszcza Biała PLB140007.

Dla obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 – Puszcza Biała określone zostały siedliska 3 ptaków: ***Upupa epops* (Dudek)** - Jest to gatunek chroniony, wymieniony w Dyrektywie Ptasiej, zagrożony utratą siedlisk w wyniku usuwania dziuplastych drzew, zarastania pastwisk i łąk po zaprzestaniu wypasu oraz niszczenia owadów środkami chemicznymi, ***Lullula arborea* (Lerka)** - Jest to gatunek chroniony, wymieniony w Dyrektywie Ptasiej, zagrożony utratą siedlisk lęgowych przez zalesianie otwartych terenów śródleśnych, ***Anthus campestris* (Świergotek polny)** - Gatunek chroniony, wymieniony w Dyrektywie Ptasiej. Zagrożeniem jest zagospodarowywanie ugorów i nieużytków oraz intensyfikacja rolnictwa.

Obszary Natura 2000 Dolina Dolnej Narwi oraz Puszcza Biała stanowią część korytarza ekologicznego znaczeniu regionalnym.

W gminie Długosiodło znajdują się 3 pomniki przyrody są to:

- Szczepan Wyniosły – jesion wyniosły, obwód 390 cm, wiek ok. 156 lat (Przetycz Włościańska, dz. ew. nr 559/5)
- Jan – dąb szypułkowy, obwód – 641 cm, wysokość 25 m (Długosiodło, cmentarz przykościelny, dz. ew. nr 771)
- Kostek – dąb szypułkowy, obwód 370 cm, wiek ok. 115 lat (Augustowo, dz. ew. nr 275/2).

Wyznaczając strefy planistyczne na obszarze gminy Długosiodło wzięto pod uwagę ww. uwarunkowania oraz wskazania ochronne wynikające z Planów Ochrony Obszarów Natura 2000 i stosownych aktów prawnych.

Określając profil funkcjonalny stref oraz w ramach tych stref gminne standardy urbanistyczne, oparto się przede wszystkim na obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Poszerzanie obszarów uzupełnienia zabudowy następowało głównie w granicach zainwestowania wskazanych w aktualnie obowiązującym studium i prowadzone było z poszanowaniem obszarów siedliskowych.

W toku przeprowadzonej procedury planistycznej, projekt planu ogólnego gminy Długosiodło został poddany uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie, zwany dalej RDOŚ. RDOŚ postanowieniem z dnia 11 marca 2025 r., znak WPN-III.610.27.2025.ŁD, odmówił uzgodnienia

przedmiotowego projektu planu ogólnego. Na powyższe postanowienie RDOŚ, Wójt Gminy Długosiodło pismem z dnia 17 marca 2025 r., znak RZ.6721.1.18.2024.ŁS złożył, za pośrednictwem RDOŚ, zażalenie do

Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, zwanego dalej GDOŚ. GDOŚ postanowieniem z dnia 12 listopada 2025 r., znak DOA-WPPI.610.2.2025.ED.3, uchylił zaskarżone postanowienie Organu I instancji w punkcie 2 sentencji i w tym zakresie orzekł *„uzgodnienie przedmiotowego projektu planu ogólnego może nastąpić po wyeliminowaniu ustaleń projektu dokumentu pozostających w kolizji z warunkami ochrony przyrody poprzez uwzględnienie uwarunkowań wynikających z obecności siedlisk gatunków będących przedmiotami ochrony obszarów Natura 2000: Bagno Pulwy PLB140015, Dolina Dolnej Narwi PLB140014 i Puszcza Biała PLB140007, w strefach: 326SZ, 325SZ, 298SZ, 331SZ, 190SJ, 11SI, 173SJ, 231SJ, 486SJ, 481SJ, 482SJ, 252SJ, 166SJ, 162SJ, 163SJ, 250SJ, 251SJ, 18SJ, 26SZ, 25SZ, 449SJ, 448SJ, 14SJ, 16SJ, 30SJ, 254SJ, 139SJ, 11SJ, 8SJ, 32SJ, 183SJ, 60SJ, 62SZ, 4SJ, 237SJ, 253SJ, 275SJ, 400SJ, 276SJ, 7SJ, 185SJ, 520SJ, 20SO, 517SJ, 5SJ, 20SJ, 460SJ, 461SJ, 456SJ, 303SJ, 58SJ, 40SJ, 41SZ, 37SJ, 38SJ, 42SJ, 39SJ, 46SJ, 201SJ, 90SJ, 536SJ, 80SJ, 88SJ, 82SJ, 84SJ, 83SJ, 154SZ, 86SJ, 218SJ, 217SJ, 87SJ, 338SJ, 72SJ, 73SJ, 71SJ, 543SJ, 550SJ, 208SJ, 340SJ, 556SJ, 97SJ, 98SJ, 99SJ, 226SJ, 68SJ, 134SZ, 209SJ, 295SJ, 222SJ, 51SJ, 57SJ, 54SJ, 75SJ, 77SJ, 131SZ, 96SJ, 95SJ, 25SU, 305SJ, 560SJ, 360SJ, 213SJ, 361SJ, 110SJ”* oraz utrzymał zaskarżone postanowienie w mocy w pozostałym zakresie

Wszelkie wprowadzone zmiany opisane zostały w rozdziale 1.

b) Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy szerokości 50 m od stopy wału

W gminie Długosiodło wyznaczone zostały:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%),
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%).

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią występują w północno-zachodniej i zachodniej części gminy, w sąsiedztwie rzeki Narew, zgodnie z poniższą ryciną.

linie zabudowy przy sporządzanych planach miejscowych lub ich zmianach. Nie wyznaczano nowych obszarów, na których można lokalizować zabudowę mieszkaniową.

Ponadto ze względu na decyzję Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Białymstoku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, zwanego dalej Dyrektorem, z dnia 24 lutego 2025 r., znak B.RPP.610.23.2025 w sprawie odmowy uzgodnienia projektu planu ogólnego gminy Długosiodło wraz ze wskazaniem warunków, po spełnieniu których możliwe byłoby uzgodnienie projektu, zmianie uległy pierwotne strefy planistyczne oraz obszary OUZ. Wyłączono z możliwości zabudowy tereny zagrożone zalewem głęboką (powyżej 0,5 m) wodą Q1% oraz zalewem (bez względu na głębokość zalewu) wodą Q10%. Jednocześnie wyłączono część strefy o symbolu 23SO położonej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią z możliwości realizacji elektrowni słonecznej.

Projekt planu ogólnego gminy Długosiodło został uzgodniony przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Białymstoku decyzją nr 115/RPP/2025 z dnia 07 marca 2025 r., znak: B.RPP.610.38.2025.

c) Obszary gruntów zmeliorowanych

Grunty zmeliorowane to, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej oraz Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 5 czerwca 2020 r. w sprawie sposobu prowadzenia ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów i ustalania obszaru, na który urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ, suma powierzchni użytków rolnych, na które urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ.

Na obszarze gminy Długosiodło zlokalizowane są następujące cieki naturalne:

- rzeka Narew,
- rzeka Wymakracz,
- rzeka Ostrówek,
- Kanał A,
- Kanał B.

Najbardziej rozwinięta sieć melioracji szczegółowej znajduje się w południowo – zachodniej i północno – zachodniej części gminy, w takich obrębach jak m.in.: Sieczychy, Adamowo, Marianowo, Olszaki, Przetycz Włościańska, Chrzczanka-Folwark, Prabuty. Ma to związek ze stosunkowo małą powierzchnią zajęta przez tereny lasów oraz rozległymi terenami łąk i pastwisk (w tym terenami podmokłymi).

W celu utrzymania stałego poziomu wód, na rzece Wymakracz wybudowane zostały 3 jazy, a na rzece Ostrówek jeden jaz.

Powyższe uwarunkowania zostały uwzględnione poprzez wyznaczenie odpowiednich stref funkcjonalnych (głównie tereny otwarte SO), a w miejscach, gdzie wprowadzono strefy urbanistyczne z profilem funkcjonalnym umożliwiającym zabudowę (głównie wynikające z obowiązujących planów miejscowych, algorytmu wyznaczania obszaru uzupełniania zabudowy i złożonych wniosków), ustalono wskaźniki umożliwiające prawidłowe funkcjonowanie gruntów zmeliorowanych.

d) Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Na terenie gminy nie występują naturalne zagrożenia mogące wpływać na rzeźbę terenu. Brak jest zagrożeń wynikających z masowych ruchów ziemi – brak osuwisk wpisanych do rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy. Nie występują tutaj także obszary predysponowane do występowania ruchów masowych (zgodnie z projektem SOPO - Systemem Osłony Przeciwsuwiskowej, prowadzonym przez Państwowy Instytut Geologiczny).

W związku z brakiem ww. terenów na obszarze gminy Długosiodło ich uwzględnienie nie miało wpływu na sposób wyznaczania stref planistycznych.

e) Strefy ochronne ujęć wód

Na obszarze gminy istnieją 3 ujęcia wód podziemnych: w Długosiodle, Starym Bosewie i w Chrzczance Włościańskiej, służące do zbiorowego zaopatrywania ludności w wodę pitną i na potrzeby gospodarstw domowych. Zgodnie z Decyzją Dyrektora Zarząd Zlewni w Ostrołęce (BI.ZUZ.5.410.10.2018M.B) ujęcia wód zostały objęte ochroną bezpośrednią:

- SUW Długosiodło – na działce o nr ew. 845/1, obręb Długosiodło – obszar w formie wieloboku o wymiarach 5,0 m x 12,5 m x 8,5 m,
- SUW Stare Bosewo – na działce o nr ew. 416/33, obręb Stare Bosewo – obszar w formie wieloboku o wymiarach 17 m x 8 m x 20 m x 8 m,
- SUW Chrzczanka Włościańska - na działce o nr ew. 309, obręb Chrzczanka Włościańska – obszar w formie wieloboku o wymiarach 20 m x 20 m.

Strefa ochronny bezpośredniej ujęć wód na obszarze gminy Długosiodło zlokalizowania jest strefa infrastrukturalna SI.

f) Obszary ochronne zbiorników śródlądowych

Na obszarze gminy Długosiodło nie występują obszary ochronne zbiorników śródlądowych.

W związku z brakiem ww. obszarów w gminie Długosiodło ich uwzględnienie nie miało wpływu na sposób wyznaczania stref planistycznych.

g) Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Na terenie gminy Długosiodło nie występują tereny i obszary górnicze.

W związku z brakiem ww. obszarów w gminie Długosiodło ich uwzględnienie nie miało wpływu na sposób wyznaczania stref planistycznych.

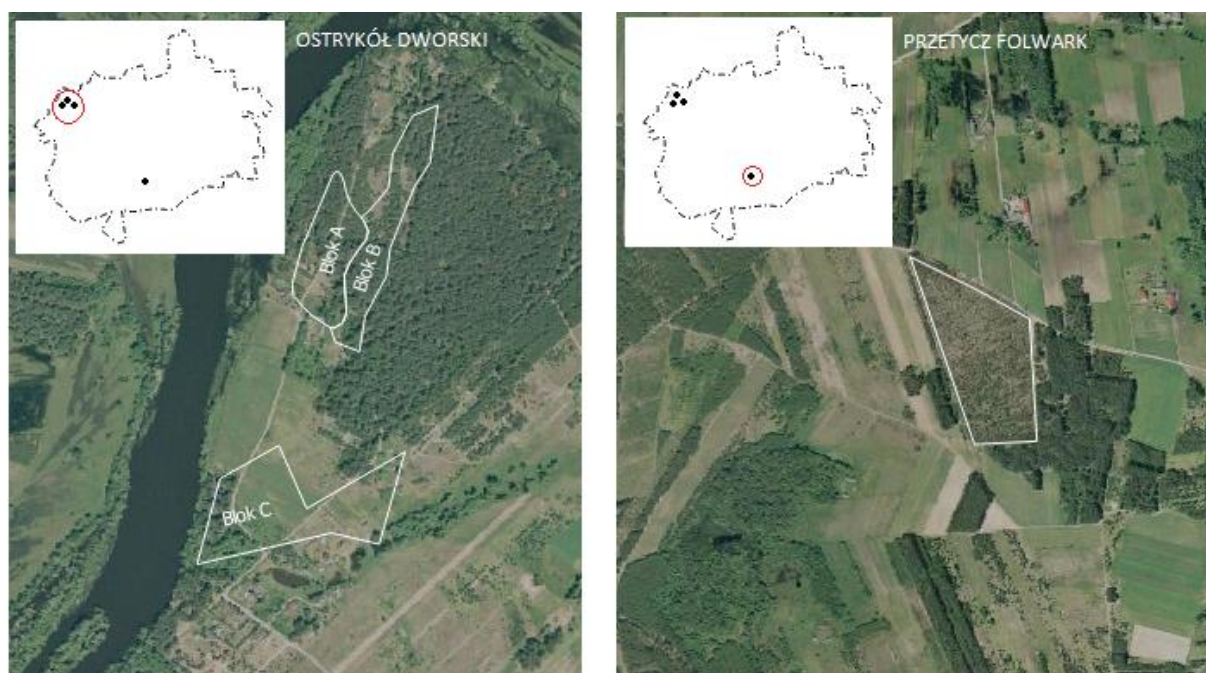
h) Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Na terenie gminy znajdują się dwa złoża kruszyw naturalnych: piasku i piasku ze żwirem. Tereny te stanowią bardzo niewielką powierzchnię, w skali gminy jest to zaledwie 0,08% (13,9 ha). Złóża te nie są eksploatowane, a tym samym nie zostały tam utworzone obszary i tereny górnicze. W poniższej tabeli (Tabela 2) zawarte zostały podstawowe dane dotyczące złóż, włącznie z przyszłym kierunkiem ich rekultywacji.

Tabela 5 Złóża surowców naturalnych na terenie gminy Długosiodło

Nr rejestru	Nazwa	Stan zagospodarowania	Kopaliny wg NKZ	Złoże kopaliny	Kopalina	Pow. Złóża [ha]	Miąższość złóża średnia	Kierunek rekultywacji
KN 7005	Ostryków Dworski	Rozpoznane wstępnie	Złóża mieszanek żwirowo-piaskowych	Pospolitej	Piasek ze żwirem	8,1	3,2	Leśny
KN 18220	Przetycz Folwark	Rozpoznane szczegółowo	Złóża piasków budowlanych	Pospolitej	Piasek	5,8	7,3	Rolniczo-wodny

Źródło: <http://igs.pgi.gov.pl/>



Rycina 6 Użytkowanie terenów złóż w gminie Długosiodło.

Źródło: opracowanie własne

Na terenie gminy Długosiodło nie występują udokumentowane kompleksy składowania dwutlenku węgla oraz podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

W związku z brakiem terenów i obszarów górniczych oraz stosownych wniosków na ww. złożach zostały one objęte następującymi strefami: strefą otwartą (SO), strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) oraz strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ).

i) Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na obszarze gminy Długosiodło nie występują obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.

W związku z brakiem ww. obszarów w gminie Długosiodło ich uwzględnienie nie miało wpływu na sposób wyznaczania stref planistycznych.

j) Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Na terenie gminy Długosiodło znajduje się sześć obiektów wpisanych do rejestru zabytków prowadzonego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

- kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny w Długosiodle (wpis nr A-431 z dnia 17 kwietnia 1972 r.),
- kostnica wpisana jest do wojewódzkiego rejestru zabytków (wpis nr A-734 z dnia 14 marca 2007 r.),
- cmentarz przykościelny z XVI w. przy kościele parafialnym pw. Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny w Długosiodle, wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków pod numerem A-734 dnia 14 marca 2007 r. (archiwum WUOZ Delegatura Ostrołęka),
- czynny cmentarz parafialny rzymskokatolicki w Długosiodle z 1854 r. wraz z zabytkową aleją od kościoła parafialnego do cmentarza. Obiekt wpisany jest do wojewódzkiego rejestru zabytków pod numerem A-547 z dnia 18 stycznia 1986 r. (archiwum WUOZ Delegatura Ostrołęka),
- młyn wodny w Starym Bosewie (wpis nr A-455 z dnia 16 lipca 1980 r.),
- chałupa w Starym Bosewie (wpis nr A-584 z dnia 17 listopada 1986 r.).

W Gminnej Ewidencji Zabytków znajdują się 44 zabytki nieruchome (w tym 6 obiektów ujętych w rejestrze zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków). Zabytki nieruchome zlokalizowane na obszarze gminy Długosiodło to głównie drewniane domy (30 obiektów) i cmentarze (6 obiektów) oraz inne pojedyncze obiekty: park dworski z dworem, młyn wodny, kościół parafialny, kostnica, drewniany dwór, spichlerz. Prawie wszystkie obiekty wybudowane zostały na początku XX w. Najwięcej zabytków nieruchomych zlokalizowanych jest w Długosiodle (6 obiektów) oraz w Starym Bosewie, Grądach Szlacheckich i Starej Pecynie (po 4 obiekty). W tabeli poniżej przedstawiono zabytki nieruchome wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków.

Tabela 6 Zabytki nieruchome wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków

Lp.	Miejscowość (adres)	Obiekt	Data budowy
1	Blochy 12a	drewniany dom	lata 30-te XX w.
2	Nowe Bosewo 9	drewniany dom	ok. 1920 r.
3	Nowe Bosewo 12	drewniany dom	ok. 1920 r.
4	Stare Bosewo ul. Wiejska 1	drewniany dom	-
5	Stare Bosewo ul. Kabat 2	młyn wodny (A-455, 16 lipca 1980 r.)	1924 r.

6	Stare Bosewo ul. Kabat 3	chałupa młynarzówka	-
7	Stare Bosewo, ul. Kabat 1	chałupa (A-584, 17 listopada 1986 r.)	2 poł. XIX w.
8	Dębienica 4	drewniany dom	początek XX w.
9	Długosiodło ul. Poniatowskiego 6	drewniany dom	lata 30-te XX w.
10	Długosiodło ul. Dąbrowczaków	kościół parafialny (A-431, 17 kwietnia 1972 r.)	ok. 1912 r.
11	Długosiodło	cmentarz parafialny rzymskokatolicki (A-547, 18 stycznia 1986 r.)	1854 r.
12	Długosiodło ul. Dąbrowczaków	cmentarz przykościelny (A-734, 14 marca 2007 r.)	XVI w.
13	Długosiodło ul. Dąbrowczaków	kostnica (A-734, 14 marca 2007 r.)	1822 r.
14	Długosiodło	bramka w murze kościelnym	początek XX w.
15	Grądy Szlacheckie 2	drewniany dom	koniec XX w.
16	Grady Szlacheckie 18	drewniany dom	początek XX w.
17	Grady Szlacheckie 43	chałupa - dwór	ok. 1800 r.
18	Grady Szlacheckie 43	spichlerz	-
19	Jaszczuły 73	drewniany dom	lata 20-te XX w.
20	Jaszczuły 80	drewniany dom	1925 r.
21	Kalinowo 67	drewniany dom	1921 r.
22	Lipniak Majorat	cmentarz wojenny z II wojny światowej	-
23	Lipnik	dwór	lata 30-te XX w.
24	Lipnik	park dworski	ok. 100 lat
25	Łączka 7	drewniany dom	lata 20-te XX w.
26	Łączka 31	drewniany dom	1919 r.
27	Małaszek 4	drewniany dom	1929 r.
28	Małaszek 5	drewniany dom	1929 r.

29	Marianowo	nieczynny cmentarz ewangelicki	-
30	Marianowo	nieczynny cmentarz ewangelicki	-
31	Nowa Pecyna 13	drewniany dom	-
32	Nowa Pecyna 22	drewniany dom	-
33	Stara Pecyna 9	drewniany dom	początek XX w.
34	Stara Pecyna 13	drewniany dom	początek XX w.
35	Stara Pecyna 22	drewniany dom	lata 20-te XX w.
36	Stara Pecyna 32	drewniany dom	-
37	Pecynka	cmentarz wojenny z II wojny światowej	-
38	Prabuty 4	drewniany dom	lata 20-te XX w.
39	Prabuty 9	drewniany dom kurpiowski	1908 r.
40	Prabuty 18	drewniany dom	lata 20-te XX w.
41	Przetycz 45	drewniany dom	lata 20-te XX w.
42	Wólka Grochowa 28	drewniany dom	ok. 1920 r.
43	Wólka Piaseczna 18	drewniany dom	1914 r.
44	Wólka Piaseczna 20	drewniany dom	ok. 1920 r.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Gminnej Ewidencji Zabytków.

Poniżej przedstawiono wykaz stanowisk archeologicznych w gminie Długosiodło.

Tabela 7 Wykaz stanowisk archeologicznych znajdujących się na obszarze gminy Długosiodło

Lp.	Miejscowość	Obszar AZP i numer stanowiska	Charakter stanowiska	Chronologia
1	Łączka	AZP 46-72/1	ślady osadnictwa	późne średniowiecze-okres nowożytny
2	Chorchosy	AZP 46-72/2	ślady osadnictwa	okres nowożytny
3	Chorchosy	AZP 46-72/3	ślady osadnictwa	okres nowożytny
4	Augustowo	AZP 46-72/4	ślady osadnictwa	okres nowożytny (XIX-XX w.)
5	Blochy	AZP 46-72/5	ślady osadnictwa	starożytność; późne średniowiecze-okres nowożytny
6	Blochy	AZP 46-72/6	ślady osadnictwa	późne średniowiecze-okres nowożytny
7	Blochy	AZP 46-72/7	ślady osadnictwa	epoka brązu; późne średniowiecze-okres nowożytny

Lp.	Miejscowość	Obszar AZP i numer stanowiska	Charakter stanowiska	Chronologia
8	Kalinowo	AZP 46-72/8	ślady osadnictwa	okres nowożytny (XIX-XX w.)
9	Kalinowo	AZP 46-72/9	ślady osadnictwa	wczesne średniowiecze (XII w.); późne średniowiecze-okres nowożytny
10	Kalinowo	AZP 46-72/10	ślady osadnictwa	okres nowożytny (XIX-XX w.)
11	Augustowo	AZP 46-72/11	ślady osadnictwa	okres nowożytny (XIX-XX w.)
12	Augustowo	AZP 46-72/12	osada	okres nowożytny
13	Blochy	AZP 46-72/13	zagroda wiejska	okres nowożytny (XIX-XX w.)
14	Blochy	AZP 46-72/14	ślady osadnictwa	okres nowożytny (XIX-XX w.)
15	Blochy	AZP 46-72/15	osada	okres nowożytny
16	Blochy	AZP 46-72/16	ślady osadnictwa	wczesne średniowiecze; późne średniowiecze-okres nowożytny
17	Blochy	AZP 46-72/17	ślady osadnictwa	wczesne średniowiecze (XIII w.); późne średniowiecze-okres nowożytny
18	Blochy	AZP 46-72/18	ślady osadnictwa	okres nowożytny (XIX-XX w.)
19	Blochy	AZP 46-72/19	ślady osadnictwa	okres nowożytny
20	Blochy	AZP 46-72/20	ślady osadnictwa	późne średniowiecze-okres nowożytny
21	Łączka	AZP 46-72/21	ślady osadnictwa	okres nowożytny
22	Łączka	AZP 46-72/22	ślady osadnictwa, osada	wczesne średniowiecze (XII-XIII w.), wczesne średniowiecze (XIII w.), późne średniowiecze-okres nowożytny
23	Łączka	AZP 46-72/23	ślady osadnictwa, osada	późne średniowiecze-okres nowożytny (XIII-XIV w.), późne średniowiecze-okres nowożytny
24	Łączka	AZP 46-72/24	ślady osadnictwa	wczesna epoka brązu, okres nowożytny
25	Łączka	AZP 46-72/25	ślady osadnictwa	okres nowożytny (XIX-XX w.)
26	Dębienica	AZP 46-72/26	ślady osadnictwa	okres nowożytny (XIX-XX w.)
27	Dębienica	AZP 46-72/27	ślady osadnictwa	okres nowożytny
28	Dębienica	AZP 46-72/28	ślady osadnictwa	okres nowożytny (XIX-XX w.)
29	Dębienica	AZP 46-72/29	ślady osadnictwa	okres nowożytny (XIX-XX w.)
30	Blochy	AZP 46-72/30	ślady osadnictwa	okres nowożytny (XIX-XX w.)
31	Blochy	AZP 46-72/31	ślady osadnictwa	okres nowożytny
32	Blochy	AZP 46-72/32	ślady osadnictwa	okres nowożytny (XIX-XX w.)
33	Kalinowo	AZP 46-72/33	ślady osadnictwa	okres nowożytny (XIX-XX w.)
34	Chorchosy	AZP 46-72/34	grób	okres nowożytny
35	Augustowo	AZP 46-72/35	ślady osadnictwa	nieokreślone
36	Grądy Zalewne	AZP 45-70/30	osada	późne średniowiecze
37	Grądy Zalewne	AZP 45-70/31	osada	późne średniowiecze
38	Grądy Zalewne	AZP 45-70/32	osada	wczesna epoka żelaza
39	Grądy Zalewne	AZP 45-70/5	znalezisko luźne	neolit
40	Grądy Zalewne	AZP 45-70/29	ślady osadnictwa, osada	wczesne średniowiecze
41	Nowe Bosewo	AZP 45-72/11	osada	późne średniowiecze
42	Nowe Bosewo	AZP 45-72/12	ślady osadnictwa	późne średniowiecze
43	Długosiodło	AZP 45-72/10	osada	późne średniowiecze
44	Długosiodło	AZP 45-72/13	ślady osadnictwa, osada	okres nowożytny
45	Długosiodło	AZP 45-72/14	ślady osadnictwa, osada	okres nowożytny

Lp.	Miejscowość	Obszar AZP i numer stanowiska	Charakter stanowiska	Chronologia
46	Długosiodło	AZP 45-72/5	osada	wczesne i późne średniowiecze
47	Długosiodło Kornaciska	AZP 45-72/6	ślady osadnictwa, osady	średniowiecze
48	Nowa Pecyna	AZP 45-72/8	osada	okres nowożytny
49	Nowa Pecyna	AZP 45-72/9	osada	okres nowożytny
50	Długosiodło (Piczugin)	AZP 45-72/7	ślady osadnictwa	okres nowożytny
51	Długosiodło (Piczugin)	AZP 45-72/15	ślady osadnictwa, osada	okres nowożytny
52	Nowa Pecyna	AZP 45-72/16	osada	epoka kamienia, średniowiecze
53	Nowa Pecyna	AZP 45-72/17	osada	późne średniowiecze
54	Stara Pecyna	AZP 45-72/18	osada	późne średniowiecze
55	Stara Pecyna	AZP 45-72/19	osada	epoka brązu - kultura łużycka
56	Stara Pecyna	AZP 45-72/20	osada	okres nowożytny
57	Stara Pecyna	AZP 45-72/21	osada	okres nowożytny
58	Stara Pecyna	AZP 45-72/22	ślady osadnictwa, osada	okres nowożytny
59	Wólka Piaseczna	AZP 45-72/1	osada	okres nowożytny
60	Wólka Piaseczna	AZP 45-72/2	ślady osadnictwa, osada	okres nowożytny
61	Wólka Grochowa	AZP 45-72/3	ślady osadnictwa	okres nowożytny
62	Wólka Grochowa	AZP 45-72/4	ślady osadnictwa	epoka brązu - kultura łużycka
63	Małaszek	AZP 44-72/22	ślady osadnictwa, osada	okres nowożytny
64	Małaszek	AZP 44-72/25	osada	okres nowożytny
65	Plewki	AZP 44-72/16	osada	okres nowożytny
66	Plewki	AZP 44-72/17	osada	okres nowożytny
67	Stare Suski	AZP 44-72/13	ślady osadnictwa, osada	późne średniowiecze
68	Stare Suski	AZP 44-72/14	osada	okres nowożytny
69	Stare Suski	AZP 44-72/15	osada	okres nowożytny
70	Stare Suski	AZP 44-72/24	osada	okres nowożytny
71	Suski Stare	AZP 44-72/6	osada	późne średniowiecze
72	Marianowo	AZP 46-70/7	osada	wczesna epoka żelaza
73	Marianowo	AZP 46-70/8	osada	wczesna epoka żelaza
74	Kabat	AZP 45-71/1	obozowisko	mezolit i neolit
75	Kabat	AZP 45-71/2	obozowisko	paleolit
76	Kabat	AZP 45-71/3	obozowisko	mezolit
77	Kabat	AZP 45-71/4	osada	neolit
78	Kabat	AZP 45-71/5	znal. luźne	epoka brązu
79	Kornaciska	AZP 45-71/6	ślady osadnictwa	starożytność
80	Kornaciska	AZP 45-71/7	osada; ślady osadnictwa	okres rzymski; wczesne średniowiecze; okres nowożytny
81	Kornaciska	AZP 45-71/8	osada; ślady osadnictwa	epoka brązu; starożytność; okres nowożytny
82	Bosewo Stare (Papiernia)	AZP 45-71/9	ślady osadnictwa	neolit; starożytność; późne średniowiecze-okres nowożytny
83	Bosewo Stare (Papiernia)	AZP 45-71/10	ślady osadnictwa	starożytność-wczesne średniowiecze; późne średniowiecze-okres nowożytny

Lp.	Miejscowość	Obszar AZP i numer stanowiska	Charakter stanowiska	Chronologia
84	Bosewo Stare	AZP 45-71/11	ślady osadnictwa	późne średniowiecze; okres nowożytny
85	Bosewo Stare	AZP 45-71/12	ślady osadnictwa	okres rzymski; starożytność-wczesne średniowiecze; wczesne średniowiecze; okres nowożytny
86	Bosewo Stare	AZP 45-71/13	ślady osadnictwa; osada	starożytność-średniowiecze, okres nowożytny
87	Chrzczanka Włościańska	AZP 45-71/14	ślady osadnictwa	starożytność; wczesne średniowiecze; okres nowożytny
88	Ruda	AZP 45-71/15	ślady osadnictwa	epoka kamienia-epoka brązu; późno neolit; epoka brązu; wczesne średniowiecze, okres nowożytny
89	Bosewo Stare	AZP 45-71/16	osada	wczesne średniowiecze; późne średniowiecze-okres nowożytny
90	Przetycz	AZP 45-71/17	ślady osadnictwa, osada	okres rzymski, starożytność, okres nowożytny
91	Chrzczanka-Folwark	AZP 45-71/18	ślady osadnictwa	starożytność-wczesne średniowiecze; okres nowożytny
92	Olszaki	AZP 45-71/19	ślady osadnictwa	epoka brązu-wczesna epoka żelaza; okres nowożytny
93	Olszaki	AZP 45-71/20	ślady osadnictwa	epoka brązu; starożytność-wczesne średniowiecze; wczesne średniowiecze; późne średniowiecze-okres nowożytny
94	Olszaki	AZP 45-71/21	ślady osadnictwa	starożytność; okres nowożytny; nieokreślone
95	Olszaki	AZP 45-71/22	ślady osadnictwa	epoka kamienia-epoka żelaza; nieokreślone; wczesne średniowiecze; okres nowożytny
96	Marianowo	AZP 45-71/23	ślady osadnictwa	starożytność
97	Marianowo	AZP 45-71/24	ślady osadnictwa	starożytność; nieokreślone
98	Marianowo	AZP 45-71/25	osada	okres rzymski
99	Marianowo	AZP 45-71/26	ślady osadnictwa	neolit; późne średniowiecze
100	Marianowo	AZP 45-71/27	ślady osadnictwa	starożytność
101	Nowa Wieś	AZP 45-71/28	obozowisko	neolit
102	Nowa Wieś	AZP 45-71/29	ślady osadnictwa	epoka brązu; starożytność-wczesne średniowiecze
103	Ostrykół Włościański	AZP 45-71/30	ślady osadnictwa	epoka kamienia-epoka żelaza; epoka brązu
104	Ostrykół Włościański	AZP 45-71/31	ślady osadnictwa	starożytność; okres nowożytny
105	Ostrykół Włościański	AZP 45-71/32	ślady osadnictwa	starożytność; późne średniowiecze
106	Ostrykół Dworski	AZP 45-71/33	ślady osadnictwa	nieokreślona
107	Ostrykół Dworski	AZP 45-71/34	ślady osadnictwa, osada	epoka kamienia-epoka żelaza; okres nowożytny
108	Grądy Szlacheckie	AZP 45-71/35	zagroda wiejska	okres nowożytny
109	Bosewo Stare	AZP 45-71/36	osada; ślady osadnictwa	wczesne średniowiecze; późne średniowiecze; okres nowożytny
110	Bosewo Stare	AZP 45-71/37	ślady osadnictwa	mezolit; epoka kamienia-epoka żelaza; okres nowożytny
111	Kornaciska	AZP 45-71/38	ślady osadnictwa	wczesne średniowiecze

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

Ochrona wyżej wymienionych zabytków uwzględniona jest w Planie Ogólnym poprzez wskazanie odpowiednich stref planistycznych, a w ramach tych stref dopuszczeniu lub nie dodatkowych profili

funkcjonalnych oraz ustaleniu parametrów i wskaźników urbanistycznych zapewniających ich ochronę w obowiązujących i zmienianych (w miarę potrzeby) planach miejscowych.

Co do zasady, przyjmowano przy tym profile uwzględniające przeznaczenie poszczególnych terenów oraz parametry zabudowy i zagospodarowania wynikające z obowiązujących planów miejscowych, w związku z faktem ich uzgadniania zgodnie z wymogami konserwatorskimi w ramach odrębnych procedur.

Obowiązujące plany miejscowe uzyskały uzgodnienia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W przypadku braku tych planów, wskaźniki urbanistyczne i profile funkcjonalne dla obszarów i obiektów zabytkowych ustalono indywidualnie na podstawie szczegółowych analiz.

k) Obszary pomników ząglady i ich strefy ochronne

Na obszarze gminy Długosiodło nie występują obszary pomników ząglady oraz ich strefy ochronne.

W związku z brakiem ww. obszarów i ich stref ochronnych w gminie Długosiodło ich uwzględnienie nie miało wpływu na sposób wyznaczania stref planistycznych.

l) Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na obszarze gminy Długosiodło występuje teren zamknięty, zastrzeżony ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, na którym usytuowana jest zelektryfikowana linia kolejowa nr 29 relacji Tłuszcz - Ostrołęka. Teren ten obejmuje działki ewidencyjne: nr 563 w obrębie geodezyjnym Prabuty, nr 46/1, 46/3 i 46/14 w obrębie geodezyjnym Stare Bosewo, nr 490 w obrębie geodezyjnym Przetycz Włociańska, nr 293 w obrębie geodezyjnym Zygmuntowo, nr 1255 w obrębie geodezyjnym Sieczychy o łącznej powierzchni ok. 72 ha. Obszar ten, zgodnie z art. 13a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.). Dla tego obszaru wyznaczono strefę komunikacyjną - 1SK.

Teren zamknięty obejmuje linię kolejową nr 29 relacji Tłuszcz – Ostrołęka, w związku z tym wyznaczono na nim strefę komunikacyjną (SK).

m) Obszary ograniczonego użytkowania

Na obszarze gminy Długosiodło nie występują obszary ograniczonego użytkowania ustalane na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.).

W związku z brakiem ww. obszarów w gminie Długosiodło ich uwzględnienie nie miało wpływu na sposób wyznaczania stref planistycznych.

n) Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

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

- zadrzewienie w Kabacie wraz z zabytkowym młynem wodnym (wpisanym do wojewódzkiego rejestru zabytków pod numerem A-584) oraz chałupą „młynarzówką” położonymi w Starym Bosewie przy drodze gminnej nr 440259W,
- obszar, na którym stoi dawna szkoła w Marianowie,
- obszar, na którym stoi dworek w Grądach Szlacheckich,

Rekultywacji w kierunku leśnym poddano nieczynne składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne zlokalizowane w Nowym Bosewie.

Na obszarze gminy Długosiodło nie wskazuje się obszarów wymagających remediacji.

Obszar w Starym Bosewie znajduje się w granicach strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) -w obrębie istniejącej zabudowy oraz dla pozostałej części w strefie otwartej (SO).

Obszar w Marianowie znajduje się w strefie usługowej (SU) – przynależność jest zgodna z zapisami obowiązującego planu miejscowego.

Obszar w Grądach Szlacheckich częściowo zlokalizowany jest w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ), zaś w pozostałym obszarze w strefie otwartej (SO).

Obszar nieczynnego składowiska w Nowym Bosewie znajduje się w strefie otwartej (SO).

o) Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Na obszarze gminy Długosiodło nie występują obszary zdegradowane oraz obszar rewitalizacji.

W związku z brakiem ww. obszarów w gminie Długosiodło ich uwzględnienie nie miało wpływu na sposób wyznaczania stref planistycznych.

p) Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

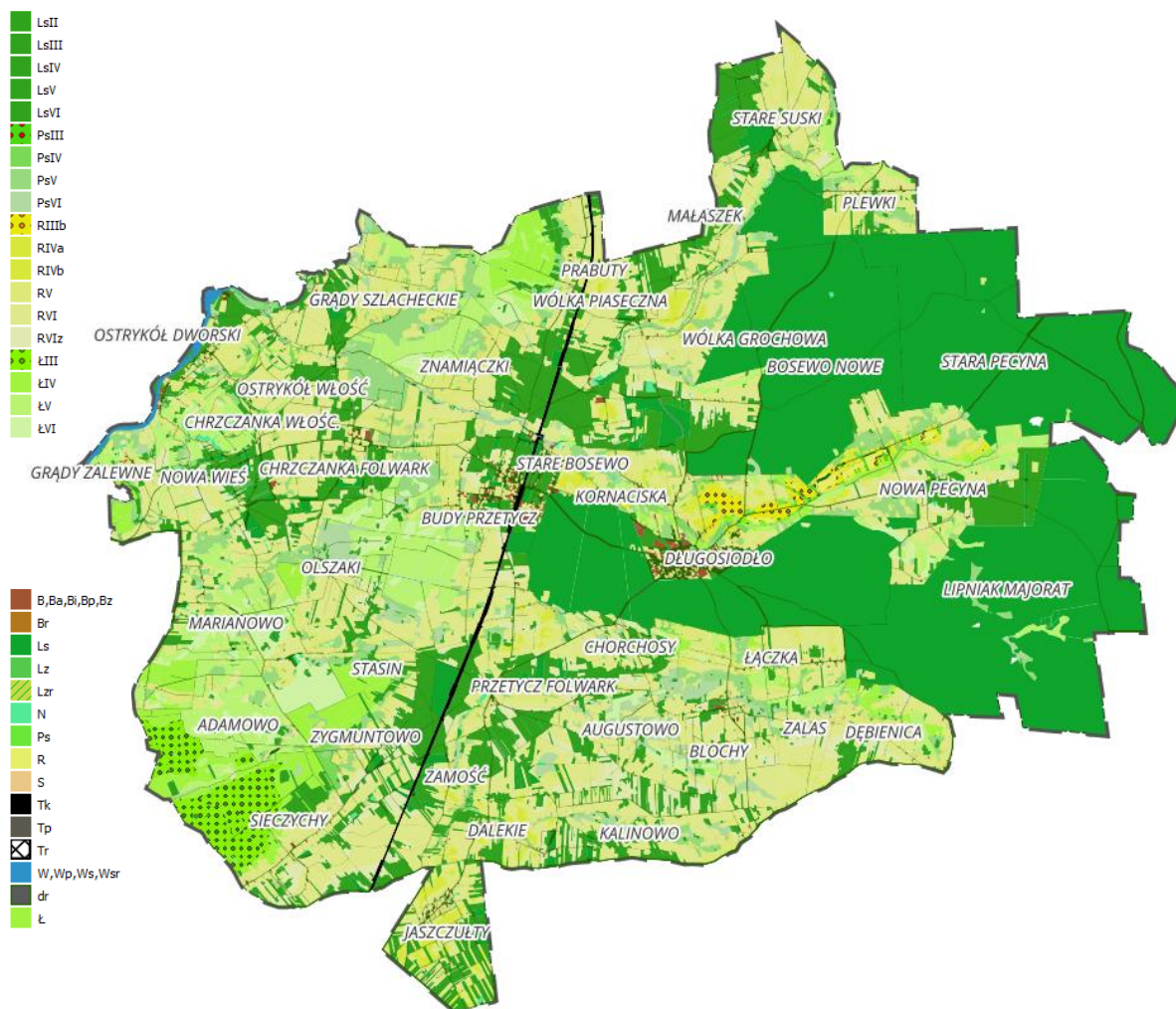
Zgodnie z art. 118b ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 67 z późn. zm.) rada powiatu może, w drodze uchwały, wyznaczyć obszary ciche w aglomeracji lub obszary ciche poza aglomeracją. Na dzień sporządzenia planu ogólnego gminy Długosiodło Rada Powiatu w Wyszkowie nie wprowadziła takiej uchwały.

W związku z brakiem ww. obszarów w gminie Długosiodło ich uwzględnienie nie miało wpływu na sposób wyznaczania stref planistycznych.

q) Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne

Na obszarze gminy Długosiodło występują tylko grunty klas III (trwałe użytki zielone) oraz IIIa i IIIb (grunty orne). Grunty objęte ochroną na obszarze gminy stanowią ok. 2,3% powierzchni gminy (łącznie 388,4 ha). Występują one w południowo-zachodniej części gminy (w miejscowości Sieczychy) oraz w środkowo-wschodniej części gminy (w miejscowościach Długosiodło, Stara Pecyna, Nowa Pecyna, Kornaciska).

Lasy w gminie Długosiodło stanowią ok. 39,3% powierzchni i koncentrują się we wschodniej części gminy. Większość kompleksów leśnych gminy wchodzi w skład obszaru Natura 2000 Puszcza Biała. Pozostałe mniejsze tereny leśne występują głównie w północno-zachodniej części gminy.



Rycina 7 Klasyfikacja gruntów w gminie Długosiodło
Źródło: opracowanie własne

Strefy planistyczne wyznaczone zostały w oparciu o obowiązujące plany miejscowe i istniejącą zabudowę i zagospodarowanie. Obszary uzupełnienia zabudowy były wyznaczane z poszanowaniem gruntów wysokich klas bonitacyjnych oraz na terenów leśne.

r) Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Komenda Wojewódzka Państwowej Straży Pożarnej w Warszawie podaje do publicznej wiadomości informacje dotyczące zakładów o dużym ryzyku (ZDR) i zwiększonym ryzyku (ZZR) wystąpienia poważnej awarii przemysłowej zlokalizowanych na terenie województwa mazowieckiego.

Na obszarze gminy Długosiodło nie są zlokalizowane zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (stan na dzień 19.02.2024 r.)²

² Informacja, rejestry i wykazy dotyczące zakładów o dużym ryzyku: <https://www.gov.pl/web/kwpsp-warszawa/informacje-rejestry-i-wykazy-dotyczace-zakladow-o-duzym-ryzyku>

W związku z brakiem zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w gminie Długosiodło ich uwzględnienie nie miało wpływu na sposób wyznaczania stref planistycznych.

s) Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Na obszarze gminy Długosiodło nie występują obszary pasa nadbrzeżnego ustalone przepisami ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1125).

W związku z brakiem ww. obszarów w gminie Długosiodło ich uwzględnienie nie miało wpływu na sposób wyznaczania stref planistycznych.

4) ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU

Oświata

W gminie Długosiodło funkcjonują cztery szkoły podstawowe i jeden zespół szkolno-przedszkolny:

- Szkoła Podstawowa im. Papieża Jana Pawła II w Blochach,
- Szkoła Podstawowa im. Janusza Korczaka w Dalekiem,
- Szkoła Podstawowa im. hm. ppop. AK „Zośki” T. Zawadzkiego w Sieczychach,
- Zespół Szkół w Starym Bosewie,
- Zespół Szkolno-Przedszkolny w Długosiodle w skład, którego wchodzi:
 - Szkoła Podstawowa im. Tadeusza Kościuszki w Długosiodle,
 - Przedszkole Samorządowe w Długosiodle.

W gminie funkcjonuje także Zespół Szkół w Długosiodle w skład, którego wchodzi branżowa szkoła I stopnia i liceum ogólnokształcące dla dorosłych.

Dzieci w wieku przedszkolnym mogą uczęszczać do dwóch placówek przedszkolnych oraz trzech ośrodków przedszkolnych działających przy szkołach podstawowych:

- Przedszkole Samorządowe w Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Długosiodle,
- Przedszkole Samorządowe w Zespole Szkół w Starym Bosewie,

Od 2022 r. na obszarze gminy działa także Gminny Żłobek w Długosiodle.

Obiekty oświatowe zlokalizowane są na obszarze strefy usługowej – SU oraz strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ

Zasady lokalizacji obiektów oświatowych zostaną określone na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawania decyzji administracyjnych.

Ochrona zdrowia i pomoc społeczna

Zadania z zakresu podstawowej ochrony zdrowia na obszarze gminy Długosiodło realizowane są przez dwie prywatne jednostki:

- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej – Praktyka Lekarska Katarzyna Gola-Pawełko Rodzinne Centrum Medyczne,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej – Praktyka Lekarska i Pielęgniarska Gajda i Partnerzy.

W Długosiodle funkcjonuje ponadto gabinet stomatologiczny, gabinet rehabilitacyjny i pogotowie ratunkowe. W miejscowości Jaszczuły działa prywatny Dom Opieki Husaria. W miejscowości Długosiodło zlokalizowana jest apteka oraz punkt apteczny.

Na obszarze gminy działa Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej z siedzibą w Długosiodle. Od października 2007 r. przy Ośrodku Pomocy Społecznej w Długosiodle funkcjonuje świetlica środowiskowa „Przystań”, w której prowadzone są zajęcia wychowawcze, plastyczne i techniczne, muzyczne, sportowo-rekreacyjne, edukacyjne, profilaktyczne, tematyczne itp.

Obiekty zdrowia i pomocy społecznej zlokalizowane są na obszarach strefy usługowej – SU oraz strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ.

Zasady lokalizacji obiektów zdrowia i pomocy społecznej zostaną określone na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawania decyzji administracyjnych.

Kultura

Na obszarze gminy Długosiodło działa Gminne Centrum Informacji, Kultury, Sportu i Rekreacji w Długosiodle, którego głównym zadaniem jest organizacja imprez masowych i innych wydarzeń okolicznościowych odbywających się cyklicznie lub okazjonalnie na terenie gminy. W miejscowości Chrzczanka Włościańska działa filia GCIKSIR.

Ponadto na terenie gminy działają 3 biblioteki publiczne:

- Gminna Biblioteka Publiczna w Długosiodle,
- Filia Gminnej Biblioteki Publicznej w Starym Bosewie,
- Filia Gminnej Biblioteki Publicznej w Blochach.

W Długosiodle znajduje się także Skansen-Park prowadzony przez towarzystwo na Stowarzyszenie na Rzecz Rozwoju Gminy Długosiodło, w którym znajduje się ekspozycja mebli i sprzętów domowych minionej epoki. Na terenie Skansen-Parku znajduje się mural „Cztery pory roku”, który powstał w trakcie letnich plenerów malarskich organizowanych przez Fundację Homo Homini przy współpracy z Gminnym Centrum Informacji, Kultury, Sportu i Rekreacji w Długosiodle.

W na obszarze gminy Długosiodło znajdują się świetlice wiejskie w miejscowościach: Sieczychy, Grąd Szlacheckie, Jaszczuły, Prabuty, Stare Suski i Olszaki. Świetlice wiejskie planowane są również w budynku dawnej szkoły w Marianowie oraz w budynku wiejskim w Znamięczkach.

Obiekty kultury zlokalizowane są na obszarach strefy usługowej – SU, strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ, strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową – SZ oraz w strefie zieleni i rekreacji – SN.

Zasady lokalizacji obiektów kultury zostaną określone na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawania decyzji administracyjnych.

Sport

Bazę sportową gminy Długosiodło stanowią obiekty zarządzane przez Gminne Centrum Informacji, Kultury, Sportu i Rekreacji:

- odkryty basen sportowo-rekreacyjny w Długosiodle,
- boisko wielofunkcyjne ze sztuczną nawierzchnią przy PSP w Długosiodle,
- boisko do siatkówki plażowej przy PSP w Długosiodle,
- kompleks ORLIK w Zespole Szkół w Starym Bosewie,
- piłkarskie boisko z naturalną nawierzchnią w Chrzczance Włosciańskiej,
- boisko piłkarskie w Dalekiem,
- siłownie znajdujące się w Zespole Szkół w Długosiodle oraz w Filii Centrum Kultury w Chrzczance Włosciańskiej,
- kompleks sportowy w Długosiodle w skład, którego wchodzi stadion piłkarski z bieżnią okólną oraz kortem tenisowym,
- siłownia zewnętrzna w Skansen-Parku.

Obiekty sportowe zlokalizowane są na obszarach strefy usługowej – SU oraz w strefie zieleni i rekreacji - SN.

Zasady lokalizacji obiektów sportowych zostaną określone na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawania decyzji administracyjnych.

Infrastruktura transportowa

Głównym węzłem komunikacji autobusowej jest przystanek w centrum wsi Długosiodło. Najwięcej kursów prowadzonych jest drogami powiatowymi do Wyszkowa, Warszawy, Ostrołęki, Nowego Lubieła i Kunina. Ponadto na obszarze gminy funkcjonują gminne przewozy autobusowe na trasach:

- Długosiodło – Długosiodło przez Plewki, Wólka Grochowa (19 przystanków),
- Długosiodło – Długosiodło przez Kalinowo, Jaszczyły (20 przystanków),
- Długosiodło – Długosiodło przez Marianowo, Sieczychy (23 przystanki),
- Długosiodło – Długosiodło przez Nowa Pecyna (15 przystanków),
- Długosiodło – Długosiodło przez Prabuty, Grądy Szlacheckie, Olszaki (22 przystanki),
- Długosiodło – Długosiodło przez Dębienica, Augustowo (14 przystanków).

Przez obszar gminy Długosiodło przebiega także pierwszorzędna, jednotorowa, zelektryfikowana linia kolejowa nr 29 Tłuszcz – Ostrołęka, ze stacją Przetycz oraz przystankami osobowymi Zygmuntowo Mazowieckie i Prabuty Góry.

Teren linii kolejowej, na obszarze, którego zlokalizowane są stacje Przetycz oraz Zygmuntowo Mazowieckie i Prabuty Góry, zlokalizowany jest w strefie 1SK.

Infrastruktura techniczna

Gmina Długosiodło posiada zorganizowane systemy wodociągowe, które zapewniają dostawę wody do czterdziestu jednostek osadniczych zlokalizowanych na jej obszarze. System zaopatrzenia w wodę gminy

Długosiodło oparty jest na trzech komunalnych ujęciach wód podziemnych wraz ze stacjami uzdatniania wody (SUW) zlokalizowanych w miejscowościach: Stare Bosewo, Chrzczanka Włociańska i Długosiodło.

Sieciowy system odprowadzania ścieków występuje jedynie w trzech miejscowościach: w Długosiodle, Kornaciskach i w Starym Bosewie, odprowadzając ścieki do oczyszczalni ścieków w Kornaciskach.

Na obszarze gminy funkcjonują ponadto indywidualne wiejskie oczyszczalnie ścieków. Zgodnie z danymi aktualnymi na dzień 17 października 2024 r., w gminie istniało ich 213.

Planowana jest dalsza rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno – ciśnieniowej. Planowana jest także budowa nowej oczyszczalni ścieków – zlokalizowana ma zostać ona w miejscowości Stare Bosewo na działkach ewidencyjnych nr: 122/1, 123 i 124.

Na obszarze gminy Długosiodło w nie ma zlokalizowanego czynnego składowiska odpadów. W miejscowości Nowe Bosewo na działkach ewidencyjnych nr: 188 i 189 zlokalizowane jest nieczynne składowisko odpadów innych niż niebezpieczne – poddane rekultywacji w kierunku leśnym.

W gminie funkcjonuje Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) zlokalizowany na działce ewidencyjnej nr 969/13 w obrębie geodezyjnym Długosiodło.

Przez obszar gminy Długosiodło, w jej zachodniej części, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia 400 kV relacji Ostrołęka – Miłosna, której długość na obszarze gminy wynosi ok. 11 km. Zasilanie gminy Długosiodło w energię elektryczną ma miejsce z Głównego Punktu Zasilania 110/15 kV zlokalizowanego na działce ewidencyjnej nr 184 w miejscowości Kornaciska.

Obiekty infrastruktury technicznej zostały ujęte w ramach strefy infrastrukturalnej – SI. Ponadto infrastruktura techniczna jest dopuszczona w pozostałych strefach planistycznych w ramach profilu podstawowego o powierzchni nie większej niż 5000 m², zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów

5) REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE

Na obszarze gminy Długosiodło obowiązują ustalenia Audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego, przyjętego uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 48/24 z dnia 26 marca 2024 r.

Zgodnie z zapisami ww. dokumentu, na obszarze gminy Długosiodło nie wskazano krajobrazów priorytetowych. Zidentyfikowano natomiast następujące krajobrazy:

- bagienno-łukowe – głównie bezleśne (kolor jasnozielony),
- leśne (kolor ciemnozielony),
- wiejskie (kolor żółty),
- podmiejskie i osadnicze (kolor brązowy),
- wód powierzchniowych (kolor niebieski).

Tabela 8 Typy krajobrazu w gminie Długosiodło

TYP KRAJOBRAZU	KOD KRAJOBRAZU	CZY WSKAZANO REKOMENDACJĘ I WNIOSKI
Bagienno-łukowe - głównie bezleśne	14-318.66-014	NIE
	14-318.66-031	NIE
	14-318.66-050	NIE

Leśne	14-318.66-066	NIE
	14-318.66-068	NIE
	14-318.66-072	NIE
	14-318.66-073	NIE
	14-318.66-079	NIE
	14-318.66-082	NIE
	14-318.67-088	NIE
	14-318.67-091	NIE
	14-318.67-093	NIE
	14-318.67-108	NIE
	14-318.67-110	NIE
	14-318.67-112	NIE
	14-318.67-113	NIE
	14-318.67-120	NIE
	14-318.67-122	NIE
	14-318.67-145	NIE
	14-318.67-146	NIE
	14-318.67-148	NIE
	14-318.67-149	NIE
	Podmiejskie i osadnicze	14-318.67-156
		NIE
Wiejskie	14-318.66-008	NIE
	14-318.66-009	NIE
	14-318.66-055	NIE
	14-318.67-026	NIE
	14-318.67-029	NIE
	14-318.67-032	NIE
	14-318.67-049	NIE
	14-318.67-050	NIE
	14-318.67-051	NIE
	14-318.67-054	NIE
	14-318.67-063	NIE
Wód powierzchniowych		14-318.66-035
		TAK

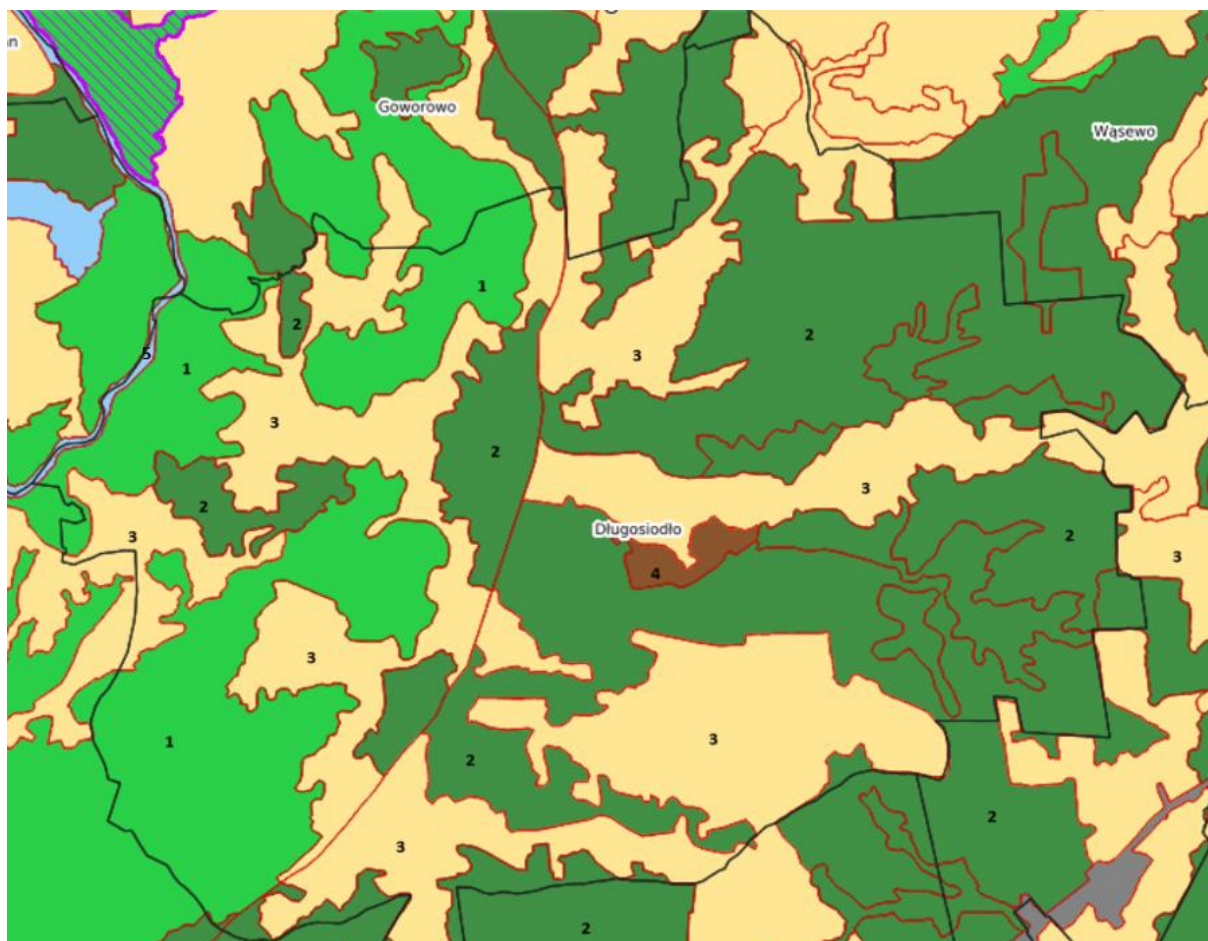
Źródło: <https://mbpr.pl/audyt-krajobrazowy/>

Dla typu krajobrazu „Wód powierzchniowych” o kodzie krajobrazu 14-318.66-035 **wskazano rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu:**

- Utrzymanie naturalnego lub zbliżonego do naturalnego charakteru wód,
- Racjonalne zarządzanie wodą oraz ochrona jej zasobów,
- Utrzymanie szlaków migracji zwierząt,
- Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych",
- Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego,
- Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju,
- Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III,
- Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,

- Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji, w tym rozwoju sieci tras rowerowych z poszanowaniem jakości krajobrazu.

Przestrzenne rozmieszczenie krajobrazów wskazanych na obszarze gminy Długosiodło przedstawia rycina poniżej.



1 – bagiennie-łąkowe (głównie bezleśne), 2 – leśne, 3 – wiejskie, 4 – podmiejskie i osadnicze, 5 - wód powierzchniowych

Rycina 8 Zidentyfikowane krajobrazy na obszarze gminy Długosiodło

Źródło: <https://mbpr.pl/audyt-krajobrazowy/>

W związku z występowaniem rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego, przyjętego uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 48/24 z dnia 26 marca 2024 r. dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazu dla typu krajobrazu „Wód powierzchniowych” o kodzie krajobrazu 14-318.66-035 ustalenia te zostały wzięte pod uwagę przy wyznaczaniu stref planistycznych w obrębie istnienia w/w krajobrazu.

W granicy krajobrazu objętego rekomendacjami i wnioskami wyznaczono w większości strefę planistyczną SO – terenów otwartych z profilem dodatkowym terenu zieleni urządzonej, terenu lasu, terenu zieleni naturalnej oraz terenu wód. Na części obszaru wyznaczono ponadto strefy SJ – wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną z profilem dodatkowym terenu zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej (dla części obszarów SJ), terenu zieleni naturalnej, terenu lasu oraz terenu wód. Strefy SJ zostały wyznaczone jedynie w obszarach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania

przestrzennego oraz w miejscach występowania istniejącej zabudowy. Nie rozszerzano ponadto strefy SJ na inne obszary.

6) OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1–3 USTAWY Z DNIA 27 KWIEŃNIA 2001 R. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA

Na potrzeby opracowania planu ogólnego zostało sporządzone *Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby planu ogólnego gminy Długosiodło (2024)*.

Analiza biotycznych i abiotycznych uwarunkowań środowiska wskazuje, że teren gminy Długosiodło jest szczególnie cenny przyrodniczo. Wśród najważniejszych aspektów należy zwrócić uwagę na:

- zbiorniki wód podziemnych 215 – Subniecka Warszawska, 2151 – Subniecka Warszawska (część centralna), 221 – Dolina kopalna Wyszków;
- obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody:
 - obszary Natura 2000: Dolina Dolnej Narwi, Puszcza Biała, Bagno Pulwy,
 - 19 użytków ekologicznych,
 - 3 pomniki przyrody;
- kompleksy leśne, w szczególności lasy ochronne (wodochronne, glebochronne, ostoje zwierząt);
- tereny otwarte użytków rolnych, w szczególności gleby III, IIIa i IIIb klasy bonitacyjnej;
- gleby organiczne;
- tereny zieleni publicznej;
- ciek i zbiorniki wodne.

Tereny te stanowią najważniejsze zasoby środowiska przyrodniczego w obszarze opracowania, w związku z czym należy zwrócić szczególną uwagę, aby racjonalnie nimi gospodarować, z uwzględnieniem poniższych wskazań.

- rozległe tereny leśne, obniżenia terenu w tym Bagno Pulwy oraz doliny rzek z rzeką Narwią na czele powinny przede wszystkim pełnić funkcje przyrodnicze (korytarze ekologiczne) przy towarzyszącej im funkcji ekstensywnego i ekologicznego rolnictwa (tu preferowane: głównie łąki i naturalne zbiorowiska leśne); dopuszcza się zachowanie i ekstensywny rozwój zabudowy mieszkaniowej, letniskowej i zagrodowej z udziałem usług;
- rozwój osadnictwa wskazany w sąsiedztwie terenów zabudowanych i/lub uzbrojonych (intensyfikacja zabudowy, ograniczanie rozprzestrzeniania się zabudowy na nowe i nieuzbrojone tereny leżące w znacznej odległości od terenów zainwestowanych), na gruntach słabych klas bonitacyjnych, odpowiadającym wymaganiom geologiczno – inżynierskim dla zabudowy;
- preferowana funkcja rolnicza oraz zabudowa mieszkaniowa, zagrodowa oraz usługowa.

Określając wskaźniki i parametry dla zainwestowania terenów budowlanych i przeznaczanych pod budownictwo należy uwzględnić następujące zalecenia:

- na terenach ekstensywnych lub nowo wskazywanych pod rozwój zabudowy należy utrzymać lub określać wysoki procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – powyżej 40%;
- zagęszczania zabudowy mieszkaniowej i jej koncentrację na terenach już zainwestowanych, celem ochrony terenów cennych przyrodniczych przed ich chaotycznym zainwestowaniem.

7) ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyraża się w liczbie mieszkańców. W celu jego określenia należy skorzystać z następującego wzoru, określonego w § 3 ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wyrysów i wypisów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.):

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M₂₀ – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5 %,

PUM₀ – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodnie z najnowszymi danymi,

P₂₀ – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Do wyliczenia prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P₂₀) należy zastosować jeden z podanych wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10} \text{ lub } P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

P₀ – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,
P₋₁₀ – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

P₋₂₀ - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Zgodnie z § 3 ust. 4 ww. rozporządzenia do obliczeń należy przyjąć „*dane udostępniane przez statystykę publiczną z tego samego roku, z którego pochodzą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnione przez statystykę publiczną.*”.

Zgodnie z § 3 ust. 5 ww. rozporządzenia do wyliczenia prognozowanej liczby mieszkańców gminy (M₂₀) przyjmuje się „*okres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnione przez statystykę publiczną.*”.

Najnowsze dane statystyczne udostępnione przez GUS dla gminy Długosiodło pochodzą z 2024 r. Liczba ludności w gminie Długosiodło wg. stanu na 31 grudnia 2024 r. wynosiła **7 391 osób**. Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie (PUM₀) w 2024 r. wynosiła **230 917 m²**. Powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P₀) w 2024 r. wynosiła **31,2 m²/os**, natomiast w 2014 r. kształtowała się na poziomie **25,5 m²/os (P₋₁₀)**, a w 2004 r. **21,5 m²/os (P₋₂₀)**.

Do obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową (ZAP) należy wykonać następujące kroki:

1. Określenie prognozowanej liczby mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5 % (M_{20})

Na podstawie analizy prognozy ludności na lata 2023 - 2060 w podziale na gminy, udostępnionej przez Główny Urząd Statystyczny, przyjęto, że liczba ludności w gminie Długosiodło w 2044 r. wyniesie 6 321 osób. Oznacza to spadek liczby ludności w porównaniu z 2024 r. o 1 070 osób. Prognozowana w 2044 r. liczba mieszkańców gminy Długosiodło, powiększona o 5 %, wyniesie **6 637 osób (M_{20})**.

$$M_{20} = 6321 + 6321 \times 5\% = 6\,637,05$$

2. Obliczenie prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20})

wyliczenia wg. I-go sposobu:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10} = 3 \times 31,2 - 2 \times 25,5 = 93,6 - 51 = 42,6 \text{ m}^2/\text{os}$$

wyliczenia wg. II-go sposobu:

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20} = 2 \times 31,2 - 21,5 = 62,4 - 21,5 = 40,9 \text{ m}^2/\text{os}$$

Do dalszych obliczeń przyjęto, że P_{20} wynosi **42,6 m²/os**.

Zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Długosiodło będzie wynosić **1 270 osób (ZAP)**.

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}} = 6637 - \frac{230917}{42,6} = 6637 - 5420,59 = 1216,41$$

W związku z powyższym w gminie Długosiodło do 2043 r. wystąpi zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wysokości **1 216 osób**.