

Wójt Gminy Zambrów

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY ZAMBRÓW



Uzasadnienie

do Uchwały Nr

Rady Gminy Zambrów

z dnia

Zambrów, 2026

NAZWA OPRACOWANIA:

Plan Ogólny Gminy Zambrów

ZLECENIODAWCA:

Gmina Zambrów

WYKONAWCA:

BUDPLAN Sp. z o.o.
04-327 Warszawa
ul. Kordeckiego 20
tel. 22 870 42 62, fax: 22 870 42 62
e-mail: kontakt@budplan.net
www.budplan.net

SPIS TREŚCI

I.	WPROWADZENIE.....	9
II.	STREFY PLANISTYCZNE I GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE.....	12
1.	SW – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ.....	12
2.	SJ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ.....	13
3.	SZ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ.....	15
4.	SU – STREFA USŁUGOWA.....	17
5.	SP – STREFA GOSPODARCZA.....	18
6.	SR – STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ.....	20
7.	SI – STREFA INFRASTRUKTURALNA.....	21
8.	SN – STREFA ZIELENI I REKREACJI.....	23
9.	SC – STREFA CMENTARZY.....	23
10.	SG – STREFA GÓRNICTWA.....	25
11.	SO – STREFA OTWARTA.....	26
12.	SK – STREFA KOMUNIKACYJNA.....	28
III.	OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY (OUZ).....	29
IV.	ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE.....	36
1.	Prognozowana liczba mieszkańców (M_{20}).....	36
2.	Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań zgodna z najnowszymi danymi PUM ₀ 36	
3.	Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca P_{20}	37
4.	Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Zambrów (ZAP).....	37
V.	CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH.....	38
1.	Chłonność terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.....	39
2.	Chłonność terenów położonych w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy, poza granicami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	43
VI.	UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY.....	45
1.	Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego 46	
2.	Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny.....	47

3.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału.....	51
4.	Obszary gruntów zmeliorowanych.....	51
5.	Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	52
6.	Strefy ochronne ujęć wody.....	52
7.	Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.....	55
8.	Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi.....	55
9.	Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.....	56
10.	Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.....	59
11.	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 2024 r. poz. 1292), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.....	59
12.	Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.....	69
13.	Tereny zamknięte i ich strefy ochronne.....	69
14.	Obszary ograniczonego użytkowania.....	73
15.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji ...	73
16.	Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.....	74
17.	Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.....	76
18.	Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne.....	76
19.	Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.....	78
20.	Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.....	79
21.	Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu.....	79
22.	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe.....	87
23.	Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – prawo ochrony środowiska.....	87
24.	Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.....	91
Spis rysunków, tabel i załączników.....		93
1.	Spis rysunków.....	93
2.	Spis tabel.....	93
3.	Spis załączników.....	94

I. WPROWADZENIE

Projekt planu ogólnego gminy Zambrów sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr 13/III/24 Rady Gminy Zambrów z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Zambrów.

Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy wynika z potrzeby posiadania przez gminę planu ogólnego, który nakłada art. 13a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.). Zapisy planu ogólnego gminy Zambrów będą uwzględniane przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz będą stanowiły podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ww. dokumenty stanowią natomiast podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Granice opracowania planu ogólnego stanowią granice administracyjne gminy Zambrów z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu. Zakres opracowania zawiera ustalenia określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.).

Zgodnie z art. 65 ust. 1 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 ze zm.), w dniu wejścia w życie planu ogólnego gminy Zambrów traci moc studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zambrów przyjęte Uchwałą Nr 144/XXII/2016 Rady Gminy Zambrów z dnia 28 listopada 2016 r. zmienione Uchwałą Nr 218/XVII/21 Rady Gminy Zambrów z dnia 18 lutego 2021 r. oraz Uchwałą Nr 341/XXXVI/22 Rady Gminy Zambrów z dnia 27 października 2022 r.

Art. 13h ust. 2 pkt 1, 2 i 3 u.p.z.p wskazuje wymóg wyjaśnienia w części tekstowej uzasadnienia do planu ogólnego **przyczyn wyznaczenia** stref planistycznych, obszarów uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz ustalenia gminnych standardów urbanistycznych. Natomiast zgodnie z **art. 13 h ust. 2 pkt 4 u.p.z.p. w uzasadnieniu należy wyjaśnić sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego.**

Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych zostały przedstawione w rozdziale II niniejszego uzasadnienia natomiast obszaru uzupełnienia zabudowy w rozdziale III. W rozdziale VI opisano uwarunkowania, o których mowa w art. 13 b u.p.z.p. oraz sposób ich uwzględniania w planie ogólnym. Do uzasadnienia do planu ogólnego gminy Zambrów sporządzono również część graficzną.

W planie ogólnym gminy Zambrów nie ustala się obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

Projekt planu ogólnego gminy Zambrów został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i

zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach procedury sporządzenia planu ogólnego kolejno:

- 1) Rada Gminy Zambrów podjęła Uchwałę Nr 13/III/24 z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Zambrów;
- 2) ogłoszono w sposób określony w art. 8 h ust. 1 o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 20 września 2024 r.;
- 3) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego;
- 4) sporządzono projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- 5) dokonano uzgodnień projektu planu ogólnego i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu ogólnego;
- 6) wprowadzono korekty do projektu planu ogólnego wynikające z uzyskanych opinii i uzgodnień;
- 7) ...

II. STREFY PLANISTYCZNE I GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE

W ramach planu ogólnego określa się gminny katalog stref planistycznych. Strefy planistyczne zastosowane w planie ogólnym gminy Zambrów to:

- 1) **SW – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ**
- 2) **SJ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ**
- 3) **SZ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ**
- 4) **SU – STREFA USŁUGOWA**
- 5) **SP – STREFA GOSPODARCZA**
- 6) **SR – STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ**
- 7) **SI – STREFA INFRASTRUKTURALNA**
- 8) **SN – STREFA ZIELENI I REKREACJI**
- 9) **SC – STREFA CMENTARZY**
- 10) **SG – STREFA GÓRNICTWA**
- 11) **SO – STREFA OTWARTA**
- 12) **SK – STREFA KOMUNIKACYJNA**

Plan ogólny **nie wyznacza** na terenie gminy Zambrów strefy **SH – STREFA HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO**.

1. SW – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ

OZNACZENIE TERENÓW	1SW-3SW
PROFIL PODSTAWOWY	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej ¹
PROFIL DODATKOWY	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1,2
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	40%
MAKSYMALNA	12 m

¹ Dotyczy:

1. terenów komunikacji;
2. innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m².

WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	30%

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną **została wyznaczona** w granicach terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Zabudowa ta zlokalizowana jest w miejscowości Poryte-Jabłoń oraz Czerwony Bór i charakteryzuje się podobnymi uwarunkowaniami przestrzennymi, standardami kształtowania zabudowy i zasadami zagospodarowania terenu.

Do ww. strefy zakwalifikowano także istniejący teren usług zlokalizowany w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Dla tej strefy określono **profil dodatkowy** zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Nie wyznaczono strefy SW na obszarach poza istniejącą zabudową oraz wyznaczonym obszarem uzupełnienia zabudowy.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

2. SJ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ

OZNACZENIE TERENÓW	2SJ-5SJ,7SJ-8SJ, 10SJ-16SJ,18SJ, 20SJ-27SJ,29SJ-36SJ, 38SJ-41SJ,43SJ-56SJ, 58SJ-151SJ,153SJ,155SJ-159SJ, 161SJ-167SJ,169SJ-195SJ,198SJ-199SJ,202SJ-216SJ, 218SJ-226SJ, 228SJ-232SJ	1SJ
PROFIL PODSTAWOWY	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej ²	

² Dotyczy:

PROFIL DODATKOWY	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	0,8	0,9
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	40%	40%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	10 m	10 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	30%	30%

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną **zostały wyznaczone** w granicach:

1. terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej, które charakteryzują się podobnymi uwarunkowaniami przestrzennymi, standardami kształtowania zabudowy i zasadami zagospodarowania terenu;
2. terenów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
3. obszarów uzupełnienia zabudowy.

Wyznaczając przedmiotowe strefy w obszarach uzupełnienia zabudowy uwzględniano częściowo wnioski złożone w procedurze planistycznej oraz ustalenia obowiązującego dotychczas studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zambrów.

Do ww. stref zakwalifikowano także istniejące tereny usług zlokalizowane w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Dla tej strefy określono profil dodatkowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego.

-
1. terenów komunikacji;
 2. innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m².

Nie wyznaczono strefy SJ na obszarach poza: istniejącą zabudową, ustalonymi obszarami zabudowy mieszkaniowej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz wyznaczonymi obszarami uzupełnienia zabudowy.

Dla stref lub ich części znajdujących się w zasięgu maksymalnych możliwych stref sanitarnych 50 m lub 150 m od czynnych cmentarzy lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie cmentarzy regulują przepisy odrębne, które należy uwzględnić w procedurze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Występowanie stref sanitarnych nie wyklucza ustalenia strefa wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową, gdyż profile funkcjonalne ww. stref umożliwiają wyznaczenie na etapie planu miejscowego terenów bez możliwości lokalizowania budynków mieszkalnych.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

3. SZ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ

OZNACZENIE TERENÓW	1SZ-8SZ, 10SZ, 11SZ, 13SZ-17SZ, 19SZ-20SZ, 22SZ-25SZ, 27SZ-28SZ, 32SZ, 34SZ-43SZ, 45SZ, 47SZ-62SZ, 64SZ-67SZ, 69SZ-81SZ, 83SZ-85SZ, 87SZ-90SZ, 92SZ-98SZ, 100SZ-111SZ, 114SZ-117SZ, 119SZ, 121SZ-123SZ, 126SZ-133SZ, 136SZ, 139SZ-157SZ, 159SZ-167SZ, 169SZ, 171SZ-175SZ, 178SZ, 180SZ-185SZ, 187SZ-195SZ, 197SZ-201SZ, 203SZ-207SZ, 210SZ-215SZ, 217SZ-224SZ, 226SZ-248SZ, 250SZ-256SZ, 258SZ-271SZ, 273SZ-285SZ, 287SZ-295SZ, 297SZ-323SZ, 325SZ-338SZ, 340SZ-396SZ, 398SZ, 401SZ-418SZ, 420SZ-443SZ, 445SZ, 447SZ-453SZ, 455SZ, SZ-476SZ, 478SZ-480SZ, 485SZ-493SZ, 495SZ-511SZ, 513SZ-527SZ, 529SZ-551SZ, 553SZ-575SZ, 577SZ-578SZ, 580SZ-588SZ, 590SZ-591SZ, 593SZ, 597SZ, 598SZ, 602SZ-606SZ, 608SZ-614SZ, 616SZ-619SZ, 621SZ, 623SZ-675SZ
PROFIL PODSTAWOWY	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej ³
PROFIL DODATKOWY	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

³ Dotyczy:

1. terenów komunikacji;
2. innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m².

MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1,0
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	50%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	15 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	30%

Strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową **zostały wyznaczone** w granicach terenów:

1. istniejącej zabudowy zagrodowej, które charakteryzują się podobnymi uwarunkowaniami przestrzennymi, standardami kształtowania zabudowy i zasadami zagospodarowania terenu;
2. przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę zagrodową;
3. obszarów uzupełnienia zabudowy.

Wyznaczając przedmiotowe strefy w obszarach uzupełniania zabudowy uwzględniano częściowo wnioski złożone w procedurze planistycznej oraz ustalenia obowiązującego dotychczas studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zambrów.

Do ww. stref zakwalifikowano także tereny usług zlokalizowane w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej.

W strefach 282SZ i 577SZ zlokalizowane są obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa podlaskiego, co jest zgodne z obecnym sposobem zagospodarowania. Zabytki te to zespół dworski w obrębie Wądołki-Borowe oraz dwór i park w obrębie Poryte-Jabłoń. Ustalone parametry dla ww. stref umożliwiają dalsze funkcjonowanie zabytków i nie ograniczają dalszej ochrony obiektów zabytkowych.

Dla tej strefy określono profil dodatkowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Nie wyznaczono strefy SZ na obszarach poza: istniejącą zabudową, obszarami ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz obszarów uzupełnienia zabudowy.

Dla stref lub ich części znajdujących się w zasięgu maksymalnych możliwych stref sanitarnych 50 m lub 150 m od czynnych cmentarzy lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie cmentarzy regulują przepisy odrębne, które należy uwzględnić w procedurze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Występowanie stref sanitarnych nie wyklucza ustalenia strefa wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodziną oraz stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową, gdyż profile funkcjonalne ww. stref umożliwiają wyznaczenie na etapie planu miejscowego terenów bez możliwości lokalizowania budynków mieszkalnych.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

4. SU – STREFA USŁUGOWA

OZNACZENIE TERENÓW	3SU-20SU, 22SU-123SU, 125SU-56SU, 58SU-136SU	1SU	2SU
PROFIL PODSTAWOWY	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej ⁴		
PROFIL DODATKOWY	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód		
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1,5	2,0	1,5
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	50%	50%	50%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	12 m	15 m	12 m

⁴ Dotyczy:

1. terenów komunikacji;
2. innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m².

MINIMALNY
UDZIAŁ
POWIERZCHNI
BIOLOGICZNIE
CZYNNEJ

30%

30%

20%

Strefy usługowe **zostały wyznaczone** na obszarach istniejącej zabudowy usługowej oraz na terenach przeznaczonych do rozwoju ww. funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy umożliwiającej rozwój gminy oraz podnoszenie jakości życia mieszkańców w sferze społecznej i ekonomicznej.

W strefach 25SU i 84SU zlokalizowane są obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa podlaskiego, co jest zgodne z obecnym sposobem zagospodarowania. Zabytki te to dwór w obrębie Łosie Dołęgi oraz kościół parafialny w obrębie Tabędz. Ustalone parametry dla ww. stref umożliwiają dalsze funkcjonowanie zabytków i nie ograniczają dalszej ochrony obiektów zabytkowych.

Dla tej strefy określono profil dodatkowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

Dla strefy 2SU - zlokalizowanej w miejscowości Pstrągi-Gniewoty - wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej **zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** przyjętego uchwałą Nr 306/XLI/18 Rady Gminy Zambrów z dnia 12 października 2018 r. **Wyznaczenie wskaźnika mniejszego niż wynikającego z załącznika nr 1** Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) **jest możliwe zgodnie z §2 ust. 3** ww. rozporządzenia.

5. SP – STREFA GOSPODARCZA

OZNACZENIE TERENÓW	5SP-23SP, 25SP- 43SP, 45SP-47SP, 49SP-62SP	1SP-2SP	3SP	4SP
PROFIL	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren			

PODSTAWOWY	ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej ⁵			
PROFIL DODATKOWY	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód			
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	2,0	2,0	2,0	2,0
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	60%	60%	75%	65%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	20 m	20 m	15 m	20 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	20%	10%	5%	10%

Strefy gospodarcze **zostały wyznaczone** na obszarach istniejącej zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz na terenach przeznaczonych do rozwoju ww. funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy umożliwiającej rozwój gminy oraz podnoszenie jakości życia mieszkańców w sferze społecznej i ekonomicznej.

Dla tej strefy określono **profil dodatkowy** zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

Dla stref 1SP – 4SP wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla strefy 1SP zgodnie z obowiązującym miejscowym planem

⁵ Dotyczy:

1. terenów komunikacji;
2. innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m².

zagospodarowania przestrzennego **przyjętym Uchwałą Nr 388/XLIV/23 Rady Gminy Zambrów z dnia 31 maja 2023 r., dla strefy 2SP** zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego **przyjętym Uchwałą Nr 148/XXVII/09 Rady Gminy Zambrów z dnia 27 sierpnia 2009 r., dla strefy 3SP** zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego **przyjętym Uchwałą Nr 142/XXI/16 Rady Gminy Zambrów z dnia 27 października 2016 r.** a dla strefy 4SP zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego **przyjętym Uchwałą Nr 389/XLIV/23 Rady Gminy Zambrów z dnia 27 czerwca 2023 r. Wyznaczenie wskaźnika mniejszego niż wynikającego z załącznika nr 1** Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758ze zm.) **jest możliwe zgodnie z §2 ust. 3** ww. rozporządzenia.

6. SR – STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ

OZNACZENIE TERENÓW	1SR-37SR, 39SR-43SR, 45SR-46SR, 49SR-77SR, 79SR-95SR, 97SR-104SR, 107SR-148SR, 150SR-163SR, 165SR-176SR, 179SR-201SR, 203SR, 205SR-206SR, 208SR-212SR, 214SR-215SR, 217SR-221SR, 223SR-230SR, 232SR-240SR, 242SR-252SR, 254SR-271SR, 273SR-285SR, 287SR-305SR, 307SR, 309SR-314SR, 316SR-329SR, 332SR-342SR, 344SR-346SR, 348SR-354SR, 356SR-359SR, 361SR-419SR	363SR
PROFIL PODSTAWOWY	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej ⁶	
PROFIL DODATKOWY	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1,2	0,1

⁶ Dotyczy:

1. terenów komunikacji;
2. innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m².

MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	60%	10%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	20 m	10 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNE CZYNNEJ	30%	70%

Strefa 363SR obejmuje istniejące stawy hodowlane. Pozostałe strefy produkcji rolniczej **zostały wyznaczone** w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej w ramach uzupełnienia istniejących terenów zabudowy oraz w terenach istniejącej zabudowy gospodarczej w gospodarstwach rolnych. Tereny przeznaczone pod strefy produkcji rolniczej mają za zadanie umożliwić rozwój istniejących gospodarstw rolnych i działalności rolniczej w gminie, w której dominuje działalność rolnicza. Wyznaczone strefy produkcji rolniczej umożliwią rozwój istniejących i powstanie nowych obiektów służących gospodarce rolnej w tym zakresie. Zasięg stref SR został wyznaczony w sąsiedztwie stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową w celu zapobiegania fragmentaryzacji zwartych kompleksów rolnych i umożliwienia prowadzenia racjonalnej gospodarki rolnej.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Z uwagi na charakter strefy, określono standardy urbanistyczne, które uwzględnią wymogi technologiczne obiektów budowlanych związanych z produkcją rolniczą. Określone gminne standardy urbanistyczne mogą zostać doprecyzowane na etapie miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych i wymogów technologicznych obiektów budowlanych związanych z działalnością rolniczą. Gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

7. SI – STREFA INFRASTRUKTURALNA

OZNACZENIE TERENÓW	2SI-11SI	1SI	12SI
PROFIL PODSTAWOWY	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych		
PROFIL DODATKOWY	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód		

MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	0,2	0,6	0,7
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	20%	30%	70%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	8,0 m	8,0 m	8,0
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	20%	20%	20%

Strefy infrastrukturalne **zostały wyznaczone** na obszarach istniejących terenów infrastruktury technicznej oraz na terenach przeznaczonych do rozwoju ww. funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy.

Dla tej strefy określono **profil dodatkowy** zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego.

Dla **strefy 2SI** wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. **przyjętego Uchwałą Nr 176/XXVI/17 Rady Gminy Zambrów** z dnia 16 lutego 2017 r. Wyznaczenie wskaźnika mniejszego niż wynikającego z załącznika nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) **jest możliwe zgodnie z §2 ust. 3** ww. rozporządzenia.

Ponadto należy zauważyć, iż w strefach oznaczonych symbolami SW, SJ, SZ, SU, SP, SR, SN, SC, SO i SK teren infrastruktury technicznej w profilu podstawowym dotyczy terenów telekomunikacji oraz innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m² (zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.).

8. SN – STREFA ZIELENI I REKREACJI

OZNACZENIE TERENÓW	1SN-11SN
PROFIL PODSTAWOWY	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej ⁷
PROFIL DODATKOWY	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
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	40%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	12 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	50%

Strefy zieleni i rekreacji **zostały wyznaczone** na terenach zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji, w tym na terenach wskazanych pod dane przeznaczenie w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Strefy te znajdują się w obrębach Grzymały, Długobórz Drugi, Konopki Jabłoń, Polki Teklin oraz Czerwony Bór.

Dla tej strefy określono **profil dodatkowy** zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Wskazane ustalenia **gminnych standardów urbanistycznych** są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego.

9. SC – STREFA CMENTARZY

OZNACZENIE TERENÓW	1SC-3SC
--------------------	---------

⁷ Dotyczy:

1. terenów komunikacji;
2. innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m².

PROFIL PODSTAWOWY	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej ⁸
PROFIL DODATKOWY	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	0,7
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	70%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	6 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	30%

Strefy cmentarza wyznaczone zostały na terenach istniejących cmentarza w obrębach Stary Skarżyn oraz Zagroby Zakrzewo.

W strefie 2SC zlokalizowany jest zabytek wpisany do rejestru zabytków województwa podlaskiego, co jest zgodne z obecnym sposobem zagospodarowania. Zabytek ten stanowi krzyż i mogiła na cmentarzu, gdzie jako obiekt małej architektury będą mogły dalej funkcjonować.

Dla tej strefy określono **profil dodatkowy** zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Wskazane ustalenia **gminnych standardów urbanistycznych** są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego.

Plan ogólny w strefie **SC poza terenem cmentarza** umożliwia realizację innych funkcji określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.). Na etapie sporządzania miejscowego planu zostanie ustalona linia rozgraniczająca terenu cmentarza i od niej wskazana strefa sanitarna w odległość 50 m i 150 m. Lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie cmentarza regulują przepisy odrębne, które należy uwzględnić w procedurze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania

⁸ Dotyczy:

1. terenów komunikacji;
2. innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m².

przestrzennego. W części graficznej uzasadnienia wskazano maksymalne możliwe strefy sanitarne w odległości 50 m i 150 m.

W planie ogólnym istnieje możliwość wyznaczenia stref dopuszczających zabudowę mieszkaniową, w granicy maksymalnych stref sanitarnych od cmentarza, przy jednoczesnym spełnieniu warunków przepisów odrębnych z zakresu cmentarzy i chowania zmarłych na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – określony profil funkcjonalny umożliwi lokalizację m.in. terenów usług lub zieleni.

10.SG – STREFA GÓRNICTWA

OZNACZENIE TERENÓW	1SG-2SG, 4SG
PROFIL PODSTAWOWY	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej ⁹
PROFIL DODATKOWY	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	<i>nie wyznacza się</i>
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	<i>nie wyznacza się</i>
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	<i>nie wyznacza się</i>
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	<i>nie wyznacza się</i>

Strefa górnictwa **została wyznaczona** na terenach przeznaczonych do eksploatacji złóż w dotychczasowych dokumentach planistycznych, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy. Strefą zostały objęte udokumentowane złoża kopalin, tereny górnicze oraz obszary górnicze. W graniach strefy górnictwa zlokalizowane są udokumentowane złoża kruszyw naturalnych. Strefy te zlokalizowane są w obrębach Zbrzeźnica, Sędziwuje oraz Czerwony Bór.

Dla tej strefy określono **profil dodatkowy** zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu

⁹ Dotyczy:

1. terenów komunikacji;
2. innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m².

podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Dla strefy górnictwa nie wyznaczono **gminnych standardów urbanistycznych**, z uwagi na charakter strefy, w której standardy urbanistyczne wynika bezpośrednio z wymogów technicznych. Zgodnie z art. 13e ust. 2 pkt 3 u.p.z.p. dla strefy górnictwa nie jest obligatoryjne określenie gminnych standardów urbanistycznych. Gminne standardy urbanistyczne mogą zostać określone na etapie miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy oraz przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych.

Określenie uwarunkowań zagospodarowania ww. stref oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz wyznaczenie pasów ochronnych dla stref sąsiednich nastąpi na etapie sporządzenia dla tych stref miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto należy zauważyć, że **ustalenia dla stref górnictwa wynikają z określonego w u.p.z. p. zakresu ustaleń planu ogólnego.**

Nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego:

- uwarunkowań zagospodarowania terenu górniczego oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy w obszarze górnicznym, z dopuszczeniem do realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalni,
- pasów ochronnych dla stref sąsiednich, nie objętych eksploatacją kruszyw,
- określenia rekultywacji terenu po zakończonej eksploatacji kruszyw,

z uwagi na określony zakres planu ogólnego w u.p.z.p.

Rekultywacja stref górnictwa po zakończeniu eksploatacji kopaliny powinna odbywać się w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzenia rekultywacji opisane w wydanej dla danego obszaru decyzji rekultywacyjnej.

11.SO – STREFA OTWARTA

OZNACZENIE TERENÓW	57SO, 62SO, 65SO-66SO, 70SO-71SO, 75SO-82SO, 84SO-85SO, 87SO, 91SO-93SO, 96SO-103SO, 106SO-108SO, 110SO-111SO, 113SO, 116SO-117SO, 119SO-124SO, 128SO-129SO, 133SO-136SO, 138SO-139SO, 141SO-147SO, 149SO, 155SO-156SO, 163SO-165SO, 177SO, 179SO-180SO, 182SO	1SO-3SO, 5SO-13SO, 15SO-18SO, 21SO-28SO, 31SO-37SO, 41SO-48SO, 159SO, 161SO-162SO, 168SO-176SO, 178SO, 181SO	49SO- 53SO, 55SO,
PROFIL	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej,		

PODSTAWOWY	teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej ¹⁰		
PROFIL DODATKOWY	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	teren zieleni urządzonej	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	0,1	<i>nie wyznacza się</i>	0,1
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	5%	<i>nie wyznacza się</i>	5%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	8 m	<i>nie wyznacza się</i>	<i>nie wyznacza się</i>
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNEJ CZYNNEJ	<i>nie wyznacza się</i>	<i>nie wyznacza się</i>	<i>nie wyznacza się</i>

Strefa otwarta **została wyznaczona** na terenach o wysokich wartościach przyrodniczych poza obszarami zabudowy. Strefy otwarte pokrywają największą część gminy, obejmują tereny lasów, tereny rolnicze, tereny wód i zieleni naturalnej oraz tereny dróg. W strefach tych zagospodarowanie poszczególnych terenów odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi w szczególności zgodnie z ustawą o lasach. W strefach otwartych stanowiących lasy w rozumieniu ustawy o lasach będzie możliwe realizowanie obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną.

W strefach 56SO – 156SO dopuszczono lokalizację elektrowni słonecznych, elektrowni geotermalnych oraz biogazowni. **W strefach 49SO – 55SO** dopuszczono lokalizację elektrowni wiatrowych, elektrowni słonecznych, elektrowni geotermalnych oraz biogazowni. W pozostałych terenach nie dopuszczono ich lokalizacji. **Strefy 1SO – 48SO** obejmują obszary gminy znajdujące się w rezerwacie przyrody, Naturze 2000, otulinie parku krajobrazowego, użytku ekologicznego, korytarza ekologicznego, a także obejmują większe kompleksy leśne i zadrzewienia oraz doliny rzek Jabłonka oraz Gać.

¹⁰ Dotyczy:

1. terenów komunikacji;
2. innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m².

Wskazane ustalenia **gminnych standardów urbanistycznych** dla stref 56SO – 156SO są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego. **Dla pozostałych stref nie wyznaczono gminnych standardów urbanistycznych.** Zgodnie z **art. 13e ust. 2 pkt 3 u.p.z.p.** dla strefy otwartej nie jest obligatoryjne określenie gminnych standardów urbanistycznych. **Gminne standardy urbanistyczne mogą zostać określone na etapie** miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych.

12. SK – STREFA KOMUNIKACYJNA

OZNACZENIE TERENÓW	5SK,7SK,9SK, 15SK, 23SK- 28SK, 42SK- 43SK	10SK	8SK, 11SK- 12SK, 24SK, 31SK, 36SK, 44SK	1-4SK
PROFIL PODSTAWOWY	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 ¹¹			
PROFIL DODATKOWY	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód	teren drogi zbiorczej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	<i>nie wyznacza się</i>	<i>nie wyznacza się</i>	<i>nie wyznacza się</i>	<i>nie wyznacza się</i>
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	<i>nie wyznacza się</i>	<i>nie wyznacza się</i>	<i>nie wyznacza się</i>	<i>nie wyznacza się</i>

¹¹ Dotyczy:

1. terenów komunikacji;
2. innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m².

MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	<i>nie wyznacza się</i>	<i>nie wyznacza się</i>	<i>nie wyznacza się</i>	<i>nie wyznacza się</i>
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	<i>nie wyznacza się</i>	<i>nie wyznacza się</i>	<i>nie wyznacza się</i>	<i>nie wyznacza się</i>

Strefa komunikacyjna **została wyznaczona** na terenie dróg krajowych oraz powiatowych w granicach działek ewidencyjnych Ponadto strefę komunikacyjną wskazano w granicach terenów przeznaczonych pod drogi klasy zbiorczej w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie gminy Zambrów **zlokalizowane są tereny zamknięte** ustanowione Decyzją Nr 14 Ministerstwa Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. U. z 2020 poz. 38 ze zm.). Zgodnie z ww. decyzją terenami zamkniętymi są działki ew. nr 66, 67/21, 68 w obrębie Czerwony Bór, działka nr 183/3 w obrębie Łady-Borowe oraz działka nr 229 w obrębie Szeligi-Leśnica. Są to tereny kolejowe, stanowiące część nieczynnej linii kolejowej. Dla ww. **działek plan ogólny wyznacza strefę komunikacyjną oznaczoną symbolami 1SK, 2SK, 3SK i 4SK.**

Dla strefy komunikacyjnej jako **profil dodatkowy dopuszczono wyłącznie**, teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód co jest zgodne z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.).

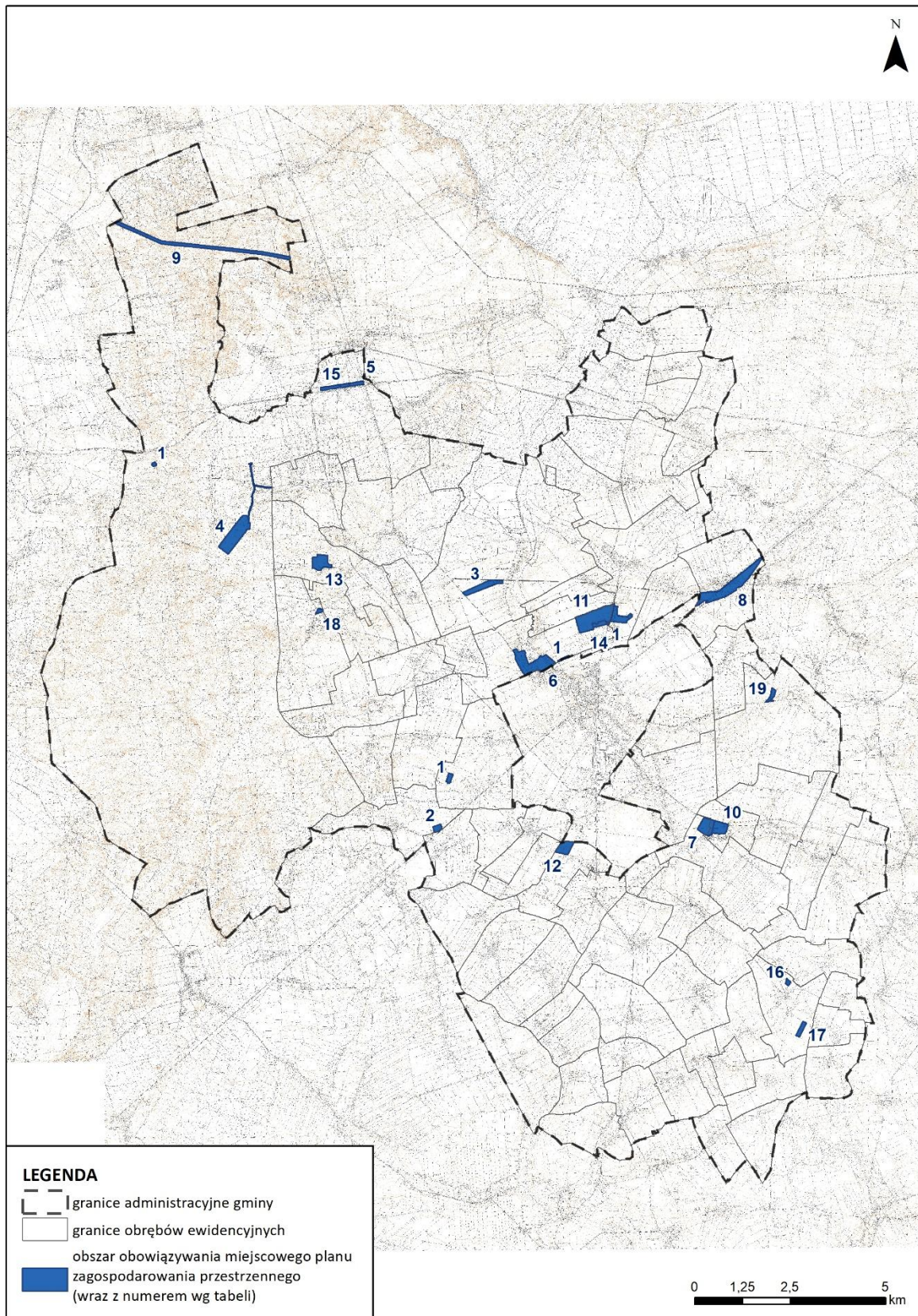
Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) **strefę komunikacyjną można wyznaczyć dla obiektów istniejących oraz planowanych, których lokalizacja jest potwierdzona ustaleniem linii rozgraniczających teren.**

Dla strefy komunikacyjnej **nie wyznaczono** gminnych standardów urbanistycznych, z uwagi na charakter strefy, w której standardy urbanistyczne wynika bezpośrednio z wymogów technicznych. Zgodnie z **art. 13e ust. 2 pkt 3 u.p.z.p.** dla strefy komunikacyjnej **nie jest obligatoryjne** określenie gminnych standardów urbanistycznych. Gminne standardy urbanistyczne mogą zostać określane na etapie miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy oraz przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych.

III. OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY (OUZ)

Na terenie gminy Zambrów obowiązują 19 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Łącznie zajmują one powierzchnię ok. 295,5 ha, co stanowi ok. 0,99% powierzchni gminy.

Rysunek 1 Miejsce plany zagospodarowania przestrzennego



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Zambrów

Tabela 1 Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Nazwa planu miejscowego	Uchwała Rady Gminy	Powierzchnia terenu objętego planem [ha]
1.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania gminy Zambrów	Nr 102/XXII/97 z dnia 20.03.1997 r.	15,81
2.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania gminy Zambrów w części obejmującej teren położony w granicach wsi Krajewo-Łętowo	Nr 98/XVIII/00 z dnia 28.03.2000 r.	3,06
3.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zambrów w części dotyczącej wsi Poryte-Jabłoń	Nr 5/II/02 z dnia 02.12.2002 r.	13,06
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Zambrów, obejmującego teren lotniska sportowo – sanitarnego w kompleksie leśnym Czerwony Bór	Nr 160/XXXV/06 z dnia 30.03.2006 r.	98,00
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Zambrów (zjazd z drogi krajowej i parking w miejscowości Modzele Skudosze)	Nr 23/V/07 z dnia 03.04.2007 r.	0,22
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Zambrów dotyczącego terenów przyległych do trasy obwodnicy Zambrowa w ciągu drogi krajowej Nr 8 w części dotyczącej wsi Nagórki-Jabłoń	Nr 83/XV/08 z dnia 20.05.2008 r.	35,48
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Zambrów (zabudowa produkcyjno-usługowa w Starym Laskowcu)	Nr 148/XXVII/09 z dnia 27.08.2009 r.	13,70
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Zambrów, dotyczącego terenów przyległych do trasy obwodnicy Zambrowa w ciągu drogi krajowej Nr 8 - wieś Wiśniewo	Nr 19/IV/11 z dnia 16.03.2011 r.	42,40
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego odcinka trasy linii elektroenergetycznej 400 kV Narew - Ostrołęka (docelowo 2 x 400 kV Łomża-Ostrołęka) na terenie gminy Zambrów	Nr 111/XV/12 z dnia 21.06.2012 r.	7,04
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zambrów, dotyczącego terenów części obrębu geodezyjnego Stary Laskowiec	Nr 142/XXI/16 z dnia 27.10.2016 r.	8,05
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Zambrów dla części obszaru geodezyjnego: Cieciorki, Klimasze, Nagórki-Jabłoń	Nr 176/XXVI/17 z dnia 16.02.2017 r.	38,58

12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zambrów, dotyczący części obrębu geodezyjnego Długobórz Drugi	Nr 305/XLI/18 z dnia 12.10.2018 r.	10,72
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, dotyczący części obrębu geodezyjnego miejscowości Pstrągi-Gniewoty	Nr 306/XLI/18 z dnia 12.10.2018 r.	14,44
14.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru geodezyjnego: Cieciorki, Klimasze, Nagórki-Jabłoń	Nr 195/XV/20 z dnia 27.10.2020 r.	0,27
15.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Czerwony Bór	Nr 232/XX/21 z dnia 31.05.2021 r.	8,51
16.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, dotyczący części miejscowości Stary Skarżyn	Nr 388/XLIV/23 z dnia 31.05.2023 r.	1,42
17.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, dotyczący części obszaru geodezyjnego Stary Skarżyn	Nr 389/XLIV/23 z dnia 31.05.2023 r.	4,03
18.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, dotyczący części obszaru geodezyjnego Tabędz	Nr 399/XLV/23 z dnia 28.06.2023 r.	1,49
19.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zambrów części obrębu geodezyjnego Wierzbowo	Nr 74/X/25 z dnia 26.06.2025 r.	3,5

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Zambrów

Proces inwestycyjny na obszarach nie objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego opiera się na wydawanych decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1a u.p.z.p. wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku spełnienia m.in. warunku położenia terenu na obszarze uzupełnienia zabudowy.

Ze względu, iż powierzchnia obowiązujących planów miejscowych wynosi ok. 292 ha, co stanowi ok. 0,97% powierzchni gminy zasadne jest wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy aby umożliwić mieszkańcom gminy oraz inwestorom dalszy proces inwestycyjny w oparciu o plan ogólny gminy Zambrów.

Obszary uzupełnienia zabudowy zostały wyznaczone zgodnie z § 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729, dalej rozporządzenie OUG).

W pierwszej kolejności 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 ww. zgrupowania uwzględniono wyłącznie:

1. budynki przemysłowe o symbolu 101,
 2. budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,
 3. budynki biurowe o symbolu 105,
 4. budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,
 5. budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
 6. pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,
 7. budynki mieszkalne o symbolu 110
- według Klasyfikacji Środków Trwałych.

Zgodnie z § 1 ust. 2 rozporządzenia OUZ informacje o budynkach pozyskuje się na podstawie danych pochodzących z baz danych:

- 1) ewidencji gruntów i budynków, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1151 ze zm.);
- 2) obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500-1:5000, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 12 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne - wyłącznie w przypadku budynków niewykazanych w bazie danych, o której mowa w pkt 1;
- 3) obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:10 000-1:100 000, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 8 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne - wyłącznie w przypadku budynków niewykazanych w bazach danych, o których mowa w pkt 1 i 2.

W związku z powyższym, w pierwszej kolejności selekcji poddano budynki ujęte w bazie danych ewidencji gruntów i budynków (dalej egib), spełniające warunek rodzaju budynku określonego wg. KŚT uwzględnianego do wyznaczania OUZ. Następnie, powyższe wyselekcjonowane budynki uzupełniono o budynki zawarte w bazie danych obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500-1:5000 (dalej BDOT500) spełniające warunek rodzaju budynku określonego wg. KŚT uwzględnianego do wyznaczania OUZ, a niewystępujące w egib. Następnie, powyższe wyselekcjonowane budynki uzupełniono o budynki zawarte w bazie danych obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:10 000-1:100 000 (dalej BDOT10k) spełniające warunek rodzaju budynku określonego wg. KŚT uwzględnianego do wyznaczania OUZ, a niewystępujące w wyżej wspomnianej bazie egib oraz BDOT500. W powyżej opisany sposób został wyselekcjonowany zbiór budynków pochodzących z baz danych wskazanych § 1 ust. 2 rozporządzenia OUZ spełniających warunek określony w § 1 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia OUZ.

Następnie wyznaczono obszary ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu ww. budynków położonych w zgrupowaniach.

Zgodnie z § 1 ust. 1 pkt 3 ww. rozporządzenia do obszarów dodano obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m² ograniczone z każdej strony wyznaczonym obszarem.

Wewnątrz obszarów, które powstały w wyniku wyznaczenia krzywej w odległości 50 m od obrysu budynków i dodania jednostek o powierzchni nie większej niż 5000 m², wyznaczono krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych obszarów, zgodnie z §1 ust. 1 pkt 4 rozporządzenia OUZ.

Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony zgodnie z ww. ustaleniami rozporządzenia OUZ wynosi 4 286 183,71 m².

Zgodnie z §1 ust. 5 rozporządzenia OUZ rozszerzono granice obszarów uzupełnienia zabudowy, 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 rozporządzenia OUZ, w wyniku rozszerzenia ich granic,

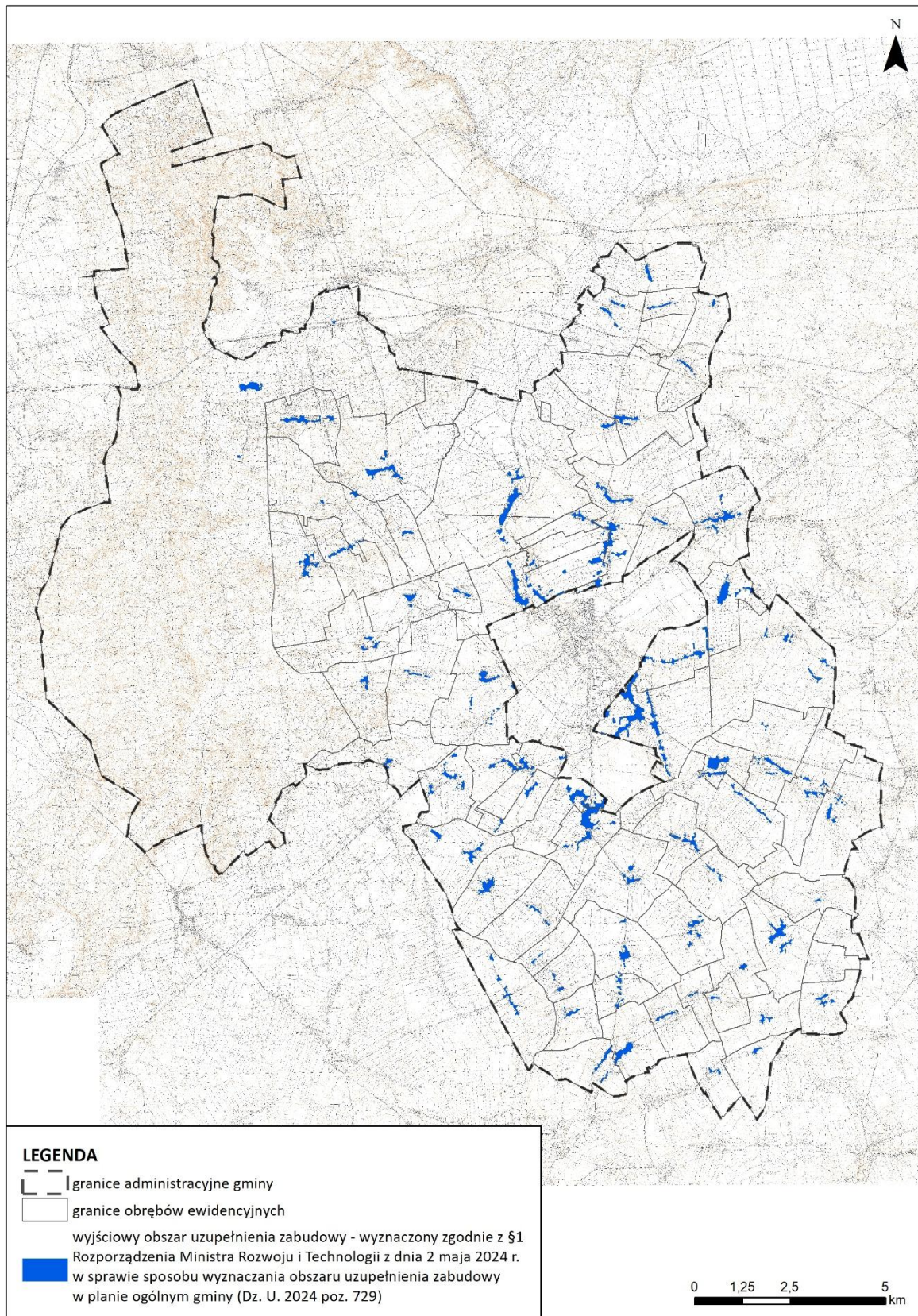
P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3 rozporządzenia OUZ,

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

$$P_p = 25\% * (12\,495\,518,41\text{ m}^2 - 4\,286\,183,71\text{ m}^2) = 2\,052\,333,67\text{ m}^2$$

Granice obszarów uzupełnienia zabudowy zostały rozszerzone o **1 954 044,35 m²**. **Rozszerzenia dokonano na tereny** pozbawione dotychczas zabudowy, w tym luki w istniejącej zabudowie – **uwzględniając** częściowo wnioski do procedury planistycznej, dotychczasowe ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (w zakresie obszarów dopuszczających zabudowę mieszkaniową w sąsiedztwie istniejącej zabudowy), lokalizację sieci uzbrojenia terenu, występowanie gruntów wysokich klas bonitacyjnych oraz politykę przestrzenną gminy. Zasięg rozszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy został dostosowany do granic działek ewidencyjnych lub części działek tak aby na wskazanym obszarze była możliwość realizacji zabudowy w nawiązaniu do otaczającej zabudowy.

Rysunek 2 Obszary uzupełnienia zabudowy



IV. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE

Zgodnie z § 3 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyliczane jest wzorem:

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

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

1. Prognozowana liczba mieszkańców (M_{20})

Zgodnie z § 3 ust. 5 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) przyjmuje się okres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnianych przez statystykę publiczną, a takie dane dostępne są z 2024 r. W związku z tym okres prognozy powinien obejmować 2044 r.

W 2024 r. liczba ludności gminy wyniosła 8 754 mieszkańców. Zgodnie z prognozami Głównego Urzędu Statystycznego liczba mieszkańców gminy Zambrów w 2044 r. wynosić będzie 8 612 osób¹².

$$M_{20} = 8\ 612 + 5\% \times 8\ 612 = 9\ 043 \text{ os.}$$

2. Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań zgodna z najnowszymi danymi PUM_0

Najnowsze dane udostępnione przez GUS (stan na 31.12.2024 r.) wskazują, że łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Zambrów wynosi 334 408 m².

$$PUM_0 = 334\ 408 \text{ m}^2$$

¹² Główny Urząd Statystyczny: Prognoza ludności na lata 2023-2060, Warszawa 2023

3. Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca P_{20}

Zgodnie z § 3 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

P_0 – 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.

Najnowsze dane udostępnione przez GUS (stan na 31.12.2024 r.) wskazują, że w gminie Zambrów:

P_0	P_{-10}	P_{-20}
38,2 m ² /os.	31,8 m ² /os.	26,3 m ² /os.

$$P_{20} = 3 \times 38,2 \text{ m}^2/\text{os.} - 2 \times 31,8 \text{ m}^2/\text{os.} = 51,2 \text{ m}^2/\text{os.}$$

$$P_{20} = 2 \times 38,2 \text{ m}^2/\text{os.} - 26,3 \text{ m}^2/\text{os.} = 50,1 \text{ m}^2/\text{os.}$$

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca obliczono za pomocą dwóch wzorów podanych w § 3 ust. 3 ww. rozporządzenia. **Do dalszych obliczeń przyjęto wynik pierwszego wzoru tj. wartość 51,2 m²/os.**

4. Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Zambrów (ZAP)

$$ZAP = 9043 \text{ os.} - \frac{334\,408 \text{ m}^2}{51,2 \frac{\text{m}^2}{\text{os.}}} = 2512 \text{ os.}$$

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Zambrów wynosi **2512 os.**

Zgodnie z art. 13d ust. 2 u.p.z.p. plan ogólny gminy Zambrów musi wyznaczać strefy planistyczne oznaczone symbolami SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową), w których **chłonność terenów niezabudowanych nie może być mniejsza niż 1758 os. (70% zapotrzebowania) i większa niż 3266 os. (130% zapotrzebowania).**

Jednocześnie **obowiązuje wyjątek opisany w art. 13d ust. 3 u.p.z.p.** pozwalający na wyznaczenie obszarów przekraczających 130% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w terenach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ).

V. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH

Zgodnie z **art. 13d u.p.z.p. wyznaczając strefy planistyczne** obejmujące zabudowę mieszkaniową, **w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary:**

- 1) dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej;
- 2) obszary uzupełnienia zabudowy. (wyjściowy obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729) czy jego rozszerzenie wyznaczone zgodnie z § 1 ust. 5 i 6 ww. rozporządzenia);
- 3) z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Zambrów wynosi 2512 os.

Zgodnie z art. 13d ust. 2 u.p.z.p. plan ogólny gminy Zambrów musi wyznaczać strefy planistyczne oznaczone symbolami SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową), w których **chłonność terenów niezabudowanych nie może być mniejsza niż 1758 os. (70% zapotrzebowania) i większa niż 3266 os. (130% zapotrzebowania).**

Jednocześnie obowiązuje wyjątek opisany w art. 13d ust. 3 u.p.z.p. pozwalający na wyznaczenie obszarów przekraczających 130% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w terenach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ).

Chłonność terenów niezabudowanych oblicza się uwzględniając powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie oraz chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy, nadziemnej intensywności zabudowy, dopuszcza się uwzględnienie prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami. Obszar gminy przeanalizowano pod kątem możliwości realizacji nowej zabudowy w ramach uzupełnień luk w istniejącej zabudowie. Ich chłonność obliczono na podstawie chłonności terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy. Na terenie gminy, w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej dominuje lokalizowanie na

działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego wraz z budynkami towarzyszącymi tj. budynkami gospodarczymi, garażowymi czy inwentarskimi, co wlicza się do wartości wskaźnika nadziemnej intensywności zabudowy. W związku z powyższym, w celu obliczenia chłonności terenów niezabudowanych, wyrażonej w liczbie osób przyjęto, że na jednej działce budowlanej powstanie jeden budynek mieszkalny, zawierający jeden lokal mieszkalny i zamieszka go średnia liczba osób przypadająca na jeden lokal mieszkalny zgodna z danymi GUS.

1. Chłonność terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 13d u.p.z.p. wyznaczając strefy planistyczne obejmujące zabudowę mieszkaniową, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej.

W związku z powyższym konieczne jest obliczenie chłonności terenów niezabudowanych objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z §3 ust. 11 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.), chłonność terenów niezabudowanych oblicza się uwzględniając chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie. Na terenie gminy Zambrów obowiązuje 19 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ponieważ część stref oznaczonych symbolami SW, SJ i SZ wyznaczono w terenach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz określono gminne standardy urbanistyczne wynikające z ustaleń tych planów, można założyć, że dalsza zabudowa w tych terenach będzie kształtować się zgodnie z zapisami ww. planów miejscowych. **W związku z tym chłonność terenów niezabudowanych dla tych stref zdecydowano się obliczyć uwzględniając zapisy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**

Na terenie gminy Zambrów obowiązuje 19 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które obejmują obszar o powierzchni ok. 295,5 ha. Charakteryzują się one różnym czasem uchwalenia, co wiąże się z różnym zakresem ustaleń dla poszczególnych terenów.

Na terenie gminy wyznaczono niezabudowane działki leżące w obszarach objętych planami oraz sprawdzono na jakich zasadach (określone wskaźniki urbanistyczne) plany dopuszczają ich zabudowanie. Ponadto sprawdzono czy kształt oraz powierzchnia wyznaczonych terenów umożliwi ich zabudowanie. Działki o zbyt małej powierzchni oraz kształcie uniemożliwiającym zlokalizowanie budynku zostały odrzucone z dalszych analiz.

W celu obliczenia chłonności posłużono się wielkością działki budowlanej. Część planów miejscowych nie ustala tego parametru. W mpzp wartości te dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynoszą zazwyczaj 800 m², 1000 m² lub 1200 m², dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej zazwyczaj 1000 m² lub 1500 m², a dla funkcji zagrodowej

1500 m² lub 2500 m². Analiza wydzielanych działek budowlanych wskazuje, iż wydzielane działki budowlane mają większe powierzchnie niż minimalne parametry ustalone w planach miejscowych.

Przyjęto, powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, zgodnie z poniższą tabelą, o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wynoszącą 1000 m², o funkcji zagrodowej – 2000 m². Założono, że na jednej działce budowlanej powstanie jeden budynek, zawierający jeden lokal mieszkalny i zamieszka w nim średnio 3,12 osoby. Zgodnie z danymi GUS (stan na 31.12.2024 r.) na jedno mieszkanie w gminie Zambrów przypada średnio 3,12 osoby.

W przypadku terenów zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (RM-MNj) przyjęto, powierzchnię działki budowlanej jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tj. 1000 m².

W przypadku funkcji mieszanych (np. MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług) przyjęto równorzędny rozkład funkcji po 50%.

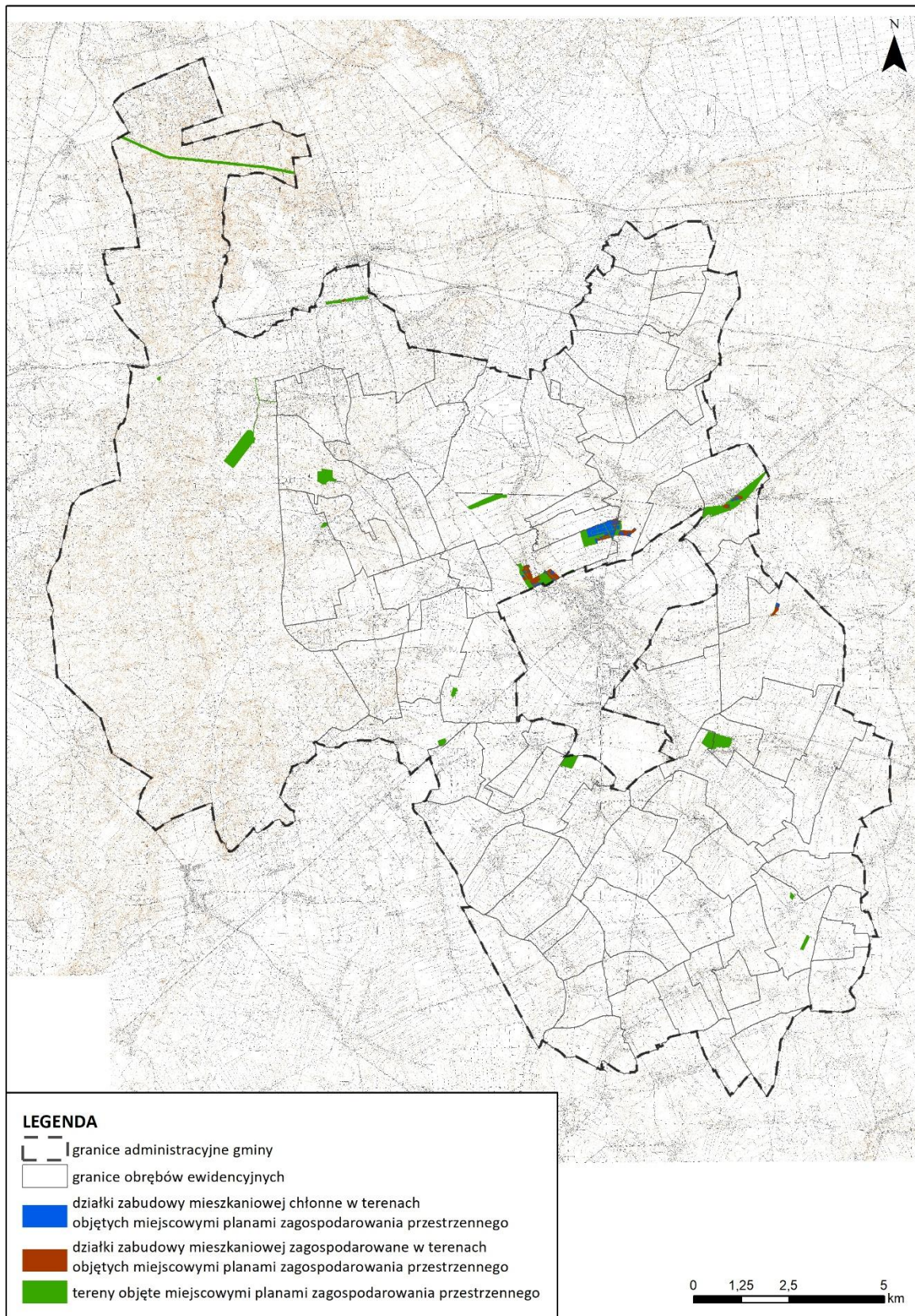
Chłonność położonych na terenie gminy Zambrów obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej wynosi 756 osób.

Tabela 2 Chłonność obszarów niezabudowanych przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową

Nr uchwały mpzp	Symbol terenu	Powierzchnia terenu	Udział funkcji mieszkaniowej	Udział pozostałych funkcji	Przyjęta powierzchnia działki budowlanej	Liczba działek chłonnych
102/XXII/1997	MR-MNj	17422	1	-	1000	17
102/XXII/1997	MR	11803	1	-	2000	6
83/XV/2008	12 MN	8129	1	-	1000	8
83/XV/2008	13 MN	6241	1	-	1000	6
83/XV/2008	14 RM	5545	1	-	2000	3
83/XV/2008	3 RM	4185	1	-	2000	2
83/XV/2008	7 RM	2551	1	-	2000	1
83/XV/2008	8 RM	3663	1	-	2000	2
83/XV/2008	10 RM-MN	2655	1	-	1000	3
19/IV/2011	1 MN	4011	1	-	1000	4
19/IV/2011	2 RM	6503	1	-	2000	3
19/IV/2011	3 RM	2415	1	-	2000	1
176/XXVI/2017	1 MN	20691	1	-	1000	21
176/XXVI/2017	2 MN	18032	1	-	1000	18
176/XXVI/2017	3 MN	28661	1	-	1000	29
176/XXVI/2017	4 MN	14612	1	-	1000	15
176/XXVI/2017	5 MN	23449	1	-	1000	23
176/XXVI/2017	6 MN	14189	1	-	1000	14
176/XXVI/2017	7 MN	18678	1	-	1000	19
176/XXVI/2017	8 MN	5711	1	-	1000	6
176/XXVI/2017	9 MN	12662	1	-	1000	13
176/XXVI/2017	10 MN	6121	1	-	1000	6

176/XXVI/2017	11 MN	2665	1	-	1000	3
176/XXVI/2017	13 MN	6794	1	-	1000	7
176/XXVI/2017	1 MNU	8572	0,5	0,5	1000	4
176/XXVI/2017	2 MNU	8211	0,5	0,5	1000	4
176/XXVI/2017	3 MNU	2486	0,5	0,5	1000	1
195/XV/2020	4 MNU	2728	0,5	0,5	1000	1
74/X/25	1MNW	8355	1,0	-	1000	8
SUMA – liczba działek chłonnych						248
LICZBA MIESZKAŃCÓW – liczba działek chłonnych x średnia liczba mieszkańcó gosp. domowego						774

Rysunek 3 Działki chłonne położone w terenach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego



2. Chłonność terenów położonych w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy, poza granicami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 13d u.p.z.p. wyznaczając strefy planistyczne obejmujące zabudowę mieszkaniową, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.

Obszary uzupełnienia zabudowy pozbawione istniejącej zabudowy i przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, wyznaczone w planie ogólnym gminy Zambrów mają powierzchnię 2 229 557 m² – z czego obszary strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ) 951 594 m², strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ) 1 277 963 m².

Powyższe tereny obejmują strefy wielofunkcyjne, gdzie lokalizowane mogą być inne funkcje zgodnie z profilem funkcjonalnym podstawowym i dodatkowym dla poszczególnych terenów. Przyjęto, iż w terenach oznaczonych symbolami SJ i SZ zabudowa mieszkaniowa i zabudowa zagrodowa będzie stanowić 60% terenu. Pozostały obszar przeznaczony będzie m.in. pod tereny usług, tereny komunikacji, tereny infrastruktury, tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni naturalnej, tereny produkcji w gospodarstwach rolnych.

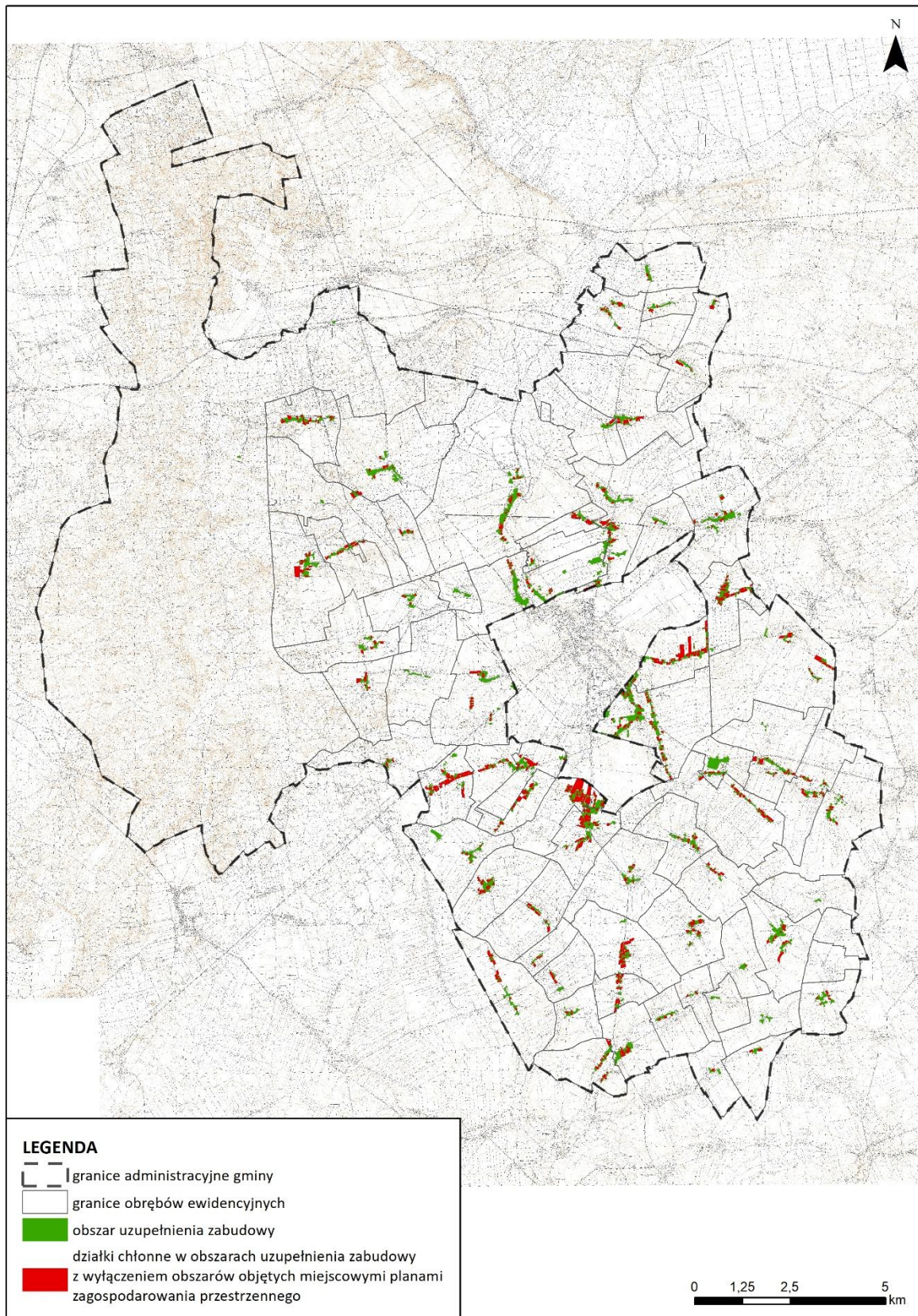
Przyjęto, powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, zgodnie z poniższą tabelą, o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wynoszącą 1000 m² oraz o funkcji zagrodowej – 2000 m². Założono, że na jednej działce budowlanej powstanie jeden budynek, zawierający jeden lokal mieszkalny i zamieszka w nim średnio 3,12 osoby. Zgodnie z danymi GUS (stan na 31.12.2024 r.) na jedno mieszkanie w gminie Zambrów przypada średnio 3,12 osoby.

Tabela 3 Chłonność działek położonych w obszarach uzupełnienia zabudowy

Teren	Powierzchnia terenu	Udział funkcji mieszkaniowej	Pow. działki budowlanej	Liczba działek chłonnych
SJ	951 594	0,6	1000	571
SZ	1 277 963	0,6	2000	383
SUMA – liczba działek chłonnych				954
LICZBA MIESZKAŃCÓW – liczba działek chłonnych x średnia liczba mieszkańców gosp. domowego				2976

Chłonność położonych na terenie gminy Zambrów obszarów uzupełnienia zabudowy wynosi 2976 osób.

Rysunek 4 Działki chłonne położone w obszarach uzupełnienia zabudowy z wyłączeniem terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego



Podsumowanie

Plan ogólny gminy Zambrów wyznacza strefy SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową) o sumie chłonności wynoszącej łącznie 3750 osób. W planie ogólnym wyznaczono również ww. strefy w granicach obecnie zainwestowanych obszarów, które nie stanowią terenów chłonnych.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Zambrów wynosi 2512 osoby. Tereny chłonne w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz obszarach uzupełnienia zabudowy przekraczają łącznie 130% zapotrzebowania.

W związku z powyższym w planie ogólnym gminy Zambrów nie wyznaczono terenów chłonnych poza obszarami, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszarami uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.

VI. UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

Plan ogólny gminy ma za zadanie przede wszystkim ustalać:

- zrównoważony rozwój budownictwa mieszkaniowego i nowych terenów budowlanych sprzyjający powstawaniu zwartych jednostek osadniczych i przeciwdziałający zjawisku rozlewania i rozpraszania się zabudowy;
- lokalizację potencjalnych inwestycji gospodarczych w terenach stref usługowych i stref gospodarczych;
- ochronę zasobu przyrodniczego gminy, w szczególności terenów objętych formami ochrony przyrody;
- harmonizowanie celów ochronnych, ekologicznych, społecznych i gospodarczych poprzez:
 - utrzymanie rolniczego charakteru gminy,
 - poprawę stanu i odporności środowiska przyrodniczego,
 - poprawę ładu przestrzennego na terenie gminy,
 - ochronę krajobrazu,
 - ochronę obiektów i zespołów zabytkowych;
- kompleksowe kształtowanie prawnych i programowych podstaw rozwoju w zakresie gospodarki przestrzennej.

Przyjęte w planie ogólnym zasady rozwoju wynikają bezpośrednio z istniejących uwarunkowań osadniczych, przyrodniczych, kulturowych, infrastrukturalnych, komunikacyjnych oraz ze wskazań i rozwiązań przyjętych w Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego.

1. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego został przyjęty Uchwałą nr XXXVI/330/17 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 maja 2017 r. w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego.

W zakresie infrastruktury transportowej na obszarze gminy Zambrów Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego uwzględnia:

- realizacja w latach 2026-2028 obwodnicy Zambrowa w ciągu dróg krajowych nr 63 i 66, mijająca od strony zachodniej i południowo-zachodniej Zambrów (alternatywnie od strony wschodniej i południowej) i łącząca się w węźle Zambrów Zachód (alternatywnie w węźle Zambrów Wschód) z drogą S8,
- rewitalizację linii kolejowej nr 36 Łapy – Śniadowo – granica województwa.

W zakresie infrastruktury przemysłowej Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego zakłada rozwój infrastruktury dla potrzeb inwestycji przemysłowych, rzemiosła produkcyjnego oraz usług komercyjnych, zwłaszcza z nowoczesnymi technologiami, stref i inkubatorów aktywności gospodarczej, parków technologicznych i specjalnych stref ekonomicznych poprzez przygotowanie nowych terenów inwestycyjnych produkcyjno-usługowych.

W zakresie infrastruktury lotniczej Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego zakłada ewentualne stworzenie warunków do budowy lotniska sportowo-sanitarnego dla potrzeb zachodniej części województwa podlaskiego, o zmienionej lokalizacji w stosunku do dotychczasowej w Czerwonym Borze w gm. Zambrów (zmiana lokalizacji na Kołaki Kościelne), dostosowanej do wymogów ochrony środowiska, w tym zwłaszcza Natury 2000, wymagającej odrębnych szczegółowych analiz specjalistycznych.

W zakresie infrastruktury technicznej Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego zakłada:

- dostosowanie infrastruktury systemu elektroenergetycznego na napięciu WN 110kV do obecnych i przyszłych potrzeb zagospodarowania województwa, z zachowaniem normatywnych standardów ilościowych i jakościowych, w szczególności poprzez:
 - modernizację stacji 110 kV/15 Zambrów,
 - modernizację linii 110 kV Zambrów – Łomża,
 - modernizację linii 110 kV Wysokie Mazowieckie – Zambrów,
- likwidacja ograniczeń na obszarach zasilanych z istniejącego systemu gazowniczego gazociągiem Tietierówka (Białoruś) – Bobrowniki – Białystok celem zaspokojenie zapotrzebowania na paliwo gazowe odbiorców środkowej części województwa poprzez rozbudowę tłoczni w Zambrowie na gazociągu SGT Jamał oraz budowę odcinka gazociągu w/c relacji tłoczni Zambrów na SGT „Jamał” – gazociąg Wólka Radzymińska – kol. Grabówka k/Białegostoku, co zwiększy moc przesyłową i stworzy dodatkowe źródło zasilania dla gazociągu dystrybucyjnego w/c Wólka Radzymińska – Białystok, planowanego do przebudowy;
- modernizację oczyszczalni ścieków, rozbudowę i modernizację kanalizacji sanitarnej do tej oczyszczalni,

- wspieranie wykorzystania odnawialnych źródeł energii cieplnej i tworzenie warunków do ich rozwoju, poprzez ewentualne wykorzystanie energii cieplnej wytwarzanej w tłoczni „Zambrów” na gazociągu SGT „Jamał” Rosja – Niemcy.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym zapisów planu zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego

Plan ogólny gminy Zambrów uwzględnia zapisy planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego poprzez:

1. wyznaczenie strefy komunikacyjnej (SK), w przebiegu istniejącej drogi krajowej nr 8 oraz istniejących dróg krajowych nr 63 i nr 66;
2. wyznaczenie stref otwartych, które obejmują rezerwat przyrody, Naturę 2000, otulinę parku krajobrazowego, użytek ekologiczny, korytarz ekologiczny, a także obejmują większe kompleksy leśne i zadrzewienia oraz doliny rzek Jabłonka oraz Gać. W strefach tych jako profil dodatkowy ustalono możliwość realizacji wyłącznie terenu zieleni urządzonej;
3. wyznaczenie stref planistycznych uwzględniając istniejącą zabudowę, układ komunikacyjny i infrastrukturę techniczną, tworząc zwarte kompleksy zabudowy, pozostawiając w rozproszeniu jedynie istniejącą zabudowę, a tym samym ograniczając presję urbanizacyjną na obszary cenne przyrodniczo oraz ograniczając konieczność zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klasy I-III, gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
4. wyznaczenie stref planistycznych uwzględniających ochronę krajobrazu przed chaosem inwestycyjnym oraz określeniem gminnych standardów urbanistycznych, które będą kształtowały ład przestrzenny;
5. wyznaczenie stref usługowych oraz gospodarczych w oparciu o zrównoważony rozwój funkcji pozarolniczych, które wspierającą działalność gospodarczą towarzyszącą produkcji rolnej.

2. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Na terenie gminy Zambrów występują obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.). Są to obszar Natura 2000, dwa rezerваты przyrody, otulina parku krajobrazowego, dwa pomniki przyrody oraz użytek ekologiczny.

Obszar Natura 2000

Gmina Zambrów położona jest w zasięgu obszaru Natura 2000 Czerwony Bór PLH200018.

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody dla obszarów Natura 2000 obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt oraz wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których wyznaczono obszar.

Czerwony Bór PLH200018

Obszar Czerwony Bór stanowi ważną ostoję oligotroficznych i mezotroficznych siedlisk Natura 2000 występujących na gruntach mineralnych – muraw, wrzosowisk i jałowczysk.

Do najcenniejszych fragmentów Czerwonego Boru należą zarośla jałowca, występujące w mozaice z wrzosowiskami i różnego typu murawami. Są one zlokalizowane głównie w północno-zachodniej, środkowej i południowozachodniej części terenu na obszarze dawnego poligonu wojskowego. W kompleksie z jałowczyskami występują drobno powierzchniowe płyty suchych wrzosowisk oraz ciepłolubne, śródlądowe murawy napiaskowe ze związku *Koelerion glaucae* i wydmy śródlądowe z murawami szczotlichowymi. Wśród innych siedlisk o znacznej wartości przyrodniczej, zajmujących jednak zdecydowanie mniejsze powierzchnie na terenie Czerwonego Boru należy wymienić świeże (i wilgotne) łąki użytkowane ekstensywnie, grąd subkontynentalny, śródlądowe bory chrobotkowi i świetliste dąbrowy. Zbiorowiska dąbrów cechuje tu duże bogactwo florystyczne, a także występowanie wielu gatunków roślin podlegających ochronie prawnej i zagrożonych, takich jak koniczyna długokosa, okrzyń łąkowy, oman szorstki i turówka leśna. Z dąbrowami sąsiadują wszędzie grądy miodnikowe, w których runie oprócz miodownika melisowatego rosną, między innymi, gnieźnik leśny i lilia złotogłów.

O znacznej wartości przyrodniczej Czerwonego Boru, obok siedlisk wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Siedliskowej, decydują również stanowiska gatunków zwierząt wymienionych w Załącznikach do Dyrektyw Rady EWG – bobra europejskiego, a także ptaków, między innymi, cietrzewia, żurawia i dudka. Stanowiska bobra i żurawia skupiają się głównie we wschodniej części Czerwonego Boru, w bliskim sąsiedztwie naturalnych cieków rzecznych i ich źródeł (m.in. rzeki Gać) oraz zbiorowisk niżowego łągu olszowego. Czerwony Bór pełni bardzo ważną rolę, jako ostoja cietrzewia. Areny tokowiskowe i miejsca przebywania tego gatunku o łącznej powierzchni około 175 ha są zlokalizowane głównie w środkowej części terenu i obejmują przede wszystkim obszary o mozaikowatym charakterze, z zaroślami jałowca i luźnymi drzewostanami powstającymi spontanicznie w procesie sukcesji wtórnej.

Rezerwaty przyrody

Na obszarze gminy Zambrów występują dwa rezerwaty przyrody („Dębowe Góry” oraz „Grabówka”).

Rezerwat „Dębowe Góry”

Dębowe Góry zostały uznane za rezerwat 27 kwietnia 2001 roku za sprawą Rozporządzenia Nr 9/01 Wojewody Podlaskiego z dnia 30 marca 2001 r. w sprawie uznania obiektu „Dębowe Góry” za rezerwat przyrody (Dz. Urz. Z 2001 r. Nr 8, poz. 149). Powierzchnia rezerwatu wynosi 99,62 ha. Dla obszaru nie wyznaczono otuliny. Celem utworzenia rezerwatu jest zachowanie w stanie naturalnym zespołu świetlistej dąbrowy z dębem bezszypułkowym, stanowiącego istotną wartość ze względów przyrodniczych, naukowych i dydaktycznych. Nadzór nad obszarem sprawuje Dyrektor Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi.

Rezerwat „Grabówka”

Grabówka została uznana za rezerwat przyrody 12 listopada 1996 roku, za sprawą Zarządzenia MOŚZNiL z 12 listopada 1996 (M.P. z 1996, Nr 75, poz. 679). Jest to rezerwat rodzaju leśnego o typie ekosystemu leśnego i borowego, podtypie lasy nizinne. Powierzchnia rezerwatu obejmuje 60,80 ha, nie wyznaczono dla obszaru otuliny. Celem ochrony jest

zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych wielogatunkowego lasu liściastego o wysokim stopniu naturalności. Przedmiotem ochrony jest grąd typowy oraz fragmenty łągu jesionowo-olszowego.

Otulina parku krajobrazowego

Na obszarze gminy Zambrów występuje otulina Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi.

Otulina jest to wydzielona strefa ochronna wokół chronionego przyrodniczo terenu, zabezpieczająca go przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka (definicja według Ustawy o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. 2015 poz. 1651). Otulina nie jest, w rozumieniu art. 5 ust. 14 ustawy, formą ochrony przyrody, lecz obszarem, na którym działalność człowieka nie może negatywnie oddziaływać na przyrodę obszaru chronionego.

Podstawą prawną działania Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi jest Uchwała XXIII/200/16 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 21 marca 2016 r. w sprawie Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi (Podla. 2016. 1501 z dnia 2016.03.25). Dla Parku sporządzono plan ochrony. Przedmiotem ochrony jest obszar o powierzchni 7368,22 ha.

Pomniki przyrody

Na terenie gminy Zambrów zlokalizowano dwa pomniki przyrody - aleja lipowa i 215-letni dąb szypułkowy.

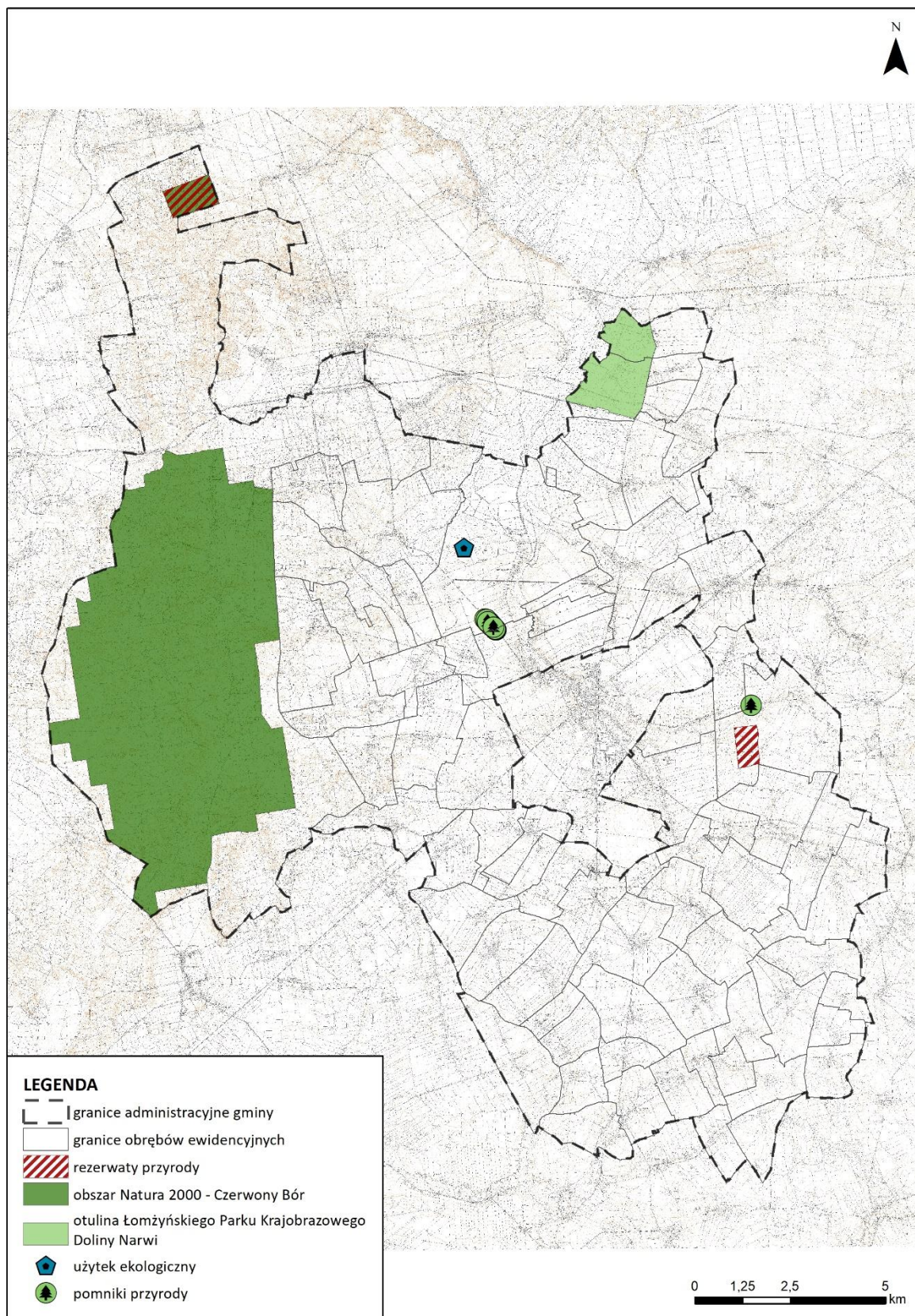
W stosunku do pomników przyrody obowiązują zakazy zgodnie z art. 45 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Są to ograniczenia związane głównie z zakazem niszczenia lub przekształcenia obiektu, zmianą stosunków wodnych czy zmianą sposobu użytkowania ziemi.

Użytek ekologiczny

Na obszarze gminy Zambrów występuje użytek ekologiczny „Nr 190” Bagno Pastwisko.

Użytek ekologiczny został ustanowiony 16 lipca 2001 roku za sprawą Rozporządzenia Nr 19/01 Woj. Podl. Z 16.07.2001 (Dz. Urz. Woj. Podl. Z 2001, Nr 24, poz. 391). Celem ochrony jest zachowanie w naturalnym stanie roślinności śródleśnego torfowiska (ekosystemu bagiennego). Powierzchnia użytku ekologicznego wynosi 1,66 ha, zlokalizowany jest on w miejscowości Poryte-Jabłoń (numery działek ewidencyjnych: 69, 69c). Nadzór nad użytkiem sprawuje Nadleśnictwo Łomża (Leśnictwo Wygoda).

Rysunek 5 Formy ochrony przyrody w granicach gminy Zambrów



źródło: opracowanie własne

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym występowania form ochrony przyrody

Na obszarach o najwyższych walorach przyrodniczych wyznaczono głównie strefy otwarte. Strefy 1SO-7SO obejmują obszary gminy, na których znajdują się użytki ekologiczne, rezerваты przyrody, otulinę parku krajobrazowego oraz Naturę 2000. W strefach tych ustalono profil podstawowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), natomiast w profilu dodatkowym dopuszczono wyłącznie teren zieleni urządzonej.

Wyznaczenie stref w formach ochrony przyrody wynika w pierwszej kolejności z obecnego stanu zagospodarowania oraz zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przyjętej polityki przestrzennej określonej w dokumentach strategicznych gminy jak obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zambrów.

Zapisy planu ogólnego uwzględniają uwarunkowania wynikające z położenia części gminy w formach ochrony przyrody i nie kolidują z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody oraz nakazami i zakazami określonymi dla poszczególnych form ochrony przyrody.

3. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

W gminie Zambrów **nie wstępują** obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Lokalne podtopienia wynikające z gwałtownych roztopów są rzadkim zdarzeniem, wstępujące jedynie na terenach w bliskim położeniu do rzek Jabłonka oraz Gać. Przeciwdziałania takim zdarzeniom polega na odpowiedniej konserwacji urządzeń melioracyjnych.

4. Obszary gruntów zmeliorowanych

Melioracje wodne polegają na regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby i ułatwienia jej uprawy. Na terenie gminy Zambrów istnieją i funkcjonują sieci urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, będących pod opieką indywidualnych właścicieli gruntów, Gminnej Spółki Wodnej w Zambrowie oraz PGW Wody Polskie. Urządzenia melioracji wodnych szczegółowych zgodnie z ustawą Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 960 ze zm.) to m.in. rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie, drenowania, rurociągi o średnicy poniżej 0,6 m, czy ziemne stawy rybne, jeśli służą polepszeniu zdolności produkcyjnej gleby.

Na obszarze gminy grunty zmeliorowane występują w granicach obrębów ewidencyjnych: Bacze Mokre, Boruty Goski, Brajczewo Sierzputy, Chmiele Pogorzele, Chorzele, Ciecioriki, Czartosy, Dąbki Łętownica, Długobórz, Gardlin, Goski Duże, Goski Pełki, Grabówka, Grochy Łętownica, Grochy Pogorzele, Grzymały, Konopki Jabłoń, Konopki Jałbrzyków Stok, Koziki Jałbrzyków Stok, Krajewo Białe, Krajewo Borowe, Krajewo Ćwikły, Krajewo Korytki, Krajewo Łętowo, Łady Borowe, Łady Polne, Łosie Dołęgi, Nagórki Jabłoń, Nowe Zakrzewo, Nowy Borek, Nowy Laskowiec, Nowy Skarżyn, Osowiec, Pęsy Lipno, Polki Teklin, Poryte Jabłoń, Przeździecko Drogoszewo, Przeździecko Mroczi, Pstrągi Gniewoty, Rykacze, Sasiny, Sędziwuje,

Stare Krajewo, Stare Wądołki, Stare Zakrzewo, Stary Laskowiec, Stary Skarżyn, Szeligi Leśnica, Śledzie, Tabędz, Tarnowo Goski, Wądołki Borowe, Wądołki Bućki, Wdziękoń Pierwszy, Wdziękoń Drugi, Wierzbowo, Wiśniewo, Wola Zambrowska, Wola Zambrzycka, Zagroby Łętownica, Zagroby Zakrzewo, Zaręby Grzymały, Zaręby Kramki, Zaręby Kromki, Zaręby Krztekki, Zaręby Świeżki, Zbrzeźnica.

Zgodnie z danymi Gminnej Spółki Wodnej w Zambrowie, obszar jej działania wynosi 13 845,87 ha, powierzchnia zmeliorowana to 10 655,41 ha. Łączna długość rowów spółki to 288,962 km, liczba rowów - 771 szt. Liczba studzienek drenarskich wynosi 1267 szt.

Zgodnie z art. 205 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy - do tej spółki lub tego związku spółek wodnych. W związku z tym wykonywanie prac konserwacyjnych zapewniających drożność rowów melioracyjnych, należy do obowiązków zainteresowanych właścicieli gruntów, spółki wodnej lub związku spółek wodnych, działających na terenie gminy. Ponadto wskazuje się, że zgodnie z art. 206 ustawy Prawo wodne, w przypadku niewykonywania obowiązku utrzymywania urządzeń melioracji wodnych, właściwy organ Wód Polskich wydaje decyzję administracyjną, ustalającą omawiane obowiązki, zawierającą szczegółowe zakresy i terminy wykonywania prac konserwacyjnych, proporcjonalnie do odnoszonych korzyści przez zainteresowanych właścicieli gruntów.

Wykonywanie prac utrzymaniowych rowów melioracyjnych musi być zgodne z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska oraz ochrony przyrody.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym gruntów zmeliorowanych

Zapisy planu ogólnego gminy Zambrów **nie kolidują** z prawidłowym funkcjonowaniem, utrzymaniem i rozwojem sieci urządzeń melioracji wodnych. Występujące na terenie gminy obszary gruntów zmeliorowanych **nie wpływają na wyznaczenie stref**, ponieważ **przepisy odrębne nie wykluczają** zabudowy na tych obszarach, a wskazują jedynie potrzebę przebudowy tych urządzeń, jeżeli wymaga tego realizacja inwestycji.

5. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Na terenie gminy Zambrów **nie występują** tereny zagrożone ruchami masowymi oraz tereny, na których występują tu ruchy.

6. Strefy ochronne ujęć wody

Zaopatrzenie w wodę większości obszarów gminy Zambrów do celów bytowo-gospodarczych odbywa się poprzez trzy istniejące w granicach gminy ujęcia, tj.:

- ujęcie wody zlokalizowane na terenie stacji wodociągowej w miejscowości Poryte-Jabłoń, składające się ze stacji uzdatniania wody oraz trzech studni głębinowych o głębokościach 48,40 m, 45,0 m i 100,0 m. Zatwierdzone zasoby eksploatacyjne wynoszą $Q_e = 140 \text{ m}^3/\text{h}$ $s_e = 12,1 \text{ m}$,
- ujęcie wody w miejscowości Łosie-Dołęgi składające się ze stacji uzdatniania wody oraz dwóch studni głębinowych o głębokościach 70 m i 65 m,

- ujęcie w miejscowości Przeździecko-Mroczi składające się ze stacji uzdatniania wody oraz dwóch studni głębinowych o wydajności eksploatacyjnej $Q_e = 62,33 \text{ m}^3/\text{h}$.

Ponadto część terenów należących do gminy Zambrów zaopatrywana jest w wodę z ujęcia w Szczodrachach (gmina Kołaki Kościelne), tj. miejscowości Wierzbowo-Wieś, Nowe Wierzbowo i Grabówka, z ujęcia w miejscowości Zanie-Leśnica (gmina Kołaki Kościelne), tj. miejscowości Cieciorki, Łady-Borowe, Łady Polne, Szeligi-Leśnica, Pęsy-Lipno, Koziki-Jałbrzyków Stok, Gardlin, Wiśniewo, z ujęcia w miejscowości Jabłonka Kościelna (gmina Wysokie Mazowieckie), tj. miejscowości Brajczewo-Sierzputy, Chorzele, Krajewo Białe, Nowy Laskowiec, Nowy Skarżyn, Stary Skarżyn, Zaręby-Świeżki, z ujęcia w miejscowości Rosochate (gmina Czyżew) miejscowości Zaręby-Kromki, Zaręby-Krzteki oraz z ujęcia w mieście Zambrów, tj. miejscowości Wola Zambrowska, Wola Zambrzycka, Konopki-Jabłoń. Dodatkowo, ujęcie wody zlokalizowane jest na terenie Czerwonego Boru.

Na terenie gminy znajduje się również ujęcie wód podziemnych pobierające wodę na cele przeciwpożarowe oraz zabezpieczające teren Tłoczni Gazu w miejscowości Grzymały.

Na obszarze gminy znajdują się także ujęcia wód powierzchniowych wykorzystywane na potrzeby stawów rybnych oraz retencjonowania śródlądowych wód powierzchniowych w zbiorniku wodnym.

Tabela 4 Ujęcia wód podziemnych i powierzchniowych na terenie gminy Zambrów, dla których wydano pozwolenia wodnoprawne

lp	lokalizacja	opis	Pozwolenie wodnoprawne (PWP)	data obowiązywania PWP	strefa ochrony bezpośr.
UJĘCIA PODZIEMNE					
1	dz. ew. nr 118/3 obr. Łosie Dołęgi	pobór wód w celu zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia	BI.ZUZ.5.421.295.2018.ŁB Dyrektor Zarządu Zlewni w Ostrołęce z dn. 07.02.2019	14.02.2039	+
2	dz. ew. nr 350/44 i 350/51 obr. Poryte Jabłoń	pobór wód w celu zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia	RI.6341.5.2014 Starosta Zambrowski z dn. 06.02.2014	31.01.2034	+
3	dz. ew. nr 215/7 obr. Przeździecko Mroczi	pobór wód w celu zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia	RI.6341.15.2014 Starosta Zambrowski z dn. 15.04.2014	31.03.2034	+
4	dz. ew. nr 130 obr. Grzymały	pobór wód do celów przeciwpożarowych	DIS-V.7222.1.23.2012 Marszałek Województwa Podlaskiego z dn. 27.02.2013	bd	+
5	dz. ew. nr 58/33 obr. Czerwony Bór	pobór wód do celów socjalno-bytowych i przeciwpożarowych	BS.ZUZ.4210.2.2024.ED Dyrektor Zarządu Zlewni w Ostrołęce z dn. 21.06.2024	05.07.2054	-
6	dz. ew. nr 58/44 obr. Czerwony Bór	pobór wód do celów socjalno-bytowych	RI.6223-17/08 Starosta Zambrowski z dn. 05.01.2009	31.12.2028	-
UJĘCIA POWIERZCHNIOWE					

lp	lokalizacja	opis	Pozwolenie wodnoprawne (PWP)	data obowiązywania PWP	strefa ochrony bezpośr.
1	Ujęcie z rzeki Gać w miejscowości Zbrzeźnica	pobór wód na potrzeby stawów rybnych	RI.6341.39.2011 Starosta Łomżyński z dn. 29.12.2011	31.12.2027	-
2	Ujęcie z rzeki Jabłonka w miejscowości Poryte-Jabłoń	pobór wód na potrzeby stawów rybnych	RI.6341.39.2011 Starosta Łomżyński z dn. 29.12.2011	31.12.2027	-
3	Ujęcie w miejscowości Czerwony Bór	retencjonowanie śródlądowych wód powierzchniowych w zbiorniku wodnym	RI.6223-18/10 Starosta Zambrowski z dn. 05.01.2011	15.12.2030	-

źródło: PGW Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Lublinie

Zapewnieniu odpowiedniej jakości wód ujmowanych do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ochronie zasobów wodnych, służy m.in. ustanawianie stref ochronnych ujęć wody. Strefę ochronną stanowi obszar, na którym obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wód. Strefa ochronna może obejmować wyłącznie teren ochrony bezpośredniej albo teren ochrony pośredniej i teren ochrony pośredniej. Strefę ochronną obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej ustanawia się dla każdego ujęcia wody, z wyłączeniem ujęć wody służących do zwykłego korzystania z wód. Teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych obejmuje obszar zasilania ujęcia wody.

Obszar gminy Zambrów znajduje się poza zasięgiem stref ochronnych obejmujących tereny ochrony pośredniej ujęć wód, ustanowione zostały natomiast strefy ochronne obejmujące wyłącznie teren ochrony bezpośredniej ujęć wód:

1. Decyzją Dyrektora Zarządu Zlewni w Ostrołęce z dnia 27.06.2018 r., znak: BI.ZUZ.5.410.93.2018 M.B – (część dz. ew. nr 350/44 i część dz. ew. nr 350/51 obr. 0039 Poryte Jabłoń: 3 studnie głębinowe w miejscowości Poryte-Jabłoń, strefa ochrony bezpośredniej obejmuje studni i ich bezpośrednie sąsiedztwo w promieniu 8,0 m od osi studni);
2. Decyzją Dyrektora Zarządu Zlewni w Ostrołęce z dnia 07.02.2019 r., znak: BI.ZUZ.5.421.295.2018 Ł.B – (część dz. ew. nr 118/3 obr. 0030 Łosie Dołęgi: 2 studnie głębinowe w miejscowości Łosie-Dołęgi, strefa ochrony bezpośredniej obejmuje studnie i ich bezpośrednie sąsiedztwo w promieniu 8,0 m od osi studni);
3. Decyzją Starosty Zambrowskiego z dnia 15.04.2014 r., znak: RI.6341.15.2014 (część dz. ew. nr 215/7 obr. 0041 Przeździecko Mroccki: 2 studnie głębinowe w miejscowości Przeździecko-Mroccki, strefa ochrony bezpośredniej obejmuje studni i ich bezpośrednie sąsiedztwo w promieniu 8,0 m od osi studni);
4. Decyzją Marszałka Województwa Podlaskiego z dnia 27.02.2013 r., znak: DIS-V.7222.1.23.2012 (część dz. ew. nr 130 obr. 0018 Grzymały, strefa ochrony bezpośredniej obejmuje studnię i jej bezpośrednie sąsiedztwo na obszarze kwadratu o bokach 16 m).

Dla ustanowionych terenów ochrony bezpośredniej wprowadzono następujące zakazy i nakazy:

- zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody;
- nakaz odprowadzania wód opadowych lub roztopowych w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
- nakaz zagospodarowania terenu zielenią;
- nakaz odprowadzania poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieków z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku dla osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;
- nakaz ograniczenia wyłącznie do niezbędnych potrzeb przebywania osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym stref ochronnych ujęć wody

W każdej strefie planistycznej istnieje możliwość wyznaczenie terenów infrastruktury technicznej o powierzchni do 0,5 ha, w związku z powyższym możliwe jest utrzymanie istniejących ujęć wody wraz ze strefami ochrony bezpośredniej. Ustalenia planu ogólnego uwzględniają lokalizację ujęć wody oraz nie kolidują z zapisami zawartymi w przepisach odrębnych zawierającymi zakazy i nakazy dotyczące stref ochronnych ujęć wody.

7. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Na obszarze gminy Zambrów **nie występują** obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

8. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Obecnie na terenie gminy zlokalizowane są trzy tereny górnicze i trzy obszary górnicze, scharakteryzowane w poniższej tabeli.

Tabela 5 Rejestr terenów górniczych (TG) i obszarów górniczych (OG) na terenie gminy Zambrów

nr w rejestrze	nazwa OG i TG	decyzja koncesyjna ustanawiająca OG i TG	data ważności koncesji	rodzaj kopaliny	powierzchnia TG [m ²]	powierzchnia OG [m ²]
10-10/6/583	TG i OG Zbrzeźnica II/1	Rl. 6522.30.2016 z dnia 01.07.2016 wydana przez Starostę Zambrowski	31.08.2036	kruszywa naturalne	17 050	17 050
10-10/3/185	TG i OG Czerwony Bór I/A	Rl.7510-1/08 z dnia 12.02.2008 wydana przez Starostę Zambrowski	30.06.2028	kruszywa naturalne	19 989	19 989
10-10/8/777	TG i OG Czerwony Bór II	DIT-III.7422.4.2020 z dnia 01.04.2021 wydana przez Marszałka Województwa Podlaskiego	31.03.2051	kruszywa naturalne	107 678	107 678

Źródło: warstwy tematyczne CBDG PIG: MIDAS – tereny i obszary górnicze kopaliny; serwis MIDAS

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym terenów górniczych i obszarów górniczych wraz z filarami ochronnymi

Plan ogólny wyznacza dla stref górniczych **profil podstawowy i dodatkowy zgodnie z załącznikiem nr 1** Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w

sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) W strefach tych gminne standardy urbanistyczne zgodnie są z polityką przestrzenną gminy.

Określenie uwarunkowań zagospodarowania ww. stref oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz wyznaczenie pasów ochronnych dla stref sąsiednich nastąpi na etapie sporządzenia dla tych stref miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto należy zauważyć, że **ustalenia dla stref górnictwa wynikają z określonego w u.p.z.p. zakresu ustaleń planu ogólnego.**

9. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Złóża kopalin

W granicach gminy Zambrów występuje trzynaście udokumentowanych złóż kopalin. Ich charakterystykę przedstawia tabela poniżej.

Tabela 6 Rejestr udokumentowanych złóż na terenie gminy Zambrów

Kod i nr systemowy	nazwa złoża	stan zagospodarowania złoża	zasoby geologiczne bilansowe	Przewidywane roczne wydobycie [tys. m ³]	rodzaj kopaliny	pow. złoża [ha]	kierunek rekultywacji po zakończeniu eksploatacji
KN 9918	Czerwony Bór I	złoże zagospodarowane	83,88 tys. t	do 20	kruszywa naturalne, złoża mieszanek żwirowo-piaskowych (pospolite)	1,97	leśny
KN 7196	Czerwony Bór	eksploatacja złoża zaniechana, kopalnia zamknięta od 2.08.1999 r., koncesja zniesiona 2003.02.17	13,39 tys. t	-	kruszywa naturalne, złoża mieszanek żwirowo-piaskowych (pospolite)	0,2	-
KN 19624	Czerwony Bór II	złoże zagospodarowane	2 628,20 tys. t	-	kruszywa naturalne	10,77	-
KN 13762	Sędziwuje I	złoże rozpoznane szczegółowo	61,97 tys. t	do 20	piasek ze żwirem	0,41	rolniczo - wodny
KN13826	Sędziwuje II	złoże rozpoznane szczegółowo	80,61 tys. t	do 20	piasek ze żwirem	0,73	rolniczo - wodny
KN 13827	Sędziwuje III	złoże rozpoznane szczegółowo	172,66 tys. t	do 20	piasek ze żwirem	1,22	rolniczo - leśny
KN 13788	Zbrzeźnica	eksploatacja złoża zaniechana	279,56 tys. t	do 20	kruszywa naturalne, piasek (pospolite)	1,89	rolniczo - leśny
KN 13787	Zbrzeźnica I	eksploatacja złoża zaniechana	176,14 tys. t	do 20	kruszywa naturalne, piasek (pospolite)	1,40	rolniczo - leśny
KN 14418	Zbrzeźnica	złoże rozpoznane	593,50 tys. t	-	Kruszywa	5,45	-

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY ZAMBRÓW

	II	szczegółowo			naturalne, piasek (pospolite)		
KN 18052	Zbrzeźnica II/1	złoże eksploatowane okresowo	419,06 tys. t	-	piasek ze żwirem	1,70	leśno - wodny
PC 2720	Podgórze	-	8 652 tys. m ³	-	Piaski kwarcowe	61	-

Źródło: Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31.12.2023 r., PIG-PIB 2023; System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych MIDAS – karty informacyjne złóż kopalin, PIG-PIB

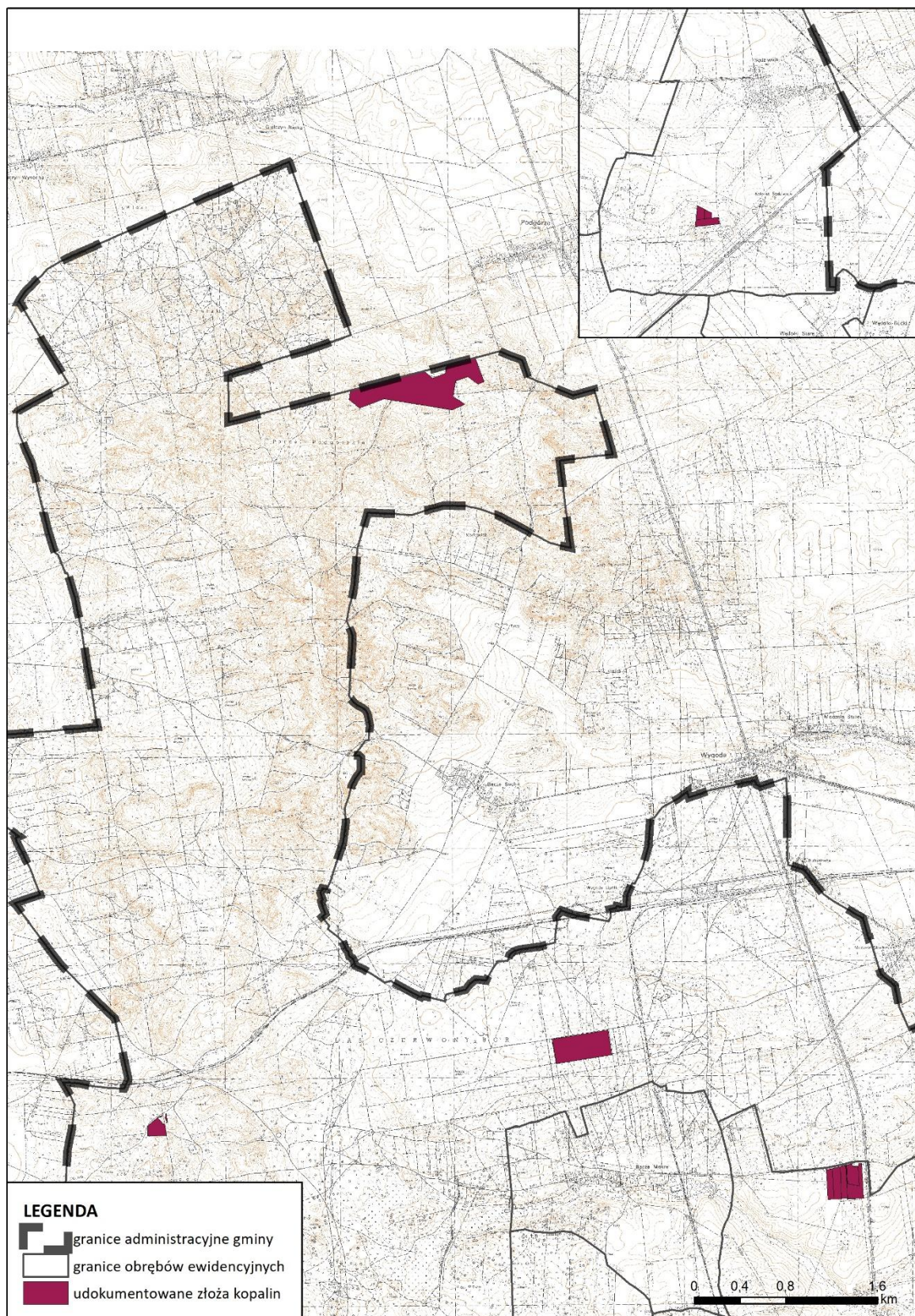
Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

W granicach gminy Zambrów **nie występują** udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

W granicach gminy Zambrów **nie występują** podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

Rysunek 6 Udokumentowane złoża w granicach gminy Zambrów



Źródło: opracowanie własne na podstawie warstw tematycznych CBDG PIG: MIDAS – złoża

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym udokumentowanych złóż kopalin

Dla terenu udokumentowanych złóż plan ogólny ustala strefę górnictwa oznaczoną symbolem SG w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania, za wyjątkiem obszarów złóż Czerwony Bór, Czerwony Bór I oraz Podgórze, dla których wskazano strefę otwartą oznaczoną symbolem SO. W profilu dodatkowym strefy otwartej wskazano wyłącznie teren zieleni urządzonej, z uwagi na występujące formy ochrony przyrody. Powyższe ustalenia zapewniają możliwość ochrony i ewentualnej późniejszej eksploatacji złoża w przyszłości. Plan ogólny nie wprowadza zatem żadnych nowych ustaleń uniemożliwiających ochronę i eksploatację występujących złóż Czerwony Bór, Czerwony Bór I oraz Podgórze.

Na części obszaru złóż Czerwony Bór oraz Czerwony Bór I obowiązuje zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zambrów, przyjęta uchwałą Nr 102/XXII/97 Rady Gminy w Zambrowie z dnia 20 marca 1997 r. W związku z występującymi na tym obszarze formami ochrony przyrody wyznaczono strefę SO. W części objętej obowiązującym planem miejscowym, eksploatacja złóż może odbywać się w dalszym ciągu zgodnie z ustaleniami ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

10. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Gmina Zambrów **nie stanowi** gminy uzdrowiskowej, a na jej terenie nie znajdują się obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej, o których mówi ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach o obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1135).

11. 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 2024 r. poz. 1292), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej**Zabytki nieruchome**

Na terenie gminy Zambrów znajduje się 5 obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa podlaskiego, będących wpisanych również do Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Zambrów, ich wykaz przedstawia tabela poniżej.

Tabela 7 Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa podlaskiego

L.p.	Nazwa obiektu	Miejscowość	Adres	Numer rejestru	Okres powstania
1.	Dwór murowany	Łosie-Dołęgi	Łosie-Dołęgi 11, dz. nr 108/2	A-147	XIX w.
2.	Dwór i park	Poryte-Jabłoń	Poryte-Jabłoń dz. nr 350/2	A-270	1905 r. i 2 poł. XIX w.
3.	Kościół par. p.w. MB Częstochowskiej, drewniany	Tabędz	Tabędz 2, dz. nr 152	5	1776 r. przeniesiony w 1937 r.

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY ZAMBRÓW

4.	Krzyż i mogiła na cmentarzu Rzym.-kat.	Tabędz	Tabędz dz. nr 55	330	1940 r.
5.	Zespół dworski	Wądołki-Borowe	Wądołki-Borowe 11, dz. nr 46/1	A-461	1882 r.

Źródło: Rejestr zabytków województwa podlaskiego BIP stan na dzień 3 czerwca 2024 r.

Zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków

Poza obiektami wpisanymi do rejestru zabytków, występuje 17 obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Zambrów.

Tabela 8 Wykaz zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków gminy Zambrów (z wyłączeniem zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomości województwa podlaskiego)

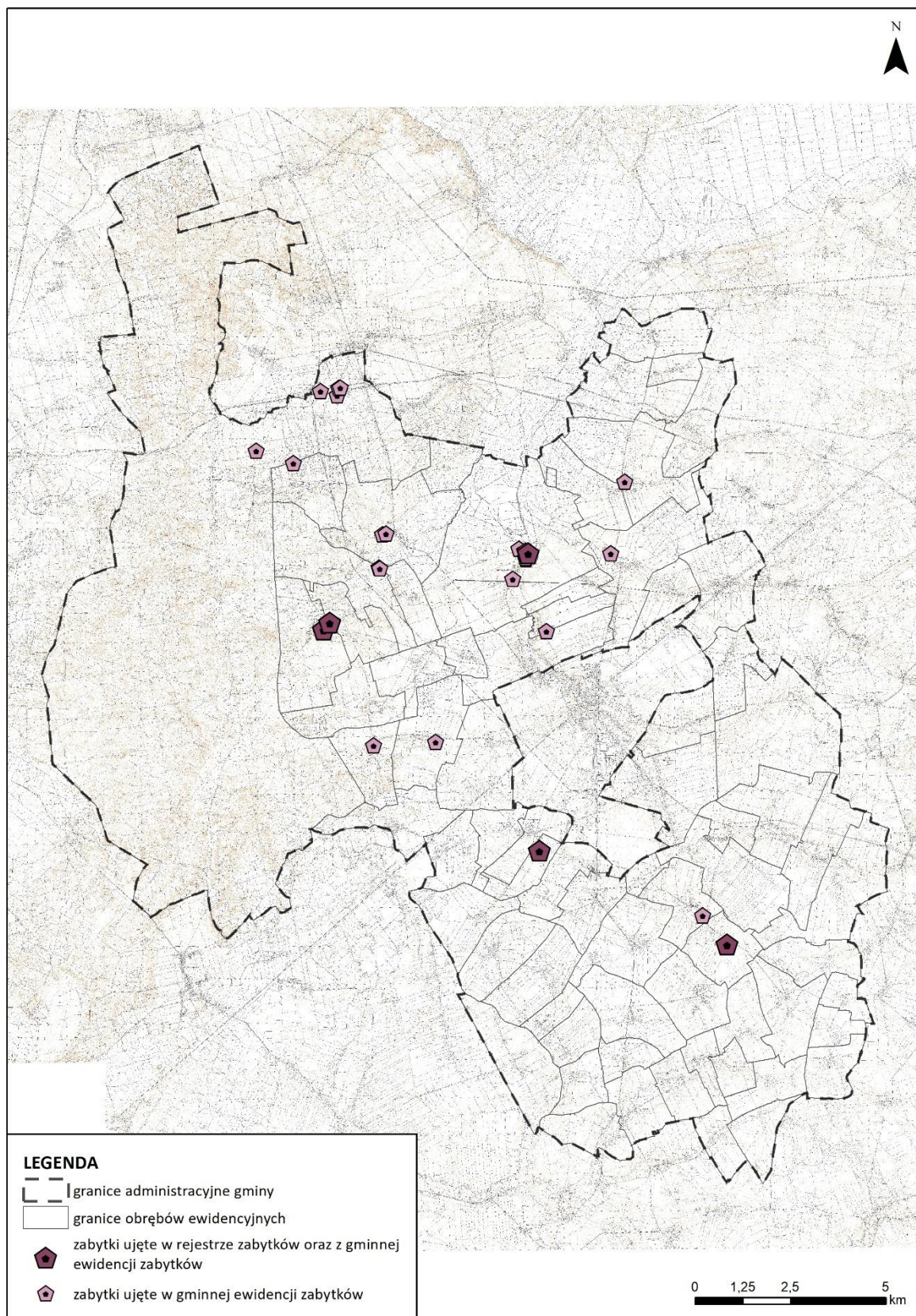
L.p.	Nazwa obiektu	Miejscowość	Adres
1.	budynek mieszkalny, d. budynek kolejowy	Czerwony Bór	Czerwony Bór nr 1, dz. nr 67/5
2.	budynek mieszkalny, d. budynek kolejowy	Czerwony Bór	Czerwony Bór nr 2, dz. nr 67/6
3.	wodociągowa wieża ciśnień	Czerwony Bór	Czerwony Bór, dz. nr 69
4.	mogiła z okresu II wojny światowej z 1939 r.	Czerwony Bór	Czerwony Bór, dz. nr 58/7
5.	mogiła żołnierzy AK z okresu II wojny światowej po 1939 r.	Czerwony Bór	Czerwony Bór, dz. nr 61/3
6.	cmentarz wojenny z okresu II wojny światowej 1939 r.	Czerwony Bór	Czerwony Bór, dz. nr 33/1
7.	kapliczka	Klimasze	Klimasze, dz. nr 53
8.	budynek mieszkalny	Konopki-Jałbrzyków Stok	Konopki-Jałbrzyków Stok nr 22, dz. nr 147/1
9.	obiekt nieużytkowany, d. magazyn spirytusu	Poryte-Jabłoń	Poryte-Jabłoń, dz. nr 350/46
10.	budynek gospodarczy, d. młyn	Rykacze	Rykacze nr 31, dz. nr 389/4
11.	dzwonnica przy kościele paraf. pw. Matki Boskiej Częstochowskiej	Tabędz	Tabędz nr 2, dz. nr 152
12.	cmentarz rzymskokatolicki	Tabędz	Tabędz, dz. nr 55
13.	park	Wądołki-Borowe	Wądołki-Borowe, dz. nr 46/1
14.	mogiła żołnierzy AK z 1944 r.	Wygoda/ Czerwony Bór	Wygoda/Czerwony Bór, dz. nr 171
15.	budynek mieszkalny	Zbrzeźnica	Zbrzeźnica nr 35, dz. nr 113

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY ZAMBRÓW

16.	budynek mieszkalny	Zbrzeźnica	Zbrzeźnica nr 70, dz. nr 243
17.	budynek nieużytkowany, d. młyn	Zbrzeźnica	Zbrzeźnica nr 70, dz. nr 243

Źródło: Gminny program opieki nad zabytkami gminy Zambrów na lata 2020-2023

Rysunek 7 Zabytki wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa podlaskiego i ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Zambrów



Źródło: opracowanie własne na podstawie Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Zambrów

Zabytki archeologiczne

W granicach administracyjnych gminy Zambrów zewidencjonowano 5 stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków województwa podlaskiego.

Tabela 9 Wykaz zabytków archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków nieruchomości województwa podlaskiego znajdujących się na terenie gminy Zambrów

L.p.	Miejscowość	Obszar	Numer stanowiska na obszarze	Numer stanowiska w miejscowości	Czas powstania	Nr rejestru zabytków
1.	Cieciorki	40-78	4	1	starożytny XII- XIII w.	A-472
2.	Koziki- Jałbrzyków Stok	40-78	5	3	starożytny wczesna epoka brązu okres halszacki/ okres lateński XII- XIII w.	A-471
3.	Poryte-Jabłoń	40-78	1	1	2 poł. XI- XII	A-145
4.	Poryte-Jabłoń	40-78	2	2	XII- XIII w	A-470
5.	Śledzie	40-77	1	1	starożytny	A-166

Źródło: Wykaz zabytków archeologicznych wpisanych do rejestru stan na 3 czerwca 2024 r.

Zabytki archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków

Poza obiektami wpisanymi do rejestru zabytków, występują 166 zabytków archeologicznych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Zambrów.

Tabela 10 Wykaz zabytków archeologicznych znajdujących się na terenie gminy Zambrów (z wyłączeniem zabytków wpisanych do rejestru zabytków województwa podlaskiego)

L.p.	Miejscowość	Obszar	Numer stanowiska na obszarze	Numer stanowiska w miejscowości	Czas powstania
1.	Polki-Teklin	39-77	1	1	wczesne średniowiecze - okres nowożytny
2.	Polki-Teklin	39-77	2	2	neolit - późne średniowiecze
3.	Polki-Teklin	39-77	3	3	epoka brązu
4.	Pęsy-Lipno	39-78	9	1	mezolit - okres nowożytny
5.	Łady-Borowe	39-78	10	1	okres nowożytny
6.	Łady-Borowe	39-78	11	2	mezolit - epoka żelaza
7.	Łady-Borowe	39-78	12	3	epoka kamienia - epoka żelaza
8.	Łady-Borowe	39-78	13	4	epoka kamienia
9.	Łady-Borowe	39-78	14	5	epoka kamienia - epoka żelaza
10.	Koziki- Jałbrzyków Stok	39-78	15	4	mezolit - epoka żelaza
11.	Koziki- Jałbrzyków Stok	39-78	16	5	mezolit - epoka żelaza
12.	Konopki	39-78	17	3	mezolit - okres nowożytny
13.	Konopki	39-78	18	4	mezolit - epoka żelaza
14.	Konopki	39-78	19	5	pradzieje
15.	Łady Polne	39-78	20	1	epoka brązu - średniowiecze
16.	Łady Polne	39-78	21	2	mezolit - późne średniowiecze

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY ZAMBRÓW

17.	Łady Polne	39-78	22	3	mezolit - okres nowożytny
18.	Łady-Borowe	39-78	23	6	mezolit - okres nowożytny
19.	Konopki	39-78	24	6	mezolit - epoka żelaza
20.	Łady-Borowe	39-78	25	7	mezolit - epoka żelaza
21.	Łady-Borowe	39-78	26	8	mezolit
22.	Łady-Borowe	39-78	27	9	wczesne średniowiecze - okres nowożytny
23.	Łady-Borowe	39-78	28	10	
24.	Szeligi-Leśnica	39-78	31	1	mezolit - epoka żelaza
25.	Łady-Borowe	39-78	32	11	mezolit - epoka żelaza
26.	Konopki	39-78	33	7	mezolit - okres nowożytny
27.	Szeligi-Leśnica	39-78	34	2	pradzieje
28.	Łady Polne	39-78	43	4	mezolit - epoka żelaza
29.	Łady Polne	39-78	44	5	mezolit - epoka żelaza
30.	Poryte-Jabłoń	40-78	3	3	XIII w.
31.	Koziki- Jałbrzyków Stok	40-78	6	1	XIV-XV w.
32.	Gardlin	40-78	8	1	pradzieje - XIV w.
33.	Poryte-Jabłoń	40-78	9	4	mezolit - XIV w.
34.	Poryte-Jabłoń	40-78	10	5	XIV-XVII w.
35.	Cieciorki	40-78	11	2	XIV-XVI w.
36.	Gardlin	40-78	12	2	XIII-XV w.
37.	Cieciorki	40-78	13	3	XIV-XVII w.
38.	Koziki- Jałbrzyków Stok	40-78	14	2	XIV-XV w.
39.	Cieciorki	40-78	16	4	starożytny, epoka brązu
40.	Wiśniewo	40-78	17	1	XIV-XVI w.
41.	Grabówka	40-78	19	1	XIV - XVI w.
42.	Wiśniewo	40-78	20	2	pradzieje - epoka brązu
43.	Poryte-Jabłoń	40-78	21	6	pradzieje - XVI w.
44.	Cieciorki	40-78	22	5	pradzieje - XVI w.
45.	Cieciorki	40-78	23	6	pradzieje
46.	Cieciorki	40-78	24	7	XIV-XV w.
47.	Konopki	40-78	27	2	-
48.	Stare Krajewo	41-77	1	1	wczesne średniowiecze
49.	Krajewo-Ćwikły	41-77	2	2	okres nowożytny
50.	Stare Krajewo	41-77	3	2	późne średniowiecze - okres nowożytny
51.	Stare Krajewo	41-77	4	3	okres nowożytny
52.	Stare Krajewo	41-77	5	4	wczesne średniowiecze
53.	Sędziwuje	41-77	6	1	pradzieje - okres nowożytny
54.	Sędziwuje	41-77	7	2	okres nowożytny
55.	Sędziwuje	41-77	8	3	późne średniowiecze - okres nowożytny
56.	Sędziwuje	41-77	9	4	pradzieje - okres nowożytny
57.	Sędziwuje	41-77	10	5	wczesne średniowiecze - okres nowożytny
58.	Sędziwuje	41-77	11	6	późne średniowiecze
59.	Stare Wądołki	41-77	12	1	wczesne średniowiecze
60.	Sędziwuje	41-77	18	12	epoka brązu - XVIII w.

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY ZAMBRÓW

61.	Kolonia Sędziwuje	41-77	19	1	epoka kamienia - epoka brązu
62.	Krajewo-Korytki	41-77	20	1	XVI - XIX w.
63.	Kolonia Sędziwuje	41-77	21	2	epoka kamienia - XIX w.
64.	Wola Zambrzycka	41-78	1	1	średniowiecze
65.	Wola Zambrowska	41-78	2	1	epoka kamienia - okres nowożytny
66.	Wola Zambrzycka	41-78	3	2	wczesne średniowiecze - okres nowożytny
67.	Wola Zambrowska	41-78	4	2	epoka kamienia - średniowiecze
68.	Wola Zambrowska	41-78	5	3	średniowiecze - okres nowożytny
69.	Laskowiec Nowy	41-78	7	1	epoka kamienia - OWR
70.	Rykacze	41-78	8	1	OWR
71.	Stary Laskowiec	41-78	9	2	średniowiecze
72.	Stary Laskowiec	41-78	10	3	średniowiecze
73.	Wola Zambrowska	41-78	11	4	średniowiecze - okres nowożytny
74.	Wądołki-Bučki	41-78	12	1	okres nowożytny
75.	Wądołki-Borowe	41-78	13	1	OWR - średniowiecze
76.	Wdziękoń Drugi	41-79	1	1	średniowiecze
77.	Wdziękoń Drugi	41-79	2	2	średniowiecze - okres nowożytny
78.	Krajewo Białe	41-79	3	1	średniowiecze
79.	Krajewo Białe	41-79	4	2	średniowiecze
80.	Dąbki-Łętownica	42-77	21	1	XIV - XVI w.
81.	Dąbki-Łętownica	42-77	22	2	epoka kamienia - OWR
82.	Zagroby-Łętownica	42-77	23	1	-
83.	Zagroby-Łętownica	42-77	24	2	XIV - XVI w.
84.	Zagroby-Łętownica	42-77	25	3	wczesne średniowiecze
85.	Skarżyn Stary	42-78	1	1	wczesne średniowiecze
86.	Rykacze	42-78	2	2	pradzieje - późne średniowiecze
87.	Rykacze	42-78	3	3	późne średniowiecze
88.	Rykacze	42-78	4	4	neolit - okres nowożytny
89.	Osowiec	42-78	5	1	późny paleolit - późne średniowiecze
90.	Sasiny	42-78	6	1	epoka kamienia - okres nowożytny
91.	Sasiny	42-78	7	2	mezolit - okres nowożytny
92.	Dąbki-Łętownica	42-78	8	3	epoka kamienia - okres nowożytny
93.	Nowy Borek	42-78	9	1	późne średniowiecze - okres nowożytny
94.	Nowy Borek	42-78	10	2	mezolit - okres nowożytny
95.	Boruty-Goski	42-78	11	1	okres nowożytny
96.	Boruty-Goski	42-78	12	2	epoka kamienia - okres nowożytny
97.	Brajczewo-Sierzputy	42-78	13	1	mezolit - okres nowożytny
98.	Zagroby-Łętownica	42-78	14	4	epoka kamienia - okres nowożytny

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY ZAMBRÓW

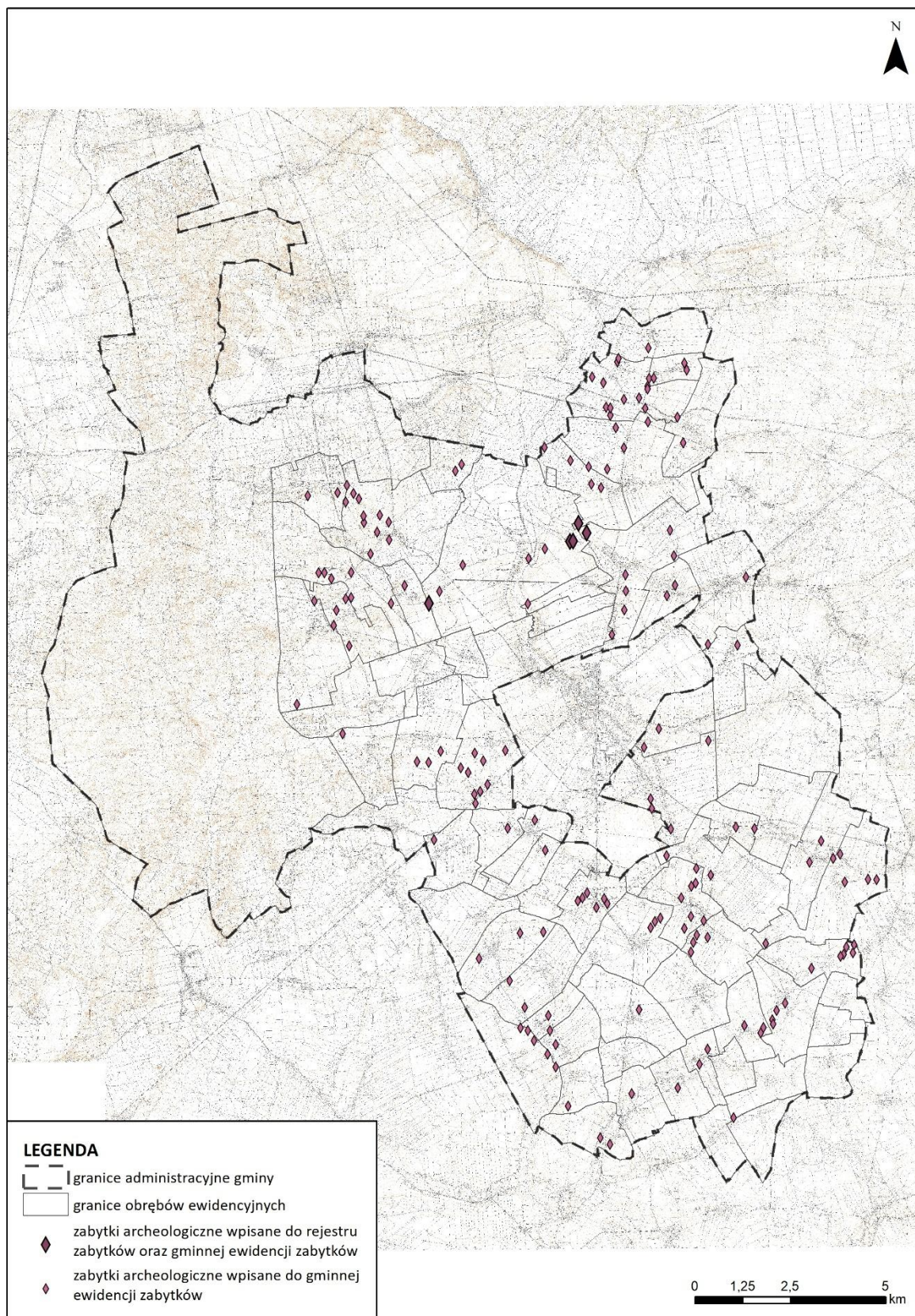
99.	Długobórz II	42-78	15	1	okres nowożytny
100.	Długobórz II	42-78	16	2	mezolit - okres nowożytny
101.	Długobórz II	42-78	17	3	epoka kamienia - okres nowożytny
102.	Długobórz II	42-78	18	4	mezolit - epoka żelaza
103.	Długobórz II	42-78	19	5	epoka brązu - epoka żelaza
104.	Długobórz II	42-78	20	6	mezolit - epoka żelaza
105.	Grochy-Pogorzele	42-78	21	1	wczesne średniowiecze - okres nowożytny
106.	Skarżyn Stary	42-78	22	2	mezolit - okres nowożytny
107.	Skarżyn Stary	42-78	23	3	mezolit
108.	Skarżyn Stary	42-78	24	4	epoka kamienia - epoka żelaza
109.	Skarżyn Stary	42-78	25	5	mezolit - epoka żelaza
110.	Brajczewo-Sierzputy	42-78	26	2	późne średniowiecze - okres nowożytny
111.	Brajczewo-Sierzputy	42-78	27	3	mezolit - epoka żelaza
112.	Laskowiec Nowy	42-78	28	2	mezolit - epoka żelaza
113.	Rykacze	42-78	29	5	mezolit - epoka żelaza
114.	Rykacze	42-78	30	6	mezolit - epoka żelaza
115.	Rykacze	42-78	31	7	okres nowożytny
116.	Osowiec	42-78	32	2	epoka kamienia - epoka żelaza
117.	Łosie-Dołęgi	42-78	33	1	mezolit - epoka żelaza
118.	Łosie-Dołęgi	42-78	34	2	epoka kamienia
119.	Rykacze	42-78	35	8	wczesne średniowiecze - okres nowożytny
120.	Łosie-Dołęgi	42-78	36	3	późne średniowiecze - okres nowożytny
121.	Łosie-Dołęgi	42-78	37	4	neolit - okres nowożytny
122.	Nowy Borek	42-78	38	3	okres nowożytny
123.	Nowy Borek	42-78	39	4	mezolit - okres nowożytny
124.	Krajewo Białe	42-79	3	3	późne średniowiecze
125.	Krajewo Białe	42-79	4	4	późne średniowiecze
126.	Skarżyn Nowy	42-79	6	1	mezolit - epoka żelaza
127.	Krajewo Białe	42-79	23	5	mezolit - epoka żelaza
128.	Skarżyn Nowy	42-79	24	2	wczesne średniowiecze
129.	Skarżyn Nowy	42-79	25	3	mezolit - okres nowożytny
130.	Skarżyn Nowy	42-79	26	4	epoka kamienia - okres nowożytny
131.	Skarżyn Nowy	42-79	27	5	neolit - późne średniowiecze
132.	Skarżyn Nowy	42-79	28	6	mezolit - epoka żelaza
133.	Śledzie	40-77	2	2	wczesne średniowiecze - XVI w.
134.	Śledzie	40-77	3	3	wczesne średniowiecze - XVI w.
135.	Śledzie	40-77	4	4	epoka brązu
136.	Poryte-Jabłoń	40-77	5	7	epoka brązu
137.	Zagroby-Zakrzewo	40-77	6	1	XIV-XVII w.
138.	Zagroby-Zakrzewo	40-77	7	2	epoka brązu - XVII w.
139.	Zagroby-Zakrzewo	40-77	8	3	XV-XVII w.
140.	Zagroby-Zakrzewo	40-77	9	4	-

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY ZAMBRÓW

141.	Zagroby-Zakrzewo	40-77	10	5	-
142.	Tabędz	40-77	11	1	XIV-XVII w.
143.	Pstrągi	40-77	12	1	XVI - XVII w.
144.	Pstrągi	40-77	13	2	epoka brązu - wczesne średniowiecze
145.	Pstrągi	40-77	14	3	wczesne średniowiecze - okres nowożytny
146.	Pstrągi	40-77	15	4	XIV-XVII w.
147.	Zbrzeźnica	40-77	16	1	wczesne średniowiecze - XVI w.
148.	Zbrzeźnica	40-77	17	2	
149.	Zbrzeźnica	40-77	18	3	epoka brązu - okres nowożytny
150.	Zbrzeźnica	40-77	19	4	wczesne średniowiecze
151.	Zbrzeźnica	40-77	20	5	epoka brązu XVI w.
152.	Zbrzeźnica	40-77	21	6	epoka kamienia - okres nowożytny
153.	Bacze Mokre	40-77	22	1	epoka kamienia - wczesne średniowiecze
154.	Bacze Mokre	40-77	23	2	-
155.	Bacze Mokre	40-77	24	3	-
156.	Bacze Mokre	40-77	25	4	-
157.	Bacze Mokre	40-77	26	5	XIV - XVI w.
158.	Bacze Mokre	40-77	27	6	wczesne średniowiecze - XVI w.
159.	Przytuły	40-77	28	1	starożytność-NOW
160.	Przeździecko-Drogoszewo	43-78	14	1	epoka kamienia; mezolit - wczesna epoka żelaza
161.	Przeździecko-Mroccki	43-78	15	1	mezolit - wczesna epoka żelaza
162.	Tarnowo-Goski	43-78	16	1	mezolit; mezolit - wczesna epoka żelaza
163.	Przeździecko-Drogoszewo	43-78	17	2	epoka kamienia
164.	Grochy-Łętownica	43-78	18	1	wczesna epoka żelaza - okres rzymski?
165.	Zaręby-Kramki	43-78	19	1	epoka kamienia
166.	Czerwony Bór	38-76	48	1	1 połowa XX w.

Źródło: Gminny program opieki nad zabytkami gminy Zambrów na lata 2020-2023

Rysunek 8 Stanowiska archeologiczne na terenie gminy Zambrów



Źródło: opracowanie własne na podstawie Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Zambrów

Dobra kultury współczesnej

Na terenie gminy nie znajdują się obiekty mogące zaliczać się do dóbr kultury współczesnej.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym zabytków objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292) lub ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Dla zabytków objętych formami ochrony **wyznaczono** strefy planistyczne **umożliwiające ochronę substancji zabytku**, jego formy, otoczenia oraz kompozycji. Ochronę zabytków ujętych w rejestrze zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków uwzględniono poprzez określenie profili funkcjonalnych umożliwiających zachowanie funkcji tych obiektów, natomiast określone **gminne standardy urbanistyczne uwzględniają** dotychczasowe ustalenia dokumentów planistycznych oraz umożliwiają realizację zabudowy z zachowaniem ich formy, zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i kompozycji przestrzennych w otoczeniu zabytków.

Dla obiektów ujętych w rejestrze zabytków województwa podlaskiego określono strefy planistyczne zgodne z obecnym sposobem zagospodarowania i wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora. Określone strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne zostały dostosowane do walorów obiektów zabytkowych oraz umożliwiają na późniejszym etapie wprowadzenia rozwiązań niezbędnych do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania zabytków do jak najlepszego stanu.

Ograniczenia w zagospodarowaniu związane z obiektami ujętymi w rejestrze zabytków oraz zabytkami archeologicznymi **zostały wskazane** w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami natomiast zasady ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków **będą ustalone** na etapie miejscowych planów. **Nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego zasad działalności inwestycyjnej oraz wyznaczenie stref konserwatorskich z uwagi na określony zakres planu ogólnego w u.p.z.p.**

W gminie **nie ma obiektów**, które mogłyby być zaliczone do dóbr kultury współczesnej.

Ustalenia planu ogólnego **umożliwiają dalszą ochronę zabytków w gminie.**

12. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Zambrów **nie występują** pomniki zagłady ustalone przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady, w związku z czym nie wyznacza się takich terenów i ich stref ochronnych.

13. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na podstawie Decyzji Nr 14 Ministerstwa Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. U. z 2020 poz. 38 ze zm.), na obszarze gminy Zambrów zlokalizowane są tereny zamknięte. Położone są na działkach ew. nr 66, 67/21, 68 w obrębie Czerwony Bór, na działce nr 183/3 w obrębie Łady-Borowe oraz na działce nr 229 w obrębie Szeligi-Leśnica. Są to tereny kolejowe, stanowiące część nieczynnej linii kolejowej.

Od powyższego terenu zamkniętego nie zostały wyznaczone strefy ochronne.

Na obszarze gminy występują tereny zamknięte w resorcie obrony narodowej wyznaczone na podstawie Decyzji Nr 91/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 26 lipca 2024 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej. Tereny te znajdują się w granicach obręby Czerwony Bór. Zgodnie z art. 13a. ust 1 u.p.z.p. tereny te znajdują się poza granicami opracowania planu ogólnego Gminy Zambrów.

Dla terenu zamkniętego ustalono strefę ochronną w oparciu o obowiązującą Normę Obroną NO-13-A247:2019. Amunicja i materiały wybuchowe. Zasady przechowywania w magazynach naziemnych oraz zatwierdzonego przez Szefa Inspektoratu Wsparcia Sił Zbrojnych protokołu z prac komisji, powołanej do ustalenia strefy ochronnej ww. terenu zamkniętego. Strefa ochronna położona jest w granicach administracyjnych gminy Śniadowo, gminy Łomża i gminy Zambrów, a jej całkowity obszar wynosi około 2040 ha.

Wnioskowana do ustalenia strefa ochronna terenu zamkniętego obejmuje w całości lub częściowo położone w gminie Zambrów, obręb Czerwony Bór działki ewidencyjne nr: 68, cz. 168, cz. 169, 170, cz. 173, 174, 175, 177/1, 178, 179, 180, 183, 187, 188, 189, 191, 193, 194, 195, 196, 199, 200, 203, 204, 205, 207, cz. 264, cz. 266, cz. 285, cz. 286, cz. 287, cz. 296, cz. 297, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 572, cz. 573, 574.

Strefa ochronna (w granicach administracyjnych gminy Zambrów) składa się ze stref zagrożeń QD_{INFRD} , QD_{PTRD1} , QD_{PTRD2} , QD_{IBD} oraz QD_{VBD} i obowiązujących w nich ograniczeń w zagospodarowaniu terenu.

Strefa zagrożenia QD_{VBD} stanowi jednocześnie granice strefy ochronnej terenu zamkniętego w Czerwony Bór i ustalono dla niej zakaz organizacji i wznoszenia:

- a) obiektów i zakładów (instalacji) o dużym znaczeniu gospodarczym,
- b) budynków użyteczności publicznej, w których gromadzi się i przebywa bardzo duża liczba osób np.: szpitale, szkoły, kościoły, stadiony, centra kongresowe, centra handlowe, terminale lotnicze, kolejowe itp.,
- c) gęsto zaludnionej zabudowy zwartej,
- d) miejsc masowych zgromadzeń,
- e) obiektów o konstrukcji wrażliwej szczególnie podatnej na oddziaływanie fali uderzeniowej (np. posiadających przeszklone ściany zewnętrzne), tj. galerie handlowe, centra wystawiennicze itp.

Strefa zagrożenia QD_{IBD} posiada ograniczenia obowiązujące w strefie zagrożenia QD_{VBD} oraz dodatkowo zakaz organizacji i wznoszenia:

- a) zabudowy rozproszonej,
- b) pojedynczych budynków mieszkalnych,
- c) dróg publicznych o dużym natężeniu ruchu (autostrady, drogi ekspresowe, drogi krajowe, inne drogi publiczne o natężeniu powyżej 5000 pojazdów na dobę, linie kolejowe magistralne, inne linie kolejowe o natężeniu powyżej 5000 pasażerów na dobę, komunikacyjne szlaki wodne o znaczeniu międzynarodowym, inne drogi wodne o natężeniu powyżej 1800 użytkowników na dobę),
- d) napowietrznych sieci elektroenergetycznych najwyższego napięcia (NN), w których różnica potencjałów pomiędzy przewodem fazowym a ziemią jest większa lub równa 220 kV, wraz z ich instalacjami,
- e) instalacji MPS i gazowych o istotnym znaczeniu, nieobwałowanych,

- f) instalacji MPS i gazowych o mniejszym znaczeniu, nieobwałowanych,
- g) miejsc wypoczynku i rekreacji, w których przebywa powyżej 900 osób na dobę.

Strefa zagrożenia QD_{PTRD2} posiada ograniczenia obowiązujące w strefie zagrożenia QD_{IBD} oraz dodatkowo z zakazem organizacji i wznoszenia:

- a) dróg publicznych o średnim natężeniu ruchu (drogi wojewódzkie, drogi powiatowe, inne drogi publiczne o natężeniu od 1000 do 5000 pojazdów na dobę, linie kolejowe pierwszorzędne, inne linie kolejowe o natężeniu od 1000 do 5000 pasażerów na dobę, komunikacyjne szlaki wodne o znaczeniu regionalnym kat. II i III, inne drogi wodne o natężeniu od 400 do 1800 użytkowników na dobę),
- b) miejsc wypoczynku i rekreacji, w których przebywa od 200 do 900 osób na dobę,
- c) napowietrznych sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia (WN), w których różnica potencjałów pomiędzy przewodem fazowym a ziemią jest większa lub równa 60 i mniejsza niż 220 kV, wraz z ich instalacjami.

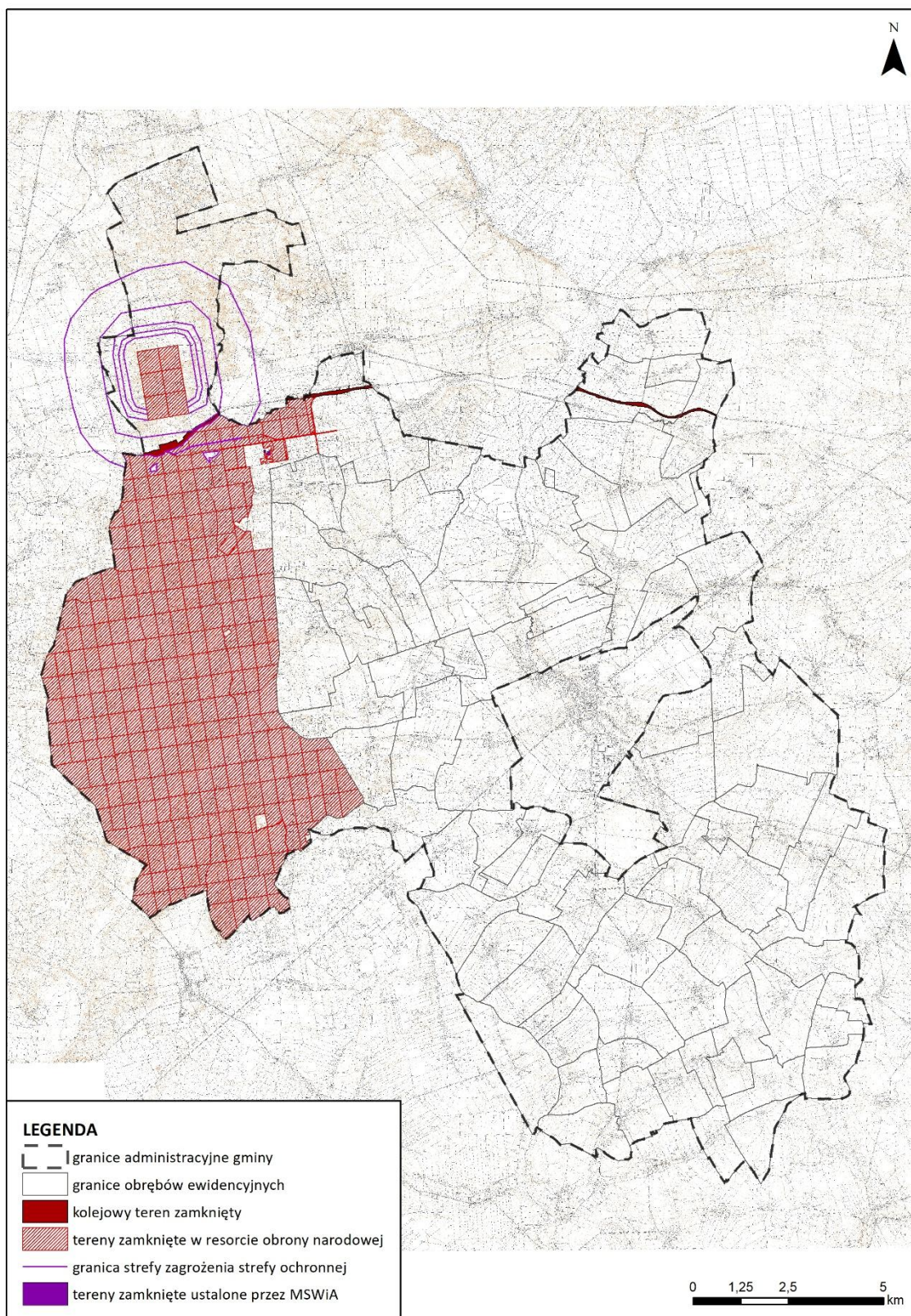
Strefa zagrożenia QD_{PTRD1} posiada ograniczenia obowiązujące w strefie zagrożenia QD_{PTRD2} oraz dodatkowo z zakazem organizacji i wznoszenia:

- a) dróg publicznych o małym natężeniu ruchu (drogi powiatowe, drogi gminne, inne drogi publiczne o natężeniu poniżej 1000 pojazdów na dobę, linie kolejowe drugorzędne, linie kolejowe znaczenia miejscowego, inne linie kolejowe o natężeniu poniżej 1000 pasażerów na dobę, komunikacyjne szlaki wodne o znaczeniu regionalnym kat. Ia i Ib, inne drogi wodne o natężeniu poniżej 400 użytkowników na dobę),
- b) napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego napięcia (SN), w których różnica potencjałów pomiędzy przewodem fazowym a ziemią jest większa lub równa 15 kV i mniejsza niż 60 kV, wraz z ich instalacjami,
- c) miejsc wypoczynku i rekreacji, w których przebywa mniej niż 200 osób na dobę.

Strefa zagrożenia QD_{INFRD} posiada ograniczenia obowiązujące w strefie zagrożenia QD_{PTRD1} oraz dodatkowo zakaz organizacji i wznoszenia napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego napięcia (SN), w których różnica potencjałów pomiędzy przewodem fazowym a ziemią jest większa lub równa 15 kV i mniejsza niż 60 kV, wraz z ich instalacjami.

Na terenie gminy występują także tereny zamknięte ustalone decyzją Nr 26 Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 10 lipca 2023 r. w sprawie ustalenia terenu zamkniętego, który obejmuje dz. ew. nr 58/22, 58/23 i 58/13 w obrębie Czerwony Bór.

Rysunek 9 Tereny zamknięte na terenie gminy Zambrów



Źródło: opracowanie własne na podstawie decyzji Nr 14 Ministerstwa Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. U. z 2020 poz. 38 ze zm.), Decyzji Nr 91/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 26 lipca 2024 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej oraz decyzją Nr 26 Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 10 lipca 2023 r. w sprawie ustalenia terenu zamkniętego

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym terenów zamkniętych

W granicach terenów zamkniętych wyznaczonych na podstawie decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. MI z 2020 r. poz. 38 ze zm.) plan ogólny wyznacza strefę komunikacyjną oznaczoną symbolami 1SK, 2SK, 3SK i 4SK.

W graniach strefy ochronnej terenu zamkniętego wskazano zgodnie ze stanem istniejącym teren 1SK oraz tereny 17SO, 174SO, 175SO i 176SO, dla których w profilu dodatkowym ustalono jedynie teren zieleni urządzonej.

Zgodnie z art. 13a. ust 1 u.p.z.p. tereny zamknięte innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu są wyłączone z obszaru objętego planem ogólnym.

14. Obszary ograniczonego użytkowania

Na terenie gminy Zambrów **nie ma wyznaczonych** obszarów ograniczonego użytkowania ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.).

15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na obszarze gminy **nie wyznaczono** obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Rekultywacją powinny zostać objęte tereny zdegradowane i przekształcone przez działalność człowieka, a mianowicie tereny przeznaczone pod eksploatację kopalni (udokumentowane złoża, w których eksploatacja została zakończona). Aktualnie na terenie gminy eksploatowane są 3 złoża (w tym jedno okresowo). Po wyczerpaniu zasobów złóż i zakończeniu eksploatacji, tereny te będą wymagały przeprowadzenia rekultywacji. Prawdopodobnie przeprowadzona rekultywacja, polegająca na przywróceniu wartości użytkowych i przyrodniczych terenom zdegradowanym, pozwala na wykorzystanie wartości użytkowych terenu. Tereny poeksploatacyjne należy rekultywować zgodnie z kierunkiem i w terminie określonym w decyzjach administracyjnych. Rekultywacja gruntów i zagospodarowanie terenów po działalności górniczej winny być prowadzone zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Rekultywacja stref górnictwa po zakończeniu eksploatacji kopaliny powinna odbywać się w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzenia rekultywacji opisane w wydanej dla danego obszaru decyzji rekultywacyjnej.

Nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego zasad rekultywacji terenów i obszarów górniczych z uwagi na określony zakres planu ogólnego w u.p.z.p.

16. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Dla gminy Zambrów został sporządzony Lokalny Program Rewitalizacji dla Gminy Zambrów, który został przyjęty Uchwałą Nr 244/XXXV/17 Rady Gminy Zambrów z dnia 29 grudnia 2017 r.

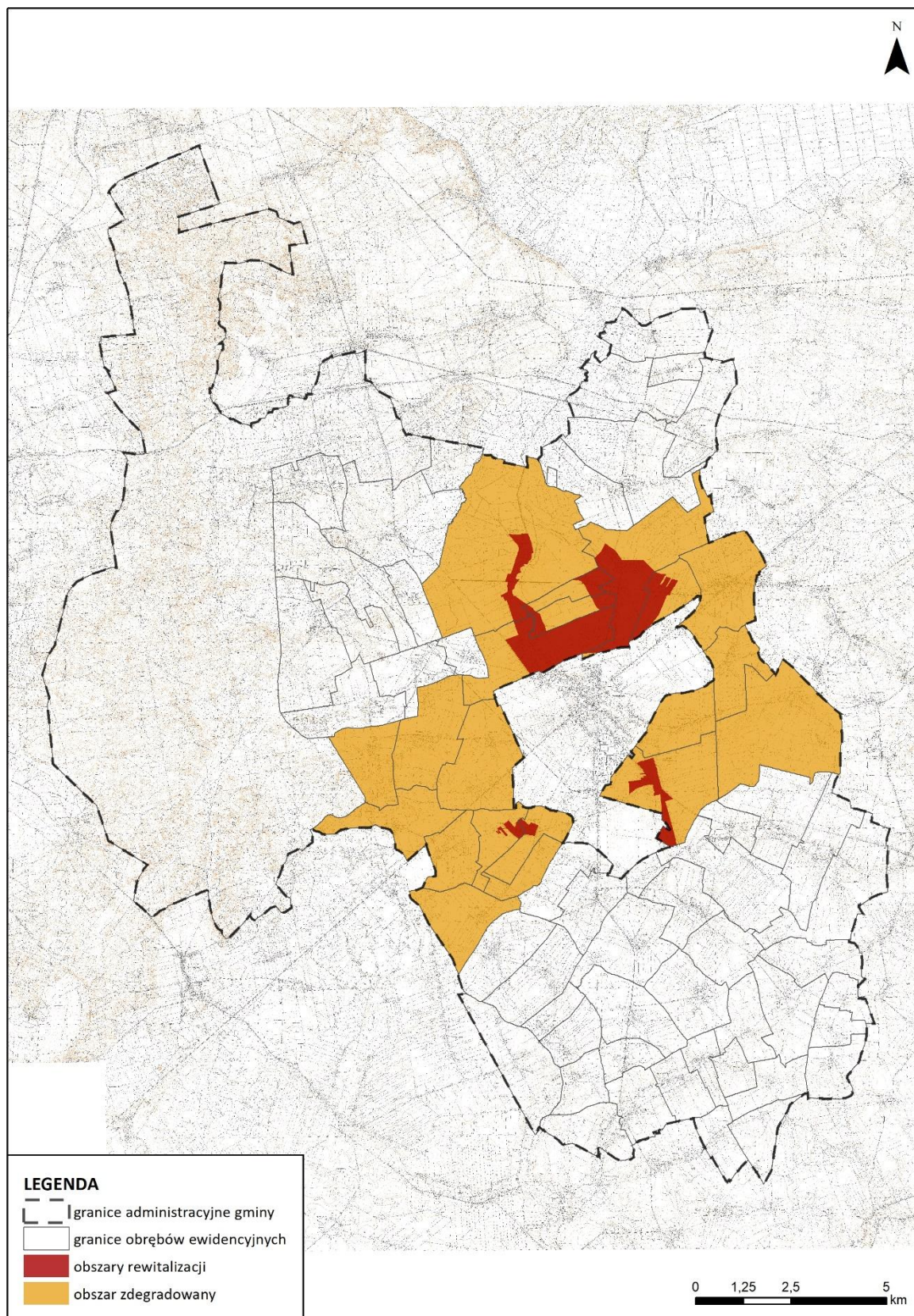
Na terenie gminy Zambrów obszary zdegradowane charakteryzują się koncentracją negatywnych zjawisk ze strefy społecznej, współwystępowaniem negatywnych zjawisk ze strefy gospodarczej lub/i przestrzenno-funkcjonalnej oraz najwyższym stopniem degradacji. W programie wyznaczono trzy podobszary rewitalizacji:

Głównym problemem pierwszego podobszaru zdegradowanego jest wysoki poziom bezrobocia. Ponadto wykazano problemy takie jak alkoholizm, brak aktywności społecznej mieszkańców, niska przedsiębiorczość, brak infrastruktury sportowej dla dzieci i osób dorosłych czy niski poziom dostępności komunikacyjnej. Drugi podobszar cechują się dużym udziałem osób starszych, które borykają się z brakiem odpowiedniej opieki zdrowotnej. Również na tym obszarze występuje problem z brakiem aktywności społecznej mieszkańców oraz brakiem infrastruktury komunikacyjnej. Ponadto problemem jest brak poczucia bezpieczeństwa mieszkańców, występujący problem przemocy w rodzinie czy znaczna liczba wykroczeń. Na ostatnim, trzecim podobszarze występują podobne problemy co na dwóch poprzednich, w tym duży udział osób starszych, problem przemocy w rodzinie czy brak aktywności społecznej mieszkańców.

Wizja stanu obszaru rewitalizacji po przeprowadzonej interwencji zakłada, że obszar rewitalizacji stanowi dobre miejsce do życia i rozwoju działalności gospodarczej oraz rolniczej, zamieszkania przez aktywnych, zintegrowanych i przedsiębiorczych mieszkańców. Celem rewitalizacji jest poprawa opieki nad osobami starszymi, zmniejszenie poziomu bezrobocia, stworzenie miejsc umożliwiających integrację społeczną, zagospodarowanie zdegradowanych budynków użyteczności publicznej, usuwanie wyrobów azbestowych czy wsparcie rolnictwa.

Obszar zdegradowany obejmuje sołectwa Poryte-Jabłoń, Nagórki-Jabłoń, Klimasze, Konopki-Jabłoń, Cieciorki, Gardlin, Krajowe-Borowe, Stare Krajewo, Krajewo-Łętowo, Sędziwuje, Krajewo-Korytki, Stare Wądołki, Wądołki-Bućki, Wądołki-Borowe, Grzymały, Wiśniewo, Grabówka, Wola Zambrowska, Wola Zambrzycka, Wierzbowo-Wieś i Nowe Wierzbowo. W granicach ww. obrębów wyznaczono 3 podobszary rewitalizacji.

Rysunek 10 Obszary zdegradowane na terenie gminy Zambrów



Źródło: Lokalny Program Rewitalizacji dla Gminy Zambrów

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji

Plan ogólny uwzględnia wskazane w uchwale Nr 244/XXXV/17 Rady Gminy Zambrów z dnia 29 grudnia 2017 r. obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji poprzez ustalenie stref planistycznych, których profile funkcjonalne wpływają na poprawę jakości życia mieszkańców zarówno w sferze społecznej, gospodarczej i przestrzennej.

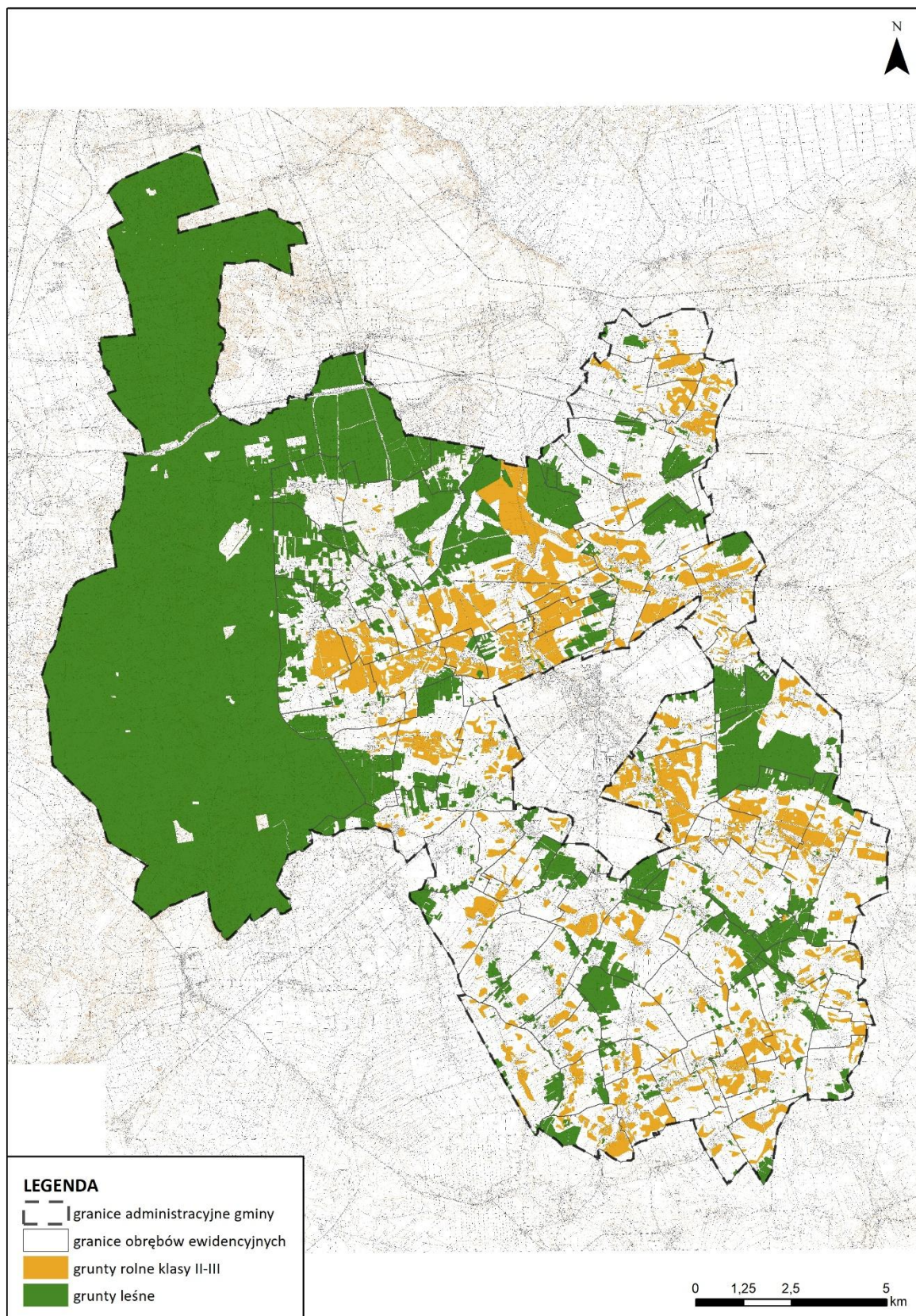
17. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Zgodnie z art. 118b ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.) rada powiatu może, w drodze uchwały, wyznaczyć obszary ciche w aglomeracji lub obszary ciche poza aglomeracją. Na dzień sporządzenia Planu Ogólnego Gminy Zambrów rada powiatu zambrowskiego **nie wprowadziła** takiej uchwały.

18. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne

Na terenie gminy Zambrów użytki rolne stanowią ok. 50% jej powierzchni. Większość z tego stanowią grunty orne (73% użytków rolnych). Na terenie gminy Zambrów występują gleby o wysokich klasach bonitacyjnych. Dominują gleby klasy IVa i IVb (43%) oraz gleby klas IIIa i IIIb (17%). Grunty klasy II stanowią 0,04%.

Rysunek 11 Gleby wysokich klas bonitacyjnych na terenie gminy



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Ewidencji Gruntów i Budynków

Udział terenów leśnych w powierzchni gminy jest dość wysoki – stanowią one ok. 44%. Ogółem grunty leśne zajmują powierzchnię 2 771 ha, z czego grunty leśne publiczne to ok. 5 ha, zaś grunty leśne prywatne 2 766 ha¹³.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I – III oraz gruntów leśnych

Plan ogólny w większości wyznacza dla tych terenów strefę otwartą, lub strefę odpowiednią do obecnego zainwestowania. Profil funkcjonalny strefy otwartej wyklucza w jej granicach powstanie zabudowy. Zasięgi stref produkcji rolniczej oraz wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wynikają z obecnego zagospodarowania, ustaleń obowiązujących planów miejscowych oraz możliwości stworzenia warunków do rozwoju produkcji rolniczej. Profil funkcjonalny stref produkcji rolniczej umożliwia zarówno rozwój zabudowy związanej z rolnictwem m. in. silosów i magazynów, jak i wykorzystanie tych terenów pod uprawę rolną. Strefy gospodarcze SP lub usługowe U zostały wyznaczone na gruntach klas chronionych, zgodnie z obecnym zagospodarowaniem oraz polityką przestrzenną gminy określoną w obowiązujących dokumentach planistycznych. Ze względu na umożliwienie rozwoju produkcji rolnej w zakresie przedsiębiorstw z branży produkcji żywności wskazano nowe strefy produkcji rolniczej, gospodarcze i usługowe, które będą nowymi obszarami inwestycyjnych służącym lokalnej społeczności.

Ponadto rozszerzając granice obszarów uzupełnienia zabudowy, uwzględniono użytki rolne klas I – III i obszary te wyznaczono wyłącznie w odległości nie większej niż 50 m:

1. od obrysu budynków położonych w zgrupowaniach o których mowa w § 1 ust. 1 pkt 1-3 rozporządzenia ministra rozwoju i technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia
2. od granicy pasa drogowego drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889), z wyłączeniem dróg ekspresowych i autostrad.

W planie ogólnym **dla gruntów leśnych** wyznaczono strefę otwartą bez możliwości lokalizacji elektrowni słonecznej, i geotermalnej oraz biogazowni lub inne strefy w zależności od obecnego zagospodarowania oraz polityki przestrzennej gminy określonej w obowiązujących dokumentach planistycznych.

19. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.) poważna awaria to zdarzenie, w szczególności emisja, pożar lub eksplozja, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem, zaś poważna awaria przemysłowa to poważna awaria w zakładzie.

¹³ dane GUS z 2022 r.

W gminie Zambrów zlokalizowany jest jeden zakład o zwiększonym ryzyku powstania awarii przemysłowej (EuRoPol GAZ S.A. - Tłocznia Gazu Zambrów, w miejscowości Grzymały). Zakład ten znajduje się na terenie działania Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Zambrowie. Zgodnie z przepisami odrębnymi, zakład o zwiększonym ryzyku powstania awarii przemysłowej powinien być zaprojektowany, wykonany, prowadzony i likwidowany w sposób zapobiegający awariom przemysłowym i ograniczający ich skutki dla ludzi oraz środowiska.

Wśród obiektów, które nie zostały zakwalifikowane na podstawie przepisów odrębnych do obiektów o dużym lub zwiększonym ryzyku powstania awarii przemysłowej, mogących w przypadku awarii w mniejszym stopniu stanowić zagrożenie dla środowiska oraz zdrowia i życia ludzi, możemy wymienić m.in. fabrykę okien Dobroplast, czy też biogazownię.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

W gminie Zambrów zlokalizowany jest jeden zakład o zwiększonym ryzyku powstania awarii przemysłowej (EuRoPol GAZ S.A. - Tłocznia Gazu Zambrów, w miejscowości Grzymały) i został on wskazany w strefie infrastrukturalnej – 8Sl.. Ustalenia planu ogólnego umożliwiają dalsze funkcjonowanie ww. obiektu i nie wprowadza nowej zabudowy mieszkaniowej w najbliższym otoczeniu tych zakładów.

20. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Na terenie gminy Zambrów **nie występują** obszary nadbrzeżne ustalone przepisami ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1125 ze zm.).

21. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

Infrastruktura społeczna

Niezbędną infrastrukturę społeczną na terenie gminy Zambrów stanowią usługi ochrony zdrowia, oświaty i kultury. Na terenie gminy działa Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej w miejscowości Przeździecko-Mroczyki. Ośrodek zatrudnia 1 lekarza, z którego porad rocznie korzysta około 1200 osób. Na terenie gminy nie funkcjonuje żadna apteka. Mieszkańcy gminy w dużym stopniu korzystają z opieki lekarskiej na terenie miasta Zambrów.

Na terenie gminy Zambrów znajduje się Centrum Kultury Gminy Zambrów w Woli Zambrowskiej. Ponadto na terenie gminy działają 3 biblioteki publiczno-szkolne, w których szczególnie młodzież wypożycza książki, a dorośli mogą skorzystać z aktualnej prasy.

Bazę sportową gminy stanowi 6 boisk sportowych (przyszkolnych), 5 pełnowymiarowych sal gimnastycznych w miejscowościach Poryte-Jabłoń, Stare Zakrzewo, Osowiec, Wiśniewo i Stary Skarżyn i piłkarskie boiska przyszkolne oraz jedno pełnowymiarowe boisko piłkarskie w miejscowości Poryte-Jabłoń. Baza ta nie jest jednak wystarczająco rozwinięta, ponieważ wiele wsi nie posiada boisk.

W gminie Zambrów funkcjonuje 5 szkół podstawowych z oddziałami przedszkolnymi. Przy żadnej szkole nie funkcjonowały oddziały specjalne/integracyjne. Podmiotom

niepublicznym nie przekazano prowadzenia placówek. W 2025 r. w gminie nie funkcjonowały: szkoły zawodowe, szkoły średnie, szkoły dla dorosłych, szkoły policealne i szkoły niepubliczne. W szkołach prowadzonych przez Gminę uczniowie nie korzystali z nauczania indywidualnego. Gmina Zambrów prowadzi 1 przedszkole gminne z oddziałem żłobkowym, które funkcjonuje przy ul. Fabrycznej w Zambrowie.

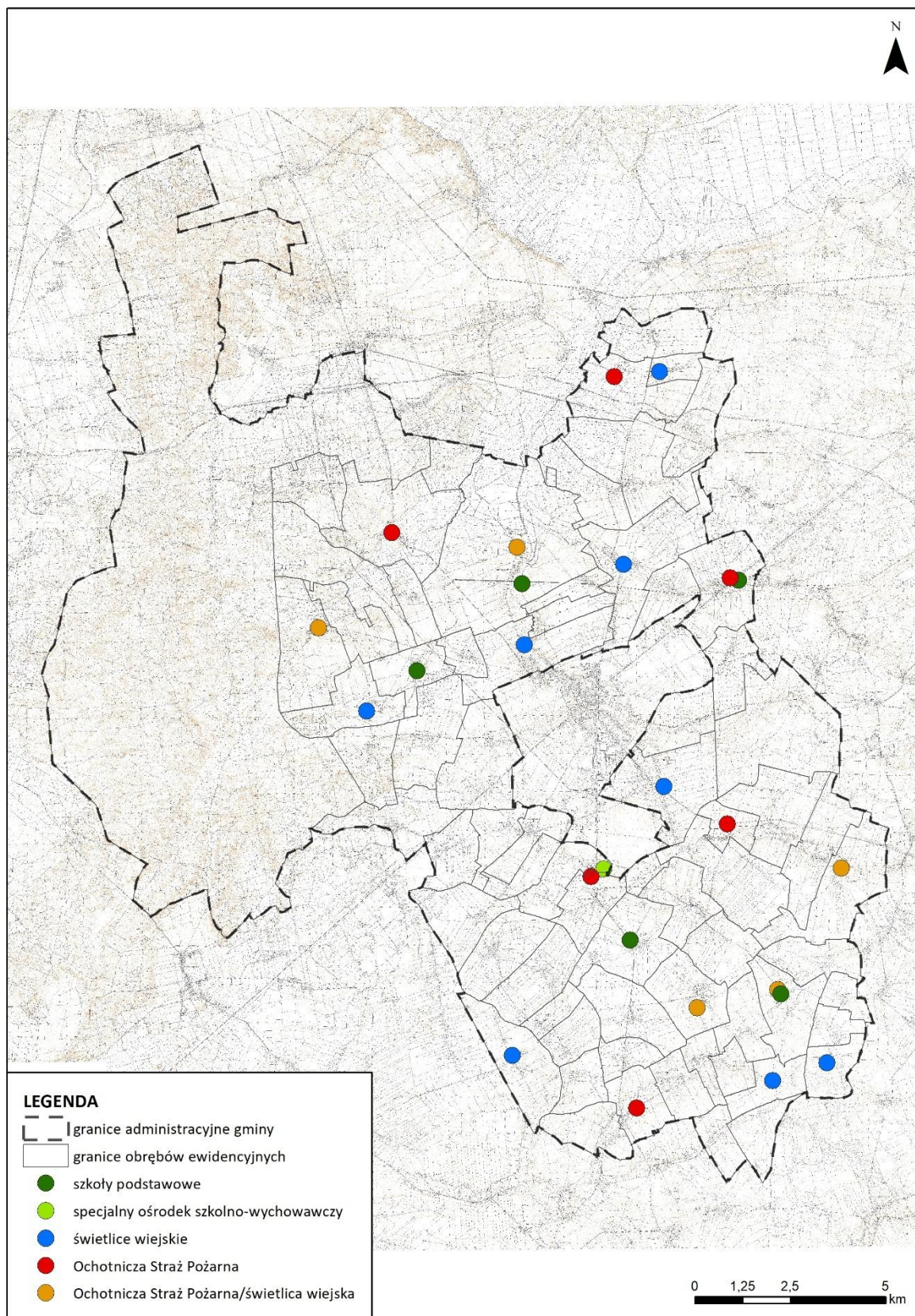
Za bezpieczeństwo na terenie gminy odpowiada Komenda Powiatowa Policji w Zambrowie oraz Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Zambrowie, a także 11 jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej funkcjonujących na terenie gminy Zambrów: OSP Chorzele, OSP Długobórz, OSP Krajewo Białe, OSP Łady-Borowe, OSP Poryte-Jabłoń, OSP Przeździecko Mroccki, OSP Stary Laskowiec, OSP Stary Skarżyn, OSP Tabędz, OSP Wiśniewo, OSP Zbrzeźnica.

Obiekty planowane

Zgodnie z uchwałą budżetową oraz wieloletnią prognozą finansową na terenie gminy Zambrów planuje się w zakresie infrastruktury społecznej:

- remont świetlicy wiejskiej w miejscowości Przeździecko-Mroccki,
- remont świetlicy wiejskiej w miejscowości Tabędz,
- remont świetlicy wiejskiej w miejscowości Wdziękoń Drugi,
- remont świetlicy wiejskiej w miejscowości Poryte-Jabłoń.

Rysunek 12 Obiekty infrastruktury społecznej na terenie gminy Zambrów



Źródło: opracowanie własne

Infrastruktura transportowa

Podstawowy układ drogowy gminy Zambrów stanowią drogi:

- krajowe:
 - nr 8 relacji granica państwa – Kudowa-Zdrój – Kłodzko – Ząbkowice Śląskie – Wrocław – Oleśnica – Syców – Kępno – Walichnowy – Wieluń – Bełchatów – Piotrków Trybunalski – Rawa Mazowiecka – Warszawa – Radzymin – Wyszaków – Ostrów Mazowiecka – Zambrów – Białystok – Korycin – Augustów – Suwałki – Budzisko – granica państwa;
 - nr 63 relacji granica państwa – Węgorzewo – Giżycko – Pisz – Kisielnica – Łomża – Zambrów – Ceranów – Sokołów Podlaski – Siedlce – Łuków – Radzyń Podlaski – Wisznice – Sławatycze – granica państwa;
 - nr 66 relacji Zambrów – Wysokie Mazowieckie – Brańsk – Bielsk Podlaski – Kleszczele – Czeremcha – Połowce – granica państwa;
- powiatowe:
 - nr 1938B Wygoda - Modzele-Wypychy - Zanie - droga 8
 - nr 1940B od drogi 1939B - Puchały - Milewo – Łady-Borowe - Łady Polne - Szeligi-Kolonia
 - nr 1984B droga 8 - Kołaki Kościelne
 - nr 1993B Zambrów (ul. Podedwornego) - Ciecioriki - Konopki - Pęsy-Lipno - do drogi 679
 - nr 1994B Wiśniewo – Poryte-Jabłoń - do drogi 63
 - nr 1995B droga 63 - Polki-Teklin
 - nr 1997B droga 63 - Bacze Mokre
 - nr 1998B droga 63 - Śledzie
 - nr 1999B Zambrów - Zakrzewo Stare - Tabędz
 - nr 2000B Zambrów - Sędziwuje – Krajewo-Borowe – Zagroby-Zakrzewo
 - nr 2013B Wiśniewo-Grabówka
 - nr 2015B Zambrów(ul. Wyszynskiego) - Szczodruchy - Sanie-Dąb - Kołaki Kościelne
 - nr 2017B droga 66 - Wdziękoń Drugi
 - nr 2019B Mroczi - Tarnowo - Goski - Skarżyn Stary- Skarżyn Nowy - Miodusy Wielkie
 - nr 2020B Długobórz Drugi - Rykacze - Skarżyn Stary - Zaręby-Kromki - Zaręby-Grzymały – granica województwa
 - nr 2021B Boruty-Goski - Goski Duże - do drogi 2020B
 - nr 2022B Osowiec – Brajczewo - Sierzputy
 - nr 2023B Laskowiec Stary - Rykacze
 - nr 2025B Zambrów(ul. Wądołkowska) - Wądołki - Grzymały - Zagroby-Łętownica - Czartosy – Srebrny Borek - Srebrna - droga 8

- nr 2026B Długobórz Drugi - Czartosy
- nr 2027B od drogi 2025B - Sasiny - Grochy-Łętownica
- nr 2029B Mroccki – granica województwa;

Drogi wojewódzkie oraz drogi powiatowe stanowią główne powiązania wewnętrzne i zewnętrzne gminy Zambrów. Uzupełnieniem podstawowego układu drogowego są drogi kategorii gminnej, które obsługują wszystkie miejscowości na terenie gminy.

Przez teren gminy przebiega linia kolejowa nr 36 relacji Ostrołęka - Śniadowo - Czerwonobór – Łapy.

Transport zbiorowy oparty jest na sieci komunikacji autobusowej PKS, gdzie głównym przystankiem jest Zambrów.

W zakresie infrastruktury transportowej na obszarze gminy Zambrów Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego uwzględnia poniższe planowane/zrealizowane inwestycje:

- rozwój drogi ekspresowej S8 – realizacja zadania: Radziejowice – Białystok (2014-2018, dł. 104,6 km), w województwie podlaskim odcinek Jeżewo Stare – obwodnica Wiśniewa i obwodnica Zambrowa granica z województwem mazowieckim,
- rozwój drogi krajowej nr 63 klasy G/GP, wymagającej lobbingu na rzecz budowy obejścia miasta Zambrowa po stronie południowo-zachodniej do węzła „Zambrów Zachód” na S8, w tym drogi krajowej nr 66,
- rewitalizację linii kolejowej nr 36 Łapy – Śniadowo – granica województwa.

Obiekty planowane

Zgodnie z wieloletnią prognozą finansową na terenie gminy Zambrów planuje się w zakresie infrastruktury transportowej:

- rozbudowa drogi gminnej nr 106020B na działkach nr 546 i 123 w miejscowości Grabówka,
- budowa obwodnicy Zambrowa w ciągu dróg krajowych nr 63 i 66.

Infrastruktura techniczna

Na terenie gminy Zambrów zlokalizowane są trzy hydrofornie – ujęcia wody do lokalnych wodociągów:

- we wsi Przeździecko-Mroccki o wydajności 155 m³/d (woda dostarczana jest do miejscowości Przeździecko-Mroccki, Przeździecko-Drogoszewo, Grochy-Łętownica, Sasiny, Chmiele-Pogorzele, Tarnowo-Goski, Grochy-Pogorzele, Dąbki-Łętownica, Osowiec),
- we wsi Poryte-Jabłoń 100 m³/d (zaopatruje mieszkańców wsi Poryte-Jabłoń)
- we wsi Łosie-Dołęgi.

Długość sieci wodociągowej wynosi 213,3 km, natomiast liczba mieszkańców podłączonych do sieci wodociągowej wynosi 8350, co daje 95,7% ogółu mieszkańców.

Na terenie gminy zlokalizowane są mechaniczno-biologiczne oczyszczalnie ścieków. Znajdują się one :

- w Czerwonym Borze o przepustowości 200m³/d, obsługująca zakład karny i osiedle mieszkalne,
- w miejscowości Poryte-Jabłoń na terenie byłego PGR, o przepustowości 9,0m³/d obsługująca trzy bloki wielorodzinne (obsługiwana przez Wodociągi Wiejskie sp. z o.o),
- w Osowcu oraz we wsi Zakrzewo Stare (przy Szkołach Podstawowych),
- w Długoborzu (przy Specjalistycznym Ośrodku Szkolno-Wychowawczym), o przepustowości 50 m³/d.

W obszarze gminy wsie Nagórki-Jabłoń, Klimasze, Wola Zambrowska, Cieciorki oraz część wsi Wola Zambrzycka i Poryte-Jabłoń objęte są siecią kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjno-tłocznym z odprowadzeniem do miejskiej oczyszczalni ścieków w Nagórkach Jabłoni.

Łączna długość sieci kanalizacyjnej na terenie gminy Zambrów to 26,5 km i podłączonych jest do niej 1461 mieszkańców, co daje 16,7% ogółu mieszkańców.

Na obszarach nieskanalizowanych ścieki gromadzone są w zbiornikach bezodpływowych.

Na terenie gminy zlokalizowany jest Zakład Przetwarzania i Unieszkodliwiania Odpadów w Czerwonym Borze.

Przez teren gminy przebiegają gazociągi przesyłowe o łącznej długości 35,7 km. Ponadto na zlokalizowana jest sieć dystrybucyjna gazu o łącznej długości 22,8 km, z której korzysta 2,3% mieszkańców gminy.

Przez teren gminy Zambrów przechodzą, napowietrzne linie energetyczne 110kV krajowego systemu sieci WN: linia Wysokie Mazowieckie – Zambrów – Łomża oraz sieć napowietrzna i kablowa średniego i niskiego napięcia. Przez teren gminy przebiega linia najwyższego napięcia 400kV o znaczeniu ponadlokalnym relacji Ostrołęka – Łomża 400kV. Na sieć dystrybucyjną składają się także stacje elektroenergetyczne, linie elektroenergetyczne średniego napięcia oraz linie niskiego napięcia.

Gmina Zambrów nie posiada sieci ciepłowniczej. Ogrzewanie budynków oparte jest na indywidualnych źródłach ciepła, w których wykorzystywane są głównie paliwa stałe. W niewielkim stopniu wykorzystywany jest olej opałowy i gaz ziemny.

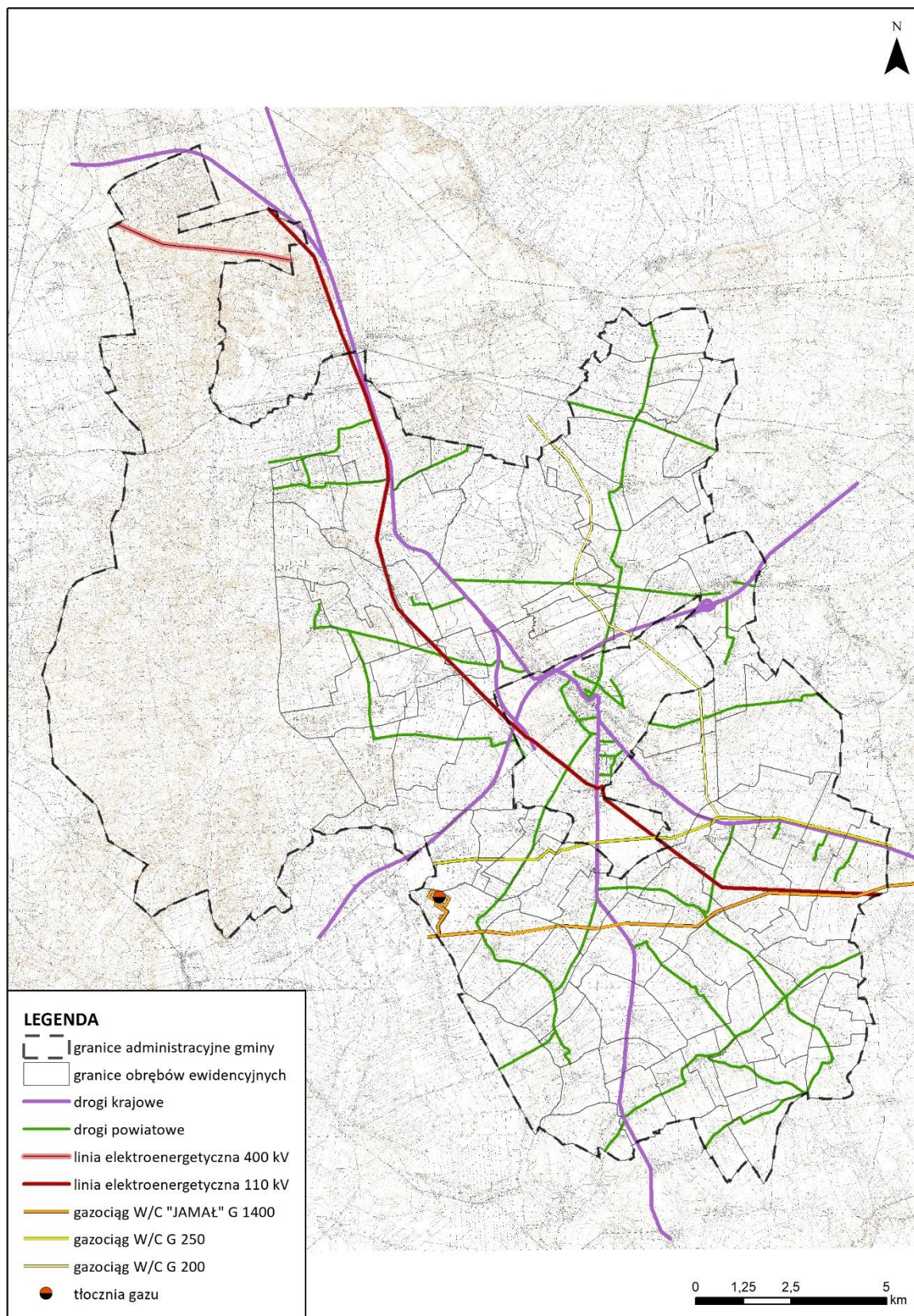
Na terenie gminy zlokalizowane są cztery farmy fotowoltaiczne w obrębie Stare Krajewo, Długobórz Pierwszy i Zagroby Zakrzewo. Mniejsze instalacje fotowoltaiczne funkcjonują na budynkach mieszkalnych, produkcyjnych lub użyteczności publicznej.

Obiekty planowane

Na terenie gminy Zambrów planuje się w zakresie infrastruktury technicznej:

- budowę stacji 110/15 kV Zambrów II i stacji 110/15 kV Czerwony Bór,
- budowę linii 110 kV zasilającej stację 110/15 kV Zambrów II – wcięcie w istniejącą linię Zambrów – Łomża wraz z wyjściami liniowymi ze stacji,
- budowę linii 110 kV zasilającej stację 110/15 kV Czerwony Bór – wcięcie w istniejącą linię Zambrów – Łomża wraz z wyjściami liniowymi ze stacji,
- modernizację istniejącej linii 110 kV Zambrów – Łomża.

Rysunek 13 Infrastruktura techniczna i transportowa na terenie gminy Zambrów



Źródło: opracowanie własne

Ograniczenia w zagospodarowaniu dla infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej

Ograniczenia w zagospodarowaniu dla infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wynikają z przepisów odrębnych i ich lokalizacji:

1. Przy drogach publicznych z uwagi na oddziaływanie. Ograniczenia wynikają również z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych;
2. Przy terenie cmentarza z uwagi na strefy sanitarne wokół cmentarzy 50 m i 150 m zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;
3. W terenie objętym strefami ochrony konserwatorskiej, archeologicznej, zgodnie z Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
4. Przy napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć obowiązuje pas technologiczny o szerokości 70 m (po 35 m licząc od osi linii), natomiast dla linii 110 kV pas o ograniczonym sposobie użytkowania o szerokości 40 m (po 20 m licząc od osi linii).
5. Na obszarze gminy funkcjonują kolejowe tereny zamknięte wyznaczone na podstawie Decyzji Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe;
6. Na obszarze gminy zlokalizowane są wojskowe tereny zamknięte wyznaczone na podstawie Decyzji nr 80/MON z dnia 8 czerwca 2022 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej;
7. Przez teren gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia, od którego obowiązuje strefa kontrolowana o ograniczonym użytkowaniu i o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi – Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

Dla istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wyznaczono strefy planistyczne umożliwiające ich utrzymanie bądź realizację oraz określono dla nich gminne standardy urbanistyczne. Przy wyznaczeniu stref uwzględniono występujące dla nich ograniczenia w zagospodarowaniu, które zostały opisane wyżej.

Dla obiektów infrastruktury społecznej wskazano strefy, w których określono profile umożliwiające realizację tych obiektów, natomiast określone gminne standardy urbanistyczne uwzględniają dotychczasowe dokumenty planistyczne oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg.

Dla obiektów infrastruktury komunikacyjnej o znaczeniu ponadlokalnym wskazano strefy komunikacyjne – SK obejmujące drogi krajowe i powiatowe. Infrastruktura komunikacyjna o znaczeniu lokalnym została uwzględniona poprzez określenie w poszczególnych strefach planistycznych profilu podstawowego, umożliwiającego realizację infrastruktury komunikacyjnej. Dla tej strefy planistycznej nie określono gminnych standardów urbanistycznych, z uwagi na charakter strefy, w której standardy urbanistyczne wynikają bezpośrednio z wymogów technicznych. Gminne standardy urbanistyczne mogą zostać określone na etapie miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy – przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych.

Dla obiektów infrastruktury technicznej wskazano strefy, w których określono profile umożliwiające realizację tych obiektów, natomiast określone gminne standardy urbanistyczne uwzględniają dotychczasowe dokumenty planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego.

22. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Audyt krajobrazowy dla województwa podlaskiego, w tym dla obszaru gminy Zambrów, **nie został** sporządzony.

23. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – prawo ochrony środowiska

Na potrzeby planu ogólnego Gminy Zambrów sporządzono opracowanie ekofizjograficzne podstawowe.

Obowiązek sporządzenia opracowania ekofizjograficznego wynika z art. 72 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.) oraz art. 13b ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.). Zakres merytoryczny określa rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002 r. Nr 155 poz. 1298).

Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe na potrzeby Planu Ogólnego Gminy Zambrów (Budplan Sp. z o.o., wrzesień 2024) przedstawia strukturę środowiska przyrodniczego z zaznaczeniem jego podstawowych komponentów i zachodzących między nimi związków. Rozpoznanie i charakterystyka stanu oraz funkcjonowania środowiska przyrodniczego dały podstawę do zdiagnozowania i określenia predyspozycji przyrodniczych, do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, ze szczególnym uwzględnieniem terenów, które powinny pełnić przede wszystkim funkcje przyrodnicze oraz oceną przydatności środowiska pod różne sposoby użytkowania i formy zagospodarowania terenu.

Wnioski i wytyczne do planu ogólnego:

I. Wskazania w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

W terenach, gdzie wysokie walory środowiska zostały zachowane należy ograniczyć wszelkie zagrożenia oraz zapewnić ochronę wszystkich cennych obiektów i struktur przyrodniczych.

W tym celu przyjmuje się główne kierunki ochrony środowiska przyrodniczego na terenie gminy:

- zachowanie drożności powiązań ekologicznych:
 - racjonalna lokalizacja zabudowy – należy koncentrować zabudowę (nie rozpraszać), jednocześnie zachowując luki w zabudowie – szkodliwe jest tworzenie długich pasów zabudowy wzdłuż dróg;
 - kształtowanie i ochrona mozaiki siedliskowej – z większą różnorodnością siedliskową wiąże się możliwość dyspersji większej liczby różnych gatunków;
 - ograniczenia dla lokalizacji tuneli – zwarte obszary pokryte foliowymi tunelami tworzą fizyczną i behawioralną barierę dla przemieszczania zwierząt;
 - zachowanie wszelkich płątów lasów, szczególnie kompleksu leśnego w Czerwonym Borze, zadrzewień, oczek śródpolnych, alei drzew wzdłuż dróg;
- ochrona ekosystemów leśnych poprzez:
 - ograniczenie do minimum przeznaczania terenów Lasów Państwowych, w tym lasów ochronnych, na inne cele;
 - stosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi, wykluczenie gatunków obcego pochodzenia, w szczególności gatunków inwazyjnych;
- ochrona cennych zbiorowisk o charakterze naturalnym i seminaturalnym:
 - ograniczenie lub eliminacja procesów sukcesji – wycinanie i karczowanie podrostów drzew w okresie wiosennym, karczowanie karp korzeniowych;
 - zachowanie stanu siedlisk poprzez ich ekstensywne użytkowanie kośno-pastwiskowe;
 - utrzymanie powierzchni trwałych użytków zielonych i elementów krajobrazu nieużytkowanych rolniczo – zakaz przeorywania, wałowania, stosowania ścieków i osadów ściekowych, stosowania wypasu i nawożenia;
- ochrona siedlisk i utrzymanie żerowisk zwierząt:
 - koszenie i odkrzaczanie terenów łąk w dolinach rzecznych;
 - ograniczenie przeznaczania terenów leśnych na inne cele, szczególnie kompleksu w Czerwonym Borze, stanowiącym korytarz ekologiczny rangi krajowej i międzynarodowej;
- wsparcie rozwoju i promocja zrównoważonej turystyki, jako formy umiarkowanego użytkowania obszarów cennych przyrodniczo:
 - ograniczenie przeznaczania działek leśnych pod zabudowę, w przypadku zabudowy – dążenie do ograniczania wycinki drzewostanu, wydzielania dużych działek, określenia wysokiego współczynnika powierzchni biologicznie czynnej, budowę ogrodzeń ażurowych, bez podmurówki;
- w granicach administracyjnych gminy występują obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione, dla których obowiązują zakazy i nakazy określone w przepisach odrębnych:

- dla terenów w granicach obszaru Natura 2000 Czerwony Bór obowiązują zakazy zgodnie z art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, a ponadto stosuje się zapisy planu zadań ochronnych ustanowionego Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia 13 maja 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Czerwony Bór PLH200018 (Dz. U. Woj. Maz. z 2014r. poz. 1946), zmienionym Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia 9 stycznia 2018 r. (Dz. U. Woj. Maz. z 2018 r., poz. 217);
 - dla rezerwatów przyrody obowiązują zakazy zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, a ponadto:
 - dla rezerwatu przyrody *Dębowe Góry* obowiązują zadania ochronne zgodnie z Zarządzeniem Nr 39/2021 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia 18 listopada 2021 r. w sprawie zadań ochronnych dla rezerwatu przyrody „Dębowe Góry”;
 - dla rezerwatu przyrody *Grabówka* obowiązuje plan ochrony ustanowiony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia 30 stycznia 2019 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody "Grabówka" (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2019 r. poz. 713), zmienionym Rozporządzeniem Nr 48/2008 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 14 listopada 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. z 2008r. Nr 96, poz. 2079).;
 - w stosunku do użytku ekologicznego obowiązują zakazy zgodnie z art. 45 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, a ponadto stosuje się zapisy Rozporządzenia Nr 19/01 Wojewody Podlaskiego z dnia 17 lipca 2001 r. w sprawie uznania ekosystemów bagiennych i oczek wodnych za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Podl. Z dn. 18.07.2001 r., Nr 24 poz. 391);
 - w stosunku do pomników przyrody obowiązują zakazy zgodnie z art. 45 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, a ponadto stosuje się zapisy Zarządzenia Nr 54/82 Wojewody Łomżyńskiego z dnia 26 października 1982 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody za pomniki przyrody na terenie województwa łomżyńskiego (Dz. Urz. WRN w Łomży z dn. 18.11.1982 r., Nr 3, poz 34);
 - dla terenów w granicach otuliny Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi stosuje się przepisy Uchwały Nr XXIII/200/16 Sejmiku Województwa Podlaskiego w sprawie Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi (Dz. Urz. Woj. Podl. Z 2016 r. poz. 1501), zmienionej Uchwałą nr VI/43/19 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 18 lutego 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2019 r. poz. 1223).
- II. *Wskazania w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego*
- ograniczenie niskiej emisji ze spalania węgla w piecach domowych:
 - zmiana systemu ogrzewania z użyciem tradycyjnego paliwa na ekologiczne, wycofanie z użytkowania kotłów i pieców węglowych o złym stanie technicznym i niskiej

- sprawności cieplnej;
 - modernizacja systemów grzewczych i docieplenie budynków, w celu zmniejszenia zapotrzebowania na energię cieplną;
 - popularyzacja energii ze źródeł odnawialnych, przede wszystkim przy wykorzystaniu instalacji kolektorów słonecznych oraz ogniw fotowoltaicznych;
 - ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych w zakresie emisji do powietrza, w tym odorów:
 - w terenach zwartej zabudowy; w przypadku obiektów istniejących – realizacja zieleni izolacyjnej;
 - w obniżeniach terenu podatnych na tworzenie zastoisk;
 - utrzymanie luk w zabudowie umożliwiających ruchy mas powietrza;
 - utrzymanie istniejących i tworzenie nowych pasów zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych;
- III. Wskazania w zakresie ochrony klimatu akustycznego*
- modernizacja dróg publicznych, poprawa stanu nawierzchni;
 - utrzymanie istniejących i tworzenie nowych pasów zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych;
 - ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych w zakresie emisji hałasu:
 - w terenach zwartej zabudowy, w przypadku obiektów istniejących – realizacja zieleni izolacyjnej lub infrastruktury wyciszającej;
 - w dolinach rzecznych, w enklawach leśnych, w granicach korytarzy ekologicznych;
- IV. Wskazania w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych*
- uregulowanie gospodarki ściekowej obszaru gminy poprzez rozwój systemów kanalizacji sanitarnej, eliminując w maksymalny sposób indywidualne sposoby utylizacji ścieków sanitarnych,
 - zapewnienie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej umożliwiającej infiltrację wód opadowych do gruntu,
 - dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych;
- V. Wskazania w zakresie ochrony gleb*
- ochrona zwartych kompleksów terenów rolnych o wyższych klasach bonitacyjnych przeznaczonych do produkcji rolnej – gleb klasy II i III (chronione).

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym opracowania ekofizjograficznego w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska

Przy wyznaczaniu stref planistycznych, gminnych standardów urbanistycznych uwzględnione zostały wskazania i wytyczne zawarte ww. opracowaniu poprzez:

1. wyznaczenie stref otwartych, które obejmują rezerwat przyrody, Naturę 2000, otulinę parku krajobrazowego, użytek ekologiczny, korytarz ekologiczny, a także obejmują

- większe kompleksy leśne i zadrzewienia oraz doliny rzek Jabłonka oraz Gać. W strefach tych jako profil dodatkowy ustalono możliwość realizacji wyłącznie terenu zieleni urządzonej;
2. wyznaczenie stref planistycznych uwzględniając istniejącą zabudowę, układ komunikacyjny i infrastrukturę techniczną, tworząc zwarte kompleksy zabudowy, pozostawiając w rozproszeniu jedynie istniejącą zabudowę, a tym samym ograniczając presję urbanizacyjną na obszary cenne przyrodniczo oraz ograniczając konieczność zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klasy I-III, gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
 3. wyznaczenie stref górnictwa na udokumentowanych złożach kopalin, które podlegają ochronie w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania;
 4. określenie gminnych standardów urbanistycznych - udziału powierzchni biologicznie czynnej umożliwiającej infiltrację wód opadowych do gruntu;
 5. wskazanie w poszczególnych strefach zieleni urządzonej jako profilu dodatkowego.

24. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Na potrzeby planu ogólnego gminy Zambrów wykonano analizę zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w oparciu o zapisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) oraz najnowsze dane udostępniane przez statystykę publiczną.

Plan ogólny gminy Zambrów wyznacza strefy SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną) SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową) o sumie chłonności wynoszącej łącznie 3750 osób. W planie ogólnym wyznaczono również ww. strefy w granicach obecnie zainwestowanych obszarów, które nie stanowią terenów chłonnych.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie wynosi 2512 os. Tereny chłonne w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz obszarach uzupełnienia zabudowy przekraczają łącznie 130% zapotrzebowania.

W związku z powyższym w planie ogólnym gminy Zambrów nie wyznaczono terenów chłonnych poza obszarami, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszarami uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.

Spis rysunków, tabel i załączników

1. Spis rysunków

Rysunek 1 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	30
Rysunek 2 Obszary uzupełnienia zabudowy	35
Rysunek 3 Działki chłonne położone w terenach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego	42
Rysunek 4 Działki chłonne położone w obszarach uzupełnienia zabudowy z wyłączeniem terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego	44
Rysunek 5 Formy ochrony przyrody w granicach gminy Zambrów	50
Rysunek 6 Udokumentowane złoża w granicach gminy Zambrów	58
Rysunek 7 Zabytki wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa podlaskiego i ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Zambrów	62
Rysunek 8 Stanowiska archeologiczne na terenie gminy Zambrów	68
Rysunek 9 Tereny zamknięte na terenie gminy Zambrów	72
Rysunek 10 Obszary zdegradowane na terenie gminy Zambrów.....	75
Rysunek 11 Gleby wysokich klas bonitacyjnych na terenie gminy.....	77
Rysunek 12 Obiekty infrastruktury społecznej na terenie gminy Zambrów.....	81
Rysunek 13 Infrastruktura techniczna i transportowa na terenie gminy Zambrów.....	85

2. Spis tabel

Tabela 1 Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.....	31
Tabela 2 Chłonność obszarów niezabudowanych przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową.....	40
Tabela 3 Chłonność działek położonych w obszarach uzupełnienia zabudowy	43
Tabela 4 Ujęcia wód podziemnych i powierzchniowych na terenie gminy Zambrów, dla których wydano pozwolenia wodnoprawne	53
Tabela 5 Rejestr terenów górniczych (TG) i obszarów górniczych (OG) na terenie gminy Zambrów.....	55
Tabela 6 Rejestr udokumentowanych złóż na terenie gminy Zambrów.....	56
Tabela 7 Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa podlaskiego	59
Tabela 8 Wykaz zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków gminy Zambrów (z wyłączeniem zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa podlaskiego).....	60
Tabela 9 Wykaz zabytków archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa podlaskiego znajdujących się na terenie gminy Zambrów	63

Tabela 10 Wykaz zabytków archeologicznych znajdujących się na terenie gminy Zambrów (z wyłączeniem zabytków wpisanych do rejestru zabytków województwa podlaskiego).....63

3. Spis załączników

Część graficzna uzasadnienia planu ogólnego