



Uzasadnienie Planu Ogólnego Gminy Dzierżążnia

CZĘŚĆ TEKSTOWA

STATUS – w opracowaniu [do uchwalenia]

DATA OPRACOWANIA – 23 LUTEGO 2026 R.

do Uchwały Nr

Rady Gminy Dzierżążnia

z dnia

SPIS TREŚCI

1. WSTĘP	6
1.1. Podstawy formalno-prawne opracowania	6
1.2. Przedmiot opracowania	7
2. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	8
2.1. Położenie i ogólna charakterystyka gminy Dzierżążnia	8
2.2. Ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego	10
2.3. Obszary chronione i szczególnego zagospodarowania	11
2.3.1. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny	12
2.3.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału	14
2.3.3. Obszary gruntów zmeliorowanych	14
2.3.4. Udokumentowane złoża kopalin	14
2.3.5. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w przepisach odrębnych, lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej	15
2.3.6. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne	19
2.4. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu	19
2.4.1. Infrastruktura społeczna	19
2.4.2. Infrastruktura transportowa	20
2.4.3. Infrastruktura techniczna	24
2.5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe ..	26
2.6. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie	30
2.7. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy, w tym obszary, dla których określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej	34
2.8. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy	35
2.8.1. Podstawy prawne	35
2.8.2. Założenia	35
2.8.3. Obszary reprezentatywne – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) – w obszarze uzupełnienia zabudowy	36
2.8.4. Obszary reprezentatywne – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) – w obszarze mpzp	38
2.8.5. Obszary reprezentatywne – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ) – w obszarze mpzp	39
2.8.6. Obszary reprezentatywne – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) – w obszarze uzupełnienia zabudowy	40
2.8.7. Obszary reprezentatywne – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ) – w obszarze uzupełnienia zabudowy	42
2.8.8. Chłonność terenów mieszkaniowych, niezabudowanych	45
2.9. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie	49
3. USTALENIA PLANU OGÓLNEGO GMINY	50
3.1. Strefy planistyczne	50
3.2. Gminne standardy urbanistyczne	50
3.2.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	50
3.2.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	51
3.2.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	62
3.2.4. Strefa usługowa	83
3.2.5. Strefa handlu wielkopowierzchniowego	87
3.2.6. Strefa gospodarcza	88

3.2.7.	Strefa produkcji rolniczej	89
3.2.8.	Strefa infrastrukturalna	114
3.2.9.	Strefa zieleni i rekreacji	115
3.2.10.	Strefa cmentarzy	117
3.2.11.	Strefa otwarta	117
3.2.12.	Strefa komunikacyjna	121
3.3.	Obszary uzupełnienia zabudowy	123
3.3.1.	Powierzchnia obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 1–3 rozporządzenia OUZ	123
3.3.2.	Powierzchnia obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 1 rozporządzenia OUZ	124
3.3.3.	Powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 4–5 rozporządzenia OUZ	124
3.3.4.	Powierzchnia wyznaczonych obszarów uzupełnienia zabudowy	124

SPIS TABEL

Tabela 1: Wykaz użytków ekologicznych	12
Tabela 2: Wykaz pomników przyrody	13
Tabela 3: Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków	15
Tabela 4: Obiekty i obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków	15
Tabela 5: Średni Dobowy Ruch Roczny w GPR w okresach badawczych 2010, 2015, 2020/21	21
Tabela 6: Prognozowana liczba ludności w gminie Dzierżążnia obejmująca najbliższe 20 lat (2025 r.-2044 r.)	33
Tabela 7: Chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych w obowiązujących planach	46
Tabela 8: Chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych poza obszarami obowiązujących planów, ale w obszarach uzupełnienia zabudowy	47
Tabela 9: Chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych poza obszarami obowiązujących planów oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy, na obszarach z istniejącą zabudową mieszkaniową	48
Tabela 10: Całkowita chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych	49

SPIS RYSUNKÓW

Rysunek 1: Położenie gminy Dzierżążnia	9
Rysunek 2: Wariant nr 3 przebiegu drogi ekspresowej S10/S50 – fragment planu sytuacyjnego	22
Rysunek 3: Warianty przebiegu drogi ekspresowej S10/S50 – fragment planu orientacyjnego	23
Rysunek 4: Rozmieszczenie zidentyfikowanych typów krajobrazów	28
Rysunek 5: Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu - 14.318.61-024.	29
Rysunek 6: Legenda do obszarów reprezentatywnych – obliczenia chłonności zabudowy	37
Rysunek 7: Obszar reprezentatywny nr 1 - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)	37
Rysunek 8: Obszar reprezentatywny nr 2 - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)	38
Rysunek 9: Obszar reprezentatywny nr 3 - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)	39
Rysunek 10: Obszar reprezentatywny nr 4 - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ)	40
Rysunek 11: Obszar reprezentatywny nr 5 - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)	41
Rysunek 12: Obszar reprezentatywny nr 6 - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)	41

Rysunek 13: Obszar reprezentatywny nr 7 - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)	42
Rysunek 14: Obszar reprezentatywny nr 8 - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ)	43
Rysunek 15: Obszar reprezentatywny nr 9 - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ)	43
Rysunek 16: Obszar reprezentatywny nr 10 - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ)	44
Rysunek 17: Obszar reprezentatywny nr 11 - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ)	44

SPIS WYKRESÓW

Wykres 1: Prognozowana liczba ludności w gminie Dzierżążnia obejmująca najbliższe 20 lat (2025 r-2044 r.)	33
Wykres 2: Udział terenów wskazanych w obowiązujących planach z podziałem na poszczególne funkcje	35

1. WSTĘP

1.1. Podstawy formalno-prawne opracowania

Plan ogólny gminy Dzierżążnia, zwany również POG Dzierżążnia, sporządzony został na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r. t.j. poz. 1130 zm.), zwanej dalej upzp oraz na podstawie uchwały nr 42/VIII/2025 Rady Gminy w Dzierżążni z dnia 16 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Dzierżążnia. Ponadto dokument wykonano z wykorzystaniem m.in. regulacji:

- 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), zwanego dalej rozporządzeniem OUZ,
- 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) oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. *zmieniające rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1775), zwanego dalej rozporządzeniem POG,
- rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. z 2023 r. poz. 2509),
- rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. *w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2020 r. poz. 1916) oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 24 października 2023 r. *zmieniającego rozporządzenie w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2023 r. poz. 2409).

SPORZĄDZIŁ:

Wójt Gminy Dzierżążnia
Dzierżążnia 28
09-164 Dzierżążnia

OPRACOWAŁ ZESPÓŁ AUTORSKI

w składzie:

dr Piotr Fogel – projektant
mgr inż. Kacper Kamiński – projektant

1.2. Przedmiot opracowania

Plan ogólny gminy to akt planowania przestrzennego, który jest aktem prawa miejscowego. Plan ogólny uchwała się dla obszaru gminy z wyłączeniem: terenów zamkniętych (innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu) oraz obszarów morskich wód wewnętrznych. Ustalenia planu ogólnego są wiążące dla planów miejscowych oraz decyzji o warunkach zabudowy.

Do planu ogólnego obligatoryjnie sporządza się, w postaci elektronicznej, uzasadnienie składające się z części tekstowej i graficznej.

Zarówno część tekstowa jak i graficzna uzasadnienia planu ogólnego gminy nie ma wartości normatywnej, a jedynie pogładową, prezentującą informacje dla osób zainteresowanych ustaleniami planu ogólnego. **Ustalenia planu ogólnego gminy przyjmuje się wyłącznie w postaci elektronicznej, w formie ustandaryzowanych danych przestrzennych (stanowiących załącznik do uchwały przyjmującej POG, czyli integralną część normatywną POG).**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest plan ogólny gminy Dzierżążnia. Opracowanie obejmuje obszar gminy w jej granicach administracyjnych. Ustalenia POG Dzierżążnia sporządzono uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wynikające m.in. z:

- ustaleń planu zagospodarowania województwa,
- regulacji w zakresie obszarów chronionych, obszarów szczególnego zagospodarowania,
- rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej, znajdujących się na obszarze opracowania,
- rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym oraz krajobrazów priorytetowych,
- opracowania ekofizjograficznego,
- ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- istniejącego zagospodarowania przestrzennego,
- zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz
- otrzymanych wniosków i uwag, które wpłynęły w trakcie prowadzonej procedury planistycznej.

Ustalenia POG Dzierżążnia obejmują:

- Podział obszaru gminy na **strefy planistyczne** (lista dopuszczalnych stref planistycznych jest ściśle wskazana w art. 13c ust. 1 upzp).
- **Gminne standardy urbanistyczne**, w których dla każdej strefy planistycznej został określony profil funkcjonalny, czyli ogólny katalog dopuszczalnych przeznaczeń terenów (katalogi przeznaczeń przypisanych do poszczególnych stref są wskazane w rozporządzeniu POG). Doprecyzowanie przeznaczenia dla poszczególnych nieruchomości w danej strefie nastąpi poza przedmiotowym opracowaniem, tzn. w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o warunkach zabudowy. W ramach gminnych standardów urbanistycznych, dla wybranych stref planistycznych określono również parametry zagospodarowania terenu, tj. wartości maksymalne: nadziemnej intensywności zabudowy, wysokości zabudowy, udziału powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.
Na podstawie obliczonej chłonności wyznaczonych terenów mieszkaniowych, które są niezabudowane, z uwzględnieniem aktualnych prognoz demograficznych, nie zakłada się aby w gminie wystąpiło ograniczenie w dostępności do obiektów lub obszarów realizujących najbardziej powszechne, codzienne potrzeby społeczne, takich jak: edukacja oraz wypoczynek

i rekreacja. Wobec tego w POG odstąpiono od określenia gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej, w rozumieniu upzp.

- Wyznaczone **obszary uzupełnienia zabudowy**, czyli obszary w zdecydowanym stopniu już zainwestowane wraz z ich najbliższym otoczeniem. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania, tylko na tych obszarach będzie możliwe ustalanie warunków zabudowy, w formie decyzji administracyjnych.

Uwarunkowania rozwoju przestrzennego oraz ustalenia planu ogólnego gminy Dzierżążnia prezentuje również część graficzna uzasadnienia planu ogólnego, którą opracowano w postaci elektronicznej w rozdzielczości przestrzennej odpowiadającej skali 1:10 000.

Ustalenia planu ogólnego zostały zapisane w postaci elektronicznej w formie danych przestrzennych.

2. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

2.1. Położenie i ogólna charakterystyka gminy Dzierżążnia

Gmina Dzierżążnia położona jest w północno-zachodniej części województwa mazowieckiego, w powiecie płońskim. Jest gminą wiejską, którą współtworzy 29 sołectw. Obszar gminy Dzierżążnia sąsiaduje z gminami z powiatu plockiego: Starożreby od północnego-zachodu, Bulkowo od południowego zachodu, a także z gminami z powiatu płońskiego: Naruszewo od południowego wschodu, Płońsk od wschodu oraz Baboszewo od północnego wschodu.

Obszar gminy zajmuje powierzchnię ok. 102,5 km². Zdecydowanie dominują tereny otwarte, przede wszystkim użytkowane rolniczo. Ponad 94% powierzchni gminy stanowią grunty rolne, natomiast grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione zajmują niespełna 3%. Tereny zabudowane i zurbanizowane stanowią niecałe 3% powierzchni gminy.

Sieć osadniczą gminy tworzy 30 wsi. Rolę ośrodka dominującego - lokalnego, w którym koncentrują się funkcje handlowo-usługowe, produkcyjne, edukacyjne oraz administracyjne pełni Dzierżążnia. Nowe Kucice i Kucice pełnią funkcję ośrodka wspomagającego.

Dzierżążnia jest gminą o dominującej funkcji rolniczej.

Przez teren gminy przebiega droga krajowa nr 10 łącząca aglomeracje: szczecińską, bydgosko-toruńską oraz warszawską.

Położenie gminy Dzierżążnia przedstawia poniższy rysunek.

Rysunek 1: Położenie gminy Dzierżążnia



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Państwowego Rejestru Granic

Podstawowe informacje o gminie¹²:

- Powierzchnia – 10 249 ha
- Liczba mieszkańców – 3 349
- Gęstość zaludnienia – 32,7 os./km²
- Liczba wsi – 30
- Liczba sołectw – 29 (Błomino Gumowskie, Błomino-Gule, Błomino-Jeże, Chrościn, Cumino, Dzierżążnia, Gumowo, Kadłubowo, Korytowo, Kucice, Niwa, Nowa Dzierżążnia, Nowe Gumino, Nowe Kucice, Nowe Sarnowo, Pluskocin, Podmarszczyn, Pomianowo, Przemkowo, Rakowo, Sadkowo, Sarnowo-Góry, Siekluki, Starczewo Wielkie, Starczewo-Pobodze, Stare Gumino, Wierzbica Pańska, Wierzbica Szlachecka, Wilamowice)

¹ Dane z UG Dzierżążnia, stan na 06.02.2025 r.

² GUS BDL, stan na 30.06.2024 r.

Użytkowanie ziemi (ha):

- grunty rolne – 9 691
- grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione – 278
- grunty zabudowane i zurbanizowane – 260
- grunty pod wodami – 19
- użytki ekologiczne – 1

2.2. Ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego (PZPWM) został przyjęty przez Sejmik Województwa Mazowieckiego uchwałą nr 22/18 w dniu 19 grudnia 2018 r. Plan stanowi element systemu planowania przestrzennego i pełni w nim funkcję koordynacyjną między planowaniem krajowym a planowaniem lokalnym. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa nie jest aktem prawa miejscowego – jest aktem kierownictwa wewnętrznego wiążącego organy i jednostki organizacyjne samorządu województwa. Plan nie stanowi bezpośredniej podstawy prawnej decyzji administracyjnych ustalających lokalizację inwestycji. Plan nie narusza uprawnień gmin w zakresie miejscowego planowania przestrzennego.

PZPWM włącza gminę Dzierżążnia do wiejskich obszarów funkcjonalnych uczestniczących w procesach rozwojowych. Zgodnie z Koncepcją Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, są to tereny ściśle powiązane z najważniejszymi ośrodkami miejskimi regionu, położone w strefie oddziaływania potencjału rozwojowego miast – Płońska (ośrodek powiatowego).

PZPWM wskazuje następujące zasady zagospodarowania na tych obszarach:

- ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy;
- przeciwdziałanie negatywnym skutkom suburbanizacji w aspekcie ochrony środowiska;
- ochrona krajobrazu przed chaosem inwestycyjnym i kształtowanie ładu przestrzennego;
- ochrona gruntów rolnych klas I-III oraz gruntów leśnych przed ich nieuzasadnionym przeznaczeniem na cele nierolnicze i nieleśne;
- wspieranie działalności gospodarczej towarzyszącej produkcji rolnej, a także dążenie do zrównoważonego rozwoju funkcji pozarolniczych.

Plan ogólny Gminy Dzierżążnia uwzględnia wszystkie ww. zasady.

Przebiegająca przez gminę Dzierżążnia DK nr 10 została wskazana jako jedno z kluczowych połączeń transportowych łączących aglomeracje: szczecińską, bydgosko-toruńską z warszawską, aczkolwiek w PZPWM nie wskazano potrzeby rozbudowy tej drogi na odcinku przebiegającym przez gminę Dzierżążnia.

Przez obszar gminy Dzierżążnia przebiega zespół 3 gazociągów: DN 700, 2 x DN 500 Rembelszczyzna – Gustorzyn Rembelszczyzna – Gustorzyn. Wyznaczając strefy planistyczne w POG Dzierżążnia, uwzględniono jego przebieg.

PZPWM dopuszcza planowanie i realizację urządzeń nie wymienionych w PZPWM, a także przebudowę, rozbudowę i korekty tras sieci istniejących, jeśli będzie to miało na celu optymalizację funkcji technicznych systemów energetycznych, minimalizację uciążliwości dla środowiska lub usunięcie kolizji przestrzennych – pod warunkiem braku sprzeczności z innymi ustaleniami PZPWM. Powyższe dotyczy w szczególności działań na rzecz rozwoju przesyłowych i dystrybucyjnych sieci energetycznych, zawartych w planach rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię i paliwa gazowe, które uzyskają pozytywną opinię Zarządu Województwa

Mazowieckiego (wydawaną na podstawie art. 23 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. *Prawo Energetyczne*).

Obszar gminy Dzierżążnia PZPWM zalicza do obszarów, na których:

- średnie roczne całkowite promieniowanie słoneczne występuje w przedziale: 10,01 – 10,25 MJ/m²,
- występują wody geotermalne,
- występują bardzo korzystne uwarunkowania do rozwoju energetyki wiatrowej.

W PZPWM podkreślono, że największe dysproporcje pomiędzy długościami sieci wodociągowej i kanalizacyjnej występują m.in. w powiecie: płońskim. Przy czym należy zauważyć, że mieszkańcy gminy Dzierżążnia nie mają zapewnionego dostępu do systemu kanalizacji zbiorczej.

PZPWM wśród najbardziej wartościowych układów ruralistycznych proponowanych do objęcia prawną ochroną wskazuje m.in. Dzierżążnię.

POG Dzierżążnia formułuje ustalenia w zgodzie z zasadami oraz uwarunkowaniami wskazanymi w PZPWM.

2.3. Obszary chronione i szczególnego zagospodarowania

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa katalog wysoko cenionych wartości, których uwzględnienie wpływa na ustalenie stref planistycznych. Nie wszystkie one występują na obszarze gminy Dzierżążnia. Ich wykaz prezentuje poniższa tabela. Uwarunkowania rozwoju, ich opis oraz sposób uwzględnienia w planie ogólnym opisano w rozdziałach 2.3.1-2.3.6.

OBSZARY CHRONIONE I SZCZEGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA		
Lp.	RODZAJ	STAN
1	Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny	występują
2	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału	występują
3	Obszary gruntów zmeliorowanych	występują
4	Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	nie występują
5	Strefy ochronne ujęć wody	nie występują ³
6	Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych	nie występują
7	Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi	nie występują
8	Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji	występują
9	Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej	nie występują
10	Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w przepisach odrębnych, lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej	występują
11	Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne	nie występują
12	Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	nie występują
13	Obszary ograniczonego użytkowania	nie występują

³ Na terenie gminy Dzierżążnia nie wyznaczono stref ochrony pośredniej ujęć wody.

14	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	nie występują
15	Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji	nie występują
16	Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją	nie występują
17	Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne	występują
18	Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	nie występują
19	Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego	nie występują

2.3.1. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Spośród form ochrony przyrody wskazanych w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz. U. 2004 Nr 92 poz. 880, ze zm.) na obszarze gminy Dzierżążnia ustanowiono: dwa użytki ekologiczne oraz cztery pomniki przyrody.

Tabela 1: Wykaz użytków ekologicznych

Nazwa	Akt prawny obowiązujący	Lokalizacja	Id INSPIRE	Szczególny cel ochrony
Użytek 439	Rozporządzenie Nr 35 Wojewody Maz. z dn. 13.07.2007 zmieniające rozporządzenie w sprawie użytków ekologicznych (Dz. Urz. Woj. Maz. z dn. 19.07.2007 Nr 138 poz. 3651)	Gmina Dzierżążnia, nr ewid. działki 183, obręb: Nowe Kunice	PL.ZIPOP.1393.UE.1420052.420	bagno o pow. 0,2500 ha
Użytek 440	Rozporządzenie Nr 35 Wojewody Maz. z dn. 13.07.2007 zmieniające rozporządzenie w sprawie użytków ekologicznych (Dz. Urz. Woj. Maz. z dn. 19.07.2007 Nr 138 poz. 3651)	Gmina Dzierżążnia, nr ewid. działki 71, obręb: Siekluki	PL.ZIPOP.1393.UE.1420052.421	nieużytek pokopalniany i bagno o pow. 0,6100 ha

Źródło: Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody – crfop.gdos.gov.pl wg stanu na 07.02.2025 r.

Tabela 2: Wykaz pomników przyrody

Lp.	Nazwa	Obwód [cm]	Wys. [m]	Opis lokalizacji	
				Miejscowość	Bliższa lokalizacja
1	Dąb szypułkowy - Quercus robur	383	24	Dzierżążnia	Działka nr ewid. 67 (przy drodze krajowej nr 10, obok działki 41)
2	Klon srebrzysty - Acersaccharinum	459	19	PGR-Kunice	Działka nr ewid. 24 (rośnie przy drodze biegnącej od szosy do parku we wsi Nowe Kunice, po prawej stronie przy wjeździe do dawnego Zakładu Usług Mechanizacyjnych)
3	Buk pospolity (Buk zwyczajny) - Fagussylvatica	368	25	Nowe Kunice	Działka nr ewid. 20/50
4	Jesion wyniosły - Fraxinusexcelsior	361	-	Pomianowo-Dzierki	Działka nr ewid. 57 (na terenie pozostałości parku wiejskiego, obok zabytkowej kapliczki)

Źródło: Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody – crfop.gdos.gov.pl wg stanu na 07.02.2025 r.

POG wyznacza strefy planistyczne w sposób umożliwiający ochronę przedmiotowych obszarów oraz obiektów. Użytki ekologiczne zawierają się w strefie otwartej, natomiast pomniki przyrody w różnych strefach, w których zapewnienie ochrony będzie możliwe do wyegzekwowania na etapie sporządzania planu miejscowego.

Doliny rzek Płonki, Dzierżążnicy, Żurawianki oraz ich dopływów stanowią powiązania przyrodnicze o znaczeniu lokalnym. Sieć powiązań gminy Dzierżążnia z otoczeniem dopełniają kompleksy leśne oraz rozległe obszary rolnicze. Żaden ze wskazanych obszarów nie zawiera się w wielkopowierzchniowych formach ochrony przyrody.

Mając na uwadze walory przyrodnicze przedmiotowych obszarów, jak również pozostałe uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, POG wyznacza strefy planistyczne w sposób umożliwiający utrzymanie ich funkcji przyrodniczych, co najmniej poprzez zapewnienie drożności lokalnych korytarzy ekologicznych.

Położenie ww. form ochrony przyrody, przedstawiono w części graficznej uzasadnienia planu ogólnego.

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

Na podstawie map zagrożenia powodziowego, sporządzonych przez Wody Polskie, ustalono, że obszar gminy Dzierżążnia:

- częściowo znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34 lit. a) ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566, ze zm.), tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 % (raz na 100 lat),
- częściowo znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34 lit. b) ustawy *Prawo wodne*, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat),
- częściowo znajduje się na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat), o którym mowa w art. 169 ust. 2 ustawy *Prawo wodne*.

Przedmiotowe obszary wyznaczone zostały wzdłuż rzeki Płonki, która przecina obszar gminy w jej północnej części. Położenie ww. obszarów, wskazanych na mapach zagrożenia powodziowego, przedstawiono w części graficznej uzasadnienia planu ogólnego.

POG Dzierżążnia nie wyznacza stref planistycznych umożliwiających realizację zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

2.3.3. Obszary gruntów zmeliorowanych

Na terenie gminy Dzierżążnia zostało zmeliorowanych 4690 ha użytków rolnych, co stanowi 46% powierzchni gminy. Praktycznie nie obejmują one wyłącznie doliny Płonki oraz obszarów położonych na południe od niej, położonych w obrębach: Pomianowo-Dzierki, Pomianowo, Pluskocin, Kałużowo, Korytowo.

Strefy planistyczne umożliwiające realizację nowej zabudowy zostały wyznaczone w sposób minimalizujący wystąpienie ewentualnych kolizji z podziemną siecią drenarską.

Położenie obszarów gruntów zmeliorowanych w odniesieniu do wyznaczonych w POG stref planistycznych umożliwiających realizację zabudowy przedstawiono na załączonej mapie nr 1 *Obszary gruntów zmeliorowanych*.

2.3.4. Udokumentowane złoża kopalin

W gminie Dzierżążnia zlokalizowane jest jedno udokumentowane złożo powszechnie występujących piasków i żwirów – Nowe Gumino KN 16817. Złożo znajduje się na działce o numerze ewidencyjnym 204 w obrębie Nowe Gumino. Zasoby geologiczne zatwierdzone zostały decyzją nr RŚ.6528.9.2014 wg stanu na 31.12.2013 r. Złożo udokumentowano w kategorii C1 o powierzchni 1,9970 ha, eksploatowane było odkrywkowo w latach 2022 – 2023 na potrzeby budownictwa i drogownictwa. Obecnie eksploatacja złoża została zaniechana. Miąższość złoża waha się od 4,1 do 6,2 m (średnia 5,1 m), średnia grubość nakładu gliniasto-piaszczystego wynosi 0,6 m.

Obszar i teren górniczy dla złoża Nowe Gumino o nr w rejestrze 10-7/11/1152 został zniesiony 1 grudnia 2023 roku (dokument znoszący – decyzja nr RŚ.6522.13.2023).

Lokalizację złoża, przedstawiono w części graficznej uzasadnienia planu ogólnego.

2.3.5. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w przepisach odrębnych, lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

2.3.5.1. Zabytki nieruchome

W gminie Dzierżążnia, 6 obiektów, obszarów zabytków nieruchomych zostało objętych formą ochrony konserwatorskiej w postaci wpisu do rejestru zabytków (jeden z obiektów już nie istnieje), co przedstawia poniższa tabela.

Tabela 3: Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków

Lp.	Miejscowość	Nazwa obiektu, obszaru	Numer w rejestrze zabytków	Data wpisu
1	Dzierżążnia	Dom nr 45, drewn., 1871 (nie istnieje)	A-208	8.06.1980
2	Kucice	Kościół fil. pw. św. Michała Archanioła, drewn., XVIII	A-120	30.03.1962
3	Kucice	Park dworski, 2 poł. XIX	A-271	16.04.1993
4	Nowe Gumino	Zespół kościoła parafialnego: - kościół pw. św. Pankracego, XVI, 1618, 1915 - dzwonnica-brama, 1918-20 - cmentarz przy kościele, XIII - poł. XIX	A-1264	22.09.2014
5	Stare Gumino	Szkoła, 1950	A-1506	13.06.2019
6	Skołatowo	Zespół kościoła parafialnego pw. św. Achacjusza i Towarzyszy: - kościół parafialny pw. św. Achacjusza i Towarzyszy - cmentarz kościelny - ogrodzenie z krużgankami i bramą-dzwonnica	A-375	7.02.2005

Źródło: <https://nid.pl/zasoby/rejestr-zabytkow-zasoby>, dostęp: 27.08.2025 r.

Z kolei w gminnej ewidencji zabytków ujęto 39 obiektów, które scharakteryzowano w poniższej tabeli.

Tabela 4: Obiekty i obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków

Lp.	Bliższa lokalizacja	Nazwa	Czas powstania	Źródło
1	Kucice, dz. ewid. nr. 23, ob. ewid. nr. 10	Kościół filialny pw. Św. Michała Archanioła drewniany wraz z otaczającym drzewostanem (nr rej. A-120)	1783 rok	GEZ Gminy Dzierżążnia
2	Cumino, dz. ewid. nr. 12, ob. ewid. nr. 5	Zespół dworski, dwór ob. szkoła oraz park podworski	1926 rok	GEZ Gminy Dzierżążnia
3	Skołatowo	Zespół Kościoła Parafialnego Rzymsko-Katolickiego p.w. św. Achacjusza wraz z cmentarzem	1927 rok	GEZ Gminy Dzierżążnia

		przykościelnym, neobarokową dzwonnicą z krużgankami (nr rej. A-375)		
4	Nowe Gumino, dz. ewid. nr. 59, ob. ewid. nr. 13	Zespół Kościoła Parafialnego pw. św. Pankracego (nr rej. A-1264)	XVI wiek	GEZ Gminy Dzierżążnia
5	Stare Gumino, dz. ewid. nr. 150/3, ob. ewid. nr. 28	Budynek dawnej szkoły (nr rej. A-1506)	1950 rok	GEZ Gminy Dzierżążnia
6	Wierzbica Pańska, dz. ewid. nr. 160, ob. ewid. nr. 29	Młyn wodny drewniano - murowany	początek XX wieku	GEZ Gminy Dzierżążnia
7	Siekluki, dz. ewid. nr. 64, ob. ewid. nr. 25	Dwór	I połowa XIW wieku	GEZ Gminy Dzierżążnia
8	Wilamowice, dz. ewid. nr. 130, ob. ewid. nr. 31	Dwór	ok.1900 r.	GEZ Gminy Dzierżążnia
9	Dzierżążnia, dz. ewid. nr. 176, ob. ewid. nr. 6	Dawny Urząd Gminy	ok. 1920 r.	GEZ Gminy Dzierżążnia
10	Dzierżążnia, dz. ewid. nr. 67, ob. ewid. nr. 6	Kamień Pamiątkowy	ok. 1930 r.	GEZ Gminy Dzierżążnia
11	Dzierżążnia	Krzyż przydrożny granit/żelazo	ok. XIX w.	GEZ Gminy Dzierżążnia
12	Błomino-Jeże	Krzyż przydrożny kamień/żelazo	ok. 1930 r.	GEZ Gminy Dzierżążnia
13	Pomianowo	Głaz narzutowy różowy gruboziarnisty	-	GEZ Gminy Dzierżążnia
14	Pomianowo	Kapliczka	1863 r.	GEZ Gminy Dzierżążnia
15	Sadkowo	Krzyż przydrożny, murowany	2 poł. XIW w.	GEZ Gminy Dzierżążnia
16	Sadkowo	Figurka przydrożna	2 poł. XIW w.	GEZ Gminy Dzierżążnia
17	Gumino	Kapliczka przydrożna	XIX w.	GEZ Gminy Dzierżążnia
18	Wierzbica Pańska	Krzyż przydrożny granit-żelazo	1907 r.	GEZ Gminy Dzierżążnia
19	Wierzbica Pańska	Figurka przydrożna z figurą MB, granit/blacha	1904-1906 r.	GEZ Gminy Dzierżążnia
20	Wierzbica Pańska	Krzyż przydrożny, drewno	ok. 1900 r.	GEZ Gminy Dzierżążnia
21	Wierzbica Pańska	Krzyż przydrożny granit-żelazo	pocz. XX w.	GEZ Gminy Dzierżążnia
22	Pluskocin, dz. ewid. nr. 124, ob. ewid. nr. 17	Budynek mieszkalny nr 21 w miejscowości Pluskocin	ok. 1900 r.	GEZ Gminy Dzierżążnia

23	Skołatowo , dz. ewid. nr. 48, ob. ewid. nr. 17	Dwór	1937 r.	GEZ Gminy Dzierżążnia
24	Błomino-Gule	Budynek mieszkalny nr 3, drewniany w stylu ludowym, w miejscowości Błomino-Gule	1908 r.	Dane z zasobów NID
25	Dzierżążnia	Budynek mieszkalny nr 38, drewniany w stylu ludowym, w miejscowości Dzierżążnia	1880 r.	Dane z zasobów NID
26	Korytowo	Drewniana stodoła	1900 r.	Dane z zasobów NID
27	Dzierżążnia	Budynek mieszkalny nr 41, drewniany w stylu ludowym, w miejscowości Dzierżążnia	1860 r.	Dane z zasobów NID
28	Błomino-Jeże	Budynek mieszkalny nr 1, drewniany w stylu ludowym, w miejscowości Błomino-Jeże	1880 r.	Dane z zasobów NID
29	Błomino-Gule	Drewniana stodoła	1900 r.	Dane z zasobów NID
30	Wierzbica Pańska	Dawna zagroda składająca się z: - chlewu, datowanego na 1910 r., - obory, datowanej na 1910 r., - stodoły, - budynku mieszkalnego, drewnianego z XIX w.	1910 r.	Dane z zasobów NID
31	Dzierżążnia	Budynek mieszkalny nr 44, drewniany w stylu ludowym, w miejscowości Dzierżążnia	1860 r.	Dane z zasobów NID
32	Błomino-Gule	Drewniana stodoła	1900 r.	Dane z zasobów NID
33	Kucice	Cmentarz rzymskokatolicki z 2. poł. XIX w. (Karta cmentarza z 1986-06-16)	2. poł. XIX w.	Dane z zasobów NID
34	Nowe Gumino	Cmentarz rzymskokatolicki z XIX w. (Karta cmentarza z 1986-06-17)	XIX w.	Dane z zasobów NID
35	Pluskocin	Cmentarz rzymskokatolicki z XIX w. (Karta cmentarza z 1986-05-21)	1. poł. XIX w.	Dane z zasobów NID
36	Nowe Gumino	Cmentarz rzymskokatolicki z XIX w. (Karta cmentarza z 1986-06-17)	2. poł. XIX w.	Dane z zasobów NID
37	PGR-Kucice	Park dworski z przełomu XIX/XX w. (nr rej. A-27)	przełom XIX/XX w.	Dane z zasobów NID

38	Dzierżążnia	Budynek mieszkalny nr 42, drewniany w stylu ludowym, w miejscowości Dzierżążnia	1870 r.	Dane z zasobów NID
39	Sarnowo-Góry	Obora	1900 r.	Dane z zasobów NID

Pozycje pogrubione, to obiekty wpisane do Rejestru Zabytków

Źródło: Gminna Ewidencja Zabytków, UG Dzierżążnia oraz dane z zasobów Narodowego Instytutu Dziedzictwa <https://nid.pl/zasoby/rejestr-zabytkow-zasoby/>

2.3.5.2. Zabytki archeologiczne

Ponadto na obszarze gminy zaewidencjonowano 45 stanowisk archeologicznych. Do najcenniejszych zabytków archeologicznych należy wskazać te, które również zostały ujęte w rejestrze zabytków:

- cmentarzysko szkieletowe z XI wieku (wczesne średniowiecze), położone na gruntach ornych w Podmarszczynie (nr rej. 202/79-815/68WA; decyzja o wpisie do rejestru nr 815 z 1968-12-14),
- cmentarzysko neolityczne sprzed około 2000 lat p.n.e., położone w Nowych Kucicach (nr rej. 198/79-790/68WA; decyzja o wpisie do rejestru nr 790 z 1968-12-16).

Największe nagromadzenie stanowisk obserwuje się w północnej części gminy, wzdłuż cieków – Płonki, Dzierżążnicy oraz Żurawianki. Ilość śladów osadnictwa na terenie gminy świadczy o bogatych tradycjach osadniczych.

Stopień zachowania stanowisk archeologicznych występujących na obszarze gminy uznać należy za średni, a miejscami nawet poniżej klasyfikacji. Główne zagrożenia dla zachowania istniejących stanowisk archeologicznych, powstają na skutek wykonywania prac polowych.

Według danych pozyskanych z zasobów Narodowego Instytutu Dziedzictwa wszystkie stanowiska archeologiczne wpisane zostały do gminnej ewidencji zabytków, a dwa z nich również do rejestru zabytków.

2.3.5.3. Podsumowanie i wnioski

Parametry zabudowy określone w gminnym katalogu stref planistycznych dla stref, w sąsiedztwie obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków, zostały ustalone na podstawie istniejącego zagospodarowania przestrzennego tych obszarów z uwzględnieniem ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych.

Strefy planistyczne umożliwiające realizację nowej zabudowy, zostały wyznaczone z uwzględnieniem lokalizacji wskazanych stanowisk archeologicznych, w sposób maksymalizujący zapewnienie ochrony dziedzictwa archeologicznego.

POG Dzierżążnia nie wyznacza stref planistycznych umożliwiających realizację zabudowy na obszarach stanowisk archeologicznych, z wyjątkiem obszarów już zabudowanych lub wskazanych do zabudowy w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W gminie Dzierżążnia nie obowiązują formy ochrony zabytków ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotnictwa użytku publicznego.

Położenie zabytków objętych formami ochrony w odniesieniu do wyznaczonych w POG stref planistycznych umożliwiającą realizację zabudowy przedstawiono na załączonej mapie nr 2 *Zabytki objęte formami ochrony*.

Lokalizację zabytków wpisanych do rejestru zabytków, przedstawiono w części graficznej uzasadnienia planu ogólnego.

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

Niemalże na całym obszarze gminy Dzierżążnia występują użytki rolne klasy III, które podlegają ochronie na podstawie obowiązujących przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Nie występują włącznie w obrębie Pomianowo.

Na terenie gminy Dzierżążnia gleby najwyższych klas bonitacyjnych zajmują 1 930 ha, co stanowi prawie 19% jej całkowitej powierzchni. Gleby te wyraźnie koncentrują się w północnych oraz południowych obrębach gminy.

Grunty leśne występują na całym obszarze gminy w postaci rozproszonych, niewielkich powierzchniowo obszarów. Łącznie zajmują 278 ha, co stanowi ok. 3% powierzchni gminy.

Lokalizację użytków rolnych klasy III, przedstawiono w części graficznej uzasadnienia planu ogólnego.

POG Dzierżążnia wyznacza strefy planistyczne umożliwiające realizację zabudowy na obszarach użytków rolnych wysokich klas bonitacyjnych, wyłącznie na obszarach obowiązujących planów miejscowych oraz obszarach uzupełnienia zabudowy (wyznaczonych zgodnie z § 1 ust. 1 pkt 1–3 rozporządzenia OUZ oraz położonych w odległości nie większej niż 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej tj. zgodnie z § 1 ust. 6 rozporządzenia OUZ).

POG Dzierżążnia nie wyznacza stref planistycznych umożliwiającą realizację zabudowy na obszarach gruntów leśnych.

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

2.4.1. Infrastruktura społeczna

W gminie Dzierżążnia funkcjonują dwie Publiczne Szkoły Podstawowe: im. Jana Pawła II w Dzierżążni oraz im. Wandy Chotomskiej w Nowych Kucicach. W obu placówkach funkcjonują oddziały przedszkolne dla dzieci trzy- cztero-, pięcio- oraz sześćioletnich (trzy w Dzierżążni, dwa w Nowych Kucicach). Placówki te w pełni zaspokajają potrzeby oświatowe mieszkańców gminy na poziomie podstawowym.

Ponadto siedem świetlic wiejskich zlokalizowanych w miejscowościach: Dzierżążnia, Kałużkowo, Nowe Gumino, Nowe Sarnowo, Podmarszczyn, Starczewo Wielkie, Wierzbica Pańska oraz Gminna Biblioteka Publiczna w Dzierżążni uzupełnia aktywność szkoły w realizacji funkcji edukacyjno-kulturowych. Po koniec 2025 r. zaplanowane zostało oddanie do użytku nowo wybudowanej świetlicy wiejskiej wraz z zapleczem dla OSP w Nowych Kucicach.

Podstawową opiekę lekarską dla mieszkańców gminy zapewnia Zakład Opieki Zdrowotnej w Dzierżążni, który współtworzą dwa ośrodki zdrowia: w Dzierżążni i Kucicach.

Działania z zakresu pomocy społecznej wykonuje Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej z siedzibą w Dzierżążni.

Na terenie gminy działa osiem jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej, z remizami w miejscowościach: Dzierżążnia, Gumino, Nowe Sarnowo, Kadłubowo, Kucice, Podmarszczyn, Starczewo, Wierzbica Pańska.

W gminie Dzierżążnia, kościół rzymskokatolicki prowadzi działalność duszpasterską w kościołach parafialnych, w miejscowościach: Kucice, Skołatowo oraz Nowe Gumino. W każdej z parafii zlokalizowany jest czynny cmentarz.

Sprawy administracyjne, mieszkańcy gminy mogą załatwiać w urzędzie gminy zlokalizowanym w Dzierżążni.

Na obszarach lokalizacji ww. obiektów, POG wyznacza strefy planistyczne oraz ustala parametry zabudowy, które umożliwią kontynuowanie prowadzenia przez nie działalności w dotychczasowej formie.

Na terenie gminy Dzierżążnia nie planuje się realizacji nowych obiektów infrastruktury społecznej.

Lokalizację istniejących obiektów infrastruktury społecznej w odniesieniu do wyznaczonych w POG stref planistycznych umożliwiających realizację zabudowy przedstawiono na załączonej mapie nr 3 *Obiekty infrastruktury społecznej*.

2.4.2. Infrastruktura transportowa

2.4.2.1. Układ drogowy

Układ dróg publicznych gminy Dzierżążnia tworzy niemalże 205 km dróg, w tym:

- 10 km drogi krajowej,
- 49,9 km dróg powiatowych (z czego 48,5 km o nawierzchni ulepszonej),
- 145 km dróg gminnych (z czego 83,9 km o nawierzchni ulepszonej).

Pod względem funkcjonalnym w układzie drogowym wyróżnia się drogi służące połączeniom ponadlokalnym, tzn. innym niż tylko potrzebom komunikacyjnym gminy, są to droga krajowa i część powiatowych oraz drogi o znaczeniu lokalnym, obsługujące miejscowe potrzeby komunikacyjne, do których zaliczają się pozostałe drogi powiatowe, drogi gminne oraz drogi wewnętrzne.

Przez teren gminy, na osi wschód – zachód, przebiega droga krajowa nr 10. Dla Dzierżążni jest to najważniejsze połączenie komunikacyjne zarówno o znaczeniu ponadlokalnym jak i lokalnym. DK 10 rozpoczyna swój bieg na granicy polsko-niemieckiej w rejonie Szczecina, przecina kraj, łącząc między innymi Piłę, Bydgoszcz oraz Toruń z Mazowszem. DK 10 łączy województwo zachodnio-pomorskie z mazowieckim, od 2007 roku stanowi część międzynarodowego korytarza transportowego.

Intensywność ruchu na DK10 utrzymuje się na stałym poziomie, co obrazuje Średni Dobowy Ruch Roczny (SDRR) badany w ramach Generalnego Pomiaru Ruchu (GPR) realizowanego okresowo (co 5 lat) przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad. Gmina Dzierżążnia znajduje się na odcinku pomiarowym nr 11103 relacji Góra (ul. Płocka – DW567) – Płońsk (ul. Wyszogrodzka – DK50, DW632) o długości 18,952 km (punkt początkowy odcinka 430,917; punkt końcowy odcinka 449,869). Pomiary wykonano w punkcie o nazwie Gumowo (lokalizacja: pikietaż – 442,4 km DK10).

Średni dobowy ruch roczny określany jest w podziale na rowery i pojazdy silnikowe takie jak: motocykle, samochody osobowe, lekkie samochody ciężarowe (dostawcze), samochody ciężarowe bez przyczep, samochody ciężarowe z przyczepami lub naczepami, autobusy, ciągniki rolnicze. Wynik pomiarów z 2010, 2015 i 2020/21 roku przedstawia poniższa tabela.

Tabela 5: Średni Dobowy Ruch Roczny w GPR w okresach badawczych 2010, 2015, 2020/21

Rok	SDRR poj. silnik. ogółem	Motocykle	Sam. osobowe	Lekkie sam. ciężarowe (dostawcze)	Sam. ciężarowe		Autobusy	Ciągniki rolnicze
					bez przyczepy	z przyczepą		
2010	11202	29	8427	978	440	1244	75	9
2015	9036	28	6473	837	356	1267	70	5
2020/21	9816	36	7274	1077	278	1109	32	10

Źródło: opracowanie własne na podstawie www.gov.pl/web/gddkia/przeprowadzone-pomiary.

SDRR na odcinku DK 10 pomiędzy Górz (gm. Staroźreby) a Płońskiem w latach 2010, 2015, 2020/21 wyniósł średnio 10 018 pojazdów/dobę, z czego 74% to samochody osobowe.

W GPR 2020/21 zanotowano wzrost natężenia ruchu w punkcie pomiarowym nr 11103 o blisko 9% względem roku 2015, jednak względem roku 2010 spadek o 14%.

W dalszej kolejności dla powiązań zewnętrznych, jak również wewnętrznych gminy istotne są drogi powiatowe:

- nr 3059W o przebiegu Ilino – Kucice – Bulkowo – Bodzanów,
- nr 3061W o przebiegu Baboszewo – Dzierżążnia – Kucice,
- nr 3062W o przebiegu Nacpolsk – Sosenkowo – Kucice,
- nr 3063W o przebiegu Kozarzewo – Gumino – Kucice,
- nr 3064W o przebiegu Wróblewo – Przemkowo – Wilamowice.

Pozostałe drogi powiatowe zapewniają spójność sieci drogowej oraz służą głównie wewnętrznym potrzebom komunikacyjnym gminy i w ograniczonym zakresie zewnętrznym. Do dróg tych należą następujące drogi:

- nr 3084W o przebiegu Kadłubowo – Dzierżążnia,
- nr 3030W o przebiegu Wierzbica Szlachecka – Starczewo Wielkie – Arcelin,
- nr 3060W o przebiegu Wilamowice – Pluskocin – Wierzbica Pańska.

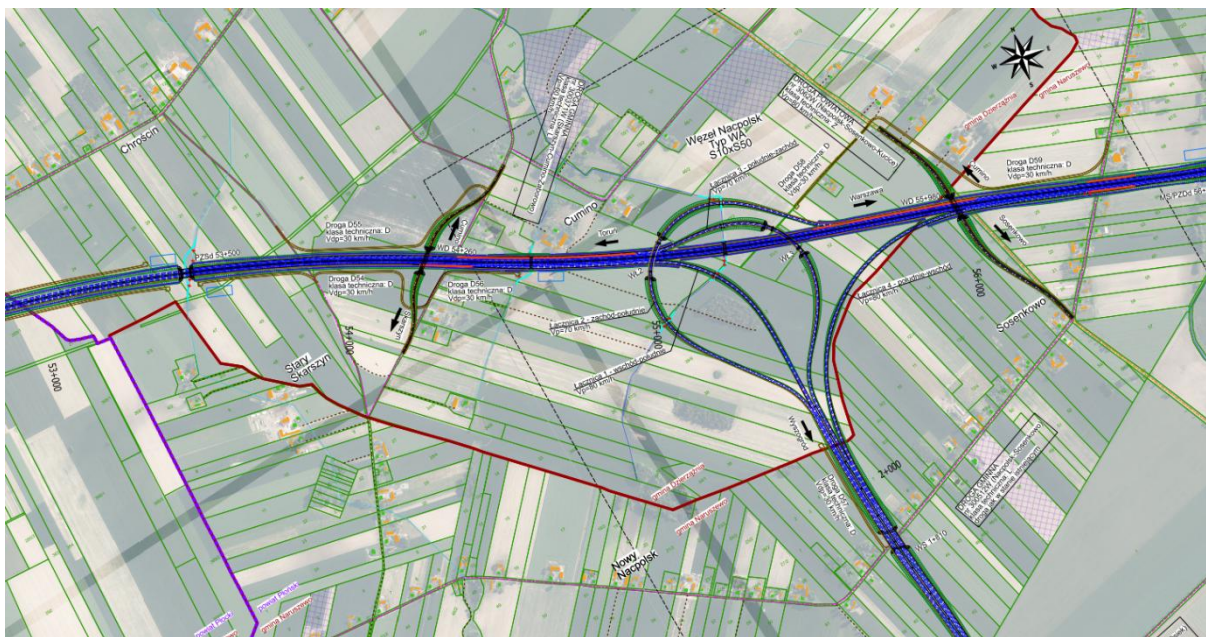
Drogi krajowa i powiatowe łączą funkcję obsługi ruchu w powiązaniach zewnętrznych i wewnętrznych z obsługą zagospodarowania, znajdującego się przy drodze. Drogi gminne służą bezpośrednio obsłudze zagospodarowania, wyprowadzają ruch na drogi wyższych kategorii i uzupełniają powiązania o lokalnym znaczeniu.

Znaczna część zagospodarowania gminy obsługiwana jest przez drogi niezaliczone obecnie do żadnej kategorii dróg publicznych. Są to drogi wewnętrzne na terenach mieszkaniowych i rolnych, w tym na działkach gminnych, oraz drogi na terenach leśnych.

Sieć dróg publicznych i wewnętrznych jest dobrze rozwinięta i dobrze udostępnia zagospodarowanie gminy, a także umożliwia wyprowadzenie ruchu na drogi wyższych kategorii i klas.

Przez teren gminy Dzierżążnia planowany jest przebieg drogi ekspresowej S10 wraz z węzłem w miejscowości Cumino. Realizacja tej drogi w przebiegu zgodnym z wariantem nr 3⁴ (rysunki poniżej) przyczyni się do rozwoju południowej części gminy, tworząc równowagę względem północnej strefy, w której rozwój zabudowy obecnie koncentruje się w sąsiedztwie drogi krajowej nr 10.

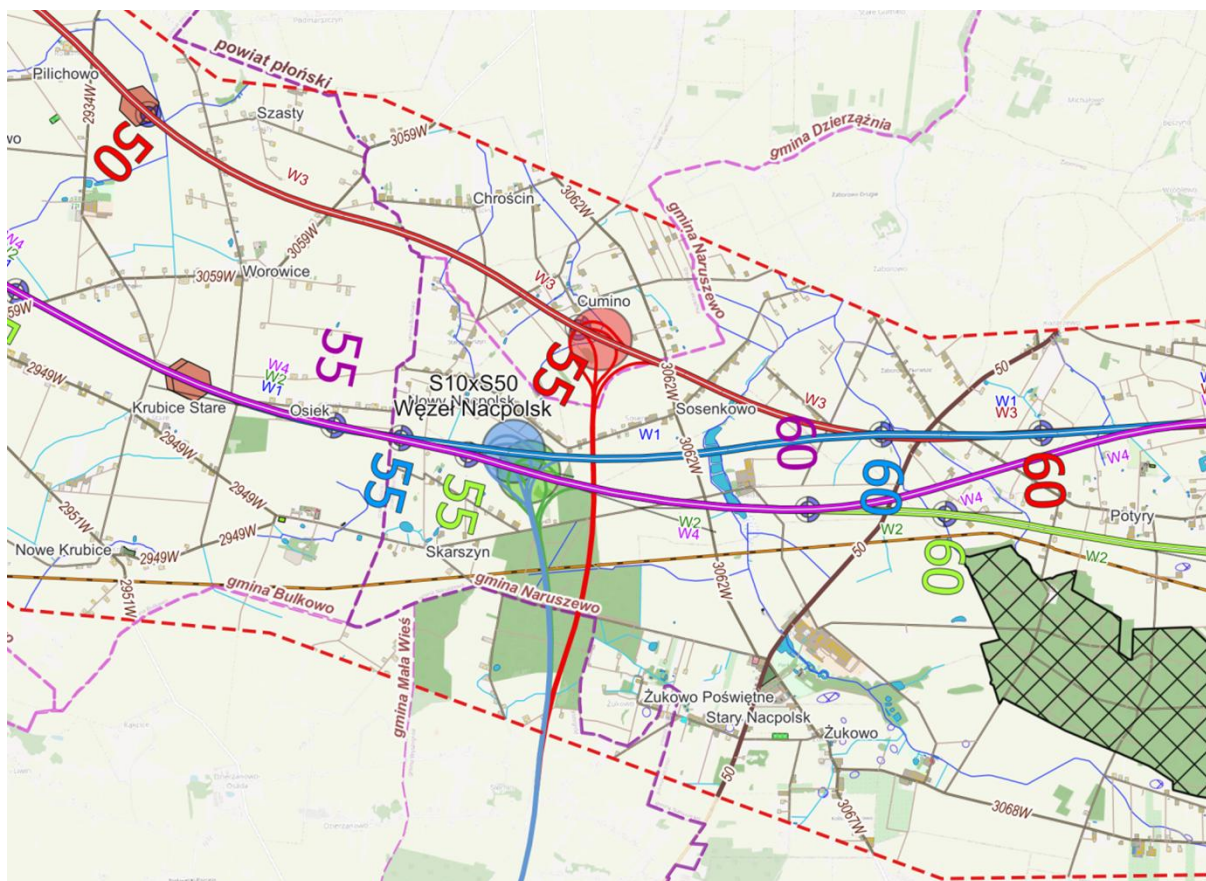
Rysunek 2: Wariant nr 3 przebiegu drogi ekspresowej S10/S50 – fragment planu sytuacyjnego



Źródło: <https://cz2.s10a1-oaw.pl/plan-sytuacyjny-2/>

⁴ Dokumentacja projektowa zaprezentowana podczas II tury spotkań informacyjnych w ramach prac nad Studium Techniczno-Ekologiczno Środowiskowym wraz z materiałami do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zaprezentowanych w Dzierżążni 18.12.2024 – obecnie materiały archiwalne

Rysunek 3: Warianty przebiegu drogi ekspresowej S10/S50 – fragment planu orientacyjnego



Źródło: <https://cz2.s10a1-oaw.pl/plan-orientacyjny-2/>

2.4.2.2. Komunikacja publiczna

Głównym węzłem komunikacji autobusowej jest wieś Dzierżążnia. Najwięcej kursów w kierunku Płońska i Sierpca prowadzonych jest drogą krajową nr 10. Oferta komunikacji zbiorowej jest coraz słabiej dostosowana do istniejącego zapotrzebowania związanego z dojazdami do pracy i nauki. Jest to wynik likwidacji połączeń PKS, przedsiębiorstwa które w ostatnim czasie przede wszystkim zapewniało dowożenie uczniów z terenu gminy do szkół ponadpodstawowych. Przez teren gminy nie przebiega żadna linia kolejowa.

2.4.2.3. Transport ładunków

W gminie Dzierżążnia brak jest ważnych źródeł i celów ruchu towarowego. Obiekty handlowe, rolnicze i przetwórstwa, które wymagają tego typu transportu są rozproszone i nie generują znaczącego ruchu. Widoczny udział tranzytowego ruchu ciężarowego występuje na drodze krajowej nr 10 łączącej Toruń z Warszawą. Zgodnie z wynikami Generalnego pomiaru ruchu 2020/21, Średni Dobowy Ruch Roczny na odcinku Góra – Płońsk (Góra /ul. Płocka (DW567)/ - Płońsk /ul. Wyszogrodzka (DK50, DW632)/) wynosił 9816⁵ pojazdy silnikowe ogółem, z czego ponad 14% stanowiły samochody ciężarowe.

⁵ Średni Dobowy Ruch Roczny (<https://www.gov.pl/web/gddkia/generalny-pomiar-ruchu-20202021pojazdow-silnikowych-na-drogach-krajowych-w-gpr-202021>), GDDKiA, 2020/21

2.4.2.4. Ruch pieszy i rowerowy

W chodniki dla pieszych w większości wyposażone są drogi na odcinkach zabudowy w miejscowości Dzierżążnia oraz Kucice. Pozostałe drogi, również pośród terenów zabudowy, nie posiadają wydzielonych chodników dla pieszych. Stanowi to istotne zagrożenie dla bezpieczeństwa pieszych. W gminie brak jest wydzielonych ścieżek rowerowych.

2.4.2.5. Parkowanie pojazdów

W gminie Dzierżążnia nie odnotowuje się problemów z parkowaniem pojazdów.

2.4.2.6. Podsumowanie i wnioski

Obecny system transportowy gminy dość dobrze zaspakaja podstawowe potrzeby komunikacyjne mieszkańców i gospodarki i nie wymaga rozbudowy o nowe elementy znaczenia podstawowego.

Istotnym problemem są natomiast szeroko rozumiane standardy funkcjonowania tego systemu i obsługi jego użytkowników, obejmujące wyposażenie i stan infrastruktury, dostępność do dróg i przystanków oraz poziom bezpieczeństwa ruchu drogowego. Rozwiązanie tych problemów wymaga podjęcia szeregu działań modernizacyjnych i inwestycyjnych, zgodnie z właściwościami właścicieli i zarządców poszczególnych podsystemów poprzez ich rozbudowę i modernizację.

POG Dzierżążnia wyznacza strefę komunikacyjną oraz pozostałe strefy planistyczne z uwzględnieniem lokalizacji, stanu oraz rangi istniejącej infrastruktury transportowej. Uwzględnienie infrastruktury transportowej w podziale obszaru gminy Dzierżążnia na strefy planistyczne zapewnia możliwości przestrzenne do dostosowania tej infrastruktury do potrzeb wynikających z przepisów branżowych oraz oczekiwań mieszkańców gminy.

Istotnym aspektem jest zapewnienie wysokiego standardu połączenia komunikacyjnego Torunia z Warszawą, poprzez budowę drogi ekspresowej S10, której wariant nr 3 zakłada jej przebieg przez południowy obszar gminy wraz z budową węzła w miejscowości Cumino. Z uwagi na brak ustalonych linii rozgraniczających teren dla planowanej drogi S10, POG Dzierżążnia nie wyznacza strefy planistycznej dedykowanej lokalizacji przedmiotowej drogi.

Układ drogowy w odniesieniu do wyznaczonych w POG stref planistycznych umożliwiających realizację zabudowy przedstawiono na załączonej mapie nr 4 *Układ drogowy*.

2.4.3. Infrastruktura techniczna

2.4.3.1. Gospodarka wodno-ściekowa

Zaopatrzenie w wodę

W gminie Dzierżążnia system zaopatrzenia w wodę do celów komunalnych bazuje na dwóch stacjach ujmowania i uzdatniania wody, z czwartorzędowego poziomu wodonośnego.

W skład ujęcia Nowe Sarnowo (dz. ewid. Nr 15-321/2) wchodzi dwie studnie głębinowe. Zatwierdzone zasoby wodne dla ww. ujęcia wynoszą: dla studni nr 1 $Q_e = 16,0 \text{ m}^3/\text{h}$ przy depresji $S=4,0 \text{ m}$; dla studni nr 2 $Q_e = 77,0 \text{ m}^3/\text{h}$ przy depresji $s=8,0 \text{ m}$. Przy czym roczny pobór maksymalny wnosi $292\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$. Ustala się odprowadzanie oczyszczonych wód popłucznych ze stacji uzdatniania wody do rowu melioracyjnego R-1 w km 0+675 na działce ewidencyjnej nr 322/3 w obrębie geodezyjnym Nowe Sarnowo. W zakresie poboru wody decyzja straci ważność 27 września 2036 roku.

Ujęcie Kucice również składa się z dwóch studni, (dz. ew. nr 10-21/1). Zatwierdzone zasoby wodne dla ww. ujęcia wynoszą: dla studni nr 1 $Q_{\max h} = 37,00 \text{ m}^3/\text{h}$; dla studni nr 2 $Q_{\max h} = 26,75 \text{ m}^3/\text{h}$. Przy czym dobowy pobór maksymalny wynosi $473 \text{ m}^3/\text{d}$. Ustala się odprowadzanie oczyszczonych wód popłucznych ze stacji uzdatniania wody do rzeki Żurawianki w km od 12+080 do 12+580 w ilości $Q_{\max d} = 8 \text{ m}^3/\text{d}$. Decyzja straci ważność 18 maja 2030 roku.

Wokół każdego z ujęć wody ustanowiono strefę ochrony bezpośredniej, która zawiera się w granicach nieruchomości, na której ulokowane jest ujęcie. Nie ustanowiono stref ochrony pośredniej.

Sieć wodociągowa

Gmina Dzierżążnia posiada bardzo dobrze rozwiniętą sieć wodociągową, która obsługuje większość terenów wskazanych do zabudowy. W 2023 roku 94,6 % budynków mieszkalnych było podłączonych do sieci wodociągowej. Cały system opiera się na dwóch grupowych wodociągach, które są zaopatrywane przez dwie stacje uzdatniania wody: Kucice i Nowe Sarnowo. Łączna długość sieci rozdzielczej wynosi 138,60 km. W 2023 roku gmina Dzierżążnia wybudowała odcinek wodociągu w miejscowości Nowe Kucice. Gmina Dzierżążnia jest samowystarczalna, w zakresie zaopatrzenia w wodę. Obecnie ilość wody dostarczanej mieszkańcom, zaspokaja ich potrzeby w tym zakresie. W 2023 roku 89,7% ludności korzystało z sieci wodociągowej. Jakość wody odpowiada właściwym normom sanitarnym.

Oczyszczanie i odprowadzanie ścieków

Mieszkańcy gminy nie mają zapewnionego dostępu do sieci kanalizacyjnej. Ścieki socjalno-bytowe z obszaru gminy trafiają do przydomowych oczyszczalni ścieków (w 2023 r. 236 gospodarstw wykorzystywało to rozwiązanie) lub gromadzone są w zbiornikach bezodpływowych (w 2023 r. na terenie gminy zlokalizowanych było 722 zbiorników), a następnie wywożone taborem asenizacyjnym do pobliskich oczyszczalni ścieków. Obowiązek odprowadzania nieczystości ciekłych z określoną częstotliwością do urządzeń do tego przeznaczonych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków określa „Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Dzierżążnia” przyjęty uchwałą nr 182/XXVII//2017 Rady Gminy w Dzierżążni w dniu 12 czerwca 2017 roku. Nie jest znana ilość ścieków odprowadzanych do gruntu oraz wód powierzchniowych.

2.4.3.2. Elektroenergetyka

Na terenie gminy Dzierżążnia nie występują źródła wytwarzania energii elektrycznej.

Przez teren gminy Dzierżążnia przebiega linia energetyczna o napięciu 110kV relacji Staroźreby–Płońsk Bydgoska.

Na obszarze gminy Dzierżążnia nie jest planowana budowa przesyłowych sieci elektroenergetycznych.

Odbiorcy w gminie zaopatrywani są w energię elektryczną z systemu sieci 15kV zasilanych ze stacji 110/15kV (GPZ) Staroźreby oraz z GPZ 110/15kV "Płońsk Bydgoska". Struktura sieci średniego napięcia nie ma charakteru pierścieniowego, co nie gwarantuje ciągłości dostaw energii elektrycznej na wypadek awarii linii SN.

Stacje transformatorowe na terenie gminy są w zdecydowanej większości, w wykonaniu prefabrykowanym, wolnostojące, słupowe. Łącznie na terenie gminy Dzierżążnia ustawiono 80 stacji transformatorowych.

2.4.3.3. Zaopatrzenie w gaz

Przez północny obszar gminy, na długości ok. 10 km, przebiega linia przesyłowa gazociągu wysokiego ciśnienia 2xDN 500 PN 6,3 MPa relacji Rembelszczyzna-Włocławek. W rejonie urządzenia zaporowo-upustowego nr 45 w zachodniej części miejscowości Dzierżążnia zlokalizowana jest stacja redukcyjno-pomiarowa I-ego stopnia, od której poprowadzona jest sieć rozdzielcza średniego ciśnienia zaopatrująca odbiorców na terenie Dzierżążni, od miejscowości Gumowo do skrzyżowania z drogą powiatową Kucice-Baboszewo. Według danych GUS od 2020 roku długość czynnej sieci pozostaje niezmienna na poziomie blisko 37 km. Odbiorcami gazu w 2023 roku było 89 gospodarstw domowych, co przekłada się na 273 osoby korzystające z sieci gazowej. Dla pozostałych mieszkańców głównym źródłem gazu jest propan-butan w butlach lub zbiornikach napełnianych przez komercyjnych, wyspecjalizowanych dystrybutorów.

2.4.3.4. Gospodarka odpadami

Odbiór odpadów komunalnych z terenu gminy Dzierżążnia zapewnia Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej w Płońsku Sp. z o.o.. Wszyscy mieszkańcy są zobligowani do segregacji odpadów na podstawowe 4 frakcje: metale i tworzywa sztuczne, szkło, papier i tektura, odpady zmieszane. Odpady biodegradowalne są zagospodarowywane we własnym zakresie przez właścicieli nieruchomości w przydomowych kompostownikach. Odbiór odpadów odbywa się na podstawie indywidualnych umów spisanych z osobami fizycznymi, podmiotami gospodarczymi oraz instytucjami funkcjonującymi na terenie gminy.

Wszystkie odpady są cyklicznie zbierane: segregowane i zmieszane – raz w miesiącu, wielkogabarytowe – dwa razy do roku, folia rolnicza, traktowana jako specyficzny odpad, – raz do roku. Zapewniona jest również cykliczna zbiórka zużytego sprzęt elektryczny i elektroniczny.

Gmina Dzierżążnia nie posiada własnego czynnego składowiska odpadów komunalnych.

Gmina Dzierżążnia podpisała porozumienie z gminą Raciąż odnośnie wspólnego korzystania z Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) w Koziebrodach, zlokalizowanego na terenie miejscowości Koziębrydy (Raciąż).

Według Analizy stanu gospodarki odpadami komunalnymi na terenie gminy Dzierżążnia za 2024 r., od właścicieli nieruchomości odebrano łącznie 663,18 ton odpadów, co odpowiada około 190 kg odpadów rocznie na jednego mieszkańca.

2.4.3.5. Podsumowanie

POG Dzierżążnia wyznacza strefy planistyczne umożliwiające realizację zabudowy z uwzględnieniem lokalizacji ww. elementów infrastruktury technicznej.

Lokalizację wybranych elementów infrastruktury technicznej w odniesieniu do wyznaczonych w POG stref planistycznych umożliwiających realizację zabudowy przedstawiono na załączonej mapie nr 5 *Wybrane elementy infrastruktury technicznej*.

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

Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego został przyjęty przez Sejmik Województwa Mazowieckiego uchwałą nr 48/24 w dniu 26 marca 2024 r. Zgodnie z upzp audyt krajobrazowy sporządzany jest dla obszaru całego województwa nie rzadziej niż raz na 20 lat. Celem audytu jest identyfikacja krajobrazów występujących na terenie województwa wraz z określeniem cech

charakterystycznych oraz oceną ich wartości. Przez krajobraz należy tu rozumieć postrzeganą przez ludzi przestrzeń, zawierającą elementy przyrodnicze lub wytwory cywilizacji, ukształtowaną w wyniku działania czynników naturalnych lub działalności człowieka. Następnie w audycie krajobrazowym, zgodnie z upzp, wśród wskazanych krajobrazów określa się lokalizację krajobrazów priorytetowych. Przez krajobraz priorytetowy należy z kolei rozumieć krajobraz szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe, i jako taki wymagający zachowania lub określenia zasad i warunków jego kształtowania).

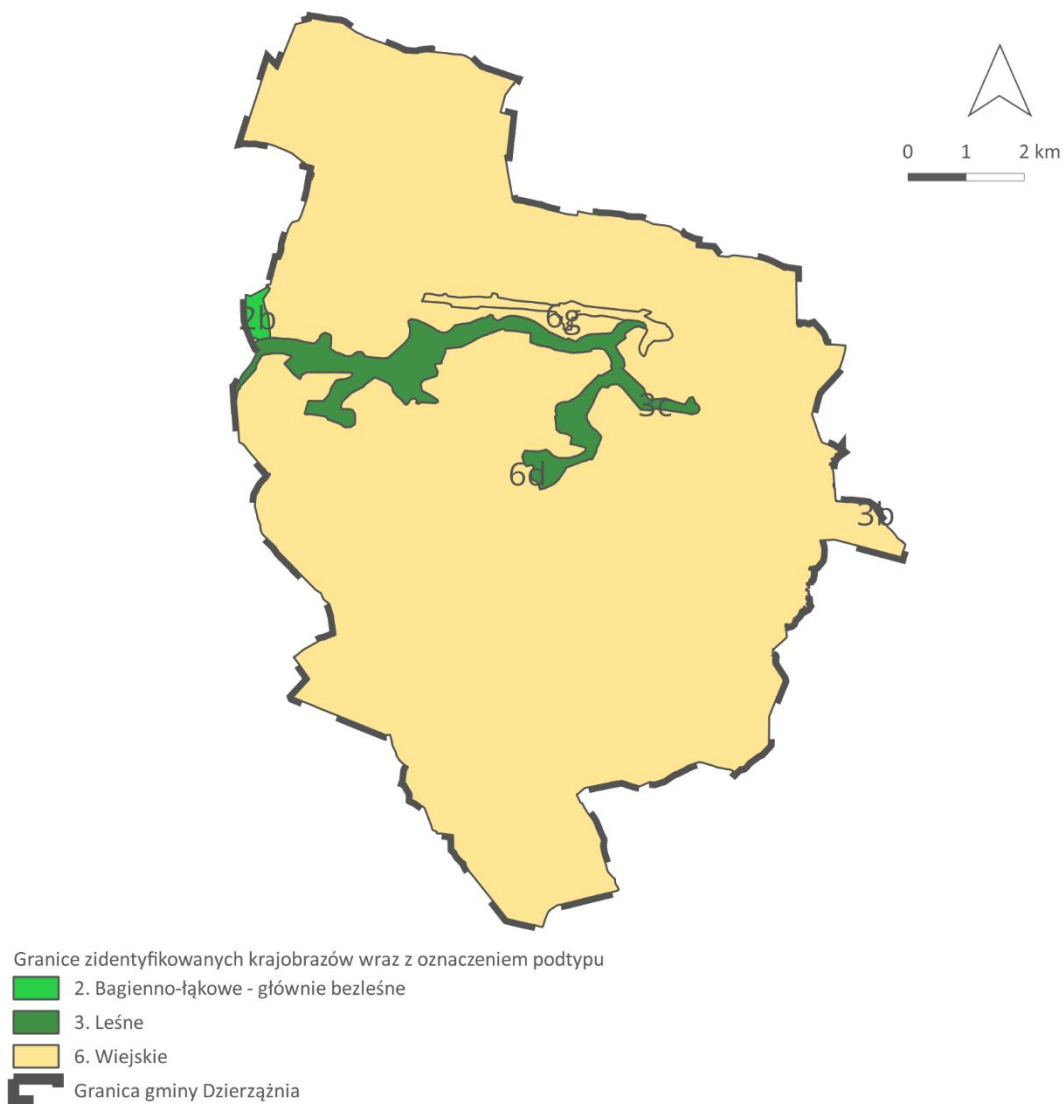
Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego identyfikuje następujące typy krajobrazów na obszarze gminy Dzierżążnia:

- 2. Bagienno-łukowe - głównie bezleśne, podtyp: 2b Z dominacją szuwarów i turzycowisk, kod krajobrazu: 14-318.61-011,
- 3. Leśne, podtyp: 3b Z przewagą siedlisk lasowych, kod krajobrazu: 14-318.61-069, podtyp: 3c Z przewagą siedlisk łąkowych, bagiennych i olsowych, kod krajobrazu: 14-318.61-096,
- 6. Wiejskie, podtyp 6d Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości, kod krajobrazu: 14-318.61-024, podtyp 6g Z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim, kod krajobrazu: 14-318.61-029.

co przedstawia rysunek *Rozmieszczenie zidentyfikowanych typów krajobrazów*.

Dla krajobrazu o kodzie: 14-318.61-024 w Audycie krajobrazowym sformułowano rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu, które przedstawiono na kolejnym rysunku.

Rysunek 4: Rozmieszczenie zidentyfikowanych typów krajobrazów



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego

Mając na uwadze, że w gminie Dzierżążnia:

- audyt krajobrazowy
 - wśród zidentyfikowanych krajobrazów, nie określa krajobrazów priorytetowych,
 - nie wskazuje obszarów, które powinny zostać objęte formami ochrony przyrody,
- nie występują obszary, o których mowa w art. 38a ust. 3 pkt 2, tj.: parków kulturowych, parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu, obiektów znajdujących się na listach Światowego Dziedzictwa UNESCO, obszarów Sieci Rezerwatów Biosfery UNESCO (MaB) lub obszarów i obiektów proponowanych do umieszczenia na tych listach,
- audyt krajobrazowy zawiera rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu o kodzie: 14-318.61-024

w ustalaniach stref planistycznych i gminnych standardów urbanistycznych powyższe uwarunkowania zostały uwzględnione.

Rysunek 5: Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu - 14.318.61-024

Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu

Kod krajobrazu - 14-318.61-024

Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:	Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:				Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:
	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:	2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:	3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:	4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:	
<ul style="list-style-type: none"> • Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego • Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Prowadzenie racjonalnej gospodarki surowcowej • Ograniczanie zainwestowania terenów osuwiskowych • Gospodarowanie terenem z uwzględnieniem możliwości wystąpienia poważnej awarii przemysłowej • Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji • Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwanego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Zachowanie i zwiększanie terenów zielonych • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu 	<ul style="list-style-type: none"> • Prowadzenie upraw w dobrej kulturze rolnej • Zachowanie i ochrona seminaturalnych siedlisk śródpolnych oraz trwałych użytków zielonych • Rozwój odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem wpływu inwestycji na krajobraz • Odpowiednie gospodarowanie gruntami będącymi w zasięgu oddziaływania dominant wysokościowych i obszarowych, w celu ograniczenia ich niekorzystnego wpływu, w tym na krajobraz • Przeciwdziałanie fragmentacji środowiska poprzez stosowanie najlepszych dostępnych technik łagodzących niekorzystny efekt barier ekologicznych 	<ul style="list-style-type: none"> • Umożliwienie naturalnej sukcesji ekologicznej na tereny porolne, nie objęte zabiegami agrotechnicznymi • Po zakończeniu eksploatacji złoza przeprowadzenie rekultywacji terenu • Po zakończeniu eksploatacji przeprowadzenie rekultywacji składowiska 	<ul style="list-style-type: none"> • Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływania w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie • Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Prowadzenie monitoringu poeksploatacyjnego zrehabilitowanych składowisk odpadów • Monitoring procesów osuwiskowych • Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań 	<ul style="list-style-type: none"> • Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności • Przeciwdziałanie suszy na obszarach rolniczych poprzez stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód • Wdrażanie rozwiązań technologicznych minimalizujących negatywny wpływ na środowisko • Prowadzenie działalności inwestycyjnej z zachowaniem drożności korytarzy ekologicznych 	

Źródło: Uchwała nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie audytu krajobrazowego dla województwa mazowieckiego

2.6. 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 opracowania POG w czerwcu 2025 r. zostało przygotowane Opracowanie ekofizjograficzne, które 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 wydzielenia orientacyjnych granic stref o najwyższych, wysokich, średnich i niskich walorach przyrodniczych.

I – Obszar o najwyższych walorach przyrodniczych – obejmujący najcenniejsze tereny przyrodnicze gminy, tj. dolina rzeki Płonki wraz z obszarem leśnym z przewagą siedlisk łągowych, bagiennych i olsowych zidentyfikowany w audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego jako krajobraz nr 14-318.61-096 (3c), kompleksy leśne Lasów Państwowych znajdujące się w okolicach miejscowości: Pomianowo-Dzierki, Pluskocin, Nowe Kucice, Gumowo oraz Nowe Sarnowo, użytki ekologiczne oraz obszar bagienno-łąkowy w obrębie ewidencyjnym Sadkowo zidentyfikowany jako krajobraz nr 14-318.

Wybrane, kluczowe wskazania dla ustaleń POG:

- funkcja podstawowa: przyrodnicza,
- dopuszczone sposoby zagospodarowania: leśne, wód powierzchniowych, użytki zielone, infrastruktura turystyczna dostosowana do warunków przyrodniczych i walorów krajobrazowych,
- zachowanie istniejących użytków leśnych i użytków zielonych,
- zachowanie istniejących form ochrony przyrody tj. użytków ekologicznych,
- zakaz zabudowy doliny Płonki za wyjątkiem urządzeń służących ochronie przyrody oraz ochronie przeciwpowodziowej.

II – Obszar o wysokich walorach przyrodniczych obejmujący obszary położone w dolinach rzek Płonki, Żurawianki, Dzierżanicy i dolinach ich dopływów, tereny leśne inne niż w strefie I oraz grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych.

Wybrane, kluczowe wskazania dla ustaleń POG:

- dopuszczone sposoby zagospodarowania: leśne, wód powierzchniowych, infrastruktura turystyczna dostosowana do warunków przyrodniczych i walorów krajobrazowych, zabudowa zagrodowa, rolnicze,
- zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu terenów łąk i pastwisk oraz lasów w obszarach dolinnych, zakaz zmiany przeznaczenia tych terenów na cele zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- obowiązek kształtowania lokalnych powiązań przyrodniczych oraz ostoi dla drobnej zwierzyny w postaci zadrzewień śródpolnych oraz zadrzewień przydrożnych,
- dopuszczenie realizacji nowej zabudowy tylko w pobliżu terenów już zainwestowanych i wzdłuż dróg publicznych,
- zachowanie istniejących urządzeń melioracyjnych oraz drenarskich z możliwością ich modernizacji i konserwacji.

III – Obszar o średnich walorach przyrodniczych obejmujący tereny użytkowane rolniczo wraz z rozproszoną zabudową zagrodową oraz zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne. W ramach tego obszaru wyróżnia się dwie podklasy:

- IIIa – obszar o wysokich walorach dla produkcji rolniczej – obszary występowania gleb o wysokich klasach bonitacyjnych (III klasy bonitacyjnej) oraz gleb pochodzenia organicznego;
- IIIb – obszar o przeciętnych walorach dla produkcji rolniczej.

Obszar obejmuje tereny głównie upraw rolnych, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, rowów, łąk, pastwisk, sadów oraz zabudowę zagrodową poza obszarami zwartych wsi. Funkcją podstawową terenu jest rolnictwo wraz z osadnictwem z nim powiązanym.

Wybrane, kluczowe wskazania dla ustaleń POG:

- dopuszczone funkcje terenu: rolnicza, zabudowa ekstensywna głównie zagrodowa, leśna,
- obowiązek utrzymania i kształtowania lokalnych powiązań przyrodniczych oraz ostoju dla drobnej zwierzyny w postaci zadrzewień śródpolnych oraz zadrzewień przydrożnych,
- zachowanie istniejących urządzeń melioracyjnych oraz drenarskich z możliwością ich remontu i konserwacji oraz przebudowy bez pogorszenia warunków funkcjonowania,
- zachowanie gruntów o najkorzystniejszych warunkach glebowych pod podstawowe użytkowanie rolnicze, ochrona przed zmianą przeznaczenia użytków rolnych wysokich klas bonitacyjnych na cele nierolnicze,
- w pierwszej kolejności należy uzupełnić zabudowę w ramach strefy IV, następnie możliwa jest urbanizacja terenów otwartych w ramach strefy IIIb. W strefie IIIa nowe zainwestowanie jest dopuszczone, jeśli przemawia za tym szczególny interes społeczny,
- przeznaczenie terenów pod budownictwo jedynie z zachowaniem racjonalnego przeznaczenia – w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, na terenach wyposażonych w infrastrukturę techniczną,
- dozwolona jest lokalizacja inwestycji, które są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których stwierdzono obowiązek przeprowadzenia OOS,
- w ramach strefy IIIb umożliwienie realizacji inwestycji OZE, w szczególności budowa elektrowni wiatrowych, słonecznych i biogazowni, po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

IV – Obszar o niskich walorach przyrodniczych obejmujący głównie zabudowę zagrodową dużych wsi. Są to tereny wielofunkcyjne z przewagą zabudowy zagrodowej i usług.

Wybrane, kluczowe wskazania dla ustaleń POG:

- dopuszczone funkcje terenu: zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, w tym usługi publiczne oraz drobna działalność produkcyjna, przetwórcza, itp.,
- uzupełniające funkcje, tereny: zieleni, zabudowy letniskowej, infrastruktury technicznej w szczególności elektroenergetycznej i teletechnicznej oraz komunikacji,
- dążenie do utrzymania zwartego charakteru zabudowy oraz miejscami uporządkowania istniejącej zabudowy, preferowany kierunek przekształceń – dogęszczenie istniejącej zabudowy,
- dopuszczenie modernizacji i uzupełniania istniejącej oraz wprowadzania nowej zabudowy wyłącznie w ciągu istniejących dróg,
- dozwolona jest lokalizacja inwestycji, które są zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których stwierdzono obowiązek przeprowadzenia OOS,
- pielęgnacja i wyeksponowanie obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

Mając na uwadze ograniczony zakres regulacji planu ogólnego, który wskazuje upzp wraz z jej przepisami wykonawczymi, a także skalę i charakter przedmiotowego dokumentu, ustalenia POG Dzierżążnia w zakresie:

- rozmieszczenia stref planistycznych wraz z określeniem ich funkcji,
- wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy ramowych, oraz
- określenia zasad dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu (wskazanie nieprzekraczalnych warunków realizacji inwestycji w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych określonych w gminnych standardach urbanistycznych),

zostały przyjęte w następujący sposób:

- realizację nowej zabudowy dopuszczono przede wszystkim jako uzupełnienia zabudowy istniejącej lub w jej bezpośrednim sąsiedztwie, przy jednoczesnym utrzymaniu funkcji rolnych i leśnych w zwartych kompleksach,
- zachowano ciągłość systemu przyrodniczego i korytarzy ekologicznych, uwzględniając zasady zagospodarowania obszarów chronionych wynikające z przepisów odrębnych oraz dedykowanych programów ochronnych,
- strefy planistyczne umożliwiające realizację nowej zabudowy zostały wyznaczone w sposób minimalizujący wystąpienie ewentualnych kolizji z podziemną siecią drenarską,
- wyznaczono strefy planistyczne umożliwiające realizację zabudowy na obszarach użytków rolnych wysokich klas bonitacyjnych, wyłącznie na obszarach obowiązujących planów miejscowych oraz obszarach uzupełnienia zabudowy (wyznaczonych zgodnie z § 1 ust. 1 pkt 1–3 rozporządzenia OUZ oraz położonych w odległości nie większej niż 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej tj. zgodnie z § 1 ust. 6 rozporządzenia OUZ),
- nie wyznaczono stref planistycznych umożliwiających realizację zabudowy na obszarach gruntów leśnych,
- nie wyznaczono stref planistycznych umożliwiających realizację zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

2.7. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczono zgodnie ze wzorem określonym w rozporządzeniu POG tj.:

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

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnione 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.

M_{20} – prognozowana liczba mieszkańców powiększona o 5%

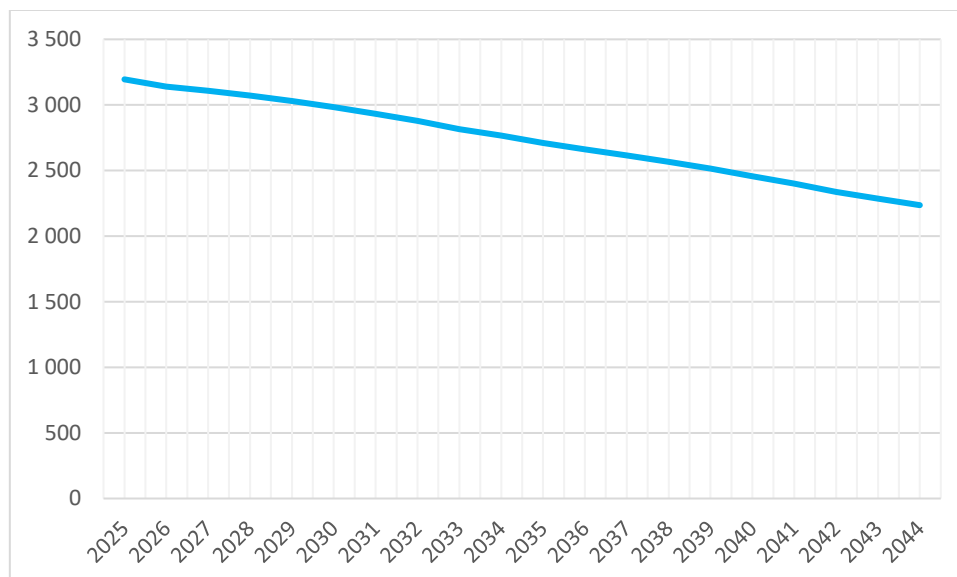
Zgodnie z danymi opracowanymi przez statystykę publiczną w zakresie prognozowanej liczby mieszkańców gminy Dzierżążnia (Prognoza ludności dla gmin na lata 2023-2040 rozszerzona na okres 2041-2060) udostępnioną przez Główny Urząd Statystyczny przyjęto dane wynikające z ww. prognozy demograficznej dla gminy Dzierżążnia, a następnie powiększono ją o 5%.

Tabela 6: Prognozowana liczba ludności w gminie Dzierżążnia obejmująca najbliższe 20 lat (2025 r.-2044 r.)

Rok	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Liczba mieszkańców	3 195	3 139	3 107	3 072	3 029	2 984	2 932	2 878	2 816	2 766
Rok	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
Liczba mieszkańców	2 711	2 662	2 615	2 567	2 514	2 456	2 401	2 338	2 286	2 236

Źródło: Dane z GUS, opublikowane w dniu 18.07.2024 r.

Wykres 1: Prognozowana liczba ludności w gminie Dzierżążnia obejmująca najbliższe 20 lat (2025 r.-2044 r.)



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS, opublikowanych w dniu 18.07.2024 r.

Uwzględniając przedstawioną powyżej prognozę demograficzną oraz powiększając jej wartość o 5% (zgodnie z algorytmem wskazanym w rozporządzeniu POG) w 2044 roku (tj. za 20 lat licząc od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnione przez statystykę publiczną) obszar gminy Dzierżążnia zamieszkiwać będzie:

$$M_{20} = 2\,236 \times 1,05 = 2\,347,80$$

PUM₀ – łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie

Zgodnie z najnowszymi danymi z GUS tj. za rok 2024, łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Dzierżążnia wynosiła 99 570 m² ⁶.

$$PUM_0 = 99\,570\,m^2$$

P₂₀ – prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca

⁶ Dane GUS, ostatnia aktualizacja 23.06.2025 r.

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań na jednego mieszkańca w gminie Dzierżążnia obliczono zgodnie ze wzorem określonym w rozporządzeniu POG tj.:

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

gdzie:

P₀ - powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca, zgodnie z najnowszymi danymi GUS (za rok 2024), wynosi **29,90 m²/os.**

P₋₁₀ - powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane (za rok 2014), zgodnie z GUS, wynosi **24,95 m²/os.**

Po podstawieniu powyższych wartości do wyżej wskazanego wzoru, wykonano następujące obliczenie:

$$P_{20} = 3 \times 29,90 - 2 \times 24,95 = 89,70 - 49,90 = \mathbf{39,80 \text{ m}^2/\text{os.}}$$

Uwzględniając powyższe dane oraz wykonane obliczenia, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Dzierżążnia wynosi:

$$\mathbf{ZAP} = 2\,347,80 \text{ osób} - \frac{99\,570 \text{ m}^2}{39,80 \text{ m}^2/\text{osobę}} = 2\,347,80 \text{ osób} - 2\,501,76 \text{ osób} = \mathbf{153,96 \text{ osób}}$$

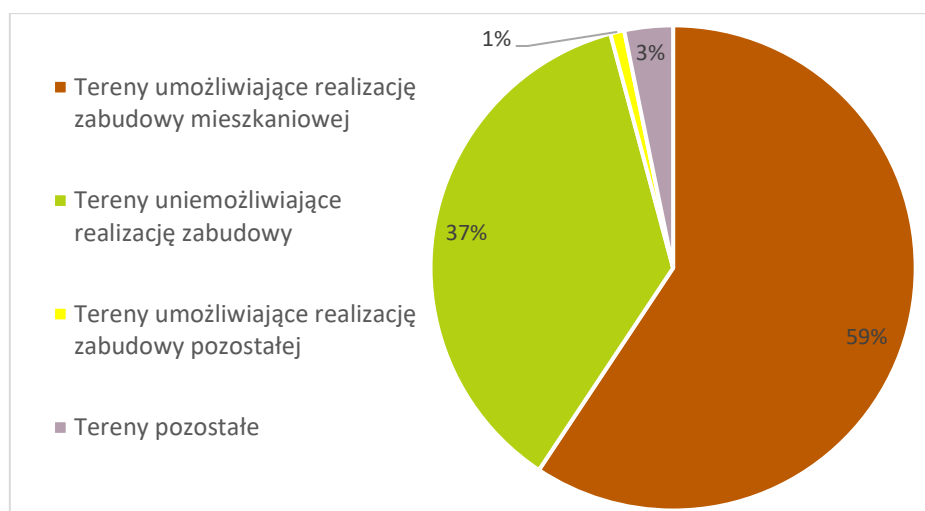
2.8. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy, w tym obszary, dla których określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej

Na obszarze gminy Dzierżążnia obowiązują trzy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałą nr:

- 347/XLVIII/2023 Rady Gminy w Dzierżążni z dnia 20 października 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na części obrębu geodezyjnego Starczewo-Pobodze,
- 348/XLVIII/2023 Rady Gminy w Dzierżążni z dnia 20 października 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na części obrębu geodezyjnego Dzierżążnia,
- 41/VIII/2025 Rady Gminy w Dzierżążni z dnia 16 stycznia 2025 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 69/6 we wsi Dzierżążnia.

Obszar objęty obowiązującymi planami miejscowymi zajmuje 107 ha, co stanowi ok. 1% obszaru gminy. Głównym celem obowiązujących planów było przeznaczenie terenów pod zabudowę, przede wszystkim zabudowę mieszkaniową., co prezentuje zamieszczony wykres.

Wykres 2: Udział terenów wskazanych w obowiązujących planach z podziałem na poszczególne funkcje



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z UG Dzierżążnia

Lokalizację obszarów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przedstawiono na załączonej mapie nr 6 *Tereny wskazane w obowiązujących planach z podziałem na przeznaczenie*.

2.9. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy

2.9.1. Podstawy prawne

Zgodnie z § 3 ust. 11 pkt 1, 2 rozporządzenia POG, do obliczenia chłonności terenów niezabudowanych uwzględnia się:

- powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym powierzchnię luk w istniejącej zabudowie, jak również
- chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie, w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.

Mając na uwadze brzmienie art. 13d ust. 1 upzp, który stanowi, że strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 upzp tj.:

- strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,

wyznacza się w pierwszej kolejności na:

- obszarach dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej,
- obszarach uzupełnienia zabudowy oraz
- obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy,

dokonano obliczeń chłonności terenów niezabudowanych dla ww. obszarów.

2.9.2. Założenia

Do obliczenia chłonności terenów niezabudowanych wykorzystano dane pochodzące z:

- mapy ewidencji gruntów i budynków (geometria działek, geometria konturów klasoużytków gruntowych, kontury budynków, liczba kondygnacji),
- obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (zasięgi terenów, dla których określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej),
- obszarów uzupełnienia zabudowy.

Szacunkowe obliczenia chłonności terenów niezabudowanych dla całego obszaru gminy wykonano na podstawie następujących parametrów:

- udziału funkcji mieszkaniowej w powierzchni analizowanego obszaru,
- udziału powierzchni zabudowy mieszkaniowej w obszarze o funkcji mieszkaniowej,
- liczby kondygnacji.

Z uwagi na zdecydowanie odmienne parametry istniejącego zagospodarowania terenu, odrębnie sparametryzowano obszary reprezentatywne położone w obszarach objętych obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i obszary reprezentatywne położone w obszarach uzupełnienia zabudowy. Parametry istniejącego zagospodarowania terenu zlokalizowane poza obszarami miejscowego planu oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy są zbliżone jak w obszarach uzupełnienia zabudowy, wobec powyższego nie wyodrębniano osobnych, kolejnych obszarów reprezentatywnych na obszarach istniejącej zabudowy rozproszonej.

Oszacowanie wartości parametrów wymaganych do obliczenia chłonności terenów niezabudowanych wykonano na podstawie analizy 11 obszarów reprezentatywnych, wyodrębnionych spośród obszarów zabudowanych:

- 1 z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (położony w obszarze uzupełnienia zabudowy),
- 5 z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (2 położone w obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 3 położone w obszarze uzupełnienia zabudowy),
- 5 z zabudową zagrodową (1 położony w obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 4 położone w obszarze uzupełnienia zabudowy).

W każdym z wyodrębnionych obszarów, przeanalizowano wybrane, zabudowane działki ewidencyjne. W wyniku przeprowadzonych analiz obliczono uśrednione wartości parametrów charakteryzujące badany obszar.

Powierzchnię terenów niezabudowanych obliczoną na podstawie różnicy:

- powierzchni stref planistycznych o funkcji mieszkaniowej, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 upzp, wskazanych w projekcie POG Dzierżążnia, oraz
- powierzchni gruntów zabudowanych i zurbanizowanych, ustalonych na podstawie mapy zasadniczej w postaci wektorowej, których zasięgi dodatkowo zweryfikowano na podstawie aktualnej ortofotomapy.

Przyjmuje się, że przedstawione założenia pozwolą na oszacowanie docelowej chłonności terenów niezabudowanych, dla których Plan Ogólny Gminy Dzierżążnia ustala funkcję mieszkaniową.

2.9.3. Obszary reprezentatywne – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) – w obszarze uzupełnienia zabudowy

Oszacowanie parametrów istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej możliwe było na podstawie jednego, wybranego obszaru reprezentatywnego. Jest to obszar w miejscowości PGR – Kucice, na którym istnieje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, niegdyś zapewniająca miejsce zamieszkania pracownikom Państwowego Gospodarstwa Rolnego. Obszar położony jest w obszarze

uzupełnienia zabudowy. Obowiązujące plany miejscowe nie wskazują terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Wartości dla opisywanego obszaru, przyjęto na podstawie uśrednionych wyników z kilku wybranych, zabudowanych działek ewidencyjnych, położonych w granicach analizowanego obszaru.

Przedmiotowy obszar został przedstawiony na rysunku poniżej (niebieska obwódka).

Rysunek 6: Legenda do obszarów reprezentatywnych – obliczenia chłonności zabudowy

- Obszary referencyjne - chłonność zabudowy
- OUZ na podstawie § 1. 4-5 rozp. MRiT ws. OUZ
- Budynki wybrane zgodnie z § 1. 1.pkt 1 rozp. MRiT ws. OUZ
- Budynki pozostałe
- Granice działek ewidencyjnych

Rysunek 7: Obszar reprezentatywny nr 1 - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)



- Szacunkowy udział funkcji mieszkaniowej w powierzchni analizowanego obszaru – 0,98,
- Szacunkowy udział powierzchni zabudowy mieszkaniowej w obszarze o funkcji mieszkaniowej – 0,07,
- Szacunkowa liczba kondygnacji – 2.

2.9.4. Obszary reprezentatywne – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) – w obszarze mpzp

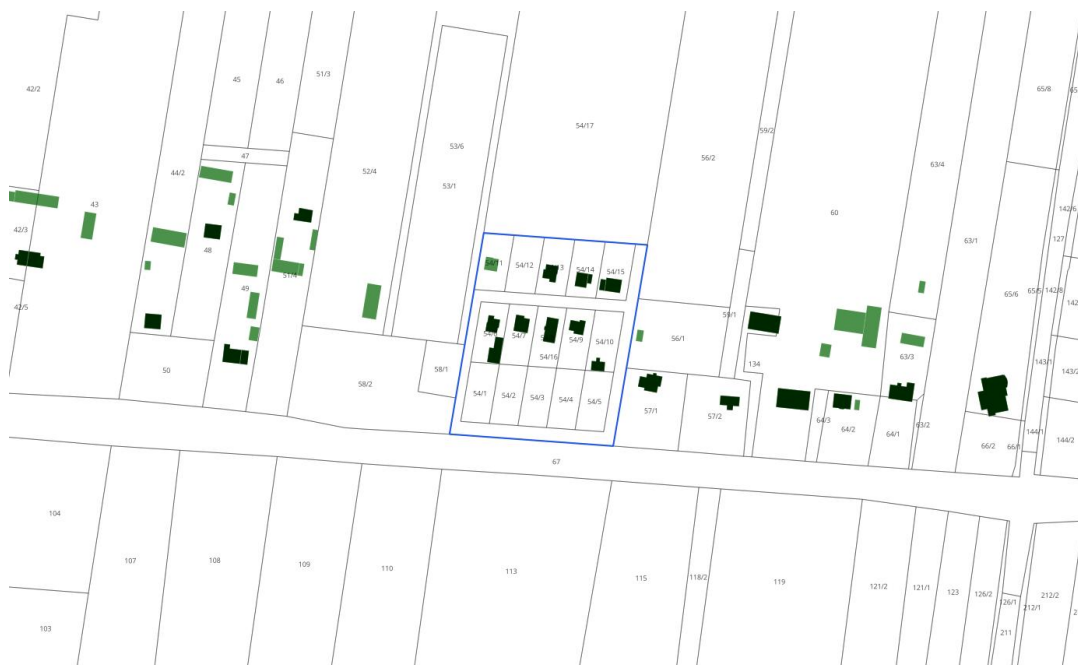
Do określenia parametrów architektoniczno-urbanistycznych istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wyodrębniono 2 reprezentatywne obszary, dla który obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Wartości dla wskazanych obszarów, przyjęto na podstawie uśrednionych wyników z kilku wybranych, zabudowanych terenów działek, położonych w granicach analizowanych obszarów.

Jako teren działki przyjęto teren w jej liniach rozgraniczających lub jego fragment, o ile zawiera się w obszarze reprezentatywnym, oznaczonym niebieską obwódką.

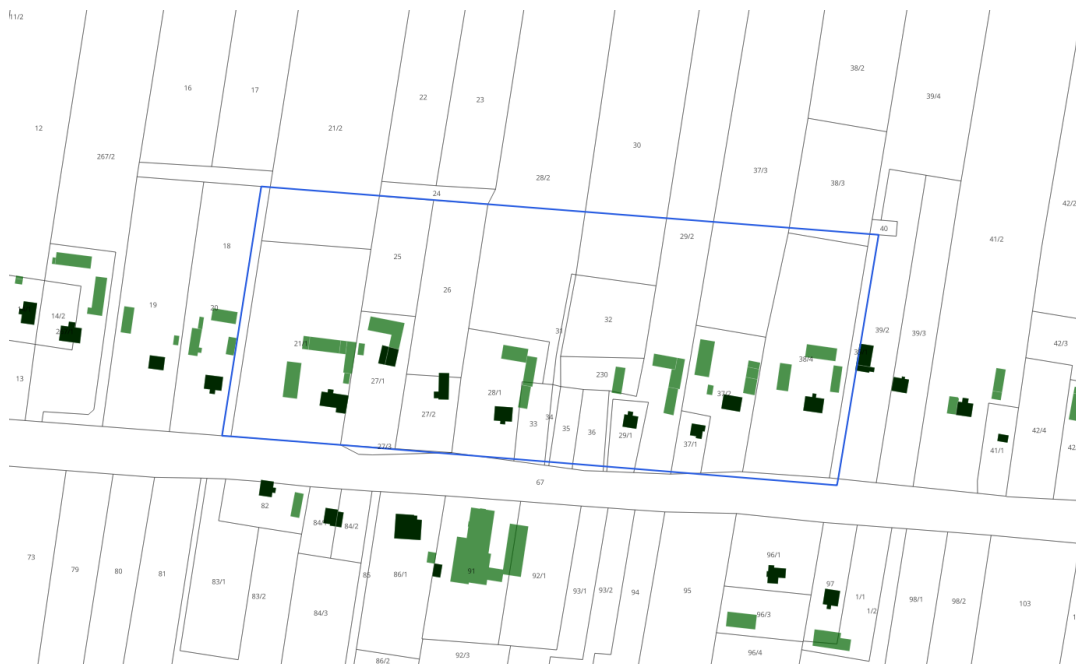
Do obszarów reprezentatywnych wybrano obszary położone we wsi Dzierżążnia. Wybrane obszary zostały przedstawione na rysunkach poniżej (niebieska obwódka).

Rysunek 8: Obszar reprezentatywny nr 2 - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)



- Szacunkowy udział funkcji mieszkaniowej w powierzchni analizowanego obszaru – 0,78,
- Szacunkowy udział powierzchni zabudowy mieszkaniowej w obszarze o funkcji mieszkaniowej – 0,12,
- Szacunkowa liczba kondygnacji – 2.

Rysunek 9: Obszar reprezentatywny nr 3 - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)



- Szacunkowy udział funkcji mieszkaniowej w powierzchni analizowanego obszaru – 0,96,
- Szacunkowy udział powierzchni zabudowy mieszkaniowej w obszarze o funkcji mieszkaniowej – 0,03,
- Szacunkowa liczba kondygnacji – 1,5.

Na podstawie przeprowadzonych analiz dla 2 reprezentatywnych obszarów wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), położonych w obszarach obowiązywania planu miejscowego, do obliczeń chłonności terenów niezabudowanych dla całego obszaru gminy przyjęto następujące wartości:

- udział funkcji mieszkaniowej w powierzchni analizowanego obszaru – 0,87,
- udział powierzchni zabudowy mieszkaniowej w obszarze o funkcji mieszkaniowej – 0,07,
- liczby kondygnacji – 1,5.

2.9.5. Obszary reprezentatywne – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ) – w obszarze mpzp

Określenie parametrów architektoniczno-urbanistycznych istniejącej zabudowy zagrodowej na obszarze, na którym obowiązuje plan miejscowy, było możliwe wyłącznie na podstawie jednego obszaru reprezentatywnego. Wskazany obszar, dla którego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustalił przeznaczenie umożliwiające realizację zabudowy zagrodowej, położony jest we wsi Starczewo-Pobodze. Pozostałe obszary zabudowy zagrodowej położone są poza zasięgiem obowiązywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wartości dla wskazanego obszaru, przyjęto na podstawie uśrednionych wyników z kilku wybranych, zabudowanych terenów działek, położonych w granicach analizowanego obszaru.

Jako teren działki przyjęto teren w jej liniach rozgraniczających lub jego fragment, o ile zawiera się w obszarze reprezentatywnym, oznaczonym niebieską obwódką.

Wybrany obszar został przedstawiony na rysunku poniżej (niebieska obwódka).

Rysunek 10: Obszar reprezentatywny nr 4 - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ)



- Szacunkowy udział funkcji mieszkaniowej w powierzchni analizowanego obszaru – 0,95,
- Szacunkowy udział powierzchni zabudowy mieszkaniowej w obszarze o funkcji mieszkaniowej – 0,02,
- Szacunkowa liczba kondygnacji – 1,5.

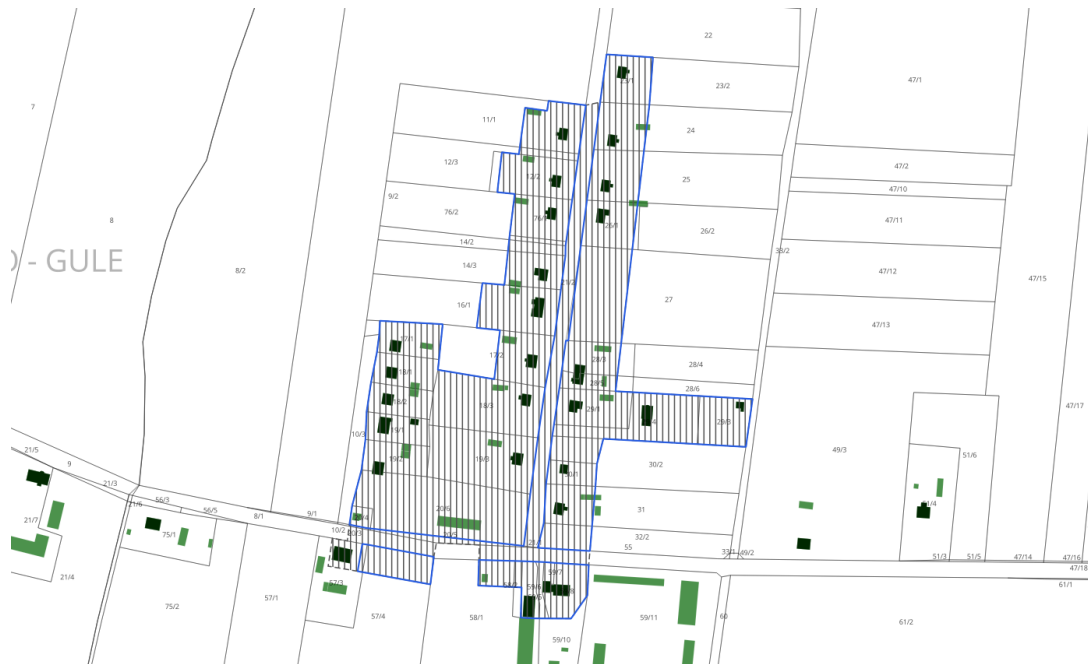
2.9.6. Obszary reprezentatywne – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) – w obszarze uzupełnienia zabudowy

Do określenia parametrów architektoniczno-urbanistycznych istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wyodrębniono 3 reprezentatywne obszary. Są to obszary położone poza zasięgiem obowiązywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy. Wartości dla każdego obszaru, przyjęto na podstawie uśrednionych wyników z kilku wybranych, zabudowanych terenów działek, położonych w granicach analizowanego obszaru.

Jako teren działki przyjęto teren w jej liniach rozgraniczających lub jego fragment, o ile zawiera się w obszarze reprezentatywnym, oznaczonym niebieską obwódką.

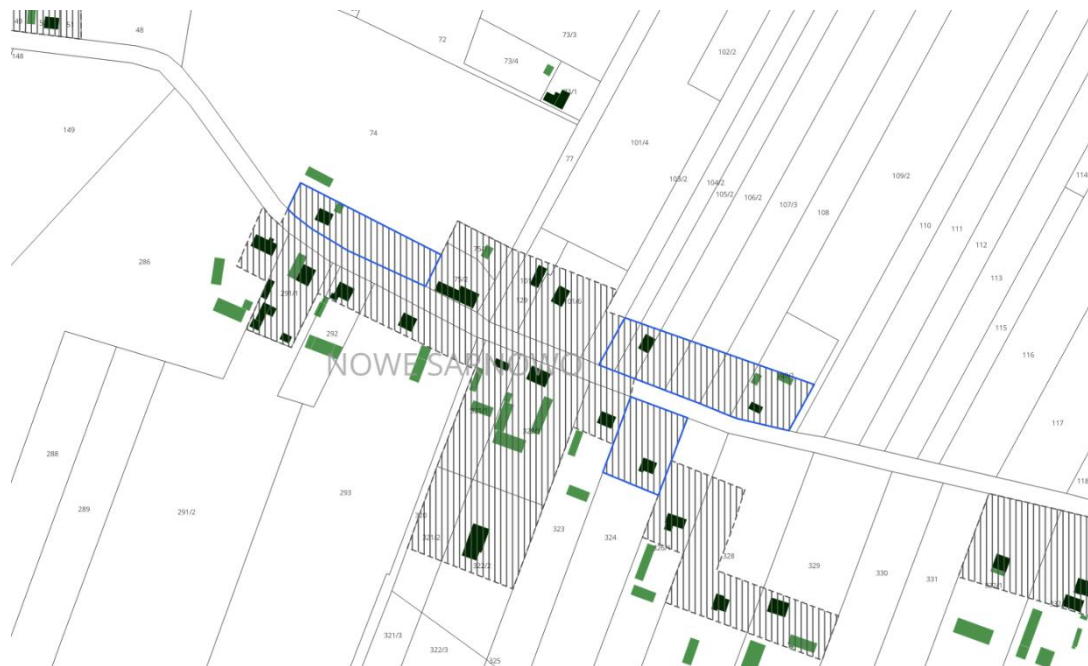
Do obszarów reprezentatywnych wybrano obszary położone we wsiach: Błomino Gumowskie, Nowe Sarnowo, Wilamowice. Wybrane obszary zostały przedstawione na rysunkach poniżej (niebieska obwódka).

Rysunek 11: Obszar reprezentatywny nr 5 - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)



- Szacunkowy udział funkcji mieszkaniowej w powierzchni analizowanego obszaru – 0,92,
- Szacunkowy udział powierzchni zabudowy mieszkaniowej w obszarze o funkcji mieszkaniowej – 0,07,
- Szacunkowa liczba kondygnacji – 1,5.

Rysunek 12: Obszar reprezentatywny nr 6 - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)



- Szacunkowy udział funkcji mieszkaniowej w powierzchni analizowanego obszaru – 1
- Szacunkowy udział powierzchni zabudowy w obszarze o funkcji mieszkaniowej – 0,08
- Szacunkowa liczba kondygnacji – 1,5.

Rysunek 13: Obszar reprezentatywny nr 7 - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)



- Szacunkowy udział funkcji mieszkaniowej w powierzchni analizowanego obszaru – 1
- Szacunkowy udział powierzchni zabudowy w obszarze o funkcji mieszkaniowej – 0,08
- Szacunkowa liczba kondygnacji – 1,5.

Na podstawie przeprowadzonych analiz dla 3 reprezentatywnych obszarów wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), położonych w obszarach uzupełnienia zabudowy, do obliczeń chłonności terenów niezabudowanych dla całego obszaru gminy przyjęto następujące wartości:

- udział funkcji mieszkaniowej w powierzchni analizowanego obszaru – 0,97,
- udział powierzchni zabudowy mieszkaniowej w obszarze o funkcji mieszkaniowej – 0,08,
- liczby kondygnacji – 1,5.

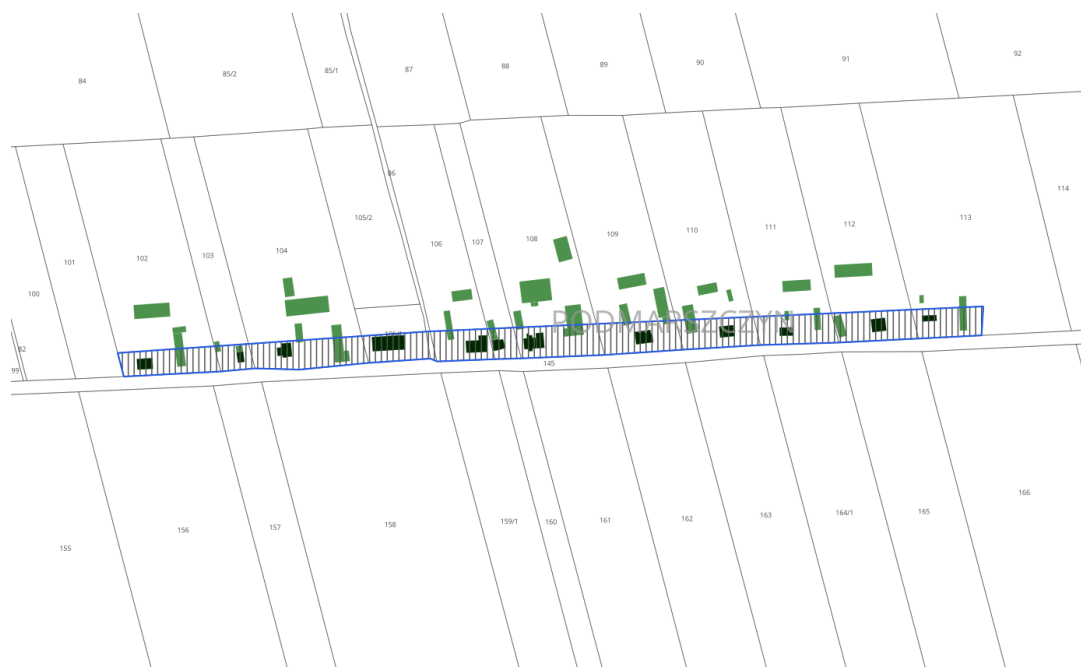
2.9.7. Obszary reprezentatywne – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ) – w obszarze uzupełnienia zabudowy

Do określenia parametrów architektoniczno-urbanistycznych istniejącej zabudowy zagrodowej, wyodrębniono 4 reprezentatywne obszary, które są położone w wyznaczonych uprzednio obszarach uzupełnienia zabudowy. Wartości dla każdego obszaru, przyjęto na podstawie uśrednionych wyników z kilku wybranych, zabudowanych terenów działek, położonych w granicach analizowanego obszaru.

Jako teren działki przyjęto ten fragment wybranej działki ewidencyjnej, który zawiera się w granicach obszaru reprezentatywnego, oznaczonego niebieską obwódką.

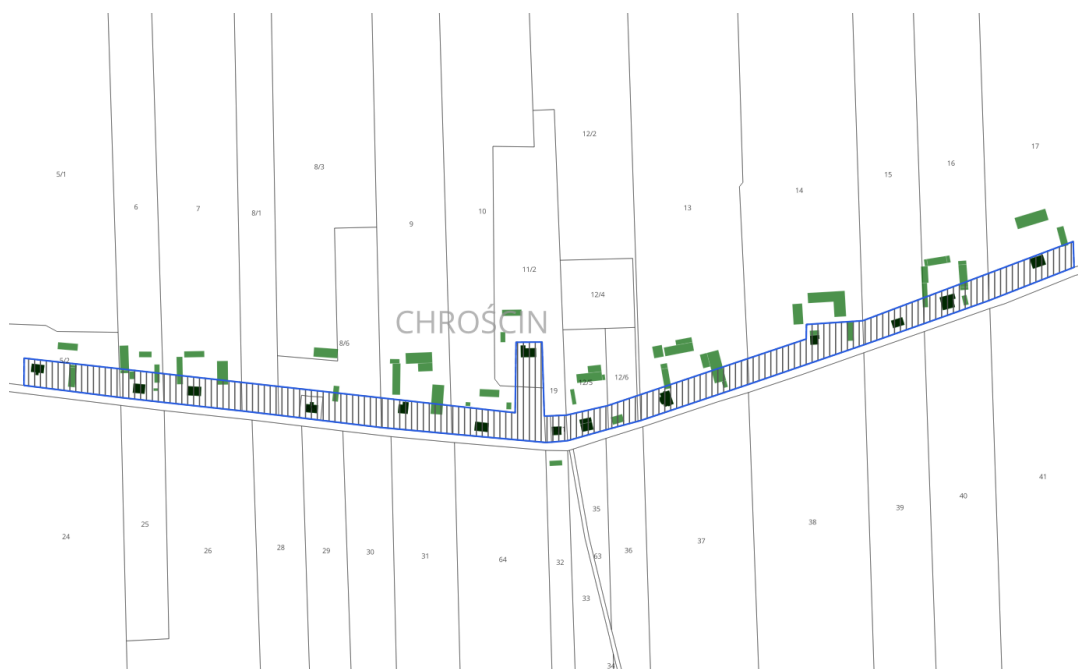
Jako obszary reprezentatywne do określenia uśrednionych wartości ww. parametrów, dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ), przyjęto obszary położone we wsiach: Starczewo-Wielkie, Dzierżążnia, Podmarszczyn, Chrościn. Wybrane obszary zostały przedstawione na rysunkach poniżej (niebieska obwódka).

Rysunek 16: Obszar reprezentatywny nr 10 - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ)



- Szacunkowy udział funkcji mieszkaniowej w powierzchni analizowanego obszaru – 0,99
- Szacunkowy udział powierzchni zabudowy w obszarze o funkcji mieszkaniowej – 0,14
- Szacunkowa liczba kondygnacji – 1,5.

Rysunek 17: Obszar reprezentatywny nr 11 - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ)



- Szacunkowy udział funkcji mieszkaniowej w powierzchni analizowanego obszaru – 0,99
- Szacunkowy udział powierzchni zabudowy w obszarze o funkcji mieszkaniowej – 0,09
- Szacunkowa liczba kondygnacji – 1,5.

Na podstawie przeprowadzonych analiz dla 4 reprezentatywnych obszarów wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (SZ), położonych w obszarach uzupełnienia zabudowy, do obliczeń chłonności terenów niezabudowanych dla całego obszaru gminy przyjęto następujące wartości:

- udział funkcji mieszkaniowej w powierzchni analizowanego obszaru – 0,98,
- udziału powierzchni zabudowy mieszkaniowej w obszarze o funkcji mieszkaniowej – 0,10,
- liczba kondygnacji – 1,5.

2.9.8. Chłonność terenów mieszkaniowych, niezabudowanych

Oszacowanie chłonności terenów mieszkaniowych, dotychczas niezabudowanych, wykonano z wykorzystaniem:

- powierzchni terenów niezabudowanych w obrębie stref planistycznych, dla których POG ustala realizację zabudowy mieszkaniowej,
- parametrów charakteryzujących zabudowę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, jednorodzinną oraz zagrodową:
 - udział funkcji mieszkaniowej w powierzchni analizowanego obszaru,
 - udział powierzchni zabudowy mieszkaniowej w obszarze o funkcji mieszkaniowej,
 - liczba kondygnacji,
 przyjętych na podstawie charakterystyki wybranych obszarów reprezentatywnych:
- następującego wzoru: $S_{CH} = S_{PZ} \times K \times W_{PU}$, gdzie:
 - S_{CH} – chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m^2],
 - S_{PZ} – powierzchnia terenów nowej zabudowy mieszkaniowej [m^2],
 - K – intensywność zabudowy,
 - W_{PU} – udział powierzchni użytkowej budynku w stosunku do powierzchni zabudowy.

W pierwszej kolejności obliczono chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, wyznaczonych w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, co przedstawia tabela nr 3.

Następnie obliczono chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, wyznaczonych poza granicami obowiązujących planów, ale w obszarach uzupełnienia zabudowy, co przedstawia tabela nr 4.

Plan Ogólny Gminy Dzierżążnia ustala również utrzymanie istniejącej, rozproszonej zabudowy mieszkaniowej, położonej poza granicami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy, poprzez wyznaczenie na tych obszarach stref planistycznych o funkcji mieszkaniowej. Należy tutaj zauważyć, że istnieją niewielkie różnice w geometrii obszarów, istniejącej rozproszonej zabudowy o funkcji mieszkaniowej, reprezentowanych na mapie zasadniczej jako grunty zabudowane i zurbanizowane, z geometrią wyznaczonych w POG stref planistycznych o funkcji mieszkaniowej. Wskazane różnice powodują, że w wyniku analiz przestrzennych znikoma część z obszarów istniejącej zabudowy, wskazanych w POG w strefach mieszkaniowych, mimo wszystko została zakwalifikowana jako obszary dotychczas niezabudowane. Różnice te mają jednak charakter marginalny, co potwierdzają wyniki obliczeń chłonności tych terenów, które przedstawiono w tabeli nr 5. Przedstawione wyniki obliczeń potwierdzają również, że POG Dzierżążnia nie wyznacza stref planistycznych o funkcji mieszkaniowej na dotychczas niezagospodarowanych terenach, poza obszarami planów miejscowych lub poza obszarami uzupełnienia zabudowy.

Tabela 7: Chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych w obowiązujących planach

Strefa planistyczna w której planuje się realizację zabudowy mieszkaniowej	Powierzchnia terenów niezabudowanych, objętych mpzp [ha]	Udział funkcji mieszkaniowej w powierzchni analizowanego obszaru	Szacunkowa powierzchnia terenów niezabudowanych pod tereny mieszkaniowe [ha]	Udział powierzchni zabudowy mieszkaniowej w obszarze o funkcji mieszkaniowej	Liczba kondygnacji	S _{PZ}	K	W _{PU}	S _{CH}
						Szacunkowa powierzchnia terenów nowej zabudowy mieszkaniowej [m ²]	Szacunkowa intensywność zabudowy	Udział powierzchni użytkowej budynku w stosunku do powierzchni zabudowy	Szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m ²]
SW	0,00002021208987	0,98	0,00001980784807	0,07	2,0	0,01386549364955	0,140	0,70	0,00135881837766
SJ	46,41474807739490	0,87	40,38083082733350	0,07	1,5	28266,581579133500	0,105	0,70	2077,59374606631000
SZ	4,64851532024827	0,95	4,41608955423586	0,02	1,5	883,21791084717100	0,030	0,70	18,54757612779060
RAZEM									2096,14268101248000
				P ₂₀ – prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca [m ²]					39,80
				Szacunkowa chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych wyznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, wyrażona w liczbie osób					52,67

Źródło: Opracowanie własne

Tabela 8: Chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych poza obszarami obowiązujących planów, ale w obszarach uzupełnienia zabudowy

Strefa planistyczna w której planuje się realizację zabudowy mieszkaniowej	Powierzchnia terenów niezabudowanych, poza mpzp, ale w OUZ [ha]	Udział funkcji mieszkaniowej w powierzchni analizowanego obszaru	Szacunkowa powierzchnia terenów niezabudowanych pod tereny mieszkaniowe [ha]	Udział powierzchni zabudowy mieszkaniowej w obszarze o funkcji mieszkaniowej	Liczba kondygnacji	Spz	K	W _{PU}	S _{CH}
						Szacunkowa powierzchnia terenów nowej zabudowy mieszkaniowej [m ²]	Szacunkowa intensywność zabudowy	Udział powierzchni użytkowej budynku w stosunku do powierzchni zabudowy	Szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m ²]
SW	0,04232224229352	0,98	0,04147579744765	0,07	2	29,03305821335470	0,140	0,70	2,84523970490876
SJ	10,66709903519630	0,97	10,34708606414040	0,08	1,5	8277,66885131233000	0,120	0,70	695,32418351023500
SZ	41,45997886480030	0,98	40,63077928750430	0,10	1,5	40630,77928750430000	0,150	0,70	4266,23182518795000
RAZEM									4964,40124840309000
				P ₂₀ – prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca [m ²]					39,80
				Szacunkowa chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych wyznaczonych poza obszarami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale w obszarach uzupełnienia zabudowy, wyrażona w liczbie osób					124,73

Źródło: Opracowanie własne

Tabela 9: Chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych poza obszarami obowiązujących planów oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy, na obszarach z istniejącą zabudową mieszkaniową

Strefa planistyczna w której planuje się realizację zabudowy mieszkaniowej	Powierzchnia terenów niezabudowanych, poza mpzp, poza OUZ [ha]	Udział funkcji mieszkaniowej w powierzchni analizowanego obszaru	Szacunkowa powierzchnia terenów niezabudowanych pod tereny mieszkaniowe [ha]	Udział powierzchni zabudowy mieszkaniowej w obszarze o funkcji mieszkaniowej	Liczba kondygnacji	S _{PZ}	K	W _{PU}	S _{CH}
						Szacunkowa powierzchnia terenów nowej zabudowy mieszkaniowej [m ²]	Szacunkowa intensywność zabudowy	Udział powierzchni użytkowej budynku w stosunku do powierzchni zabudowy	Szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m ²]
SJ	0,0390204312627572	0,97	0,03784981832487	0,08	1,5	30,27985465989960	0,120	0,70	2,54350779143157
SZ	0,145257844199635	0,98	0,14235268731564	0,10	1,5	142,35268731564200	0,150	0,70	14,94703216814240
RAZEM									17,49053995957400
				P ₂₀ – prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca [m ²]					39,80
				Szacunkowa chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych wyznaczonych poza obszarami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy, ale na obszarach z istniejącą zabudową mieszkaniową, wyrażona w liczbie osób					0,44

Źródło: Opracowanie własne

Plan Ogólny Gminy Dzierżążnia wyznacza strefy planistyczne w których planuje się realizację zabudowy mieszkaniowej, o łącznej szacunkowej chłonności terenów mieszkaniowych niezabudowanych w wysokości 177 osób, co przedstawia poniższa tabela.

Tabela 10: Całkowita chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych

Szacunkowa całkowita chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych, wyrażona w liczbie osób	
w obszarach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	52,67
poza obszarami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale w obszarach uzupełnienia zabudowy	124,73
poza obszarami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy, a na obszarach z istniejącą zabudową mieszkaniową	0,44
Razem:	177,84

Źródło: Opracowanie własne

2.10. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie

Zgodnie z przedstawionymi powyżej obliczeniami, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Dzierżążnia w perspektywie 20 lat wynosi **ZAP = 153,96 osób**. Należy zauważyć, że zgodnie z art. 13d ust. 2 upzp, w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 (strefy POG umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej), suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach, w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Zatem suma chłonności terenów niezabudowanych powinna być w przedziale:

$$\text{ZAP}_{\min} = 107,77 \text{ osób a } \text{ZAP}_{\max} = 200,15 \text{ osób}$$

Ponadto zgodnie z art. 13d ust. 3 upzp, w przypadku, gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa od 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

Z uwagi na fakt, że obliczona chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, na obszarach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na obszarach uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy oraz na obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, nie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową (200,15 osób), gdyż wynosi ona 177,84 osób, Plan Ogólny Gminy Dzierżążnia posiada rezerwę powierzchniową do wyznaczenia stref planistycznych umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej na pozostałych obszarach gminy.

3. USTALENIA PLANU OGÓLNEGO GMINY

3.1. Strefy planistyczne

Plan ogólny ustala podział obszaru gminy Dzierżążnia na następujące strefy planistyczne (lista dopuszczalnych stref planistycznych jest ściśle wskazana w art. 13c ust. 1 upzp):

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. SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego,
6. SP – strefa gospodarcza,
7. SR – strefa produkcji rolniczej,
8. SI – strefa infrastrukturalna,
9. SN – strefa zieleni i rekreacji,
10. SC – strefa cmentarzy,
11. SO – strefa otwarta,
12. SK – strefa komunikacyjna.

Dla każdej z wymienionych stref planistycznych, z wyjątkiem strefy komunikacji i strefy otwartej określono wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejsze niż wynika to z przepisów rozporządzenia POG.

Dla stref planistycznych wymienionych w pkt od 1 do 7 określono obowiązkowo wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy.

Dla poszczególnych stref określono również profile dodatkowe.

Wyznaczając wymienione strefy planistyczne wraz z ich charakterystyką (gminny katalog stref planistycznych) uwzględniono przede wszystkim:

- obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej,
- obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy,
- obszary istniejącej, rozproszonej zabudowy mieszkaniowej,
- obliczone zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, oraz
- otrzymane wnioski i uwagi dotyczące prowadzonej procedury planistycznej.

Lokalizacja przestrzenna stref planistycznych wraz z ich charakterystyką, zapisana jest w postaci elektronicznej, w formie ustandaryzowanych danych przestrzennych (stanowiących załącznik do uchwały przyjmującej POG).

Rozmieszczenie poszczególnych stref planistycznych POG na obszarze gminy Dzierżążnia prezentuje część graficzna uzasadnienia planu ogólnego.

3.2. Gminne standardy urbanistyczne

3.2.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną została wskazana na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy, na terenie przeznaczonym w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod

zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz na terenie, będącym przedmiotem wniosku o taki sposób zagospodarowania. Ustalone parametry zagospodarowania terenu, w ramach gminnych standardów urbanistycznych, stanowią kontynuację polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych.

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Profil dodatkowy oraz dopuszczalne parametry zabudowy: wskazano w tabeli, oddzielnie dla każdej wyodrębnionej strefy planistycznej.

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną [SW]					
Oznaczenie strefy planistycznej	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.5	50	14	30
2SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.5	50	14	30
3SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.5	50	14	30
4SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.5	50	14	30
5SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.5	50	10,5	30
6SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.5	70	10,5	30

3.2.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną została wskazana na terenach istniejącej lub planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach obszarów

uzupełnienia zabudowy oraz na terenach przeznaczonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Do ww. strefy zakwalifikowano także tereny usług zlokalizowane pośród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną w kilku przypadkach wskazano na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, poza obszarami uzupełnienia zabudowy oraz obszarami objętymi planami miejscowymi, uwzględniając aktualne uwarunkowania i zachowując stan istniejący zabudowy na terenie gminy Dzierżążnia. Ustalone parametry zagospodarowania terenu, w ramach gminnych standardów urbanistycznych, stanowią kontynuację polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych.

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Profil dodatkowy oraz dopuszczalne parametry zabudowy: wskazano w tabeli, oddzielnie dla każdej wyodrębnionej strefy planistycznej.

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną [SJ]					
Oznaczenie strefy planistycznej	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
2SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
3SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
4SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
5SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50

6SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
7SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
8SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
9SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
10SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
11SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
12SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
13SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
14SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
15SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
16SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
17SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50

18SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
19SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
20SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
21SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
22SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
23SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
24SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
25SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
26SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
27SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
28SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
29SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50

30SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
31SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
32SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
33SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
34SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
35SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
36SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
37SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
38SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
39SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
40SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.7	70	10	30
41SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50

42SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
43SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
44SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
45SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
46SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
47SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
48SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
49SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
50SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
51SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
52SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
53SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.7	70	10	30

54SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
55SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
56SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
57SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
58SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
59SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
60SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
61SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
62SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
63SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
64SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
65SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50

66SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
67SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
68SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
69SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
70SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
71SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
72SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
73SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
74SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
75SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
76SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
77SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50

78SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
79SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
80SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
81SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
82SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
83SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
84SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
85SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
86SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
87SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
88SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
89SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50

90SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
91SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
92SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
93SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
94SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
95SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
96SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
97SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
98SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
99SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
100SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
101SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50

102SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
103SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
104SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
105SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
106SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
107SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
108SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
109SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
110SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
111SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
112SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
113SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50

114SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
115SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
116SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
117SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
118SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
119SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
120SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50

3.2.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową

Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową została wskazana na terenach istniejącej lub planowanej zabudowy zagrodowej w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy oraz na terenie przeznaczonym w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę zagrodową. Do ww. strefy zakwalifikowano także tereny usług zlokalizowane pośród zabudowy zagrodowej. Ponadto strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową wskazano na terenach istniejącej, rozproszonej zabudowy zagrodowej poza obszarami uzupełnienia zabudowy oraz poza obszarami objętymi planami miejscowymi, uwzględniając aktualne uwarunkowania i zachowując stan istniejącej zabudowy na terenie gminy Dzierżążnia. Ustalone parametry zagospodarowania terenu, w ramach gminnych standardów urbanistycznych, stanowią kontynuację polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych.

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.

Profil dodatkowy oraz dopuszczalne parametry zabudowy: wskazano w tabeli, oddzielnie dla każdej wyodrębnionej strefy planistycznej.

Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową [SZ]					
Oznaczenie strefy planistycznej	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
2SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
3SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
4SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
5SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
6SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
7SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
8SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
9SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
10SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
11SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
12SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
13SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
14SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
15SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
16SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
17SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
18SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40

19SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
20SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
21SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
22SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
23SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
24SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
25SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
26SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
27SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
28SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
29SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
30SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
31SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
32SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
33SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
34SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
35SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
36SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
37SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
38SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
39SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
40SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
41SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
42SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40

43SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
44SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
45SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
46SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
47SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
48SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
49SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
50SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
51SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
52SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
53SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
54SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
55SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
56SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
57SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
58SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
59SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
60SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
61SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
62SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
63SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
64SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
65SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
66SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40

67SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
68SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
69SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
70SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
71SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
72SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
73SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
74SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
75SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
76SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
77SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
78SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
79SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
80SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
81SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
82SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
83SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
84SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
85SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
86SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
87SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
88SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
89SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
90SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40

91SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
92SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
93SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
94SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
95SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
96SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
97SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
98SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
99SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
100SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
101SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
102SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
103SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
104SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
105SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
106SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
107SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
108SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
109SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
110SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
111SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
112SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
113SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
114SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40

115SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
116SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
117SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
118SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
119SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
120SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
121SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
122SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
123SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
124SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
125SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
126SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
127SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
128SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
129SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
130SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
131SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
132SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
133SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
134SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
135SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
136SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
137SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
138SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40

139SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
140SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
141SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
142SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
143SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
144SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
145SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
146SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
147SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
148SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
149SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
150SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
151SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
152SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
153SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
154SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
155SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	10	40
156SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
157SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
158SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
159SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
160SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	10	40
161SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
162SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40

163SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
164SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
165SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	10	40
166SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	10	40
167SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
168SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	10	40
169SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	10	40
170SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
171SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
172SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
173SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
174SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
175SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
176SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
177SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
178SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
179SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
180SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
181SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
182SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
183SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
184SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
185SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
186SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40

187SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
188SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
189SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
190SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
191SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
192SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
193SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
194SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
195SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
196SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
197SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
198SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
199SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
200SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
201SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
202SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
203SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
204SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
206SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
207SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
208SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
209SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
210SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
211SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40

212SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
213SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
214SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
215SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
216SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	10	40
217SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
218SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
219SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
220SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
221SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
222SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
223SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
224SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
225SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
226SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
227SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
228SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
229SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
230SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
231SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
233SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
234SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
235SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
236SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40

237SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
238SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
239SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
240SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
241SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
242SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
243SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
244SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
245SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
246SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
247SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
248SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
249SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
250SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
251SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
252SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
253SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
254SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
255SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
256SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
257SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
258SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
259SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
260SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40

261SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
262SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	10	40
263SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
264SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
265SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
266SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
267SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
268SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
269SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
270SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
271SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
272SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
273SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
274SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
275SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
276SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
277SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
278SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
279SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
280SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
281SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
282SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
283SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
284SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40

285SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
286SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
287SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
288SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
289SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
290SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
291SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
292SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
293SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
294SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
295SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
296SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
297SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
298SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
299SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
300SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
301SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
302SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
303SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
304SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
305SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
306SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
307SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
308SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40

309SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
310SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
311SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
312SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
313SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
314SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
315SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
316SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
317SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
318SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
319SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
320SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
321SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
322SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
323SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
324SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
325SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
326SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
327SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
328SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
329SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
330SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
331SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
332SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40

333SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
334SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
335SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
336SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
337SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
338SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
339SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
340SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
341SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
342SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
343SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
344SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
345SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
346SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
347SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
348SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
349SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
350SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
351SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
352SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
353SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
354SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
355SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
356SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40

357SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
358SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
359SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
360SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
361SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
362SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
363SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
364SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
365SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
366SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
367SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
368SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
369SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
370SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
371SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
372SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
373SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
374SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
375SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
376SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	10	40
377SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
378SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
379SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
380SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	10	40

381SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
382SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
383SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	10	40
384SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
385SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
386SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
387SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
388SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
389SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
390SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
391SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
392SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
393SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
394SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
395SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
396SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
397SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
398SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
399SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
400SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
401SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
402SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
403SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
404SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40

405SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	10	40
406SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
407SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
408SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
409SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
410SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
411SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
412SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
413SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
414SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
415SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
416SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
417SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
418SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
419SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
420SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
421SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
422SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
423SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
424SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
425SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
426SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
427SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
428SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40

429SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
430SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
431SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
432SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
433SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
434SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
435SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
436SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
437SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
438SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
439SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
440SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
441SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
442SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
443SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
444SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
445SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
446SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
447SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
448SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
449SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
450SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
451SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
452SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40

453SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
454SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
455SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
456SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
457SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
458SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
459SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
460SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
461SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
462SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
463SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
464SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
465SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
466SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
467SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
468SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
469SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
470SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
471SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
472SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
473SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
474SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
475SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40
476SZ	teren usług,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0.9	50	15	40

477SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
478SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
479SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
480SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
481SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
482SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
483SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
484SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
485SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
486SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
487SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
488SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
489SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
490SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
491SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
492SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
493SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
494SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
495SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
496SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40

3.2.4. Strefa usługowa

Strefa usługowa została wyznaczona na obszarach istniejącej lub planowanej zabudowy usługowej oraz na terenie przeznaczonym w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę usługową. Znajdują się tu między innymi tereny, na których działalność prowadzą świetlice wiejskie, bądź są zlokalizowane remizy ochotniczej straży pożarnej.

Wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na obszarze obejmującym obszar strefy 6SU została wskazana zgodnie z uchwałą nr 41/VIII/2025 Rady Gminy w Dzierżążni z dnia 16 stycznia 2025 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 69/6 we wsi Dzierżążnia (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego 2025.2689). Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych.

Profil podstawowy: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Profil dodatkowy oraz dopuszczalne parametry zabudowy: wskazano w tabeli, oddzielnie dla każdej wyodrębnionej strefy planistycznej.

Strefa usługowa [SU]					
Oznaczenie strefy planistycznej	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	12	30
2SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	12	30
3SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	12	30
4SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	12	30
5SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	12	30
6SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	60	14	15

7SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	30	30
8SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	12	30
9SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	12	30
10SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	12	30
11SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	12	30
12SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	30	30
13SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	10	30
14SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	12	30
15SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	12	30
16SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	12	30
17SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	12	30
18SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	12	30

19SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	12	30
20SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	12	30
21SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	12	30
22SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	12	30
23SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	12	30
24SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	12	30
25SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	30	30
26SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	10	30
27SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	12	30
28SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	12	30
29SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	12	30
30SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	12	30

31SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	12	30
32SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	12	30
33SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	12	30
34SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	12	30

3.2.5. Strefa handlu wielkopowierzchniowego

Strefa handlu wielkopowierzchniowego została wyznaczona w Gumowie przy drodze krajowej nr 10, na obszarze będącym przedmiotem wniosku o taki sposób zagospodarowania. Ustalone parametry zagospodarowania terenu, w ramach gminnych standardów urbanistycznych, uwzględniają istniejące uwarunkowania przestrzenne w gminie.

Profil podstawowy: teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Profil dodatkowy oraz dopuszczalne parametry zabudowy: wskazano w tabeli, oddzielnie dla każdej wyodrębnionej strefy planistycznej.

Strefa handlu wielkopowierzchniowego [SH]					
Oznaczenie strefy planistycznej	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SH	teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	20

3.2.6. Strefa gospodarcza

Strefa gospodarcza została wyznaczona na obszarach istniejącej lub planowanej zabudowy produkcyjnej, produkcyjno-usługowej oraz na terenie przeznaczonym w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę produkcyjno-usługową. Ustalone parametry zagospodarowania terenu, w ramach gminnych standardów urbanistycznych, odpowiadają istniejącemu zagospodarowaniu terenów gminy o przedmiotowej funkcji.

Profil podstawowy: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Profil dodatkowy oraz dopuszczalne parametry zabudowy: wskazano w tabeli, oddzielnie dla każdej wyodrębnionej strefy planistycznej.

Strefa gospodarcza [SP]					
Oznaczenie strefy planistycznej	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
2SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	20
3SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	70	12	20
4SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	20
5SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	20
6SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	20
7SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	20
8SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	20
9SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	10	20
10SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	20
11SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	20

3.2.7. Strefa produkcji rolniczej

Strefa produkcji rolniczej została wyznaczona przede wszystkim na terenach istniejącej lub planowanej zabudowy produkcyjnej, inwentarskiej w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej. Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych, odpowiadają istniejącemu zagospodarowaniu terenów gminy o przedmiotowej funkcji.

Profil podstawowy: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Profil dodatkowy oraz dopuszczalne parametry zabudowy: wskazano w tabeli, oddzielnie dla każdej wyodrębnionej strefy planistycznej.

Strefa produkcji rolniczej [SR]					
Oznaczenie strefy planistycznej	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
2SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
3SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
4SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
5SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
6SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
7SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
8SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30

9SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
10SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
11SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
12SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
13SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
14SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
15SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
16SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
17SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
18SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
19SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
20SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
21SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
22SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
23SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
24SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
25SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30

26SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
27SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
28SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
29SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
30SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
31SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
32SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
33SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
34SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
35SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
36SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
37SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
38SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
39SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
40SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
41SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
42SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30

43SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
44SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
45SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
46SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
47SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
48SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
49SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
50SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
51SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
52SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
53SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
54SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
55SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
56SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
57SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
58SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
59SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30

60SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
61SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
62SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
63SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
64SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
65SR	teren biogazowni, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
66SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
67SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
68SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
69SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
70SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
71SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
72SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
73SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
74SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
75SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
76SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30

77SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
78SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
79SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
80SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
81SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
82SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
83SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
84SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
85SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
86SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
87SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
88SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
89SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
90SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
91SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
92SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
93SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30

94SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
95SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
96SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
97SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
98SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
99SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
100SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
101SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
102SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
103SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
104SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
105SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
106SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
107SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
108SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
109SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
110SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30

111SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
112SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
113SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
114SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
115SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
116SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
117SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
118SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
119SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
120SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
121SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
122SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
123SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
124SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
125SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
126SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
127SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30

128SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
129SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
130SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
131SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
132SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
133SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
134SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	10	30
135SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
136SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
137SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
138SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
139SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
140SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
141SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
142SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
143SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
145SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30

146SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
147SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
148SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
149SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
150SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
151SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
152SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
153SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
154SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
155SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
156SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
157SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
158SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
159SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
160SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
161SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
162SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30

163SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
164SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
165SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
166SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
167SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
168SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
169SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
170SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
171SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
172SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
173SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
174SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
175SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
176SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
177SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
178SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
179SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30

180SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
181SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
182SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	10	30
183SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
184SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
185SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
186SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
187SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
188SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
189SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
190SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
191SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
192SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
193SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
194SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
195SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
196SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30

197SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
198SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
199SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
200SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
201SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
202SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
203SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
204SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
205SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
206SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
207SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
208SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
209SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
210SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
211SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
212SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
213SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30

214SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
215SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	10	30
216SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
217SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
218SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
219SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
220SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
221SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
222SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
223SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
224SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
225SR	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	280	30
226SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
227SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
228SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
229SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30

230SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
231SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
232SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
233SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
234SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
235SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
236SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
237SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
238SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
239SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
240SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
241SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
242SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
243SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
244SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
245SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
246SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30

247SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
248SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
249SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
250SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
251SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
252SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
253SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
254SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
255SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
256SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
257SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
258SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
259SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
260SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
261SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
262SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
263SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30

264SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
265SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
266SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
267SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
268SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
269SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
270SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
271SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
272SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
273SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
274SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
275SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
276SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
277SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
278SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
279SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
280SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30

281SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
282SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
283SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
284SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
285SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
286SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
287SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
288SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
289SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
290SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
291SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
292SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
293SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
294SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	40
295SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
296SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
297SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30

298SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
299SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
300SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
301SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
302SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
303SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
304SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
305SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
306SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
307SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
308SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
309SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
310SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
311SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
312SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
313SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
314SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30

315SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
316SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
317SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
318SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
319SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
320SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	10	30
321SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
322SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
323SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
324SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
325SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
326SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
327SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
328SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
329SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
330SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
331SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30

332SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
333SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
334SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
335SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
336SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
337SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
338SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
339SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
340SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
341SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
342SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
343SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
344SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
345SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
346SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
347SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
348SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30

349SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
350SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
351SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
352SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
353SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	10	30
354SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
355SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
356SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
357SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
358SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
359SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
360SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
361SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
362SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
363SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
364SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
365SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30

366SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
367SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
368SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
369SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
370SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
371SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
372SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
373SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
374SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
375SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
376SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
377SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
378SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
379SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
380SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
381SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
382SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30

383SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
384SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
385SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
386SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
387SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
388SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
389SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
390SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
391SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
392SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
393SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
394SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
395SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
396SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
397SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
398SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
399SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30

400SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
401SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
402SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
403SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
404SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
405SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
406SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
407SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
408SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
409SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
410SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
411SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
412SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
413SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
414SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
415SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
416SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30

417SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
418SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
419SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
420SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
421SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
422SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30
423SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.9	50	15	30

3.2.8. Strefa infrastrukturalna

Strefa infrastrukturalna została wskazana na obszarach istniejących terenów infrastruktury technicznej, m.in. tereny ujęć i uzdatniania wody.

Profil podstawowy: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych.

Profil dodatkowy oraz dopuszczalne parametry zabudowy: wskazano w tabeli, oddzielnie dla każdej wyodrębnionej strefy planistycznej.

Strefa infrastrukturalna [SI]					
Oznaczenie strefy planistycznej	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	40	6	30
2SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	40	6	30

3SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	40	6	30
4SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	40	6	30

3.2.9. Strefa zieleni i rekreacji

Strefa zieleni i rekreacji została wyznaczona przede wszystkim na terenach parków podworskich, stanowiących własność gminy, wiejskich wspólnot gruntowych, które obecnie są miejscem organizacji wydarzeń o charakterze sportowo-rekreacyjnym przez lokalną społeczność.

Profil podstawowy: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Profil dodatkowy oraz dopuszczalne parametry zabudowy: wskazano w tabeli, oddzielnie dla każdej wyodrębnionej strefy planistycznej.

Strefa zieleni i rekreacji [SN]					
Oznaczenie strefy planistycznej	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SN	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	0.1	20	6	50

2SN	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	0.1	20	6	50
3SN	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	0.1	20	6	50
4SN	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	0.1	20	6	50
5SN	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	0.1	20	6	50
6SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu				50

3.2.10. Strefa cmentarzy

Na obszarze gminy strefę cmentarzy wyznaczono na obszarze istniejących cmentarzy we wsiach: Kucice, Nowe Gumino, Pluskocin.

Profil podstawowy: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Profil dodatkowy oraz dopuszczalne parametry zabudowy: wskazano w tabeli, oddzielnie dla każdej wyodrębnionej strefy planistycznej.

Strefa cmentarzy [SC]					
Oznaczenie strefy planistycznej	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	50	12	40
2SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	50	12	40
3SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	50	12	40

3.2.11. Strefa otwarta

Strefa otwarta została wyznaczona poza obszarami zabudowy, na terenach głównie użytkowanych rolniczo, terenach wód, a także wykorzystywanych komunikacyjnie, o stosunkowo marginalnym poziomie natężenia ruchu. Strefa otwarta obejmuje największą część gminy – ok. 93% jej powierzchni. Pośród wybranych terenów strefy otwartej, dopuszczono lokalizację terenów elektrowni słonecznej, ponadto w południowo-wschodniej części gminy (obróby: Niwa, Przemkowo, Stare Gumino) dopuszczono również ewentualną lokalizację terenów elektrowni wiatrowej lub terenów elektrowni słonecznej.

Profil podstawowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Profil dodatkowy: wskazano w tabeli, oddzielnie dla każdej wyodrębnionej strefy planistycznej.

Strefa otwarta [SO]					
Oznaczenie strefy planistycznej	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SO					
2SO					
3SO					
4SO					
5SO					
6SO					
7SO					
8SO					
9SO					
11SO					
12SO					
13SO					
14SO					
15SO					
16SO					
17SO					
18SO					
19SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej			3	80
20SO					
21SO					
22SO					
23SO					
24SO					
25SO					
26SO					
28SO					
29SO					
30SO					
31SO					
32SO					
33SO					
34SO					
35SO					

36SO					
37SO					
38SO					
39SO					
40SO					
41SO					
42SO					
43SO					
45SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej			280	80
46SO					
47SO					
48SO					
49SO					
50SO					
51SO					
52SO					
53SO					
54SO					
55SO					
56SO					
57SO					
58SO					
59SO					
60SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej			280	80
61SO					
62SO					
63SO					
64SO					
65SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej			3	80
66SO					
67SO					
68SO					
69SO					
70SO					
71SO					
72SO					
73SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej			3	80
74SO					
75SO					
76SO					

77SO					
78SO					
79SO					
80SO					
81SO					
82SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej			280	80
84SO					
85SO					
86SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej			3	80
87SO					
88SO					
89SO					
90SO					
91SO					
92SO					
93SO					
94SO					
95SO					
96SO					
97SO					
98SO					
99SO					
100SO					
101SO					
102SO					
103SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej			3	80
104SO					
105SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej		80	10	20
106SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej		80	10	20
107SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej		80	10	20
108SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej		80	10	20
109SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej		80	10	20

110SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej		80	10	20
111SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej		80	10	20
112SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej		80	10	20
113SO					
114SO					
115SO					

3.2.12. Strefa komunikacyjna

Strefa komunikacyjna została wyznaczona na terenie drogi klasy głównej oraz zbiorczej, a także na terenach dróg pozostałych, przebiegających przez obszary istniejącej, zwartej zabudowy.

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.

Profil dodatkowy: wskazano w tabeli, oddzielnie dla każdej wyodrębnionej strefy planistycznej.

Strefa komunikacyjna [SK]					
Oznaczenie strefy planistycznej	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
2SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
3SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				

4SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
5SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
6SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
7SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
8SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
9SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
10SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
11SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
12SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
13SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
14SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
15SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
16SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
17SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				

18SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
19SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				

W strefach oznaczonych symbolami: SW, SJ, SZ, SU, SH, 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.

3.3. Obszary uzupełnienia zabudowy

Obszary uzupełnienia zabudowy ustalono na podstawie przepisów rozporządzenia OUZ, które precyzyjnie określają sposób ich wyznaczania. Zgodnie z nimi najpierw należy wyznaczyć obszary, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt 1–3 rozporządzenia OUZ, a następnie obliczyć ich powierzchnię – P_b . Wyznaczenie tych obszarów polega na mechanicznym, a nawet zautomatyzowanym, wykonaniu ściśle określonych, sparametryzowanych czynności, które można zrealizować stosując analizy przestrzenne w środowisku GIS (ang. Geographic Information System).

Kolejny etap, określony w § 1 ust. 1 pkt 4–5 rozporządzenia OUZ, również polega na wykonaniu analiz przestrzennych w środowisku GIS. W wyniku ich realizacji wyznaczone zostają obszary, dla których należy obliczyć powierzchnię – P_u .

Ostatni etap prac, zgodnie z § 1 ust. 4–5 rozporządzenia OUZ, umożliwia manualną korektę uprzednio wyznaczonych obszarów (ograniczenie lub rozszerzenie), uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, przy czym dodany obszar nie może mieć powierzchni większej, oznaczonej symbolem P_p , niż wynika to z przedstawionego wzoru.

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

Zatem powiększenie nie może przekraczać 25% różnicy pomiędzy powierzchnią obszarów wyznaczonych zgodnie z działaniami określonymi w § 1 ust. 1 pkt 1–3, a powierzchnią wynikową działań określonych w § 1 ust. 1.

Zasięgi obszarów uzupełnienia zabudowy uzyskane na poszczególnych, ww. etapach prac ich wyznaczania, przedstawiono na załączonej mapie nr 7 *Obszary uzupełnienia zabudowy (OUZ) – etapy wyznaczania*.

3.3.1. Powierzchnia obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 1–3 rozporządzenia OUZ

Do realizacji tego etapu prac wykorzystano bazę danych ewidencji gruntów i budynków, pozyskaną z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej (w trakcie trwającej procedury prac nad projektem POG), z której wyodrębniono informacje o budynkach, których rodzaje wg Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT) odpowiadają rodzajom budynków wskazanych w rozporządzeniu OUZ, tj.:

- budynki przemysłowe o symbolu 101,
- budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,
- budynki biurowe o symbolu 105,
- budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,

- budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
- pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,
- budynki mieszkalne o symbolu 110.

Następnie w oprogramowaniu GIS przeprowadzono kilka analiz przestrzennych, w wyniku których wykonano działania wskazane w § 1 ust. 1 pkt 1–3 rozporządzenia OUZ (identyfikacja zgrupowań minimum 5 sąsiadujących budynków (w odległości nie większej niż 100 m) o określonych rodzajach wg KŚT, utworzenie obszarów w otoczeniu wybranych budynków (w promieniu 50 m), uzupełnienie powstałych obszarów o powierzchnię powstałych enklaw (nie większe niż 5000 m²)). W rezultacie na obszarze gminy Dzierżążnia, wyznaczono obszar, nieciągły przestrzennie, o łącznej powierzchni:

$$P_b = 316,6010 \text{ ha.}$$

3.3.2. Powierzchnia obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 1 rozporządzenia OUZ

W kolejnych krokach, wykorzystując analizy przestrzenne GIS, wykonano działania wskazane w § 1 ust. 1 pkt 4–5 rozporządzenia OUZ (ograniczenie wyznaczonych obszarów o pas położony między budynkami poddawanymi analizie, a terenami otwartymi (w odległości 40 m)), w wyniku których wyznaczono obszar, nieciągły przestrzennie, o łącznej powierzchni:

$$P_u = 78,1214 \text{ ha.}$$

3.3.3. Powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 4–5 rozporządzenia OUZ

Na podstawie § 1 ust. 4–5 rozporządzenia OUZ, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, dokonano manualnych korekt granic obszaru, wyznaczonego uprzednio w sposób zautomatyzowany (część z obszarów została ograniczona, inna natomiast rozszerzona). Jednocześnie należy nadmienić, że w kilku przypadkach rozszerzono granice przedmiotowego obszaru na tereny użytków rolnych klas III w sposób zgodny z § 1 ust. 6 rozporządzenia OUZ.

3.3.4. Powierzchnia wyznaczonych obszarów uzupełnienia zabudowy

Obszary wyznaczone na podstawie § 1 ust. 1 rozporządzenia OUZ, można powiększyć, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, maksymalnie o 25% różnicy powierzchni obszarów P_b i P_u , (§ 1 ust. 5 rozporządzenia OUZ), tj.:

$$P_p = 25\% * (316,6010 \text{ ha} - 78,1214 \text{ ha}) = 0,25 * 238,4796 \text{ ha} = 59,6199 \text{ ha}$$

W POG Dzierżążnia wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, w rezultacie w wyniku manualnych korekt granic wyznaczono obszar o łącznej powierzchni 132,8054 ha, tym samym jego powierzchnia nie przekracza dopuszczalnego powiększenia, o którym mowa powyżej, co prezentuje poniższe działanie:.

$$\text{Powierzchnia wyznaczonych OUZ} < P_u + P_p$$

$$132,8054 \text{ ha} < 78,1214 \text{ ha} + 59,6199 \text{ ha}$$

$$\underline{132,8054 \text{ ha} < 137,7413 \text{ ha}}$$

Lokalizacja przestrzenna ustalonych w POG Dzierżążnia obszarów uzupełnienia zabudowy, zapisana jest w postaci elektronicznej, w formie ustandaryzowanych danych przestrzennych (stanowiących załącznik do uchwały przyjmującej POG).

Rozmieszczenie ustalonych w POG Dzierżążnia obszarów uzupełnienia zabudowy prezentuje część graficzna uzasadnienia planu ogólnego.

ZAŁĄCZNIKI

1. Mapa nr 1 – Obszary gruntów zmeliorowanych
2. Mapa nr 2 – Zabytki objęte formami ochrony
3. Mapa nr 3 – Obiekty infrastruktury społecznej
4. Mapa nr 4 – Układ drogowy
5. Mapa nr 5 – Wybrane elementy infrastruktury technicznej
6. Mapa nr 6 – Tereny wskazane w obowiązujących planach z podziałem na przeznaczenie
7. Mapa nr 7 – Obszary uzupełnienia zabudowy (OUZ) – etapy wyznaczania
8. Część graficzna uzasadnienia Planu Ogólnego Gminy Dzierżążnia w rozdzielczości przestrzennej odpowiadającej skali 1:10 000
9. Dane przestrzenne utworzone dla projektu planu ogólnego w toku prowadzonej procedury planistycznej