

**UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO
GMINY IZBICA KUJAWSKA**

Włocławek 2026

SPIS TREŚCI

1. Przedmiot opracowania	4
2. Podstawy formalno-prawne opracowania	4
3. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego 5	
4. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa	15
5. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny	17
6. Bszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału.....	21
7. Obszary gruntów zmeliorowanych.....	21
8. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	24
9. Strefy ochronne ujęć wody	25
10. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych	27
11. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi.....	27
12. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.....	27
13. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej	28
14. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (dz. U. Z 2022 r. Poz. 840 oraz z 2023 r. Poz. 951 i 1688), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej	28
15. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne	33
16. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	34
17. Obszary ograniczonego użytkowania	34
18. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	37
19. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji	37
20. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją	38
21. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas i-iii oraz grunty leśne.....	38
22. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	39
23. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.....	39
24. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu	39
25. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe...	45

26. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - prawo ochrony środowiska	48
27. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie	51
28. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy	53
29. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w planie ogólnym.....	62

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem niniejszego opracowania jest plan ogólny gminy Izbica Kujawska, wywołanego uchwałą Nr IV/32/25024/2024 Rady Miejskiej w Izbicy Kujawskiej z dnia 20 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy Izbica Kujawska.

Opracowanie dotyczy całego obszaru gminy Izbica Kujawska, położonego w powiecie włocławskim w województwie kujawsko-pomorskim w jej granicach administracyjnych.

Ustalenia planu ogólnego sporządzono uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wynikające m.in. z ustaleń planu zagospodarowania województwa, obszarów chronionych znajdujących się na obszarze opracowania, obszarów szczególnego zagospodarowania, rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej, rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym oraz krajobrazów priorytetowych. Dodatkowo wyznaczając strefy planistyczne planu ogólnego wzięto pod uwagę w pierwszej kolejności zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, obszary uzupełnień zabudowy w ramach istniejącej zabudowy oraz obszary objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dla których umożliwiono realizację funkcji mieszkaniowej.

W planie ogólnym gminy Izbica Kujawska określone są odpowiednie do specyfiki miejsca strefy planistyczne zgodne z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130). Gminny katalog stref planistycznych wyznacza ich profil funkcjonalny, wartości maksymalne nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (przy czym nie mniejszy niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust 2 w/w ustawy).

Plan ogólny sporządzony został w formie danych przestrzennych obejmujący m.in.

- lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej,
- atrybuty zawierające informacje o akcie,
- lokalizację przestrzenną stref planistycznych, obszaru uzupełnień zabudowy, granice obszarów o różnych standardach/regulacjach w gminie,
- atrybuty zawierające informacje o obiektach przestrzennych w/w.

2. PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE OPRACOWANIA

Plan ogólny dla gminy Izbica Kujawska sporządzony został na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz na podstawie uchwały Nr IV/32/25024/2024 Rady Miejskiej w Izbicy Kujawskiej z dnia 20 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego Gminy

Izbica Kujawska. 24 września 2023 r. weszła w życie ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688, z późn. zm.), która zobligowała gminy do sporządzenia planów ogólnych – nowych opracowań planistycznych w randze aktu prawa miejscowego, obejmujących całą gminę i sporządzanych wyłącznie w formie cyfrowej.

Plan ogólny zastąpi obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W opracowaniu uwzględniono wytyczne wynikające z 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 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

Rozporządzeniem 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, z 2023 r. poz. 2409).

Ustalenia planu ogólnego są wiążące dla planów miejscowych, w tym zintegrowanych planów inwestycyjnych, jak również są podstawą do wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

3. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY LUB STRATEGII ROZWOJU PONADLOKALNEGO

Strategia Rozwoju Gminy Izbica Kujawska na lata 2021-2030 zatwierdzona Uchwałą Nr LXV/606/2024 Rady Miejskiej Izbicy Kujawskiej z dnia 16 lutego 2024 r.

W Strategii Rozwoju Gminy Izbica Kujawska na lata 2021-2030 określono wizję rozwoju Gminy Izbica Kujawska na następne 8 lat. Określono misję, która będzie przyświecać wszelkim działaniom podejmowanym w przestrzeni Gminy oraz sformułowano cel główny.

1) MISJA:

Gmina z klimatem

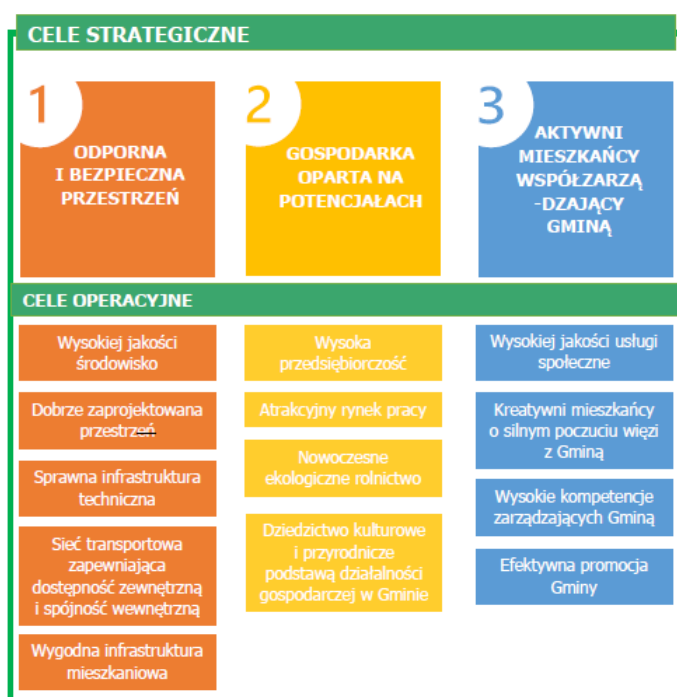
2) WIZJA:

nowoczesna, bezpieczna i ekologiczna gmina efektywnie wykorzystująca swoje zasoby i potencjały do zapewnienia wysokiego poziomu życia mieszkank i mieszkańców oraz stworzenia dobrych warunków prowadzenia działalności gospodarczej. Zarządzana przy ścisłej współpracy wysokiej jakości kadry administracyjnej i aktywnych mieszkank i mieszkańców miasta i obszaru wiejskiego wspólnie dążących do zbudowania dobrego klimatu

3) CEL GŁÓWNY:

Zapewnienie wysokiego poziomu życia i stworzenie dobrych warunków prowadzenia działalności gospodarczej na bazie lokalnych potencjałów z wykorzystaniem nowoczesnego sposobu zarządzania opartego na współpracy

Przyjętej wizji rozwoju Gminy Izbica Kujawska do roku 2030 służyć będzie obrany cel główny, który zostanie osiągnięty za pomocą wyznaczonych trzech celów strategicznych, dla których określono trzynaście celów operacyjnych. Dla każdego celu operacyjnego zostały wyznaczone kierunki rozwoju. Dodatkowo dla każdego celu strategicznego wskazano zdelimitowane na dzień dzisiejszy działania/projekty/programy za pomocą, których będzie realizowany ten cel.



I. ODPORNA I BEZPIECZNA PRZESTRZEŃ

Cel operacyjny 1.1 Wysokiej jakości środowisko

Kierunki

- Kształtowanie systemu przyrodniczego Gminy w powiązaniu z systemami ponadlokalnymi
- Ochrona zasobów środowiska Gminy, w tym różnorodności biologicznej
- Ograniczanie emisji zanieczyszczeń do środowiska, w tym szczególnie emisji zanieczyszczeń do powietrza, wód oraz emisji hałasu
- Ograniczanie emisji zanieczyszczeń do środowiska pochodzących z działalności rolniczej, w tym szczególnie zanieczyszczeń wód
- Rozwój infrastruktury służącej przeciwdziałaniu zmianom klimatycznym oraz/i adaptacji do zmian klimatu, w tym: tworzenie i wspieranie systemu retencji naturalnej i sztucznej

służącego zachowaniu równowagi wodnej, poprawa efektywności energetycznej oraz rozwój zielono-niebieskiej infrastruktury w mieście Izbica Kujawska i miejscowościach wiejskich,

- Kształtowanie i promowanie postaw proekologicznych, w tym związanych z oszczędzaniem wody, wytwarzaniem odpadów, zużywaniem energii elektrycznej, gospodarką obiegu zamkniętego, itp.

Cel operacyjny 1.2. Dobrze zaprojektowana przestrzeń

Kierunki:

- Kreowanie ładu przestrzennego, w tym rozwój zabudowy na podstawie oraz z wykorzystaniem narzędzi planowania przestrzennego aktualizowanych zgodnie z potrzebami
- 32 -
- Planowanie osiedli i skupisk zabudowy mieszkaniowej w połączeniu z ich wyposażeniem w infrastrukturę społeczną i techniczną
 - Ochrona i rewitalizacja materialnego oraz niematerialnego dziedzictwa kulturowego (lokalnego, regionu, kraju)
 - Wspieranie właścicieli i użytkowników obiektów zabytkowych oraz obiektów ważnych w strukturze zabudowy Gminy w ich utrzymaniu, odnowie i renowacji, a także wykorzystaniu na nowe cele
 - Kształtowanie istniejących ulic, skwerów, szczególnie w mieście Izbica Kujawska i zwartych osiedlach jako przestrzeni publicznych
 - Modernizacja istniejących przestrzeni publicznych pod względem funkcjonalności, jakości, estetyki i dostępności dla wszystkich
 - Modernizacja zdegradowanej tkanki miasta i miejscowości wiejskich, w tym szczególnie terenów stanowiących wyróżnik miasta (centrum) oraz realizacja inwestycji w zakresie odnowy wsi, rewitalizacja obszarów zdegradowanych
 - Tworzenie i rozwój zintegrowanego systemu terenów zieleni w Gminie

Cel operacyjny 1.3. Sprawna infrastruktura techniczna

Kierunki:

- Budowa, rozbudowa i modernizacja infrastruktury służącej zaopatrzeniu w wodę, w tym rozwój efektywnych (inteligentnych) sieci wodociągowych
- Budowa, rozbudowa i modernizacja infrastruktury służącej gromadzeniu i odprowadzaniu ścieków
- Budowa, rozbudowa i modernizacja infrastruktury służącej gromadzeniu i segregacji odpadów

- Współpraca z operatorami w zakresie rozbudowy sieci gazociągowej i elektroenergetycznej
- Budowa, rozbudowa i modernizacja infrastruktury wytwarzania i dystrybucji energii ze źródeł odnawialnych
- Tworzenie korzystnych warunków do dywersyfikacji źródeł produkcji i zaopatrzenia energii i ciepła
- Wspieranie rozwoju i modernizacji infrastruktury teleinformatycznej, w tym szerokopasmowego internetu, w tym podniesienie przepustowości sieci telekomunikacyjnych, stosowanie rozwiązań światłowodowych
- Wspieranie systemów zarządzania kryzysowego, w tym służb w zakresie między innymi modernizacji siedzib, doposażenia oraz doskonalenia kadr
- Zapewnienie bezpiecznego funkcjonowania infrastruktury technicznej i społecznej oraz mieszkaniowej w sytuacjach nieprzewidywalnych, w tym w sytuacjach zagrożenia zdrowia, życia, np. kanalizacji burzowej, linii elektroenergetycznych, zabudowy mieszkaniowej, opieki i wsparcia poszkodowanych mieszkańców
- Wzmacnianie odporności Gminy na skutki zmian klimatu, w tym poprzez inwestowanie w niebiesko-zieloną infrastrukturę, wdrażanie systemów monitoringu i wczesnego ostrzegania

Cel operacyjny 1.4. Sieć transportowa zapewniająca dostępność zewnętrzną i spójność wewnętrzną

Kierunki:

- Kształtowanie spójnego systemu transportowego
- Wspieranie działań mających na celu budowę, przebudowę i modernizację dróg wojewódzkich, a także powiatowych mających istotne znaczenie dla dostępności Gminy z zewnątrz
- Rozwój systemu dróg gminnych, w tym mających istotne znaczenie dla spójności wewnętrznej Gminy
- Budowa, rozbudowa i modernizacja infrastruktury okołodrogowej przy drogach gminnych, w tym służącej komunikacji publicznej
- Lobbowanie na rzecz budowy, modernizacji infrastruktury okołodrogowej, w tym chodników, oświetlenia ulicznego przy drogach powiatowych i wojewódzkich, w tym służącej komunikacji publicznej
- Wspieranie i inicjowanie działań na rzecz utworzenia systemu zintegrowanego, niskoemisyjnego transportu publicznego
- Rozwój dróg rowerowych wzdłuż dróg gminnych służących do poruszania się w systemie praca/szkoła – dom – usługi oraz turystycznych szlaków rowerowych

- Wspieranie działań mających na celu budowę, przebudowę i modernizację dróg rowerowych wzdłuż dróg wojewódzkich i powiatowych, w tym uwzględniających separację ruchu pieszego i rowerowego
- Kształtowanie bezpiecznych przestrzeni publicznych, w tym systemu dróg, ze szczególnym uwzględnieniem dróg rowerowych oraz systematyczne zwiększanie liczby punktów oświetleniowych, realizacji monitoringu
- Lobbowanie na rzecz wprowadzania zmian w organizacji ruchu drogowego na drogach wojewódzkich i powiatowych służących poprawie bezpieczeństwa użytkowników
- Lobbing na rzecz i wspieranie rozwoju komunikacji publicznej łączącej Gminę z miastem Włocławek, jako ośrodkiem regionalnym
- Lobbing na rzecz i wspieranie rozwoju komunikacji publicznej łączącej Gminę z miastem Toruń i/lub Bydgoszcz, jako ośrodkiem wojewódzkim

Cel operacyjny 1.5. Wygodna infrastruktura mieszkaniowa

Kierunki:

- Zapewnienie korzystnych warunków prawnych, przestrzennych i infrastrukturalnych dla indywidualnych i deweloperskich inwestycji mieszkaniowych
- Prowadzenie optymalnej komunalnej i socjalnej gospodarki mieszkaniowej z jednoczesną modernizacją i powiększeniem jej zasobów
- Wspieranie działań mających na celu poprawę warunków zamieszkania, w tym z dbałością o estetykę zabudowy mieszkaniowej i wyposażenie w infrastrukturę odpowiadającą obecnym standardom, w tym wynikającym

II. GOSPODARKA OPARTA NA POTENCJAŁACH

Cel operacyjny 2.1. Wysoka przedsiębiorczość

Kierunki:

- Zapewnienie kompleksowej oferty terenów inwestycyjnych
- Zapewnienie zachęt do rozpoczęcia prowadzenia nowej i rozwoju funkcjonującej działalności gospodarczej
- Wspieranie przedsiębiorców w prowadzeniu działalności usługowej w rozpoznawalnych miejscach miasta (reprezentacyjne centrum miasta)
- Wspieranie formalnych i nieformalnych form kształcenia młodzieży i dorosłych mieszkańców Gminy w zakresie przedsiębiorczości
- Wspieranie, inicjowanie współpracy gospodarczej pomiędzy różnymi podmiotami gospodarczymi, w tym zrzeszania się przedsiębiorców

- Wspieranie przedsiębiorców w modernizacji obiektów gospodarczych, w tym szczególnie usługowo-handlowych i modernizacja gminnych obiektów usługowo-handlowych
- Wspieranie innowacyjności w działalności gospodarczej

Cel operacyjny 2.2. Atrakcyjny rynek pracy

Kierunki:

- Lobbowanie na rzecz powstawania miejsc pracy dla osób z wysokimi kompetencjami zawodowymi
- Pozyskiwanie inwestorów z dziedzin wymagających wysokich kwalifikacji, w tym szczególnie w obszarze zielonej energii i zasobooszczędnych technologii środowiskowych
- Wspieranie przedsiębiorców w tworzeniu nowych miejsc pracy, w tym rozwoju stanowisk pracy zdalnej
- Aktywizacja zawodowa osób długotrwale bezrobotnych i nieaktywnych zawodowo
- Wzmacnianie szkolnictwa zawodowego

Cel operacyjny 2.3. Nowoczesne ekologiczne rolnictwo

Kierunki:

- Wspieranie rolników i przedsiębiorców rolnych w budowaniu konkurencyjności lokalnego rolnictwa
- Wspieranie rozwoju lokalnego handlu i działalności rzemieślniczych wykorzystujących lokalne produkty rolne
- Organizacja stałego targu produktów rolnych
- Wspieranie rozwoju rolnictwa ekologicznego i produktów rolnych i rolno-spożywczych dla osób wymagających zaspokajania szczególnych potrzeb żywieniowych
- Kształtowania warunków do rozwoju urządzeń produkcji energii z OZE na podstawie produkcji rolniczej

Cel operacyjny 2.4. Dziedzictwo kulturowe i przyrodnicze podstawą działalności gospodarczej w Gminie

Kierunki:

- Wspieranie i inicjowanie działań modernizacji obiektów zabytkowych, innych cennych kulturowo i historycznie
- Aktywizowanie dziedzictwa kulturowego oraz jego twórców do rozwoju gospodarczego Gminy, w tym turystyki archeologicznej i historycznej
- Rozwój działalności Parku Kulturowego Wietrzychowice

- Aktywizowanie dziedzictwa przyrodniczego do rozwoju gospodarczego Gminy, w tym turystyki wiejskiej
- Prowadzenie działań promocyjnych na rynkach lokalnych, krajowych i zagranicznych wzmacniających turystyczny potencjał Gminy
- Zwiększenie dostępności lokalnych produktów dla mieszkańców i turystów
- Rozwój infrastruktury pod kątem prowadzenia działalności gospodarczej wykorzystującej przyrodniczo-kulturowe turystyczne potencjały Gminy
- Wspieranie, inicjowanie współpracy gospodarczej z gminą Lubraniec w zakresie wykorzystania potencjału kulturowego Gminy do rozwoju turystyki (postać F. Chopina i jego matki, parki kulturowe, kultura żydowska)
- Polepszenie dostępu do terenów rekreacyjnych i obiektów zabytkowych poprzez budowę systemu ścieżek rowerowych i szlaków kulturowych – rozwój lokalnej turystyki rowerowej

III. AKTYWNI MIESZKAŃCY WSPÓŁZARZĄDZAJĄCY GMINĄ

Cel operacyjny 3.1. Wysokiej jakości usługi społeczne

Kierunki:

- Kształtowanie spójnej sieci osadniczej służącej równemu dostępowi do usług publicznych w Gminie gwarantującej rozwój jej mieszkańców
- Modernizacja istniejącej, tworzenie i udostępnianie mieszkańcom nowej i nowoczesnej infrastruktury szkolnictwa, wychowania i opieki nad dziećmi
- Wspieranie instytucji publicznych w prowadzeniu szkolnych działań edukacyjnych dzieci i młodzieży
- Wspieranie instytucji publicznych w prowadzeniu działań edukacyjnych dorosłych
- Inicjowanie i wspieranie działalności w zakresie organizacji i udoskonalania zajęć, wydarzeń pozaszkolnych dla dzieci i młodzieży
- Modernizacja istniejącej, tworzenie i udostępnianie mieszkańcom nowej i nowoczesnej infrastruktury ochrony i prewencji zdrowia, w tym psychicznego i stomatologicznego
- Wspieranie instytucji publicznych w prowadzeniu działań służących profilaktyce i ochronie zdrowia, w tym psychicznego dzieci, młodzieży i dorosłych oraz stomatologicznego i uzależnień
- Inicjowanie i wspieranie działalności w zakresie poprawy dostępności do usług ochrony zdrowia, w tym psychicznego dzieci, młodzieży i dorosłych oraz stomatologicznego i uzależnień
- Modernizacja istniejącej, tworzenie i udostępnianie mieszkańcom nowej i nowoczesnej infrastruktury kultury, rozrywki, spędzania czasu wolnego oraz aktywizacji i integracji

społecznej, szczególnie dla młodzieży, seniorów, w tym Miejsko-Gminnego Ośrodka Kultury w Izbicy Kujawskiej oraz świetlic wiejskich

- Wspieranie instytucji publicznych i niepublicznych w prowadzeniu działań z zakresu kultury, rozrywki, spędzania czasu wolnego oraz aktywizacji i integracji społecznej, szczególnie dla młodzieży
- Modernizacja istniejącej, tworzenie i udostępnianie mieszkańcom nowej i nowoczesnej infrastruktury sportu i rekreacji
- Wspieranie instytucji publicznych i niepublicznych w prowadzeniu działań z zakresu sportu i rekreacji
- Modernizacja istniejącej, tworzenie i udostępnianie mieszkańcom nowej i nowoczesnej infrastruktury z zakresu opieki społecznej, w tym dla osób mających szczególne potrzeby (osoby starsze, z niepełnosprawnościami, uzależnione, opiekunowie osób niesamodzielnych, itp.)
- Wspieranie instytucji publicznych i niepublicznych w prowadzeniu działań z zakresu opieki społecznej, w tym rozwój systemu profilaktyki i rozwiązywania problemów uzależnień na terenie Gminy
- Wspieranie rozwoju przedsiębiorczości społecznej i innych form przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu i zawodowemu, w tym różnorodnych form samopomocy
- Prowadzenie aktywnej polityki rodzinnej

Cel operacyjny 3.2. Kreatywni mieszkańcy o silnym poczuciu więzi z Gminą

Kierunki:

- Wspieranie debutantów i osób utalentowanych w ich działaniach i rozwoju
- Wspieranie lokalnych liderów i liderów
- Wspieranie oddolnych inicjatyw społecznych służących profilaktyce ochrony zdrowia, rozwojowi kultury i sportu
- Wspieranie osób nieprzystosowanych i niezaradnych w powrocie do funkcjonowania w społeczeństwie: seniorzy, osoby opuszczające zakłady karne, domy dziecka, bezrobotni, uzależnieni od korzystania z pomocy społecznej, dotknięci przemocą itp.
- Tworzenie, prowadzenie i wspieranie miejsc sprzyjających rozwojowi aktywności społecznej mieszkańców
- Wspieranie osób zajmujących się tradycyjnymi zawodami i zanikającymi środowiskami życia kulturalnego, artystycznego, rzemieślniczego
- Wspieranie migrantów w kierunku ich adaptacji, integracji i asymilacji z lokalnym społeczeństwem
- Promocja i wspieranie idei wolontariatu we wszystkich grupach społecznych

- Inicjowanie działań, wspieranie różnych form integracji społeczności lokalnej
- Edukacja mieszkańców w zakresie budowania poczucia wspólnoty, więzi i patriotyzmu
- Kształtowanie prawidłowych postaw mieszkańców w zakresie dbałości o dobro wspólne (krajobraz, ład przestrzenny, estetykę i walory krajobrazu przyrodniczego i kulturowego)
- Kształtowanie i wspieranie wśród mieszkańców postawy odpowiedzialnego i aktywnego obywatela, w tym szczególnie w sytuacjach kryzysowych
- Wspieranie organizacji społecznych i ruchów nieformalnych prowadzących działania na rzecz utrzymania i wzrostu poczucia bezpieczeństwa mieszkańców
- Wspieranie mieszkańców w adaptacji do zmian klimatu

Cel operacyjny 3.3. Wysokie kompetencje zarządzających Gminą

Kierunki:

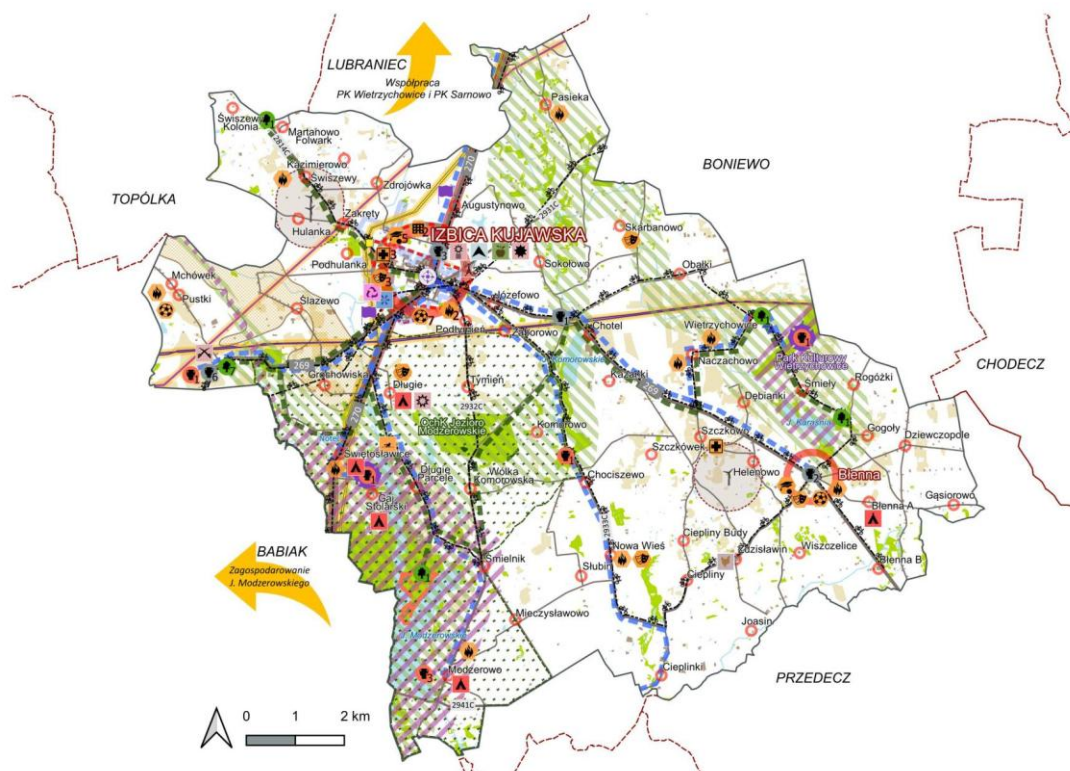
- Ciągłe podnoszenie kompetencji i umiejętności pracowników urzędu gminy i jednostek podległych
- Prowadzenie szerokiego dialogu z mieszkańcami, w tym konsultacji społecznych
- Upowszechnianie oraz wspieranie działalności i współpracy z organizacjami społecznymi
- Budowanie pozytywnego wizerunku administracji, w tym doskonalenie form obsługi mieszkańców Gminy
- Budowanie systemu podejmowania decyzji w oparciu o rzetelne analizy i dostępną wiedzę
- Włączanie podmiotów i osób spoza administracji do procesów zarządczych w Gminie
- Podnoszenie efektywności działalności samorządowej w wymiarze finansowym i technicznym
- Cyfryzacja, automatyzacja i wirtualizacja usług (rozwój e-usług), procesów i danych samorządowych oraz ich udostępnianie poprzez upowszechnianie otwartych systemów dostępu do informacji publicznych
- Budowa systemu sprawnej komunikacji pomiędzy poszczególnymi jednostkami administracji w Gminie
- Rozbudowa systemu komunikacji społecznej skierowanego do wszystkich mieszkańców, w tym nieposiadających umiejętności cyfrowych
- Czynny udział w kształtowaniu polityki rozwoju powiatu włocławskiego i województwa kujawsko-pomorskiego

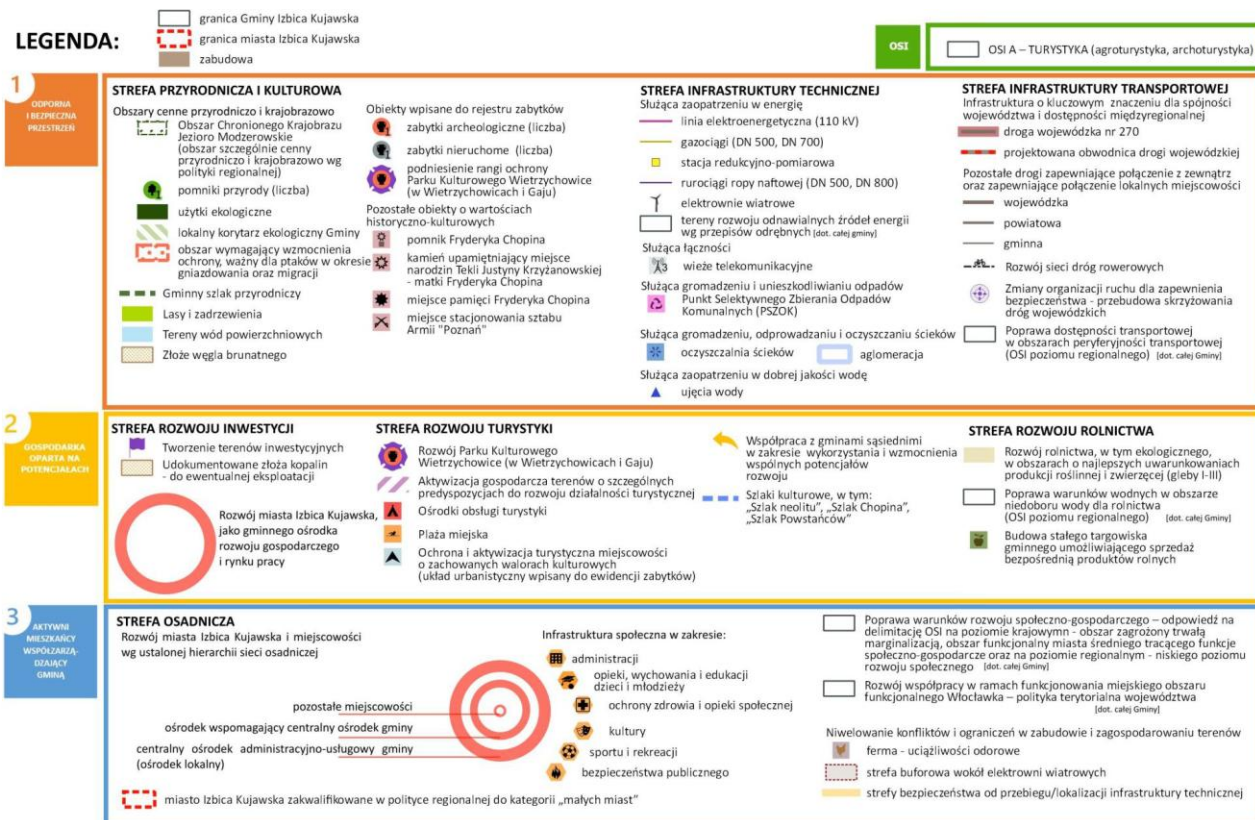
Cel operacyjny 3.4. Efektywna promocja Gminy

Kierunki:

- Prowadzenie w sposób aktywny i dynamiczny portalu internetowego Gminy oraz obecność w mediach społecznościowych

- Organizowanie i współorganizowanie różnego rodzaju wydarzeń, np. kulturalnych, rozrywkowych, sportowych o ponadlokalnym odbiorze
- Promowanie Gminy na wydarzeniach lokalnych, regionalnych i ponadregionalnych, np. targach, wystawach, giełdach i konferencjach, itp.
- Współpraca z instytucjami, przedsiębiorcami i mieszkańcami w zakresie promocji Gminy
- Wydawanie własnych publikacji takich jak: czasopisma, foldery, albumy okazjonalne, mapy poznawcze, itp.





4. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2003 r. Nr 97 poz. 1437)

Gmina Izbica Kujawska leży w południowej strefie polityki przestrzennej dla której plan zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego ustala:

1. W hierarchii sieci osadniczej województwa ustalono, że miasto Izbica Kujawska jest siedzibą gminy zapewniającą obsługę mieszkańców w zakresie edukacji na poziomie podstawowym i gimnazjalnym, a także średnim, służby zdrowia (podstawowej opieki zdrowotnej, pomocy społecznej i obsługi rolnictwa oraz stworzenie podstaw dla wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich.
2. Uszczegółowieniem kierunków zagospodarowania przestrzennego całego województwa jest spis zadań ponadlokalnych realizujących cele publiczne, które ten spis przedstawia poniższa tabela.
3. W poniższej tabeli zadania ujęto w trzech blokach: I-zadania o znaczeniu krajowym – rozumiane jako wnioski do koncepcji zagospodarowania przestrzennego kraju, II-zadania wymagające współpracy z województwami sąsiednimi i III-zadania o znaczeniu wojewódzkim. W niniejszym wykazie przedstawiono tylko zadania o charakterze ponadlokalnym, które wynikają z merytorycznego zakresu planu województwa

Tab. Zadania ponadlokalne realizujące cele publiczne

Nr zadania	Nazwa zadania	Podmiot odpowiedzialny za zadanie	Termin realizacji
I. ZADANIA O ZNACZENIU KRAJOWYM - rozumiane jako wnioski do koncepcji zagospodarowania przestrzennego kraju			
Środowisko przyrodnicze i kulturowe			
2.	Ochrona gruntów o wysokiej przydatności dla rolnictwa przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze	Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi	realizacja ciągła
3.	Utworzenie sieci rezerwatów i parków kulturowych	Samorządy lokalne we współpracy z Służbami Konserwatorskimi	do 2010 r.
III. ZADANIA O ZNACZENIU WOJEWÓDZKIM			
Środowisko przyrodnicze i kulturowe			
39.	Opracowanie programu ochrony środowiska wraz z planem gospodarki odpadami dla obszaru województwa kujawsko-pomorskiego	Samorząd Województwa	do 2003 r.
40.	Realizacja programu zwiększenia lesistości i zadrzewień województwa kujawsko-pomorskiego w latach 2001-2020	Samorządy lokalne Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Toruniu (RDLP)	do 2020 r.
47.	Zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi, w tym w dolinie Wisły i w dolinie Noteci	Wojewoda i samorządy lokalne	do 2010 r.
48.	Modernizacja wadliwie funkcjonujących systemów melioracyjnych, w szczególności na Pojezierzu Chełmińsko-Dobrzyńskim i Kujawach	Samorządy lokalne we współpracy z Kujawsko-Pomorskim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych (K-PZMiUM)	do 2010 r.
53.	Rewaloryzacja historycznych układów urbanistycznych (60 miasta i miejscowości)	Samorządy lokalne we współpracy z zarządcami dróg	po 2010 r.
Komunikacja			
95.	Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 270 - budowa obwodnicy miasta Lubraniec - budowa obwodnicy miasta Izbica Kujawska	Samorząd Województwa SG i ZDW Samorządy lokalne	po 2010 r. jw. jw.

104.	Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 269	Samorząd Województwa	po 2010 r.
	- remont mostu w Wilkowiczkach w km 51,76	ZDW	2005 r.
	- remont mostu w Grochowiskach w km 15,88	jw.	2007 r.

5. FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY

Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody

Obszar Chronionego Krajobrazu Jezioro Modzerowskie

W Gminie Izbica Kujawska znajduje Obszar Chronionego Krajobrazu Jezioro Modzerowskie o powierzchni 3 123,3 ha. Został on utworzony Uchwałą Nr XX/92/83 Wojewódzkiej Rady Narodowej we Włocławku z dnia 15 czerwca 1983 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu. Dane pozostałych aktów prawnych są dostępne w Centralnym Rejestrze Form Ochrony Przyrody dostępnym na stronie www.crfop.gdos.gov.pl, przy czym ostatnim z wymienionych aktów prawnych jest Uchwała Nr XIV/286/20 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 lutego 2020 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezioro Modzerowskie. Obecnie trwają prace zmierzające do zmiany przedmiotowej uchwały, polegającej na niewielkiej korekcie obszaru na którym nie obowiązują określone zakazy. W tym zakresie podjęta została Uchwała Nr XXXI/459/21 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 kwietnia 2021 r. w sprawie przyjęcia projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezioro Modzerowskie. Przedmiotowy projekt przekazano Radzie Miejskiej w Izbicy Kujawskiej oraz Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, w celu uzgodnienia. Rzeźba powierzchni terenu charakteryzuje się dużym urozmaiceniem, tak w obrębie samego obszaru, jak również w terenach okolicznych. Wiąże się to głównie z występowaniem młodoglacjalnych form takich jak pagórki morenowe i rynny. Dominantą przestrzenną terenu jest rynna Jeziora Modzerowskiego i Jeziora Długiego wcinająca się w otaczający teren na głębokość ponad 20 m. Głównym elementem hydrograficznym jest Jezioro Modzerowskie wraz z Jeziorem Długim. Stanowią one klasyczny przykład jezior rynnowych i tworzą wraz z położonym w sąsiedztwie Jeziorem Brdowskim (położonym na terenie województwa wielkopolskiego) obszar źródłowy rzeki Noteć. Uzupełnienie sieci wodnej stanowi bogaty system drobnych cieków oraz oczek wodnych. Lasy położone na terenie Obszaru zajmują stosunkowo niewielką powierzchnię - około 242 ha, co stanowi zaledwie 8% całkowitej jego powierzchni. Podstawą utworzenia OChK Jezioro Modzerowskie jest ochrona krajobrazu i naturalnych warunków środowiska przyrodniczego. Rejon stanowi obszar źródłowy rzeki Noteć. Jezioro Modzerowskie wraz z Jeziorem Długim stanowi bardzo interesujący element morfologiczny i krajobrazowy w tej

części województwa kujawsko-pomorskiego. Kompleksy leśne wymagają ścisłej ochrony jako jedne z nielicznie występujących lasów w południowej części województwa

W/w Uchwała wprowadza na całym Obszarze następujące zakazy:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką; 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 5) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 6) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:
 - a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
 - b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne

- z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

UŻYTKI EKOLOGICZNE

Tabela . Użytki ekologiczne w Gminie Izbica Kujawska

Lp.	Data utworzenia	Lokalizacja	Powierzchnia (ha)	Rodzaj użytku	Nazwa aktu prawnego powołującego
1.	20.02.2004	obręb Wólka Komorowska, działka o numerze ewidencyjnym 83	2,07	bagno	Rozporządzenie Nr 1/2004 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z 19.01.2004 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. z 05.02.2004 r. Nr 8, poz. 76)
2.	20.02.2004	obręb Wólka Komorowska, działka o numerze ewidencyjnym 87	1,18	bagno	Rozporządzenie Nr 1/2004 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z 19.01.2004 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. z 05.02.2004 r. Nr 8, poz. 76)
3.	20.02.2004	obręb Wietrzychowice działka o numerze ewidencyjnym 97	1,12	bagno	Rozporządzenie Nr 1/2004 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z 19.01.2004 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. z 05.02.2004 r. Nr 8, poz. 76)

POMNIKI PRZYRODY:

Na pomniki przyrody ożywionej składają się pojedyncze drzewa oraz głąz narzutowy. Szczegółowe dane dotyczące pomników przyrody w Gminie Izbica Kujawska zaprezentowano w tabeli.

Tabela . Pomniki Przyrody w Gminie Izbica Kujawska

Lp.	Obiekt poddany ochronie	Nazwa pomnika przyrody	Wymiary		Opis lokalizacji
			Wysokość (m)	Obwód pnia na wysokości 1,3 m	
1.	drzewo	Dąb szypułkowy (Quercus robur) „Dąb Marian”	21	430 cm	Drzewo rośnie przy asfaltowej drodze gminnej w miejscowości Śmiely na działce nr 139/1, nr obrębu 0023 – Śmiely. Przyległy teren jest użytkowany rolniczo
2.	drzewo	Dąb szypułkowy (Quercus robur) „Dąb Mieczysław”	21	372 cm	Drzewo rośnie w pasie drogi powiatowej Izbica Kuj. – Topółka, w miejscowości Świszewy na działce nr 1/1, nr obrębu 0026 – Świszewy.
3.	drzewo	Dąb szypułkowy (Quercus robur) „Dąb Bartosz”	20	425 cm	Drzewo rośnie przy byłym dworze w Wietrzychowicach od strony południowej budynku byłego dworu na działce nr 93/5, nr obrębu 0031 – Wietrzychowice
4.	drzewo	Sosna zwyczajna (Pinus silvestris)	17	272 cm	Drzewo rośnie na terenie zespołu dworsko – parkowego w Mchówku wpisanego do rejestru zabytków dn. 20.12.1995r. pod nr 372/A. Drzewo rośnie od strony północnej byłego pałacu w Mchówku na działce nr 245/2, nr obrębu 0015 – Mchówek.
5.	drzewo	Lipa drobnolistna (Tilia cordata)	16	338 cm	Drzewo rośnie na terenie zespołu dworsko – parkowego w Mchówku

					wpisanego do rejestru zabytków dn. 20.12.1995r. pod nr 372/A. Drzewo rośnie od strony północnej byłego pałacu w Mchówku na działce nr 245/2, nr obrębu 0015 – Mchówek
6.	drzewo	Buk pospolity (Fagus sylvatica)	15	309	Drzewo rośnie na terenie zespołu dworsko – parkowego w Mchówku wpisanego do rejestru zabytków dn. 20.12.1995r. pod nr 372/A. Drzewo rośnie przy polanie widokowej przed frontem dworu na działce nr 245/2, nr obrębu 0015 – Mchówek
7.	drzewo	Buk pospolity odmiany czerwonołistnej (Fagus silvatica)	15	301 cm	Drzewo rośnie na terenie zespołu dworsko – parkowego w Mchówku wpisanego do rejestru zabytków dn. 20.12.1995r. pod nr 372/A. Drzewo rośnie od strony północnej byłego pałacu w Mchówku na działce nr 245/2, nr obrębu 0015 – Mchówek
8.	drzewo	Buk pospolity odmiany czerwonołistnej (Fagus silvatica)	16	282	Drzewo rośnie na terenie zespołu dworsko – parkowego w Mchówku wpisanego do rejestru zabytków dn. 20.12.1995r. pod nr 372/A. Drzewo rośnie od strony północnej byłego pałacu w Mchówku na działce nr 245/2, nr obrębu 0015 – Mchówek.
9.	drzewo	Buk pospolity odmiany czerwonołistnej (Fagus silvatica)	16	270	Drzewo rośnie na terenie zespołu dworsko – parkowego w Mchówku wpisanego do rejestru zabytków dn. 20.12.1995r. pod nr 372/A. Drzewo rośnie od strony północnej byłego pałacu w Mchówku na działce nr 245/2, nr obrębu 0015 – Mchówek.
10.	drzewo	Platan klonolistny (Platanus acerifolia)	24	437	Drzewo rośnie na terenie zespołu dworsko – parkowego w Mchówku wpisanego do rejestru zabytków dn. 20.12.1995r. pod nr 372/A. Drzewo rośnie od strony północnej byłego pałacu w Mchówku na działce nr 245/2, nr obrębu 0015 – Mchówek.
11.	głaz narzutowy	Głaz narzutowy Widły	Wymiary: Obwód pierśnicy (130 cm od ziemi) około 940 cm. Pierśnica (130 cm od ziemi) około 430 cm. Wysokość 2,2 m.		Głaz narzutowy znajduje się na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu jezioro Modzerowskie. Obiekt znajduje się na gruncie leśnym, na którym prowadzona jest gospodarka leśna nr ewidencyjny 04-18-085- 0007, nr działki 199 w miejscowości Długie w sąsiedztwie Jeziora Modzerowskiego w Uroczysku Widły

Sposób uwzględnienia uwarunkowań

Na terenach objętych Obszarem Chronionego Krajobrazu Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezioro Modzerowskie ustalono w większości terenów strefy otwarte, wyznaczono strefę

wielofunkcyjną z zabudową jednorodzinną w profilu dodatkowym umożliwiającą zabudowę rekreacji indywidualnej na terenach już zainwestowanych oraz w lukach zabudowy.

6. BSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU

Na terenie gminy nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne, które określają zakazy i zasadnicze ograniczenia w zagospodarowywaniu tych terenów.

Brak wałów przeciwpowodziowych oraz pasów o szerokości 50 m od stopy wału

7. OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH

Wyraźne zmiany w środowisku wprowadziły melioracje wodne. Na obszarze gminy Izbica Kujawska objęły one łącznie około 3560 ha użytków rolnych, w tym około 410 ha to użytki zielone.

Pod pojęciem “melioracje wodne” kryje się całokształt zabiegów technicznych mających na celu uregulowanie stosunków powietrzno - wodnych w glebie pod kątem wymagań roślinności polowej, łąkowej i leśnej, wprowadzanej na tereny zmeliiorowane (Okruszko 1976). Podobnie te zabiegi hydrotechniczne określają M.Grzyb i in.(1982) stwierdzając, że ich zadaniem jest przekształcenie naturalnych warunków danego środowiska w kierunku polepszenia stosunków powietrzno - wodnych w glebie i uruchomienie jej potencjalnych możliwości produkcyjnych. A.Ciepielowski i M.Gutry – Korycka (1993) uważają, że pojęcie “melioracje wodne” obejmuje działalność człowieka w kierunku sterowania obiegiem wody w dolinie, cieku, zbiornikach oraz zlewni, z wyraźnym ukierunkowaniem na potrzeby rolnictwa. Niezależnie jednak od przyjętej definicji, ostatecznym efektem wykonanej i funkcjonującej melioracji jest zmiana dotychczasowych stosunków wodnych. Dzięki temu melioracje wodne posiadają ogromne znaczenie i wpływ na kształtowanie środowiska geograficznego.

Istotą melioracji użytków rolnych z założenia jest przeciwdziałanie i zapobieganie skutkom suszy a także nadmiarowi wody w glebie użytkowanej rolniczo. Chodzi więc o utrzymywanie w miarę stałej wilgotności profilu glebowego. Przyczyną nadmiernego uwilgocenia gleb jest najczęściej słabo przepuszczalne podłoże lub napływ wód powierzchniowych z terenów wyżej położonych do wszystkich obniżeń (doliny, rynny jeziorne, tereny łąkowo-bagiennie itp). Zdarza się, że mimo przepuszczalnego podłoża profil gleby jest również zbyt wilgotny. Jest to z reguły wynik nadmiernego dopływu płytkich wód podziemnych.

Sytuacje takie zdarzają się najczęściej w okresie wczesnej wiosny i mają niekorzystny wpływ na rośliny. Potrzebują one wówczas dużej ilości ciepła i tlenu, a nadmiar wody utrudnia korzeniom do nich dostęp. W efekcie powoduje to ograniczenie wzrostu roślin oraz plonowania (Ciepielowski, Gutry – Korycka 1993).

Zmianę wadliwych stosunków wodnych w glebie i wytworzenie właściwego bilansu wodno-powietrznego uzyskuje się poprzez wprowadzenie systemów drenarskich i rowów otwartych, połączonych z odpowiednimi zabiegami agromelioracyjnymi. Towarzyszy temu zwykle wyraźne obniżenie się zwierciadła wody gruntowej oraz zwiększenie retencyjności gleb, przejawiające się w zdolności zatrzymania większej ilości wody użytecznej w strefie zasięgu korzeni, wynoszącej ca 1,5 m głębokości. Czynnikiem decydującym o ilości zatrzymanej wody jest skład mechaniczny gleby. Według Trzeckiego (1976) ilość wody zatrzymanej w profilu glebowym do głębokości 1,5 m waha się od 150 mm słupa wody na glebach bardzo lekkich do około 600 mm na glebach ciężkich.

W końcowym efekcie zabiegi melioracyjne powodują zmiany w układzie bilansu wodnego gleby, wyrażające się zmniejszeniem odpływu na rzecz zwiększenia ilości zretencjonowanej wody użytkowej. Jest to woda, która może być wykorzystana przez rośliny w całym cyklu ich rozwoju. Dzięki zabiegom melioracyjnym powstają również warunki dla przyspieszenia początku wegetacji roślin. Pozwala to na intensyfikację ich produkcji oraz wzrost wielkości wyprodukowanej masy. Oczywiście konsekwencją tego procesu jest jednak wydatne zwiększenie ewapotranspiracji.

Według Zawistowskiego (1973) zdrenowane pola umożliwiają intensywną uprawę rolniczą, co jest również korzystnym zabiegiem ekologicznym, wzbogacającym siedliska. Właściwości fizyczne gleby ulegają sukcesywnej poprawie, a wysokie plonowanie roślin dostarcza jej zasobów próchnicznych, pochodzących z resztek części nadziemnych i korzeni.

Obok przedstawionych wyżej pozytywnych efektów, melioracje powodują również szereg zmian i skutków ubocznych w dotychczasowym układzie stosunków wodnych. Urządzenia melioracyjne, przyspieszając spływ wody w okresie jej nadmiaru, powodują koncentrację odpływu i wyższe stany rzek, oraz wydłużają czas trwania stanów niskich (Paślawski 1964). Przyczynia się to do zmiany warunków transformacji opadu w odpływ, który staje się zależny od sprawności urządzeń melioracyjnych oraz intensywności i wielkości produkcji roślinnej.

Wprowadzanie systemów drenarskich połączonych z siecią rowów odprowadzających wodę, powoduje ogólne obniżenie poziomu wody gruntowej przeciętnie o 0,5 – 1,0 m w stosunku do stanu sprzed melioracji. W przypadku gleb rozwiniętych na ciężkim podłożu gliniastym lub ilastym, obniżenie poziomu płytko zalegającej wody gruntowej daje, jak wcześniej przedstawiono, pozytywne efekty ekologiczne i produkcyjne.

Takie zmiany nastąpiły przede wszystkim na obszarze moreny dennej płaskiej oraz częściowo moreny dennej falistej, zbudowanej z utworów gliniastych. Można zatem przyjąć, że wspomniane zmiany pozytywne objęły zdecydowaną większość zmeliorowanych gruntów ornych na obszarze gminy Izbica Kujawska.

Odmiennie przedstawia się problem melioracji łąk i torfowisk. Szczególnie wrażliwe na zmiany stosunków wodnych są te ostatnie. Występujące na nich utwory organiczne po odwodnieniu przekształcają się w wierzchniej warstwie profilu glebowego w mursz. Proces murszowy prowadzi do zmian morfologicznych gleby dzieląc jej profil na dwa różniące się wyglądem i strukturą masy glebowej poziomy: powierzchniowy, murszowy i podścielający go – macierzysty. Miąższość poziomu murszowego dochodzi zwykle do 20 - 30 cm a niekiedy, przy głębokim odwodnieniu, do 50 cm (Okruszko 1976).

Kolejnym procesem, który występuje po odwodnieniu gleb organicznych jest osiadanie masy glebowej. Zachodzi ono w wierzchniej warstwie złoża organicznego i sięga do 1,2-1,6 m w zależności od intensywności i głębokości odwodnienia (Okruszko 1976). Zmniejszona objętość utworów gleb organicznych jest proporcjonalna do ubytku wody. Zmiany miąższości gleb organicznych znajdują odbicie w stosunkach wodnych profilu glebowego jak również terenów przyległych. Zmniejszanie się miąższości warstwy organicznej powoduje zwiększoną podatność gleby na przesuszenie zarówno z uwagi na mniejsze zasoby wody jakie się w niej zatrzymują jak i przerwanie podsiąku kapilarnego. W takiej sytuacji dochodzi z czasem do przyspieszenia przepływu poziomego wody w przepuszczalnych utworach podłoża mineralnego (Okruszko 1976). Konsekwencją tego zjawiska może być dodatkowe, niezamierzone, odwodnienie zmeliorowanego terenu.

Jak już wcześniej wspomniano, obniżanie się powierzchni gleb organicznych i związane z tym obniżanie poziomu wody gruntowej może mieć wpływ na kształtowanie się stosunków wodnych na obszarze terenów otaczających. Wielkość tego wpływu i jego zasięg będzie zależne od litologii, przepuszczalności i ukształtowania powierzchni. Najbardziej widoczny jest on na płaskich i piaszczystych terenach o swobodnym zwierciadle wody podziemnej. To samo można odnieść do mineralnych gleb lekkich, wykształconych na przepuszczalnych utworach piaszczystych. Ich meliorowanie powoduje z reguły zmianę stosunków wodnych na terenach otaczających.

Można zatem uznać, że melioracja terenów podmokłych obejmujących łąki i torfowiska wpływa negatywnie na stosunki wodne, przyczyniając się do zmniejszenia ogólnej retencji i częściowej degradacji gleby. To samo można również odnieść do gruntów ornych obejmujących gleby niższych klas, które rozwinęły się na podłożu piaszczystym. Melioracje w tym przypadku prowadzą nie tylko do przesuszenia samych gleb, ale również z uwagi na związki hydrauliczne, powodują obniżenie poziomu wody na terenach sąsiednich. W

przypadku zmeliorowania i gospodarczego wykorzystywania takich terenów bardzo ważne jest stałe regulowanie wielkości odpływu wody.

W obrębie obszarów o złożonej strukturze przyrodniczo – przestrzennej, oddziaływanie melioracji na stosunki wodne jest bardziej skomplikowane. Urozmaicona rzeźba powierzchni, różnorodna litologia i zróżnicowanie genetyczne gleb, wpływają odmiennie na obieg wody. W przypadku terenów o dużych spadkach, gdzie w podłożu zalegają utwory gliniaste o małej przepuszczalności, wpływ melioracji jest bardzo korzystny. Zdrenowanie takich terenów powoduje bowiem możliwość zwiększenia infiltracji wód opadowych. Zmniejsza to spływ powierzchniowy oraz ogranicza erozję wodną gleb. Według Jaworowskiego i in. (1996) zmniejszenie spływu powierzchniowego, w wyniku zadrzewiania takich terenów, sięga od 55 do 70% stanu przed melioracją. Powoduje to również ograniczanie rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń związanych ze stosowaniem środków ochrony roślin oraz nawozów sztucznych. (Szymańska, Nycz 1995).

Przedstawione zmiany dotyczą przede wszystkim stoków i zboczy wzniesień terenowych. Tymczasem melioracja na terenie zagłębień przyczynia się w wielu przypadkach do ich przesuszenia. Efektem jest obniżenie poziomu wody spowodowane drenażem jak również zmiana warunków krążenia wody w obrębie zboczy. Wzrost pojemności wodnej profilu glebowego zdrenowanego zbocza, powoduje wyraźny wzrost ewapotranspiracji kosztem odpływu. W konsekwencji prowadzi to do zmniejszenia zasilania w wodę zagłębień, co w połączeniu z ich drenażem przyspiesza proces osuszania.

Melioracje to również zmiany w sieci hydrograficznej. Obejmują one zarówno przekształcenia cieków naturalnych jak również tworzenie nowych, w formie rowów otwartych. Te ostatnie zbierają wodę z terenów zdrenowanych i odprowadzają ją do cieków głównych. Funkcjonują one z reguły okresowo, odprowadzając nadmiar wody roztopowej lub w czasie dużych opadów.

Sposób uwzględnienia uwarunkowań

Z uwagi na brak danych wektorowych na Załączniku nr 2 do uzasadnienia nie przedstawiono obszarów zmeliorowanych.

Ustalenia planu ogólnego nie kolidują z istniejącą infrastrukturą oraz pozostają bez wpływu na możliwość działań inwestycyjnych w zakresie urządzeń melioracji wodnych.

8. TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY

Na terenie gminy nie występują obszary erozyjne narażone na osuwanie mas ziemnych z przyczyn geologicznych, związanych z budową geologiczną i rzeźbą terenu (duże spadki i

krawędzie) bądź położonych na terenach przybrzeżnych polegające na ograniczeniu zabiegów agrotechnicznych.

Zgodnie z „Mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi” wykonaną w ramach Systemu Osłony Przeciw osuwiskowej na terenie gminy Izbica Kujawska nie występują takie obszary.

9. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY

Zapewnieniu odpowiedniej jakości wód ujmowanych do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ochronie zasobów wodnych, służy ustanawianie: stref ochronnych ujęć wody, zwanych dalej "strefami ochronnymi";

Na terenie ochrony bezpośredniej zakazuje się użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody. Producentem wody dostarczanej przez wodociąg Izbica Kujawska jest Zakład Gospodarki Komunalnej i Wodociągów w Izbicy Kujawskiej z siedzibą przy ul. Piłsudskiego. Dobowa produkcja wody w roku 2020 z wodociągu Izbica Kujawska wynosiła 1133 m³. Wodociąg Izbica Kujawska oparty jest o dwa głębinowe ujęcia zlokalizowane w Izbicy Kujawskiej przy ul. Warszawskiej 2 oraz w miejscowości Wietrzychowice. Zakład eksploatuje w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę, stację uzdatniania wody w Izbicy Kujawskiej. Dla SUW Izbica Kuj. ustanowiono strefę ochrony bezpośredniej - decyzja BB.ZUZ.1.4100.172.2018.PK z dnia 06.03.2020 r. Uzdatnianie wody na stacji uzdatniania wody w Izbicy Kujawskiej oparte jest o dwustopniowy system filtracji z wydzielonym centralnym aeratorem dynamicznym. Woda surowa w pierwszej kolejności poddawana jest procesowi intensywnego napowietrzania. Po procesie napowietrzania woda kierowana jest przez filtry ciśnieniowe pośpieszne I0. Efektem procesu jest zatrzymanie na złożu filtracyjnym związków żelaza i manganu, obniżenie poziomu mętności i barwy. Po procesie filtracji I0 woda kierowana jest na zespół filtrów ciśnieniowych II0. Po procesie filtracji woda uzdatniona kierowana jest do zbiorników retencyjnych, z których zestawem pompowym kierowana jest do sieci odbiorczej. W razie konieczności woda na obydwu ujęciach może być poddawana procesowi dezynfekcji podchlorynem sodu. W roku 2020 dokonano przebudowy i rozbudowy stacji uzdatniania wody w miejscowości Wietrzychowice. W procesie uzdatniania zastosowano układ 2-stopniowej filtracji pompowania z pompami głębinowymi i zestawem hydroforowym. Woda surowa w pierwszej kolejności poddawana jest procesowi intensywnego napowietrzania, następnie odżelaziania i odmanganiania. Po przebudowie na stacji uzdatniania zastosowano nową technologię instalując lampę UV służącą do dezynfekcji wody, stację uzdatniania wyposażono również w mobilny chlorator. W ramach prowadzonej inwestycji dobudowano między innymi 2 stalowe naziemne zbiorniki retencyjne wody pitnej o pojemności 150 m³

każdy oraz wymieniono obudowę studni głębinowej nr 1 na nową typu LANGE. Zgodnie z danymi GUS stan na 31.12.24 r. z instalacji wodociągowej korzysta 92,3 % mieszkańców w tym w mieście 99,9 a na terenie wiejskim 88,4%.

Na terenie ochrony bezpośredniej należy:

- 1) odprowadzać wody opadowe lub roztopowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
- 2) zagospodarować teren zielenią;
- 3) odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku dla osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;
- 4) ograniczyć wyłącznie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

1. Na terenie ochrony pośredniej może być zakazane lub ograniczone wykonywanie robót lub czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia, obejmujących:

- 1) wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi;
- 2) rolnicze wykorzystanie ścieków;
- 3) przechowywanie lub składowanie odpadów promieniotwórczych;
- 4) stosowanie nawozów oraz środków ochrony roślin;
- 5) budowę nowych dróg, linii kolejowych, lotnisk lub lądowisk;
- 6) wykonywanie urządzeń melioracji wodnych oraz wykopów ziemnych;
- 7) lokalizowanie zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt;
- 8) lokalizowanie magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji, a także rurociągów do ich transportu;
- 9) lokalizowanie składowisk odpadów niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych;
- 10) mycie pojazdów mechanicznych;
- 11) urządzenie parkingów, obozowisk oraz kąpielisk i miejsc okazjonalnie wykorzystywanych do kąpieli;
- 12) lokalizowanie nowych ujęć wody;
- 13) lokalizowanie cmentarzy oraz grzebanie martwych zwierząt;
- 14) wydobywanie kopalin;
- 15) wykonywanie odwodnień budowlanych lub górniczych;
- 16) lokalizowanie budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych związanych z turystyką;
- 17) używanie statków powietrznych do przeprowadzania zabiegów rolniczych;

- 18) urządzenie przyrzędów kieszonkowych;
- 19) chów lub hodowlę ryb, ich dokarmianie lub zanęcanie;
- 20) pojenie oraz wypasanie zwierząt;
- 21) wydobywanie kamienia, żwiru, piasku oraz innych materiałów, a także wycinanie roślin z wód lub brzegu;
- 22) uprawianie sportów wodnych;
- 23) użytkowanie statków o napędzie spalinowym;
- 24) lokalizowanie nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 25) składowanie opakowań po nawozach i środkach ochrony roślin;
- 26) stosowanie i składowanie chemicznych środków zimowego utrzymania dróg;
- 27) lokalizowanie pomp ciepła i akumulatorów ciepła warstwy wodonośnej.

Na gruntach rolnych lub leśnych położonych na terenach ochrony pośredniej może być wprowadzony obowiązek stosowania odpowiednich upraw rolnych lub leśnych.

Sposób uwzględnienia uwarunkowań

Ujęcia zlokalizowane w Izbicy Kujawskiej przy ul. Warszawskiej planie ogólnym nie przewiduje się tutaj lokalizacji funkcji uciążliwych oraz stref gospodarczych, które mogłyby zwiększać prawdopodobieństwo zanieczyszczenia wód gruntowych.

W miejscowości Wietrzychowice wyznaczono strefę otwartą.

10. OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH

Zgodnie z ustawą prawo wodne obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, zwane dalej "obszarami ochronnymi", stanowią obszary, na których obowiązują zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wody w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją.

Na terenie gminy Izbica Kujawska nie stwierdzono występowania obszarów ochronnych zbiorników śródlądowych.

11. TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI

W granicach gminy Izbica Kujawska nie występują tereny górnicze

12. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI

Na terenie gminy występuje obszar zasobowy surowców podstawowych – złoża węgla brunatnego Mąkoszyn – Grochowiska zatwierdzone Decyzją Ministra Ochrony

Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25.04.1991 r. znak KZK/OI2/W/5836/90/91.

W rejonie miasta Izbica Kujawska występuje sól kamienna. Jest to fragment cechsztyńskiej struktury solnej, jaka znajduje się na linii Izbica – Kłodawa – Łęczycza. Tworzy ją głównie sól kamienna biała. Przykryta solami potasowo – magnezowymi. Złoże jest wykształcone w postaci charakterystycznego wysadu (Żurak, Chomicka 1994).

Powszechnie występującym surowcem jest glina morenowa. Jednak ze względu na jej niskie parametry techniczne oraz fakt, że stanowi ona bezpośrednie podłoże gleb o wysokich klasach bonitacyjnych, nie jest eksploatowana.

Na terenie gminy Izbica Kujawska nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz z podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

13.OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ

Na obszarze gminy Izbica Kujawska nie występują obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

14. ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI (DZ. U. Z 2022 R. POZ. 840 ORAZ Z 2023 R. POZ. 951 I 1688), LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

ZABYTKI NIERUCHOME WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

MIEJSCOWOŚĆ	ADRES	OBIEKT	DATA DECYZJI	NR REJESTRU
BŁENNA		<ul style="list-style-type: none"> ✓ Kościół parafialny p.w. św. Małgorzaty PM ✓ Ogrodzenie z bramą ✓ Starodrzew i teren w granicach określonych na zał. Do decyzji	24.03.1998	A/489
IZBICA KUJAWSKAMIASTO		Kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia NMP	17.01.1953 17.02.1981	A/444
	ul. Narutowicza 30	Kościół ewangelicki i teren w granicach określonych na zał. Do decyzji	14.09.1992	A/701
	ul. Kolska 16	Bożnica i teren w granicach określonych na zał. Do decyzji	05.10.1995	A/715
MCHÓWEK		Zespół parkowo -dworski: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Dwór, ob. szkoła 	20.12.1995	A/722

		<ul style="list-style-type: none"> ✓ Park ✓ Wozownia i stajnia, ob. remiza ✓ Dom ogrodnika ✓ Budynek gospodarczy 		
MODZEROWO		<ul style="list-style-type: none"> ✓ Kościół parafialny p.w. św. Stanisława Bpa ✓ Dzwonnica 	17.02.1981	A/442
			29.07.1969	nr rej. Dawnego woj. wrocławskiego: 700/A
PUSTYNIA		Kaplica p.w. św. Floriana	29.07.1969 17.02.1981	A/441

ZABYTKI NIERUCHOME NIEWPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW UJĘTE W
WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

LP.	MIEJSCOWOŚĆ	ULICA, NR	OBIEKT	CZAS POWSTANIA	Rejestr zabytków
1.	Augustynowo kapliczka przydrożna ok. poł. XX w., 2002 r.		kapliczka przydrożna	ok. poł. XX w., 2002 r.	
2.	Augustynowo		krzyż przydrożny	2 poł. XIX w., po 1946 r.	
3.	Błenna	12	plebania	1920-1925	
4.	Błenna		d. organistówka, ob. dom	I. 20-te XX w.	
5.	Błenna		kapliczka przydrożna MB	k. XIX w.	
6.	Błenna		kapliczka przydrożna 1958	1958	
7.	Błenna		kapliczka strażacka ok. 1928,	ok. 1928, po 2000	
8.	Błenna		krzyż przydrożny I. 50-te XX w.,	50-te XX w., po 2000	
9.	Błenna		cmentarz parafialny rzymskokatolicki	k. XIX w.	
10.	Błenna	26	dom gliniany	1900	
11.	Błenna		stodoła gliniana	1900	
12.	Chociszewo		kapliczka przydrożna	I. 40-te XX w., 2010	
13.	Chociszewo		krzyż przydrożny	I. 20-te XX w., I. 40-te XX w., 2000	
14.	Chotel		dwór	k. XIX w.	
15.	Chotel		budynek gospodarczy – magazyn z d. folwarku	k. XIX w.	
16.	Chotel		ogrodzenie zespołu dworskiego	k. XIX w.	
17.	Chotel		starodrzew zespołu dworskiego		
18.	Chotel		czworak (1) zespołu dworskiego	pocz. XX w.	
19.	Chotel		czworak (2) zespołu dworskiego	pocz. XX w.	
20.	Chotel		czworak (3) zespołu dworskiego	pocz. XX w.	
21.	Chotel		czworak (4) zespołu dworskiego	pocz. XX w.	
22.	Chotel		czworak (5) zespołu dworskiego	pocz. XX w.	

PLAN OGÓLNY GMINY IZBICA KUJAWSKA – UZASADNIENIE

23.	Chotel		czworak (6) zespołu dworskiego	pocz. XX w.	
24.	Chotel		kapliczka przydrożna	pocz. XX w.	
25.	Ciepliny		krzyż przydrożny	I. 30-te XX w., po 2000	
26.	Ciepliny		krzyż przydrożny	I. 20-te XX w., po 1946 i po 2000	
27.	Ciepliny		kapliczka przydrożna na drzewie	3 ćw. XX w.	
28.	Cieplinki	6	dom drewniany	1 poł. XIX w.	
29.	Gaj		leśniczówka	1926	
30.	Gogoły		kapliczka przydrożna 19	1945, remont po 2010	
31.	Grochowiska		dom	1 poł. XX w.	
32.	Izbica Kujawska	Augustowska 2	młyn elektryczny	ok. 1900	
33.	Izbica Kujawska	Augustowska 8	dom	pocz. XX w.	
34.	Izbica Kujawska	Augustowska 14/16	dom	34. Izbica Kujawska Augustowska 14/16 dom pocz. XX w.	
35.	3 Kujawska	Augustowska 22	dom pocz.	pocz. XX w.	
36.	Izbica Kujawska	Augustowska 24/26	dom pocz.	pocz. XX w.	
37.	Izbica Kujawska		brama i ogrodzenie kościoła parafialnego p.w. Wniebowzięcia NMP	ok. 1900	
38.	Izbica Kujawska		dzwonnica kościoła parafialnego p.w. Wniebowzięcia NMP	ok. 1900	
39.	Izbica Kujawska		starodrzew przy kościele parafialnym p.w. Wniebowzięcia NMP		
40.	Izbica Kujawska	Toruńska 2	plebania	k. XIX w.	
41.	Izbica Kujawska		budynek gospodarczy przy plebanii	ok. 1900	
42.	Izbica Kujawska		cmentarz parafialny rzymskokatolicki	k. XIX w.	
43.	Izbica Kujawska		ogrodzenie cmentarza parafialnego z bramą	pocz. XX w.	
44.	Izbica Kujawska	Garbarska 22	dom	2 ćw. XIX w.	
45.	Izbica Kujawska	Garbarska 27	dom	ok. 1900	
46.	Izbica Kujawska		budynek dworca kolejki wąskotorowej	I. 20	
47.	Izbica Kujawska	Kolska 1/3	dom	I. 20-te XX w.	
48.	Izbica Kujawska	Kolska 18 d. młyn, ob. magazyn	d. młyn, ob. magazyn	1900	
49.	Izbica Kujawska	Kolska 22	dom	I. 20-te XX w.	
50.	Izbica Kujawska	Kolska 22	budynek usługowy z warsztatem	I. 20 te XX w.	
51.	Izbica Kujawska	Kolska 37	dom	I. 30-te XX w.	
52.	Izbica Kujawska	3-go Maja 1	budynek gospodarczo-usługowy	I. 20-te XX w.	
53.	Izbica Kujawska	3- go Maja 1,2	ogrodzenie folwarku z bramami	I. 20-te XX w.	
54.	Izbica Kujawska	3--go Maja 9	- dom	. 20-te XX w.	
55.	Izbica Kujawska		ogrodzenie kościoła ewangelickiego	k. XIX w.	
56.	Izbica Kujawska		cmentarz ewangelicki	1900 ok.	

PLAN OGÓLNY GMINY IZBICA KUJAWSKA – UZASADNIENIE

57.	Izbica Kujawska		brama na cmentarz ewangelicki	ok. 1900	
58.	Izbica Kujawska	Nowomiejska 3	dawna szkoła nr 2, ob. gimnazjum nr 1	ok. 1920, po 1945	
59.	Izbica Kujawska	Nowomiejska 3	budynek gospodarczy, przy gimnazjum	ok. 1920	
60.	Izbica Kujawska	Narutowicza 13/15	dom	pocz. XX w.	
61.	Izbica Kujawska	Narutowicza 20	remiza	1909	
62.	Izbica Kujawska	Narutowicza 29	Narutowicza 29	Narutowicza 29	
63.	Izbica Kujawska	Narutowicza 59/ Augustowska 30	dom z oficyną	2 poł. XIX w.	
64.	Izbica Kujawska	Narutowicza 65	dwór, ob. DPS	2 poł. XIX w.	
65.	Izbica Kujawska	Narutowicza 65	park dworski	2 poł. XIX w.	
66.	Izbica Kujawska	Narutowicza 65	brama w parku dworskim	pocz. XX w.	
67.	Izbica Kujawska	Wolności 20	budynek mieszkalno-usługowy	I. 30-te XX w.	
68.	Izbica Kujawska	pl. Wolności 28a	budynek kina ok. 1925	ok. 1925	
69.	Izbica Kujawska	Pl. Piłsudskiego 28	dom		
70.	Izbica Kujawska	Pl. Piłsudskiego 30	d. internat LO	ok. 1920	
71.	Izbica Kujawska	Słubickiego 1	dom	ok. 1900	
72.	Izbica Kujawska	Słubickiego 3/5	dom	pocz. XX w.	
73.	Izbica Kujawska	Słubickiego 7/9	dom	pocz. XX w.	
74.	Izbica Kujawska	Słubickiego 8	dom	pocz. XX w.	
75.	Izbica Kujawska	Słubickiego 19	dom	pocz. XX w.	
76.	Izbica Kujawska	Słubickiego 27	dom	pocz. XX w.	
77.	Izbica Kujawska	Słubickiego 29	dom	1921	
78.	Izbica Kujawska	Słubickiego 33	dom	pocz. XX w.	
79.	Izbica Kujawska	Szkolna 2	d. szkoła, ob. dom	ok. 1900	
80.	Izbica Kujawska	Szkolna 3/5	dom	ok. 1925	
81.	Izbica Kujawska	Szkolna 11	d. budynek urzędu gminy, ob. dom	pocz. XX w.	
82.	Izbica Kujawska	Toruńska 3 d.	d. organistówka	XIX/XX w.	
83.	Izbica Kujawska	Toruńska 7	dom	pocz. XX w.	
84.	Izbica Kujawska	Toruńska 8	dom	I. 20-te XX w	
85.	Izbica Kujawska	Toruńska 9	dom	pocz. XX w	
86.	Izbica Kujawska	Toruńska przy 21	kapliczka przydrożna	2 poł. XX w.	
87.	Izbica Kujawska	Narutowicza	figura przydrożna MB Niepokalanej	ok. 1930	
88.	Izbica Kujawska	Kolska/Zielona	kapliczka przydrożna	I. 20-te XX w.	
89.	Izbica Kujawska	Zielna 2	dom	I. 20-te XX w.	
90.	Izbica Kujawska	Zielna 3	dom	I. 20-te XX w.	
91.	Izbica Kujawska	Zielna 10	dom	pocz. XX w.	
92.	Izbica Kujawska		historyczny układ urbanistyczny	XIX w.	
93.	Józefowo		kapliczka przydrożna	I. 30-te pocz. XX w., 2015	
94.	Kazanki		kapliczka przydrożna	I. 30-te XX w	

PLAN OGÓLNY GMINY IZBICA KUJAWSKA – UZASADNIENIE

95.	Mchówek		ochronka, ob. budynek mieszkalny	k. XIX w.	
96.	Mchówek		kapliczka	I. 20-te XX w.	
97.	Mchówek		kapliczka przydrożna na drzewie	I. 40-te XX w.	
98.	Mieczysławowo		szkoła, d. pastorówka	pocz. XX w.	
99.	Mieczysławowo		cmentarz ewangelicki	2 poł. XIX w.	
100.	Modzerowo		ogrodzenie kościoła parafialnego p.w. św. Stanisława Bpa	1900 ok.	
101.	Modzerowo		starodrzew kościoła parafialnego p.w. św. Stanisława Bpa		
102.	Modzerowo		figura Chrystusa przy kościele p.w. św. Stanisława Bpa	I. 60-te XX w.	
103.	Modzerowo		figura przydrożna MB przy kościele p.w. św. Stanisława Bpa	1946, rem. 2008	
104.	Modzerowo		plebania	pocz. XX w.	
105.	Modzerowo		budynki gospodarcze przy plebanii	XIX/XX w.	
106.	Modzerowo		cmentarz parafialny rzymskokatolicki	k. XIX w.	
107.	Modzerowo	Na pł. krańcu wsi	dom	pocz. XX w.	
108.	Modzerowo	21	dom drewniany	k. XIX w.	
109.	Modzerowo	32	zagroda	XIX w. 3 ćw.	
110.	Modzerowo		kapliczka przydrożna	I. 30-te XX w., po 1946 i po 2010	
111.	Modzerowo		krzyż przydrożny	I. 30-te XX w., po 1946 i po 2000	
112.	Modzerowo		krzyż przydrożny	po 1946	
113.	Modzerowo		kapliczka przydrożna na drzewie	3 ćw. XX w.	
114.	Modzerowo		kapliczka przydrożna na drzewie	3 ćw. XX w.	
115.	Modzerowo		kapliczka przydrożna na drzewie	3 ćw. XX w.	
116.	Naczachowo		aleja lipowa uzupełniona robiniami akacjowymi		
117.	Nowa Wieś		krzyż przydrożny I	I. 30-te XX w., po 1946 i po 2000	
118.	Obałki		kapliczka przydrożna	I. 30-te XX w., po 1946 i po 2010 119	
119.	Pasieka		cmentarz ewangelicki	k. XIX w.	
120.	Pasieka	Przy nr 10	kapliczka przydrożna	I. 30-te XX w., po 2000 r 121.	
121.	Pasieka		krzyż przydrożny.	I. 30-te XX w.	
122.	Pustynia-Sokołowo		cmentarz rzymskokatolicki	k. XVIIIw.	
123.	Pustynia-Sokołowo		kapliczka przydrożna I	I. 60-te XX w.	
124.	Pustynia-Sokołowo		aleja robiniowa		
125.	Sokołowo		kapliczka	XIX/XX w.	
126.	Skarbanowo	14	zagroda: dom z oborą gliniane	ok.1864	
127.	Skarbanowo	15	dom z oborą gliniane	ok.1893	
128.	Skarbanowo	15	stodoła gliniana, w stanie ruiny	ok.1893	

129.	Skarbanowo		szkoła	I. 20-te XX w.	
130.	Skarbanowo		dom	XIX/XX w.	
131.	Skarbanowo	32	stodoła gliniana z zagrody	4 ćw. XIX w	
132.	Skarbanowo		figura przydrożna MB	I. 30-te XX w.	
133.	Skarbanowo		szpaler robiniowy		
134.	Skaszyn		kapliczka przydrożna	I. 30-te XX w.	
135.	Szczkowo		dwór, ob. szkoła	1929	
136.	Szczkowo		park dworski	k. XIX w. 137. Śmielnik budynek mieszkalny d. folwarku k. XIX w.	
137.	Śmielnik		budynek mieszkalny d. folwarku k	k. XIX w.	
138.	Śmielnik	4	dom	pocz. XX w.	
139.	Śmielnik	6	dom	pocz. XX w.	
140.	Śmielnik		krzyż przydrożny	1 poł. XX w.	
141.	Śmieły		krzyż przydrożny	I. 20-te XX w.	
142.	Śmieły		kapliczka przydrożna na drzewie	2 poł. XX w.	
143.	Świętosławice.		kapliczka przydrożna	I. 30-te XX w.	
144.	Świszewy		budynek mieszkalny folwarczny	k. XIX w.	
145.	Świszewy		młyn	1 poł. XX w.	
146.	Świszewy		linia kolejki wąskotorowej		
147.	Świszewy		kapliczka	1 poł. XX w.	
148.	Tymień		cmentarz ewangelicki	k. XIX w.	
149.	Tymień		figura przydrożna MB	2 poł. XX w.	
150.	Wietrzychowice		kapliczka z figurą Pana Jezusa	1 poł. XX w.	
151.	Wietrzychowice		kapliczka przydrożna na drzewie	I. 50-te XX w.	
152.	Wietrzychowice	Przy nr 3	krzyż przydrożny	1 poł. XX w.	
153.	Wietrzychowice	Przy nr 43	kapliczka przydrożna na murze folwarcznym	1 poł. XX w.	
154.	Wietrzychowice		dwór	k. XIX w.	
155.	Wietrzychowice		park dworski	k. XIX w.	
156.	Wietrzychowice		ogrodzenie zespołu dworsko - parkowego	k. XIX w.	
157.	Wólka Komorowska		krzyż przydrożny	1 poł. XX w.	
158.	Wólka Komorowska		kapliczka przydrożna	2 poł. XX w.	
159.	Zdzisławin		figura przydrożna MB	1 poł. XX w.	
160.	Zdzisławin		krzyż przydrożny	1 poł. XX w	

Sposób uwzględnienia uwarunkowań

W planie ogólnym wyznaczono strefy planistyczne, które uwzględniają istniejące zagospodarowanie oraz gabaryty zlokalizowanych obiektów.

15.OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE

W granicach administracyjnych gminy nie występują pomniki zagłady i ich strefy ochronne, w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 z późn. zm.).

16. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE

Na terenie gminy Izbica Kujawska nie występują tereny zamknięte

17. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

1. Przez teren gminy przebiegają linie elektroenergetyczna wysokiego napięcia:

✓ 110 kV relacji

Dla ww. linii elektroenergetycznej wynikają konsekwencje przestrzenne w postaci zajęcia terenu - wymagany jest pas ograniczonego użytkowania o szerokości 22 m (po 11 m od osi linii w obu kierunkach).

✓ 400 kV relacji

Dla ww. linii elektroenergetycznej wynikają konsekwencje przestrzenne w postaci zajęcia terenu - wymagany jest pas ograniczonego użytkowania o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii w obu kierunkach).

Dla linii napowietrznych 15 kV wynikają konsekwencje przestrzenne w postaci zajęcia terenu – pas techniczny – 14 m (po 7,0 m od osi linii w obu kierunkach).

2. Na terenie gminy Izbica Kujawska zlokalizowane są trzy elektrowni wiatrowe

Lokalizacja miejscowość	Działka nr ewidencyjny	Moc [MW]	Wysokość całkowita [m]
Helenowo	45/1	0,6	67,2
Kazimierowo	96/2	0,6	47,9
Kazimierowo	97	0,6	60,21

Od których obowiązują strefy

3. Przez obszar gminy Izbica Kujawska (obręby geodezyjne: Pasięka, Augustynowo, Kazimierowo, m. Izbica kujawska, Grochowiska Kolonia, Świętosławice) przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia:

- DN 500 MOP 5,5 MPa relacji Gustorzyn – Odolanów (wybudowany przed 12 grudnia 2001 r.)

- DN 700 MOP 8,4 MPa relacji Gustorzyn – Odolanów (wybudowany pomiędzy 12 grudnia 2001 r. a 30 września 2013 r.).

- DN 100 MOP 5,5 MPa relacji Gustorzyn – Odolanów (wybudowany przed 12 grudnia 2001 r.).

Sposób uwzględnienia uwarunkowań

Wobec powyższych obiektów gazowych obowiązuje konieczność spełnienia wymagań w zakresie zachowania stref kontrolowanych gazociągów zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640). Określone rozporządzeniem szerokości są odległościami minimalnymi od obiektów budowlanych do sieci gazowej, przy czym linia środkowa stref pokrywa się z osią gazociągu.

W przypadku gazociągów wybudowanych przed dniem 12 grudnia 2001 r. szerokość stref kontrolowanych gazociągów przesyłowych została uzależniona ze względu na ciśnienie nominalne, średnicę gazociągu, oraz rodzaj obiektu terenowego.

Szczegółowe uregulowania w tym zakresie wynikają z załącznika Nr 2 do w/w rozporządzenia (tabela 1). Dla gazociągów wybudowanych w okresie od dnia 12 grudnia 2001 r. do dnia wejścia w życie przepisów w/w rozporządzenia znajdują zastosowanie szerokości stref kontrolowanych, o których mowa w załączniku Nr 2 do w/w rozporządzenia (Tabela 3).

W strefach takich nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania

Nie mogą w nich rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 2 m od gazociągów o średnicy do DN 300 włącznie i 3 m od gazociągów o średnicy większej niż DN 300, licząc od osi gazociągu do pni drzew .

Dla gazociągu układanego w w przecinkach leśnych powinien być wydzielony pas gruntu bez drzew i krzewów o szerokości minimum 2,0 m z obu si gazociągu, licząc od osi gazociągu do pni drzew.

Wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej.

4. Na terenie gminy Izbica Kujawska ułożone są dwa rurociągi naftowe DN 500 i DN 800, linia światłowodowa oraz zlokalizowana stacja zasów SZ 340 Chotel (Kazanki).

Sposób uwzględnienia uwarunkowań

Dla rurociągu naftowego DN 500 należy zachować strefę bezpieczeństwa o szerokości minimum 16 m(po 8 m na stronę) a dla rurociągu naftowego DN 800 należy zachować

strefę bezpieczeństwa o szerokości minimum 20 m(po 10 m na stronę), której środkiem są osie rurociągów

Strefy bezpieczeństwa ma być użytkowana według pierwotnego przeznaczenia, tj. rolniczo, pas zieleni. Strefa powinna być wolna od wszelkiego rodzaju budowli, ogrodzeń, parkingów, składów materiałów, magazynów, itp. Nie należy sadzić pojedynczych drzew w odległości mniejszej niż 5 m od rurociągów naftowych. Dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 20,0 m od osi rurociągów naftowych oraz co najmniej 15 m od stacji zaów (licząc od ogrodzenia tych stacji). Tereny przeznaczone pod zabudowę winny znajdować się poza strefą bezpieczeństwa rurociągów naftowych. Do bieżącej obsługi rurociągów naftowych i linii światłowodowej należy przyjąć pas eksploatacyjny o szerokości 6 m (po 3 m na stronę) dla rurociąg i 2 m (po 1 m na stronę) dla linii światłowodowej.

5. Strefy ochrony sanitarnej wokół istniejących cmentarzy

Sposób uwzględnienia uwarunkowań

zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25.08.1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze(Dz. U. z 1959 r. nr 52 poz. 315), w której winien obowiązywać nakaz zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności, studzień źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, z możliwością jej zmniejszenia do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiad sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystający z wody są do tej sieci podłączone.

6. Teren z ograniczeniami w zabudowie o szerokości 100 m od zbiorników wodnych zgodnie zakazami wynikającymi z istnienia Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezioro Modzerowskie.

7. Ograniczenia od dróg publicznych:

Przez teren gminy Izbica Kujawska przebiegają 2 drogi kategorii wojewódzkiej:

- Nr 269 o przebiegu Ostrowite - Szczerkowo - Izbica Kujawska - Chodecz - Choceń - Kowal o długości na terenie gminy
 - Nr 270 o przebiegu Koło- Brześć Kujawski,
- drogi powiatowe oraz gminne

Sposób uwzględnienia uwarunkowań

Obiekty budowlane przy drogach, powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej:

Lp.	Rodzaj drogi	W terenie zabudowy	Poza terenem zabudowy
1	Autostrada	30 m	50 m
2	Droga ekspresowa	20 m	40 m
3	Droga ogólnodostępna:		
	a) krajowa	10 m	25 m
	b) wojewódzka, powiatowa	8 m	20 m
	c) gminna	6 m	15 m

18.OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Na terenie gminy nie występują tereny, które należy poddać przekształceniom.

Na terenie gminy Izbica Kujawska przebudowy będą wymagały tereny zdegradowane wyznaczone w Lokalnym Programie Rewitalizacji: Uchwały nr XXXVII/246/2017 Rady Gminy Izbica Kujawska z dnia 14 grudnia 2017 r. Lokalny Program Rewitalizacji dla Gminy Izbica Kujawska na lata 2017-2023

Na terenie Gminy Izbica Kujawska nie stwierdzono występowania historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi lub wystąpienia bezpośrednich zagrożeń szkodą w środowisku lub szkód w środowisku. W związku z powyższym nie określa się obszarów wymagających remediacji. Rozpoznanie i wyznaczenie obszarów wymagających remediacji może być przeprowadzone zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie oraz ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska

19.OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI

Na terenie gminy Izbica Kujawska, wyróżnić można obszar zdegradowany występujący zarówno na części terytorium miasta, jak i na terenach wiejskich, a mianowicie:

Podobszar rewitalizacji w mieście Izbica Kujawska²⁹ zajmuje 52,9 ha (co stanowi 23,4% powierzchni miasta i 0,4% powierzchni gminy) i obejmuje centrum miasta (ulice: 3 Maja, Garbarską, Narutowicza, Piłsudskiego, Plac Wolności, Targową, Żwirki i Wigury), w którym zlokalizowanych jest najwięcej obiektów handlowo-usługowych (np. bank) i użyteczności publicznej służących mieszkańcom całej gminy, w tym m. in. Urząd Miejski (ul. Piłsudskiego 32), Biblioteka Publiczna czy wspomniany już powyżej M-GOK (ul. Narutowicza 63).

Podobszar wiejski obejmujący terytorium 4 sołectw (Błenna, Helenowo, Mchówek, Świszewy).

Dla wskazanych powyżej obszarów podjęte zostały działania wynikające z realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Izbica Kujawska na lata 2017-2023. Na terenie Gminy Izbica Kujawska nie wyznacza się terenów, które wymagają przeprowadzenia rekultywacji - zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych; art. 4 pkt 18.

Sposób uwzględnienia uwarunkowań

W planie ogólnym uwzględniono cel rewitalizacji obejmujący utworzenie miejsc na cele aktywizacji mieszkańców

20.OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ

Rada powiatu włocławskiego nie wyznaczyła na terenie powiatu w tym gminy Izbica Kujawska obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją.

21.GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I-III ORAZ GRUNTY LEŚNE

Gleby chronione I -III b na terenie gminy Izbica Kujawska posiadają powierzchnię ok. 1100 ha nie tworzą jednolitego obszaru, lecz kilka różnorodnych powierzchniowych płatów. Gleby klasy IIIa – IIIb zajmują one około 12% powierzchni gruntów ornych i koncentrują się w rejonie wsi Kolonia Grochowiska, -Mchówek, Chotel, Naczachowo, Wietrzychowice, Długie.

Efektom gospodarczego wykorzystania przestrzeni przyrodniczej gminy Izbica Kujawska są różnorodne przekształcenia oraz zagrożenia środowiska. Najbardziej widoczną i oczywistą zmianą jest wylesienie. Proces ten trwający przez wiele stuleci doprowadził do prawie całkowitej likwidacji pierwotnych lasów. Obecnie istniejące lasy są w zdecydowanej większości elementem antropogenicznym o zubożonej strukturze biocenotycznej. Pewne cechy naturalności posiadają jedynie zespoły roślinności leśno -łukowej, porastającej podmokłe obniżenia rynnowe i doliny rzeczne.

W przypadku gminy Izbica Kujawska, lesistość jest bardzo niska - lasy zajmują powierzchnię 84,86 ha (co stanowi około 6,3 % jej obszaru). Stanowią one wraz z parkami podworskimi i terenami podmokłymi ważne ogniwa systemu ekologicznego gminy. W związku z tym zaleca się wprowadzanie zalesień i zadrzewień na obszarach obejmujących gleby najniższych klas bonitacyjnych.

Czynnikami kształtującymi stan i jakość zbiorowisk leśnych są w znacznej mierze warunki klimatyczne. Zwłaszcza niedostatek opadów stanowi duże zagrożenie dla drzewostanu. Również wszelkiego rodzaju ekstremalne zjawiska pogodowe (np. gwałtowne wiatry huraganowe) wpływają niekorzystnie na funkcjonowanie ekosystemów leśnych. Także przemieszczające się z masami powietrza zanieczyszczenia mogą mieć potencjalny wpływ na

produktywność lasów i przyrost drzewostanu. Rozbudowana sieć odwadniających rowów melioracyjnych powoduje obniżenie poziomu wód gruntowych, co w efekcie negatywnie odbija się na funkcjonowaniu lasów. Drzewostan jest osłabiony oraz bardziej narażony na pożary. Wykazuje on również mniejszą odporność na inwazje szkodników oraz choroby grzybowe. Na stan drzewostanu leśnego wpływają także bytujące w nim owady, ssaki i grzyby. Ze względu na duży udział drzewostanu sosnowego, istnieje potencjalne zagrożenie ze strony owadów atakujących ten gatunek, jak np. brudnicy mniszka, borecznika sosnowego czy igłówki sosnowej. W związku z wspomnianym już deficytem wodnym w gminie, bytowaniem ludzi i wypalaniem łąk, zbiorowiska leśne narażone są w dużym stopniu na występowanie pożarów. Ze względu na niewielki udział lasów i innych atrakcyjnych terenów do wypoczynku, istnieje potencjalne ryzyko zbyt dużej penetracji turystycznej lasów w gminie przez okoliczną ludność.

Sposób uwzględnienia uwarunkowań

W planie ogólnym wyznaczono strefy planistyczne, które uwzględniają występowanie gruntów chronionych. Szczególną uwagę na grunty chronione zwrócono przy rozszerzaniu granic obszarów uzupełnienia zabudowy.

22.ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ

Na terenie gminy Izbica Kujawska nie występują zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

23.OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO

Na terenie gminy Izbica Kujawska nie występują obszary pasa nadbrzeżnego,

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

Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu przedstawia rysunek do uwarunkowań rozwoju:

1. Obiekty istniejące

Placówki oświatowe

- 1) Szkoła Podstawowa Nr 1 im. Marszałka Józefa Piłsudskiego w Izbicy Kujawskiej
- 2) Szkoła Podstawowa Nr 2 im. Augustyna Słubickiego w Izbicy Kujawskiej
- 3) Szkoła Podstawowa w Błennie
- 4) Przedszkole Samorządowe w Izbicy Kujawskiej
- 5) Samorządowy Żłobek w Izbicy Kujawskiej

Jednostki organizacyjne

- 1) Miejsko – Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Izbicy Kujawskiej
ul. Marszałka Piłsudskiego 32
- 2) Miejsko – Gminne Centrum Kultury w Izbicy Kujawskiej
ul. Narutowicza 63
- 3) Zakład Gospodarki Komunalnej i Wodociągów w Izbicy Kujawskiej
ul. Marszałka Piłsudskiego 32
- 4) Biblioteka Publiczna w Izbicy Kujawskiej
ul. Narutowicza 63
- 5) Centrum Usług Wspólnych
ul. Marszałka Piłsudskiego 32,
- 6) Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej,
ul. Narutowicza 16,

Ochotnicze Straże Pożarne

- 1) Ochotnicza Straż Pożarna w Mchówku
- 2) Ochotnicza Straż Pożarna w Błennie
- 3) Ochotnicza Straż Pożarna w Naczachowie
- 4) Ochotnicza Straż Pożarna w Pasiece
- 5) Ochotnicza Straż Pożarna w Wietrzychowicach
- 6) Ochotnicza Straż Pożarna w Modzerowie
- 7) Ochotnicza Straż Pożarna w Izbicy Kujawskiej
- 8) Ochotnicza Straż Pożarna w Świszewach
- 9) Ochotnicza Straż Pożarna w Świętosławicach
- 10) Ochotnicza Straż Pożarna w Nowej Wsi

Komisariat Policji

- 1) Posterunek Policji w Izbicy Kujawskiej
ul. Nowomiejska 20a

Zakład Usług Komunalnych

- 1) Zakład Gospodarki Komunalnej i Wodociągów w Izbicy Kujawskiej
ul. Marszałka Piłsudskiego 32

Kościóły i cmentarze

- 1) Parafia Św. Małgorzaty Panny i Męczennicy w Błennie
- 2) Parafia Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny w Izbicy Kujawskiej
- 3) Parafia Św. Stanisława Biskupa i Męczennika w Modzerowie

Infrastruktura techniczna

- 1) linie elektroenergetyczne przesyłowe wysokiego napięcia 110 kV,
- 2) gazociągi wysokiego ciśnienia DN 500 i DN 700,
- 3) stacja redukcyjno-pomiarowa
- 4) rurociąg naftowy „Przyjaźń” (DN 500, DN 800);
- 5) trzy elektrownie wiatrowe o maksymalnych mocach wytwórczych 600 kW (2 w Kazimierowie oraz 1 w Helenowie).
- 6) stacje bazowe telefonii komórkowej zlokalizowane w miejscowościach Józefowo i Izbica Kujawska
- 7) Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) znajdujący się w miejscowości Kazimierowo.
- 8) dwa ujęcia wód podziemnych (w przypadku każdego stację zaopatrują w wodę 3 studnie głębinowe) w Izbicy Kujawskiej i w Wietrzychowicach
- 9) drogi wojewódzkie (DW 270, 269), drogi powiatowe (2814C, 2933C, 2941C) i gminne,
- 10) drogi publiczne kategorii gminnej na terenie gminy Izbica Kujawska

Tab. Wykaz dróg gminnych

lp	Nr drogi Klasa/	Nazwa drogi
1	191201C	Augustynowo-Zdrojówka
2	191202C	Augustynowo-Pasieka
3	191203C	Sokołowo-Pasieka
4	191204C	Błenna-Gogoły-Dziewczopole
5	191205C	Błenna-Gąsiorowo
6	191206C	Szczkówek-Ciepliny
7	191207C	Ciepliny-Cieplinki

8	191208C	Chociszewo-Słubin
9	191209C	Chociszewo-Szczkówek
10	191210C	Długie-Śmielnik
11	191211C	Długie-Długie Parcele
12	191212C	Grochowiska-Ślazewo
13	191213C	Grochowiska-Świętosławice
14	191214C	Grochowiska-Długie
15	191215C	Helenowo-Szczkowo
16	191216C	Helenowo-Żarowo
17	191217C	Szczkowo-Dębianki
18	191218C	Hulanka-Kozjaty
19	191219C	Hulanka-Ślazewo
20	191220C	Gąsiorowo-Błenna
21	191221C	Błenna-Gąsiorowo-Dziewczopole
22	191222C	Komorowo-Wólka Komorowska
23	191223C	Komorowo-Pustynia
24	191224C	Modzerowo-Mieczysławowo
25	191225C	Modzerowo-Lelechow
26	191226C	Modzerowo-Szatanowo
27	191227C	Mchówek- Kolonia Mchówek
28	191228C	Mieczysławowo-nowa Wieś
29	191229C	Naczachowo-Wietrzychowice
30	191230C	Pasieka-Sokołowo
31	191231C	Pasieka-Lubomin
32	191232C	Skarbanowo-Lubomin
33	191233C	Chotel-Skarbanowo-Janowo
34	191234C	Błenna-Dziewczopole- Dziewczopólko
35	191235C	Sokołowo-Skarbanowo
36	191236C	Sokołowo- Izbica Kujawska
37	191237C	Świszewy-Skaszyn
38	191238C	Świszewy-Martanowo
39	191239C	Świszewy-Zdrojówka
40	191240C	Śmieły-Gogoły
41	191241C	Gogoły-Rogózki

42	191242C	Wietrzychowice-Śmieły
43	191243C	Wietrzychowice-Osiecz Mały
44	191244C	Śmielnik-Lucynowo
45	191245C	Wólka Komorowska-Chociszewo
46	191246C	Świętosławice-Gaj
47	191247C	Szczkówek-Kazanki
48	191248C	Szczkowo-Zdzisławin
49	191249C	Zdzisławin-Joasin
50	191250C	Szczkówek-Szczkowo
51	191251C	Kazanki
52	191252C	Pasieka
53	191253C	Gąsiorowo
54	191254C	Naczachowo-Obałki
55	191255C	Obałki-Wietrzychowice
56	191256C	Wietrzychowice-Obałki
57	191257C	Szczkówek
58	191258C	Podtymień-Izbica Kujawska
59	191259C	Komorowo/las/
60	191260C	Izbica Kujawska-Podhulanka
61	191261C	Błenna /d. Szkoła/
62	191701C	ul. Cicha
63	191702C	ul. Cmentarna
64	191703C	ul. Chopina
65	191704C	ul. Garbarska
66	191705C	ul. Górna
67	191707C	ul. Kolejowa
68	191708C	ul. Kościelna
69	191709C	ul. 3 Maja
70	191710C	ul. Morelowa
71	191711C	ul. Nowomiejska
72	191712C	ul. Ogrodowa
73	191713C	ul. Polna
74	191714C	ul. Parkowa
75	191715C	ul. Przedmiejska
76	191716C	ul. Sportowa

77	191717C	ul. Spokojna
78	191718C	ul. Szkolna
79	191719C	ul. 11 Listopada
80	191720C	ul. Gen. Słubickiego
81	191721C	ul. targowa
82	191722C	ul. Wesoła
83	191723C	ul. Wiśniowa
84	191724C	ul. Zielona
85	191725C	ul. Żwirki i Wigury
86	191726C	Morele dz. 883 i 879
87	191727C	Morele dz. 884
88	191728C	Morele dz. 886
89	191729C	Morele dz. 880
90	191730C	Morele dz. 875

Obiekty planowane

- 1) Dla drogi DW270 obsługującej kluczowe zewnętrzne relacje transportowe województwa kujawsko-pomorskiego, w strategii rozwoju województwa zakłada się jej przebudowę – realizację jako drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego w układzie jezdni 2+2 lub 2+1 z budową obwodnic. Zakłada się zatem lobbowanie na rzecz w pierwszej kolejności dokonania analiz zasadności realizacji obwodnicy, a następnie ewentualnie docelowo realizacji obwodnicy miasta Izbica Kujawska w ciągu ww. drogi dla usprawnienia ruchu i niwelowania uciążliwości w mieście wynikających z intensywnego ruchu samochodowego
- 2) Planowana oczyszczalnia ścieków w miejscowości Kazimierowo,

Sposób uwzględnienia uwarunkowań

Plan ogólny uwzględnia rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, uzbrojenie z zakresu sieci wodociągowych, sieci kanalizacji sanitarnej, sieci gazowych, sieci elektroenergetycznych. Każda strefa planistyczna zawiera profil terenów infrastruktury technicznej.

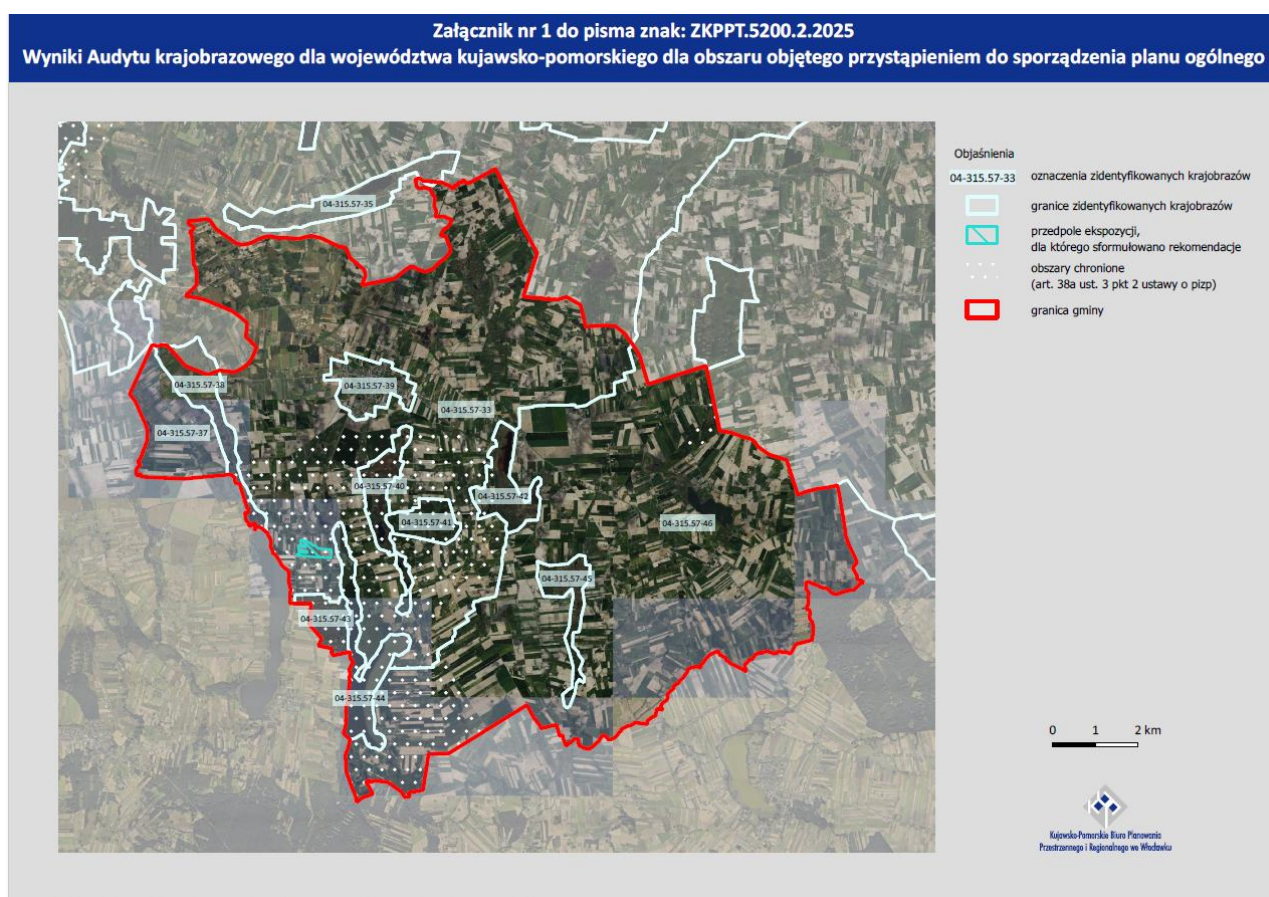
W planie ogólnym wyznaczono strefy SK w liniach rozgraniczających dróg wojewódzkich, ponadto każda strefa planistyczna zawiera profil terenów infrastruktury technicznej oraz terenów komunikacji.

25.REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE

Audyty krajobrazowy dla województwa kujawsko-pomorskiego został przyjęty uchwałą Nr LXI/851/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 września 2023 r. wszedł w życie 25 grudnia 2023 r.

Audyty krajobrazowy formułuje rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazów dla krajobrazów priorytetowych oraz obszarów lub obiektów, o których mowa w art. 38a ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

Krajobrazy na terenie gminy, dla których należy uwzględnić rekomendacje i wnioski



Źródło: Załącznik do pisma o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego gminy Izbica Kujawska

KRAJOBRAZY NA TERENIE GMINY, DLA KTÓRYCH NALEŻY UWZGLĘDNIĆ REKOMENDACJE
I WNIOSKI

Zidentyfikowane krajobrazy	Krajobrazy priorytetowe	Krajobrazy położone na obszarach chronionych	Obszar widzenia z punktu widokowego	Przedpole ekspozycji	Obszary zabudowane wyróżniające się lokalną formą architektoniczną
04-315.57-33		X		X	
04-315.57-35					
04-315.57-37					
04-315.57-38		X			
04-315.57-39					
04-315.57-40		X			
04-315.57-41		X			
04-315.57-42		X			
04-315.57-43		X			
04-315.57-44		X			
04-315.57-45					
04-315.57-46		X			

Do głównych rekomendacji dla poziomu lokalnego (gminnego) należą:

- Nieprzekształcanie nieużytków i trwałych użytków zielonych na grunty orne.
- Niewprowadzanie zabudowy na obszarach o urozmaiconej rzeźbie terenu, w szczególności stref krawędziowych dolin i rynien polodowcowych.
- Wyznaczenie stref buforowych wymagających ustalenia szczególnych zasad ich zagospodarowania, w tym wykluczenia z zabudowy, w sąsiedztwie zbiorników i cieków, z wyjątkiem zagospodarowania na cele przestrzeni publicznej.
- Ograniczanie rozpraszania zabudowy poprzez jej koncentrację w granicach jednostek osadniczych.
- *Utrzymanie otwarcia widokowego na grobowiec w Gaju wraz z pielęgnacją zieleni istniejącej.*
- *Utrzymanie dotychczasowej struktury użytkowania i zagospodarowania gruntów na terenie działki nr 274/1 obręb 0027 Świętosławice.*
- *Utrzymanie widoku przedpola ekspozycji na grodzisko w Chalnie poprzez prawidłowe formowanie zieleni wysokiej oraz nielokalizowanie zabudowy i infrastruktury technicznej dysharmonijnych w krajobrazie.*
- Kształtowanie linii zabudowy z dążeniem do lokalizowania części budynku przeznaczenia podstawowego wzdłuż jednej linii, z niesytuowaniem części gospodarczo-garażowej budynku przed częścią mieszkalną.
- Realizacja elementów zagospodarowania terenu lub działki budowlanej z zachowaniem jednorodnej stylistyki, uwzględniającej w szczególności rodzaj

zastosowanych materiałów i ich kolorystykę. Stosowanie w obrębie danego zespołu zabudowy jednolitej kolorystyki elewacji i dachów budynków.

- Niewprowadzanie obcych stylistycznie elementów konstrukcyjnych i zdobniczych budynków, w szczególności charakterystycznych dla innych regionów kraju np. chaty góralskie, budynki w stylu zamkowym.
- Stosowanie materiałów wykończeniowych pochodzenia naturalnego takich jak drewno, kamień, cegła.
- Realizacja budynków o stonowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu.
- Stosowanie pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności odcienie: terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni. Wykluczenie stosowania barw intensywne i jaskrawych.
- Lokalizowanie obiektów działalności usługowej, w tym handlowej poprzez adaptację istniejącej zabudowy lub wprowadzanie nowych obiektów nawiązujących do zabudowy sąsiedniej.
- Kształtowanie terenów w otoczeniu obiektów zabytkowych i innych obiektów ważnych dla społeczności lokalnych w szczególności poprzez niewprowadzanie zabudowy i zagospodarowania zakłócających ich postrzeganie.
- Dążenie do zwiększania udziału terenów zieleni oraz jego różnorodności na terenach o intensywnej zabudowie w celu poprawy ich walorów estetycznych.
- Nielokalizowanie wolnostojących nośników reklamowych umieszczonych w sposób przesłaniający obiekty o wartościach kulturowych lub walory krajobrazowe.
- Zachowanie zieleni istniejącej oraz wprowadzanie zieleni izolacyjnej wzdłuż szlaków komunikacyjnych.
- Wyznaczenie stref buforowych wymagających ustalenia szczególnych zasad ich zagospodarowania, w tym wykluczenia z zabudowy, w sąsiedztwie zbiorników i cieków, z wyjątkiem zagospodarowania na cele przestrzeni publicznej. Utrzymanie istniejącego stanu zagospodarowania z prowadzeniem gospodarki leśnej, niezakłócającej ekspozycji obiektów Parku Kulturowego Wietrzychowice, objętych ochroną konserwatorską. Nielokalizowanie nowej zabudowy i sieci infrastruktury technicznej dysharmonijnych w krajobrazie w otoczeniu Jeziora Modzerowskiego.
- Wprowadzanie zieleni izolacyjnej w otoczeniu obiektów generujących uciążliwości akustyczne i zapachowe, takich jak: szlaki komunikacyjne, zakłady przemysłowe, składowiska odpadów, fermy hodowlane w celu ochrony sąsiedniej zabudowy, w szczególności mieszkaniowej, usług zdrowia, oświaty i rekreacji.

- Nielokalizowanie dominujących w krajobrazie budynków wysokich i wysokościowych oraz budynków wielkopowierzchniowych.

Sposób uwzględnienia uwarunkowań

- Dla obszarów OChK Jezioro Modzerowskie wyznaczono strefy zgodnie z przepisami wynikającymi z dokumentów go ustanawiających, w tym w obszarach ograniczeń w odległości 100 m od rzek, naturalnych zbiorników wodnych wyznaczono strefy: SO, SN, w obszarach wyłączeń z ww. ograniczeń wyznaczono strefy wg obecnej formy zagospodarowania.
- Dla przedpola ekspozycji wyznaczono strefę SO.

26.OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1-3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 R. - PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA

Główne wnioski z opracowania ekofizjograficznego

- Przyrodnicze warunki obiegu wody na obszarze gminy Izbica Kujawska są zróżnicowane. Przeważają hydrokompleksy o dominującej składowej ewapotranspiracyjnej. Wysokie parowanie terenowe, przy jednocześnie niskich opadach, wpływa na zmniejszenie zasobów wodnych gleby. Odbijać się to może niekorzystnie na wielkości produkcji roślinnej i zasobach środowiska biotycznego. Korzystnym czynnikiem jest jednocześnie występowanie na znacznej powierzchni hydrokompleksów retencyjno odpływowych. Ma to istotne znaczenie dla zasilania w wodę górnego odcinka Noteci oraz rzeki Niwki, dopływu Zgłowiączki.
- Gmina położona jest na wododziale dwóch rzek, Wisły i Odry. Głównym ciekim, stanowiącymi jednocześnie oś hydrograficzną zachodniej część gminy jest rzeka Noteć.
- Statystycznie ujmując Gmina charakteryzuje się średnim wskaźnikiem jeziorności, wynoszącym 2,6 %. Największym zbiornikiem wodnym jest Jezioro Modzerowskie zajmujące powierzchnię 232 ha.
- Na obszarze gminy występują gleby bielicoziemne, gleby brunatne, czarne ziemie oraz gleby murszowe. Największą powierzchnię zajmują gleby bielicoziemne zaliczane do kompleksu żytniego bardzo dobrego i dobrego. Pod względem bonitacyjnym dominują gleby klas IIIa- IIIb. oraz IVa i IVb. Stanowią one około 53 % powierzchni gruntów ornych gminy..

- Lasy występujące na obszarze gminy tworzą trzy większe kompleksy znajdujące się w rejonie wsi Wietrzychowice, Wólka Komorowska oraz w rejonie Jeziora Modzerowskiego.
- Wobec bardzo niskiego stopnia lesistości gminy (3,6 %), dużego znaczenia nabierają występujące tutaj kompleksy zieleni śródpolnej i przyzagrodowej. Stanowią one wraz z parkami podworskimi i terenami podmokłymi ważne ogniwa systemu ekologicznego gminy. W związku z tym zaleca się wprowadzanie zalesień i zadrzewień na obszarach obejmujących gleby najniższych klas bonitacyjnych.
- Ogólnie gmina charakteryzuje się interesującym krajobrazem, na co mają wpływ takie elementy jak wody, rzeźba terenu oraz szata roślinna. Szczególnie atrakcyjny pod tym względem jest rejon Jeziora Modzerowskiego, stanowiący obszar chronionego krajobrazu.
- Gmina Izbica Kujawska posiada bogate dziedzictwo kulturowe, potwierdzone licznymi zabytkami kultury materialnej oraz zabytkami archeologicznymi. Najważniejszym z obiektów w tym zakresie są neolityczne kujawskie grobowce megalityczne znajdujące się we wsi Wietrzychowice oraz Gaj.
- Głównym zagrożeniem obszarowym występującym na obszarze gminy jest produkcja rolna i związana z nią chemizacja oraz stosowanie nawozów sztucznych. Brak częstego płukania profilu glebowego wodami opadowymi powoduje kumulację związków chemicznych pochodzących od wspomnianych środków do produkcji rolnej.
- Do naturalnych zagrożeń występujących na obszarze gminy można zaliczyć zjawiska erozji eolicznej i erozji wodnej, które powodują degradację gleb uprawnych.
- Poważnym zagrożeniem dla środowiska są ścieki socjalno – bytowe. Sprzyja temu rozproszona zabudowa wiejska oraz brak sieci kanalizacyjnej obejmujące wszystkie zabudowania.
- Prace melioracyjne przeprowadzone na gruntach ornych, obejmujących gleby wyższych klas bonitacyjnych, wpłynęły korzystnie na stosunki wodno – glebowe. Poprawiło to warunki egzystencjalne dla roślin uprawnych. Zwiększeniu uległa ogólna retencja użyteczna profilu glebowego oraz polepszyły się warunki obiegu materii i energii.
- Zużycie wody na terenie gminy wynosi około 394 m³/rok co stanowi około 40% zatwierdzonych zasobów. Z danych tych wynika, że istnieją jeszcze rezerwy umożliwiające wzrost zużycia wody pod warunkiem, że nie będzie ona używana na szerszą skalę do nawodnień polowych roślin uprawnych.
- Na obszarze gminy występują udokumentowane w kat C₂ złoża węgla brunatnego o zasobach szacowanych na 27 mln ton. Jednak z uwagi na ochronę środowiska (głównie wody podziemne i powierzchniowe) surowiec ten nie powinien być eksploatowany. Dla potrzeb lokalnych gminy możliwa jest eksploatacja kruszywa w obrębie czterech obszarów perspektywicznych zlokalizowanych w rejonie wsi Pasieka, Augustynowo, Chociszew,

Kalin. Sumaryczne zasoby, możliwe do udokumentowania dla wymienionych obszarów wynoszą ca 1020 tys. m³

- Gmina położona jest na obszarze deficytu wody dla potrzeb rolniczej produkcji roślinnej. Jego wielkość dochodzi do 100 mm opadu w okresie wegetacyjnym. Przyczyną deficytu są przede wszystkim niskie opady w okresie wegetacyjnym oraz sumaryczne dla całego roku. W świetle powyższego należy dążyć do zwiększenia retencji wód opadowych i roztopowych. Z uwagi na warunki orograficzne oraz budowę geologiczną możliwości takie na terenie gminy występują.

Warunki budowlane i zasady realizacji budownictwa

Warunki gruntowo wodne występujące na terenie gminy nie stanowią generalnie większej przeszkody dla realizacji różnego rodzaju zabudowy. Przystępując do wskazania terenów budowlanych bądź realizacji obiektu budowlanego należy stosować następujące zasady:

- spod zabudowy należy eliminować wszystkie tereny pełniące ważne funkcje ekologiczne takie jak tereny podmokłe, zadrzewione, doliny cieków itp.
- Przed rozpoczęciem prac budowlanych zaleca się dokonanie rozpoznania w zakresie warunków gruntowo – wodnych,
- należy dążyć do unikania rozpraszania zabudowy. W pierwszej kolejności powinny być zabudowywane tereny, które są już częściowo zainwestowane. Pozwoli to zarówno na oszczędność terenu oraz obniży koszty w zakresie budowy niezbędnej infrastruktury (wodociągi kanalizacji, sieci elektro energetyczne i drogi) dla powstałej zabudowy
- rozwiązania z zakresu architektury nowych obiektów budowlanych powinny wpływać na podnoszenie walorów estetyczno - krajobrazowych gminy,
- biorąc pod uwagę ochronę walorów krajobrazowych należy rozważnie podchodzić do lokalizacji wiatraków energetycznych, zwłaszcza jeśli chodzi o realizację dużych farm energetycznych,
- należy ograniczać, poza wyjątkowymi przypadkami, zajmowania gleb wysokich klas bonitacyjnych na cele inwestycyjne, powodujące trwałą ich eliminacją spod użytkowania rolniczego

27. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyraża się w liczbie mieszkańców.

Ustawa upizp ustala obowiązek oszacowania zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową na terenie gminy oraz zbadania chłonności terenów niezabudowanych pod względem możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.

Prognozowana liczba mieszkańców gminy

Zgodnie z dostępnymi danymi statystyki publicznej, przewidywana liczba mieszkańców Izbicy Kujawskiej w 2042 roku wyniesie 5244 osoby. Zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem, wartość tę zwiększono o 5%, co daje prognozowaną liczbę mieszkańców na poziomie w 5506 osób w 2044 (*Według prognozy GUS dotyczącej ludności rezydencjalnej na lata 2023–2060*),

$M_{20} = 5244$ - jest to prognozowana liczba mieszkańców gminy Izbica Kuj (2044 r.)

$M_{20} \times 5\%$ -- jest to prognozowana liczba mieszkańców gminy Izbica Kuj (2044 r.), w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

$$5244 \text{ w } 2044 \text{ roku} \times 5\% = 5506 = M_{20}$$

Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

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

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

gdzie:

P_0 - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

P_{-10} - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

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

PUM = 191854 m² - jest to łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Izbica Kujawska w 2024 r.

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

P₀ = 27,1 oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi, w 2024 r.

P₋₁₀ = 23,3 powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca w 2014 r.
IZBICA

$$P_{20} = 81,3 - 46,6 = 34,7$$

P₂₀ = 34,7 - jest mniejsze niż 40 więc przyjmuje się 40 m² /jednego mieszkańca

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się zgodnie ze wzorem:

$$\mathbf{ZAP = M20 - PUM0 / P20}$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, wyrażoną w liczbie mieszkańców,

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

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

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

$$ZAP = M20 - PUM0 / P20$$

$$\mathbf{ZAP - 5506 - 191854 m^2 / 40 = 5506 - 4796 = 710}$$

W przypadku gdy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi mniej niż 1000 w gminie, w której liczba mieszkańców zgodnie z najnowszymi dostępnymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną wynosi nie mniej niż 5000 - dopuszcza się przyjęcie, że wynosi 1000;

Obliczone wg wzoru z rozporządzenia zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi **ZAP = 1000 osób**

Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy, w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Zatem suma chłonności terenów niezabudowanych winna znaleźć się w przedziale:

$$\mathbf{ZAP_{min} = 700 \text{ osób a } ZAP_{max} = 1300 \text{ osób}}$$

28. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE W STREFACH O KTÓRYCH MOWA W ART. 13C UST. 2 PKT 1–3 USTAWY

Zgodnie z ww. rozporządzeniem, do obliczenia chłonności uwzględnia się *powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie oraz chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami*. Mając na uwadze Art. 13d ust. 1 ustawy, który mówi, że *wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy*, w pierwszej kolejności dokonano obliczeń chłonności terenów.

W Gminie Izbica Kujawska nie obowiązuje żaden plan miejscowy.

W związku z powyższym obliczenia chłonności terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie dokonano jedynie w granicach wyznaczonego obszaru uzupełniania zabudowy (OUZ), 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.

Powierzchnia niezabudowana w ramach OUZ-e jest wartością brutto terenu niezabudowanego. Oznacza to, że w ramach tej powierzchni w przyszłości mogą być realizowane na tym terenie różne przeznaczenia w tym mieszkaniowe np. tereny usługowe, tereny komunikacji, tereny zieleni urządzonej, tereny sportu i rekreacji itd. W związku z powyższym do obliczeń założono, iż średnio tylko 70% tej powierzchni będzie w ogóle zabudowana, a 30% powierzchni będzie de facto będą stanowiły budynki przeznaczone na cele mieszkalne -oznacza to powierzchnię budynków funkcjonalnie innych niż mieszkalne w szczególności budynków gospodarczych, garażowych, usługowych. W obliczeniach dodatkowo uwzględniono wskaźnik intensywności zabudowy, przyjęty dla danej strefy planistycznej w gminie Izbica Kujawska, ponadto w obliczeniach dodatkowo uwzględniono prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie Izbica Kujawska na jednego mieszkańca (P20 = 40 m² na osobę).

Tab. Luki w obszarach uzupełniania zabudowy (OUZ)

Oznaczenie	Powierzchnia w m ²	strefa
1OUZ	6400	SJ
2OUZ	10544	
3OUZ	30350	
5OUZ	11288	
9OUZ	2838	
11OUZ	3764	
19OUZ	929	
20OUZ	1646	
21OUZ	1907	
22OUZ	2600	
29OUZ	32863	
38OUZ	1588	
41OUZ	401	
42OUZ	800	
44OUZ	1101	
50OUZ	9745	
53OUZ	1627	
54OUZ	2300	
56OUZ	11000	
57OUZ	1856	
58OUZ	2444	
63OUZ	1500	
65OUZ	101263	
66OUZ	700	
67OUZ	17318	
68OUZ	1700	
69OUZ	1500	
70OUZ	24990	
71OUZ	1400	
72OUZ	5300	
81OUZ	2000	
85OUZ	1066	
86OUZ	960	
88OUZ	1670	
102OUZ	74605	
111OUZ	2887	
114OUZ	4643	
118OUZ	772	
122OUZ	600	
125OUZ	1600	
128OUZ	1600	
131OUZ	1818	
133OUZ	1570	
136OUZ	1200	
140OUZ	800	
144OUZ	4069	
65OUZ	1859	SW

Razem	395522	

Luki w zabudowie dotyczą stref związanych z zabudową mieszkaniową i obejmują tereny, które nie zostały jeszcze przekształcone i możliwa jest w ich ramach realizacja nowego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub wielorodzinnego lub nowego siedliska rolnego (w zależności od profilu funkcjonalnego strefy planistycznej). Przy wyznaczeniu luk w istniejącej zabudowie brano pod uwagę wyłącznie niezabudowane działki, które również zweryfikowano pod kątem możliwości ich zabudowy wyłączając tereny:

- na których znajduje się infrastruktura techniczna (sieci elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe lub inne) uniemożliwiająca zabudowę ze względu na zachowanie stref kontrolowanych oraz minimalnych odległości od zabudowy,
- stanowiące drogi dojazdowe, których grunt nie został jeszcze przekwalifikowany na dr,
- na których budowa jest niemożliwa, ze względu na uwarunkowania np. grunt W, Wp,
- które stanowiły zwartą część istniejącej zabudowy w ramach jednego gospodarstwa domowego zgodnie z wizją lokalną,
- o powierzchni zbyt małej na realizację zabudowy w zgodności z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Jako minimalną powierzchnię luk dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej (strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną) przyjęto powierzchnię 1500 m².

Jako minimalną powierzchnię luk dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną) przyjęto powierzchnię 750 m².

Powierzchnie takie są zbliżone do faktycznie występujących działek budowlanych na terenie gminy Izbica Kujawska

Jako teren umożliwiający powstanie nowej zagrody rolniczej (tj. lukę w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową) przyjęto powierzchnię 3000 m², co odpowiada minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki rolnej zgodnie z zapisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.).

W związku z powyższym przyjęto następujący sposób obliczenia chłonności terenów niezabudowanych.

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ SJ

Na terenie gminy Izbica Kujawska **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej SJ** można podzielić na tereny o zabudowie o charakterze intensywnym oraz ekstensywnym. W celu osiągnięcia najbardziej realnego odzwierciedlenia chłonności tych terenów dokonano rozróżnienia i ustalono inne współczynniki korelacji dla tych terenów:

a) Na terenach o intensywnej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (miasto Izbica Kujawska i tereny przyległe)

W mieście Izbica Kujawska oraz tereny przyległe dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lokalizowana na działkach budowlanych o powierzchni około 750m², co pozwoliło obliczyć liczbę działek budowlanych występujących na 1 ha gminy,

- 1) średnia powierzchnia działki budowlanej wynosi około 750m²,
- 2) średnia nadziemna intensywność zabudowy kształtuje się na poziomie 0,6,
- 3) udział funkcji mieszkaniowej na tych terenach będzie wynosić 60%,
- 4) powierzchnia użytkowa budynków stanowi około 70% powierzchni zabudowy,
- 5) prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkania – 40m²;

Na podstawie tak przyjętych zmiennych uzyskano wskaźnik korelacji chłonności terenów niezabudowanych umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej na poziomie **59 os/ha** (schemat obliczeń przedstawiono poniżej).

$$[10000m^2 / 750m^2 * 0,6 * 750m^2 * 0,6 * 0,7] : 40m^2 = 59 \text{ [os/1ha]}$$

b) Na terenach o ekstensywnej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej

Poza miastem Izbica Kujawska dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lokalizowana na działkach budowlanych o powierzchni około 1000m², co pozwoliło obliczyć liczbę działek budowlanych występujących na 1 ha gminy,

- 1) średnia powierzchnia działki budowlanej wynosi około 1000 m²,
- 2) średnia nadziemna intensywność zabudowy kształtuje się na poziomie 0,4,
- 3) udział funkcji mieszkaniowej na tych terenach będzie wynosić 60%,
- 4) powierzchnia użytkowa budynków stanowi około 70% powierzchni zabudowy,
- 5) prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkania – 40m²;

Na podstawie tak przyjętych zmiennych uzyskano wskaźnik korelacji chłonności terenów niezabudowanych umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej na poziomie 42 os/ha

(schemat obliczeń przedstawiono poniżej).

$$[10000m^2 / 1000m^2 * 0,4 * 1000 m^2 * 0,6 * 0,7] : 40m^2 = 42 [os/1ha]$$

ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA - SW

Zabudowa **mieszkaniowa wielorodzinna zlokalizowana jest** mieście Izbica Kujawska. W większości występuje na wydzielonych działkach w obrysie budynku. Średnią powierzchnie działki budowlanej uzyskano poprzez zsumowanie działek Spółdzielni mieszkaniowej "ZGODA" i podzielenie przez powierzchnie zabudowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych, co pozwoliło obliczyć liczbę działek budowlanych występujących na 1 ha gminy o powierzchni około 1500 m².

- 1) średnia powierzchnia działki budowlanej wynosi około 1500 m²,
- 2) średnia nadziemna intensywność zabudowy kształtuje się na poziomie 1,2,
- 3) udział funkcji mieszkaniowej na tych terenach będzie wynosić 70%,
- 4) powierzchnia użytkowa budynków stanowi około 70% powierzchni zabudowy,
- 5) prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkania – 40m²;

Na podstawie tak przyjętych zmiennych uzyskano wskaźnik korelacji chłonności terenów niezabudowanych umożliwiających realizację funkcji **mieszkaniowej wielorodzinnej** na poziomie 147 os/ha.

(schemat obliczeń przedstawiono poniżej).

$$[10000m^2 / 1500m^2 * 1,2 * 1500 m^2 * 0,7 * 0,7] : 40m^2 = 147 [os/1ha]$$

TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ - SZ

Poza miastem Izbica Kujawska dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lokalizowana na działkach budowlanych o powierzchni około 1000m², co pozwoliło obliczyć liczbę działek budowlanych występujących na 1 ha gminy,

- 1) średnia powierzchnia działki budowlanej wynosi około 3000 m²,
- 2) średnia nadziemna intensywność zabudowy kształtuje się na poziomie 0,2,
- 3) udział funkcji mieszkaniowej na tych terenach będzie wynosić 40%,
- 4) powierzchnia użytkowa budynków stanowi około 70% powierzchni zabudowy,
- 5) prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkania – 40m²;

Na podstawie tak przyjętych zmiennych uzyskano wskaźnik korelacji chłonności terenów niezabudowanych umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej na poziomie 14 os/ha

(schemat obliczeń przedstawiono poniżej).

$$[10000m^2 / 3000m^2 * 0,2 * 3000 m^2 * 0,4 * 0,7] : 40m^2 = 14 [os/1ha]$$

W celu obliczenia chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach dopuszczających zabudowę mieszkaniową zastosowano wzór:

$$Ch = W_{kor} \times P_{st}$$

gdzie:

Ch - chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefie planistycznej,
 Wkor – wskaźnik korelacji chłonności zabudowy i intensywności zabudowy dla strefy planistycznej,
 Pst – powierzchnia terenów niezabudowanych w tym luk w istniejącej zabudowie w strefie planistycznej, wyrażona w hektarach.

Tab. Chłonność wynikająca z luk w istniejącej zabudowie umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.

	Powierzchnia terenów niezabudowanych w zasięgu luk w istniejącej zabudowie umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej o ekstensywnej oraz intensywnej zabudowie [ha]	Współczynnik korelacji [os./ha]	Chłonność wynikająca z luk w istniejącej zabudowie umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej [os.]
SYMBOL	SJ		
Tereny gminy Izbica Kujawska o intensywnej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej	10,1263	59	601,8
Tereny gminy Izbica Kujawska o ekstensywnej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej	29,2	42	1226,4

Tab. Chłonność wynikająca z luk w istniejącej zabudowie umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej.

	Powierzchnia terenów niezabudowanych w zasięgu luk w istniejącej zabudowie umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej [ha]	Współczynnik korelacji [os./ha]	Chłonność wynikająca z luk w istniejącej zabudowie umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej [os.]
SYMBOL	SW		
Tereny gminy Izbica Kujawska	1,9	147	297,3

Tab. Chłonność wynikająca z luk w istniejącej zabudowie umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze zabudowy zagrodowej.

	Powierzchnia terenów niezabudowanych w zasięgu luk w istniejącej zabudowie umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej [ha]	Współczynnik korelacji [os./ha]	Chłonność wynikająca z luk w istniejącej zabudowie umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze zabudowy zagrodowej [os.]
SYMBOL	SZ		
Tereny gminy Izbica Kujawska	-	-	-

Tab. Chłonność terenów niezabudowanych w gminie Izbica Kujawska.

	Chłonność terenów niezabudowanych-ogółem [os.]
Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną	1828
Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodziną	297
Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	-
Razem	2125

Na podstawie przeprowadzonych obliczeń w oparciu o dostępne dane statystyczne oraz analizę dokumentów planistycznych ustalono, że zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Izbica Kujawska wynosi 1000 osób.

Otrzymana wartość chłonności terenów niezabudowanych, stanowi 212,5% przyjętego zapotrzebowania. Stąd mając na uwadze art. 13d ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024, poz. 1130 ze zm.) w przypadku gdy na obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

Z UWAGI NA POWYŻSZE NA TERENIE GMINY IZBICA KUJAWSKA NIE WYZNACZONO DODATKOWYCH STREF PLANISTYCZNYCH 1-3 POZA UJĘTYMI TERENAMI NIEZABUDOWANYMI W LUKACH W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE.

5. OBSZARY UZUPEŁNIENI ZABUDOWY W TYM W RAMACH ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY

W planie ogólnym można określić obszary uzupełnienia zabudowy

Zgodnie z art. 13a. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), obszar uzupełnienia zabudowy stanowi podstawę prawną wydawania decyzji o warunkach zabudowy na obszarze w którym został wyznaczony.

Poza obszarami OUZ decyzje o warunkach zabudowy można wydawać dla:

- lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- inwestycji zmieniających zagospodarowanie terenu w sposób inny niż budowa obiektu budowlanego,
- w zakresie budowy obiektu budowlanego polegającej na odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie,
- inwestycji wymienionych w art. 61 ust 1a, 2, 3,4, uopzp, tj. m.in. dla inwestycji takich jak: linie kolejowe, drogi i lotniska, obiekty liniowe i urządzenia infrastruktury technicznej, instalacji odnawialnego źródła energii, urządzeń wodnych, stacji paliw, ogólnodostępnych stacji ładowania, obiektów gospodarczych do 35m², obiektów budowlanych przeznaczonych na cele gospodarki leśnej, urządzeń służących turystyce

Wyznaczenie obszaru jest właściwe dla zachowania ciągłości procesów inwestycyjnych na terenach, na których nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

W celu wyznaczenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy Izbica Kujawska wyodrębnienia odpowiednich budynków do analizy posłużono się Klasyfikacją i Środków Trwałych udostępnioną przez Geodezyjny Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej we Włocławku jako baza danych obiektów topograficznych BDOT10k w dniu 0000 stycznia 2025 r.

Z przedmiotowej bazy uwzględniono budynki według klasyfikacji środków trwałych o symbolu:

- ✓ 101 – budynki przemysłowe,
- ✓ 103 – budynki handlowo – usługowe,
- ✓ 104 – budynki magazynowe,
- ✓ 105 – budynki biurowe,
- ✓ 106 – budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej,

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

Bazowy obszar uzupełnienia zabudowy został wyznaczonych w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1 (pkt 1-5) Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczanie granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym w sposób automatyczny za pomocą wtyczki APP2.

Dopuszcza się rozszerzenie bazowych granic obszarów uzupełnienia zabudowy uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy. Co zrobiono w w projekcie planu ogólnego dla gminy Izbica Kujawska, ponadto granice obszarów uzupełnienia zabudowy zostały w miarę możliwości rozszerzone do działek ewidencyjnych lub użytków gruntowych, na których występują budynki wskazane w §1 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia lub do granic stref planistycznych wyznaczonych w oparciu o istniejącą zabudowę. Granice tych obszarów zostały również wyprostowane (pozbyto się nieregularnych załamania i zaokrąglenia). Poszerzając granice obszarów uzupełnienia zabudowy, zgodnie z §1 ust. 6 rozporządzenia, uwzględniono występowanie użytków rolnych klas I-III.

Ponadto, bazowe obszary uzupełnienia zabudowy można ograniczyć uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy. Jednakże usunięcie jednego z obszarów uzupełnienia zabudowy nie powoduje możliwości wyznaczenia go w innym miejscu lub ponad miarowego powiększenia innego obszaru.

Łączna powierzchnia obszaru uzupełnień zabudowy w ramach istniejącej zabudowy wyznaczona bez weryfikacji terenowej i dopuszczalnego rozszerzenia, (obszar bazowy) tj. łączna powierzchnia obszarów uzupełnienia wyznaczonych w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1 (pkt 1-5) Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczanie granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy Izbica Kujawska wynosi **1992807.91 m² = 199,2807 ha**

$$P_u = 1992807.91 \text{ m}^2 = 199,2807 \text{ ha}$$

Natomiast łączna powierzchnia obszarów wyznaczonych w sposób o którym mowa w §1 ust. 1 pkt 1-3 w/w Rozporządzenia wynosi 552,8180 ha

$$✓ P_b = 5528180.12 \text{ m}^2 = 552,8180 \text{ ha}$$

Dopuszczalne rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych na podstawie §1 ust. 1 w/w Rozporządzenia, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy może wynieść nie więcej niż 25% różnicy powierzchni pomiędzy obszarami Pb i Pu, tj.:

$$P_p = 25\% \times (5528180.12 \text{ m}^2 - 1992807.91 \text{ m}^2) = 883843,0525 \text{ m}^2 = 88,4 \text{ ha}$$

Powierzchnia obszarów uzupełnienia zabudowy może być powiększona o **88,4 ha**.

$$O_UZ = P_u + P_p = 1992807.91 + 883843,0525 \text{ m}^2 = 2876650,9625 \text{ m}^2 = 287,650 \text{ ha}$$

Powierzchnia obszarów uzupełnienia zabudowy po zwiększeniu może wynosić maksymalnie **287,650 ha**.

Końcowa powierzchnia obszarów uzupełnienia zabudowy **po poszerzeniu (86,4 ha) wynosi 285,6625 ha i nie przekracza wartości maksymalnej.**

29. PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W PLANIE OGÓLNYM

Niniejszy plan ogólny stanowi kontynuację kierunków i założeń przyjętych w dotychczas obowiązujących dokumentach planistycznych, tj. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

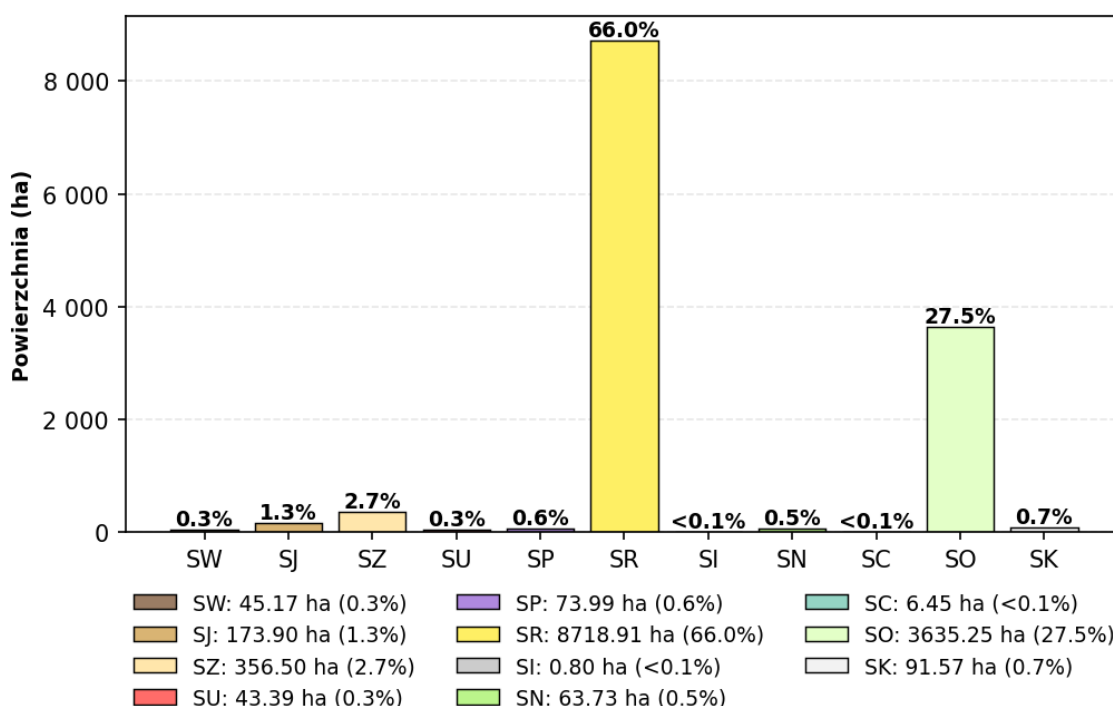
Wyznaczone w planie strefy planistyczne w zakresie treści i formy są ściśle regulowane przepisami prawa. Rozporządzenie definiuje 13 stref jakie można wyznaczać a przypisane poszczególnym strefom profile podstawowe mogą być rozszerzane o dodatkowe funkcje wybrane z katalogu profili dodatkowych przypisanych do każdej strefy.

Lp.	Symbol literowy	Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny strefy planistycznej		Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]"
			podstawowy ²⁾	dodatkowy ²⁾	
1	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren ogrodów działkowych, teren lasu, teren wód	30
2	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren ogrodów działkowych, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
3	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej,	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług,	30

			teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	
4	SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
5	SH	strefa handlu wielkopowierzchniowego	teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
6	SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20
7	SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
8	SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20
9	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej ³⁾	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 ogrodów działkowych, teren zieleni naturalnej, teren lasu	50
10	sc	strefa cmentarzy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
11	SG	strefa górnictwa	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-
12	SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-
13	SK	strefa komunikacyjna ⁴⁾	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren	-

			główniej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren infrastruktury technicznej ³⁾	zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	
--	--	--	---	---	--

Na terenie gminy Izbica Kujawska wyznaczono następujące strefy planistyczne:



Wyznaczając strefy planistyczne wzięto pod uwagę istniejące i planowane zagospodarowanie terenu, w tym uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy oraz wnioski mieszkańców instytucji i organów rządowych.

W projekcie Planu Ogólnego Gminy Izbica Kujawska nie wyznaczono stref planistycznych:

- strefa handlu wielkopowierzchniowego
- strefy górniczej

Wydzielone w planie ogólnym strefy funkcjonalne posiadają ustalone wskaźniki zabudowy: Przy czym ustalanie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla niektórych stref jest obowiązkowe, dla niektórych fakultatywne.

- 1) Obowiązkowe do ustalenia dla stref z art. 13c ust. 2 pkt 1-7 ustawy, dopuszczone do ustalenia dla stref z pkt 8-13:
 - a) Maksymalna wysokość zabudowy
 - b) Maksymalna intensywność zabudowy
 - c) Maksymalna powierzchnia zabudowy
- 2) Obowiązkowy do ustalenia dla stref z pkt 1-10, dopuszczony do ustalenia dla stref z pkt 11-13:
 - a) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej,

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) i wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ), umożliwiające lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej, wyznaczono jako kontynuację już istniejącej zabudowy, oraz wskazano na obszarach uzupełnienia zabudowy.

Nie wyznaczono nowych stref z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) i wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ), poza obszarem uzupełnienia zabudowy.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), wyznaczone zostały na terenie miasta Izbica Kujawska,

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) wyznaczone zostały na terenie miasta Izbica Kujawska oraz głównie w sołectwach: Józefowo, Augustynowo, Świętosławice, Długie, Modzerowo

Strefy wielofunkcyjne z istniejącą zabudową zagrodową (SZ), nieobjętych obszarem uzupełnienia zabudowy wyznaczono na terenie całej gminy Izbica Kujawska. Nie projektowano nowych stref SZ.

Strefy gospodarcze (SP) wyznaczono jako usankcjonowanie istniejącego zagospodarowania terenów oraz na podstawie zamierzeń inwestycyjnych, wyrażonych w złożonych wnioskach do planu ogólnego. Wyznaczono głównie na terenie miasta Izbica kujawska oraz wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 270 w sołectwie Augustynowo i Kazimierowo.

Strefy usługowe (SU) wyznaczono jako usankcjonowanie istniejącego zagospodarowania terenów oraz na podstawie zamierzeń inwestycyjnych, wyrażonych w złożonych wnioskach do planu ogólnego. Poza istniejącymi terenami wyznaczono głównie na terenie miasta Izbica kujawska oraz w Chociszewo, Helenowo, Błenna, Modzerowo.

Strefy produkcji rolniczej (SR) wyznaczono jako usankcjonowanie istniejącego zagospodarowania terenów oraz jako uzupełnienie stref z zabudową zagrodową, celem umożliwienia rozwoju istniejących gospodarstw rolnych.

Strefy zieleni i rekreacji (SN) wyznaczono jako usankcjonowanie istniejącego zagospodarowania terenów oraz jako funkcje uzupełniające dla istniejących i planowanych jednostek urbanistycznych, w szczególności na terenach przyległych do zbiorników wodnych.

Strefy cmentarza (SC) wyznaczono w granicach istniejących cmentarzy.

Strefy otwarte (SO) wyznaczono przede wszystkim na podstawie uwarunkowań przestrzennych gminy, jako usankcjonowanie rolniczego użytkowania gruntów, terenów leśnych oraz zbiorników wodnych.

Strefy komunikacyjne (SK) wyznaczono dla przebiegających przez teren gminy Izbica Kujawska dróg wojewódzkich, w liniach rozgraniczających tereny dróg.

Dla wszystkich stref określono profile funkcjonalne podstawowe (obligatoryjne) i dodatkowe (fakultatywne), zgodnie z załącznikiem do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów. Zestawienie stref z przypisanymi profilami funkcjonalnymi przedstawiono w Tabeli poniżej:

Raport stref planistycznych – StrefaPlanistyczna_33

SC - STREFA CMENTARZY

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

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
1SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego	0.8	10	70	30
2SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego	0.8	10	70	30
3SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej	0.3	3	10	40

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
4SC	teren zieleni naturalnej	0.5	3	10	30
5SC	teren usług kultu religijnego	0.7	70	10	30
6SC		0	0	0	80
7SC		0.1	1	10	60
8SC	teren zieleni naturalnej	0	0	0	75

SI - STREFA INFRASTRUKTURALNA

Profil podstawowy - teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
1SI	teren usług	0.8	18	70	20
2SI					50

SJ - STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ

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

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
1SJ	teren zieleni naturalnej	0.7	15	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
2SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	15	50	30
3SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	15	40	30
4SJ	teren zieleni naturalnej	0.9	12	40	30
5SJ		1	12	40	30
6SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	12	40	30
7SJ		1	12	40	30
8SJ		1	12	40	30
9SJ		1	12	45	30
10SJ		1	12	45	30
11SJ		1	12	45	30
12SJ		1	12	40	30
13SJ		1	12	45	30
14SJ		1	12	50	30
15SJ		1	12	40	30
16SJ		1	15	40	30
17SJ	teren zieleni naturalnej	0.7	15	50	30
18SJ		1	12	40	30
19SJ		1	12	40	30
20SJ		1	12	45	30
21SJ		1	12	40	30
22SJ		1	12	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
23SJ	teren zieleni naturalnej	1	15	50	30
24SJ	teren zieleni naturalnej	0.7	15	50	30
25SJ	teren zieleni naturalnej	0.7	15	50	30
26SJ		1	12	40	30
27SJ		0.8	12	40	30
28SJ	teren zieleni naturalnej	1	12	40	30
29SJ		0	0	0	0
30SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	12	70	30
31SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	12	40	60
32SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.8	10	40	30
33SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji	0.8	12	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	indywidualnej, teren zieleni naturalnej				
34SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	12	40	30
35SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.8	12	40	30
37SJ		1	10	40	30
38SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.8	10	40	30
39SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	12	40	30
40SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	12	40	30
41SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	10	40	30
42SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.8	10	40	30
43SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.7	9	40	30
44SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji	0.7	9	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	indywidualnej, teren zieleni naturalnej				
45SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.8	10	40	30
46SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.8	9	40	30
47SJ		1	12	40	30
48SJ	teren zieleni naturalnej	0.7	20	50	30
49SJ		1	10	45	30
50SJ		1	10	40	30
51SJ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
52SJ		1	12	40	30
53SJ	teren zieleni naturalnej	0.7	15	40	30
54SJ		1	10	40	30
55SJ	teren zieleni naturalnej	0.7	15	40	30
56SJ		1	10	40	30
57SJ	teren zieleni naturalnej	1	12	40	30
58SJ		1	10	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
59SJ	teren zieleni naturalnej	0.6	20	50	30
60SJ		1	10	40	30
61SJ	teren zieleni naturalnej, teren wód	0.5	15	40	30
62SJ	teren zieleni naturalnej	0.5	15	40	30
63SJ	teren zieleni naturalnej	0	15	40	30
64SJ	teren zieleni naturalnej	0.9	20	50	30
65SJ		1	10	40	30
66SJ		1	12	40	30
67SJ		0.5	15	40	30
68SJ		1	12	40	30
69SJ		1	10	40	30
70SJ		1	10	40	30
71SJ	teren zieleni naturalnej	0.5	15	40	30
72SJ	teren zieleni naturalnej	0.7	12	40	30
73SJ		1	1	1	1
74SJ	teren zieleni naturalnej	0.9	20	50	30
75SJ	teren zieleni naturalnej	0.7	12	40	30
76SJ		1	12	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
77SJ		1	12	40	30
78SJ	teren zieleni naturalnej	0.7	12	40	30
79SJ		1	12	40	30
80SJ		1	12	40	30
81SJ	teren zieleni naturalnej	0.7	12	40	30
82SJ	teren zieleni naturalnej	0.6	15	40	30
83SJ	teren zieleni naturalnej	0.7	12	40	30
84SJ		1	12	40	30
85SJ		1	12	40	30
86SJ		1	12	40	30
87SJ		1	12	40	30
88SJ		1	12	40	30
89SJ		1	12	40	30
90SJ		1	12	45	30
91SJ		1	12	40	30
92SJ		1	12	40	30
93SJ		1	12	40	30
94SJ	teren zieleni naturalnej	0.3	12	40	30
95SJ		1	12	40	30
96SJ		1	12	40	30
97SJ		1	12	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
98SJ		1	12	40	30
99SJ		1	12	40	30
100SJ	teren zieleni naturalnej	0.9	20	40	30
101SJ		1	10	40	30
102SJ	teren zieleni naturalnej	0.4	12	50	30
103SJ		1	12	40	30
104SJ	teren zieleni naturalnej	0.5	20	50	30
105SJ	teren zieleni naturalnej	0.5	15	40	30
106SJ	teren zieleni naturalnej	0.4	12	40	30
107SJ	teren zieleni naturalnej	0.5	20	50	30
108SJ	teren zieleni naturalnej	0.4	15	40	30
109SJ	teren zieleni naturalnej	0.5	15	40	30
111SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	12	40	30
112SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	10	40	30
113SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	10	40	30
114SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	10	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
115SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	10	40	30
116SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	10	40	30
117SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	10	40	30
118SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.8	10	40	30
119SJ	teren zieleni naturalnej	1	12	40	30
120SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	12	40	30
121SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.8	10	40	30
122SJ	teren zieleni naturalnej	0.7	12	40	30
123SJ	teren zieleni naturalnej	0.7	12	40	30
124SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	12	40	30
125SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	10	40	30
126SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	10	40	30
127SJ	teren zabudowy letniskowej lub	0.8	10	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej				
128SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.8	10	40	30
130SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.8	10	40	30
131SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	10	40	30
132SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.8	10	40	30
133SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.8	10	40	30
134SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.8	10	40	30
135SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	12	40	30
136SJ	teren zieleni naturalnej	0.7	12	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
137SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	12	40	30
138SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	12	40	30
139SJ		1	1	1	1
140SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	12	40	0
141SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	12	40	30
142SJ		1	12	40	30
143SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	15	40	30
144SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	15	40	30
145SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	12	40	30
146SJ	teren zieleni naturalnej	0.7	12	40	30
147SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	15	40	30
148SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	15	40	30
149SJ	teren zieleni naturalnej	0.7	12	40	30
150SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	12	40	30
151SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	15	40	30
152SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	12	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
153SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	15	50	30
154SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	12	40	30
155SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	10	40	30
156SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	12	40	30
157SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	10	40	30
158SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	12	50	30
159SJ	teren zieleni naturalnej	0.7	15	40	30
160SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	12	40	30
161SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	12	40	30
162SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	12	40	30
163SJ	teren zieleni naturalnej	0.7	12	40	30
164SJ	teren zieleni naturalnej	0.7	12	40	30
165SJ	teren zieleni naturalnej	0.7	12	40	30
166SJ	teren zieleni naturalnej	0.7	12	50	30
167SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	12	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
168SJ	teren zieleni naturalnej	0.7	12	40	30
169SJ	teren zieleni naturalnej	0.7	12	40	30
170SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	12	40	30
171SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	12	40	30
172SJ	teren zieleni naturalnej	0.7	12	40	30
173SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	15	40	30
174SJ		0.8	12	40	30
175SJ		0.8	12	40	30
176SJ	teren zieleni naturalnej	0.9	12	40	30
177SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	12	40	30
178SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	15	40	30
179SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	12	40	30
180SJ	teren zieleni naturalnej	1	15	50	30
181SJ	teren zieleni naturalnej	0.7	12	40	30
182SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	15	40	30
183SJ		0.8	12	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
184SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	12	40	30
185SJ		0.8	12	40	30
186SJ		0.8	12	40	30
187SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	12	40	30
188SJ		0.8	12	40	30
189SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	20	50	30
190SJ	teren zieleni naturalnej	0.7	15	40	30
191SJ		1	1	1	1
192SJ	teren zieleni naturalnej	0.7	15	40	30
193SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	12	40	30
194SJ	teren zieleni naturalnej	0.7	15	40	30
195SJ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
196SJ	teren zieleni naturalnej	1	15	40	30
197SJ	teren zieleni naturalnej	0.7	15	50	30
198SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	15	40	30
199SJ	teren zieleni naturalnej	0.7	15	50	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
200SJ	teren zieleni naturalnej	0.7	15	40	30
201SJ		0.8	12	40	30
202SJ		0.8	12	40	30
203SJ		1	12	40	30
204SJ	teren zieleni naturalnej	0.7	15	40	30
205SJ	teren zieleni naturalnej	0.7	12	40	30
206SJ	teren zieleni naturalnej	1	12	40	30
207SJ	teren zieleni naturalnej	0.7	12	40	30
208SJ	teren zieleni naturalnej	0.7	12	40	30
209SJ	teren zieleni naturalnej	0.7	15	40	30
210SJ	teren zieleni naturalnej	0.7	12	40	30
211SJ	teren zieleni naturalnej	0.7	12	40	30
212SJ	teren zieleni naturalnej	0.7	12	40	30
213SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	12	40	30
214SJ	teren zieleni naturalnej	0.7	12	40	30
215SJ	teren zieleni naturalnej	0.7	12	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
216SJ	teren zieleni naturalnej	0.7	12	40	30
217SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	12	40	30
218SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	15	40	30
219SJ		0.7	12	40	30
220SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	12	40	30
221SJ		0.8	12	40	30
222SJ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
223SJ		0.7	12	40	30
224SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	12	40	30
225SJ	teren zieleni naturalnej	0.7	12	40	30
226SJ		0.8	12	40	30
227SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	12	40	30
228SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	12	40	30
229SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	12	40	30
230SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	12	40	30
231SJ		0.8	12	40	30
232SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	15	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
233SJ		0.8	12	40	30
234SJ		0.7	12	40	30
235SJ	teren zieleni naturalnej	0.7	15	40	30
236SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	12	40	30
237SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	15	40	30
238SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	12	40	30
239SJ	teren zieleni naturalnej, teren wód	0.8	12	40	30
240SJ	teren zieleni naturalnej	0.7	12	40	30
241SJ		0.7	12	40	30
242SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	12	40	30
243SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	15	40	30
244SJ		0.8	12	40	30
245SJ		0.8	12	40	30
246SJ	teren zieleni naturalnej	0.7	12	40	30
247SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	12	40	30
248SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	12	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
249SJ	teren zieleni naturalnej	0.7	12	40	30
250SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	12	40	30
251SJ		0.9	15	40	30
252SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	15	40	30
253SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	12	40	30
254SJ	teren zieleni naturalnej	0.7	12	40	30
255SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	15	40	30
256SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	12	40	30
257SJ		0.7	12	40	30
258SJ		0.8	12	40	30
259SJ	teren zieleni naturalnej	0.9	12	45	30
260SJ		0.7	12	40	30
261SJ	teren zieleni naturalnej	1	12	40	30
262SJ	teren zieleni naturalnej	1	12	40	30
263SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	12	40	30
264SJ	teren zieleni naturalnej	1	12	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
265SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	12	40	30
266SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	12	40	30
267SJ		1	12	40	30
268SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.8	10	40	30
269SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0.8	10	40	30
270SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	12	0	30
271SJ	teren zieleni naturalnej	0.7	13	40	30
272SJ		0.5	1	40	30
273SJ		0.8	12	40	30
274SJ		0.8	12	40	30
275SJ	teren zieleni naturalnej	0.9	12	40	30
276SJ	teren zieleni naturalnej	0.9	10	60	30
277SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	12	50	30
278SJ	teren zieleni naturalnej	1	12	40	50
279SJ		1	12	40	50

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
280SJ		0.8	12	40	30
281SJ		0.8	12	40	30
282SJ		0.3	15	40	60
283SJ		0.4	12	50	40
284SJ		0.6	12	50	50
285SJ		0.6	12	50	50
286SJ		0.6	12	50	40
287SJ		0.6	12	50	40
288SJ		0.5	12	50	40
289SJ		0.6	12	50	40

SK - STREFA KOMUNIKACYJNA

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

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
1SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej	0.4	12	70	20
2SK	teren zieleni urządzonej	0.4	12	30	70

SN - STREFA ZIELENI I REKREACJI

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

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
1SN	teren zieleni naturalnej	0.3	10	30	70
2SN	teren zieleni naturalnej	0.1	5	10	70
3SN	teren zieleni naturalnej	0.1	5	20	80
4SN		0.1	5	10	70
5SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	0.3	5	20	80
6SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.1	5	20	80
7SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.3	5	30	70
8SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.2	5	20	80
9SN		0.5	10	30	70
10SN		0.1	4	10	85
11SN	teren zieleni naturalnej				80
12SN	teren zieleni naturalnej				70
13SN	teren zieleni naturalnej				75

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
14SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej				80
16SN					80
17SN	teren zieleni naturalnej				80
18SN					80
19SN					80
20SN					80
21SN					70
22SN	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 zieleni naturalnej	0.3	3	20	75
23SN					70
24SN	teren usług kultury i rozrywki, teren usług nauki, teren usług edukacji	0.1	2.5	15	85

SO - STREFA OTWARTA

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

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
1SO					
2SO					
3SO					
4SO					
5SO	teren zieleni urządzonej	0.5	3	10	90
6SO					
7SO					
8SO					
9SO					
10SO					
11SO					
12SO					
13SO					
14SO					
15SO					
16SO					
17SO					
18SO					
19SO					
20SO					
21SO					
22SO					

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
23SO					
24SO					
25SO					
26SO					
27SO					
28SO					
29SO					
30SO					
31SO					
32SO					
33SO					
34SO					
35SO					
36SO					
37SO					
38SO					
39SO					
40SO					
41SO					
42SO					
43SO					
44SO					
45SO					
46SO					

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
47SO					
48SO					
49SO					
50SO					
51SO					
52SO					
53SO					
54SO					
55SO					
56SO					
57SO					
58SO					
59SO					
60SO					
61SO					
62SO					
63SO					
64SO					
65SO					
66SO					
67SO					
68SO					
69SO					
70SO					

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
71SO					
72SO					
73SO					
74SO					
75SO					
76SO					
77SO					
78SO					
79SO					
80SO					
81SO					
82SO					
83SO					
84SO					
85SO					
86SO					
87SO					
88SO					
89SO					
90SO					
91SO					
92SO					
93SO					
94SO					

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
95SO					
96SO					
97SO					
98SO					
99SO					
100SO					
101SO					
102SO					
103SO					
104SO					
105SO					
106SO					
107SO					
108SO					
109SO					
110SO					
111SO					
112SO					
113SO					
114SO					
115SO					
116SO					
117SO					
118SO					

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
119SO					
120SO					
121SO					
122SO					
123SO					
124SO					
125SO					
126SO					
127SO					
128SO					
129SO					
130SO					
131SO					
132SO					
133SO					
134SO					
135SO					
136SO					
137SO					
138SO					
139SO					
140SO					
141SO					
142SO					

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
143SO					
144SO					
145SO					
146SO					
147SO					
148SO					0
149SO					
150SO					
151SO					
152SO					
153SO					
154SO					
155SO					
156SO					
157SO					
158SO					
159SO					
160SO					
161SO					
162SO					
163SO					
164SO					
165SO					
166SO					

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
167SO					
168SO					
169SO					
170SO					
171SO					
172SO					
173SO					
174SO					
175SO					
176SO					
177SO					
178SO					
179SO					
180SO					
181SO					
182SO					
183SO					
184SO					
185SO					
186SO					
187SO					
188SO					
189SO					
190SO					

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
191SO					
192SO					
193SO					
194SO					
195SO					
196SO					
197SO					
198SO					
199SO					
200SO					
201SO					
202SO					
203SO					
204SO					
205SO					
206SO					
207SO					
208SO					
209SO					
210SO					
211SO					
212SO					
213SO					
214SO					

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
215SO					
216SO					
217SO					
218SO					
219SO					
220SO					
221SO					
222SO					
223SO					
224SO					
225SO					
226SO					
227SO					
228SO					
229SO					
230SO					
231SO					
232SO					
233SO					
234SO					
235SO					
236SO					
237SO					
238SO					

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
239SO					
240SO					
241SO					
242SO					
243SO					
244SO					
245SO					
246SO					
247SO					
248SO					
249SO					
250SO					
251SO					
253SO					
254SO					
255SO					
256SO					
257SO					
258SO					
259SO					
260SO					
261SO					
262SO					
263SO					

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
264SO					
265SO					
266SO					
267SO					
268SO					
269SO					
270SO					
271SO					
272SO					
273SO					
274SO					
275SO					
276SO					
277SO					
278SO					
279SO					
280SO					
281SO					
282SO					
283SO					
284SO					
285SO					
286SO					
287SO					

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
288SO					
289SO					
290SO					
291SO					
292SO					
293SO					
294SO					
295SO					
296SO					
297SO					
298SO					
299SO					
300SO					
301SO					
302SO					
303SO					
304SO					
305SO					
306SO					
307SO					
308SO					
309SO					
310SO					
311SO					

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
312SO					
313SO					
314SO					
315SO					
316SO					
317SO					
318SO					
319SO					
320SO					
321SO					
322SO					
323SO					
324SO					
325SO					
326SO					
327SO					
328SO					
329SO					
330SO					
331SO					
332SO					
333SO					
334SO					
335SO					

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
336SO					
337SO					
338SO					
339SO					
340SO					
341SO					
342SO					
343SO					
344SO					
345SO					
346SO					
347SO					
348SO					
349SO					
350SO					
351SO					
352SO					
353SO					
354SO					
355SO					
356SO					
357SO					
358SO					
359SO					

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
360SO					
361SO					
362SO					
363SO					
364SO					
365SO					
366SO					
367SO					
368SO					
369SO					
370SO					
371SO					
372SO					
373SO					
374SO					
375SO					
376SO					
377SO					
378SO					
379SO					
380SO					
381SO					
382SO					
383SO					

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
384SO	teren zieleni urządzonej				
385SO					
386SO					
387SO					
388SO					
389SO					
390SO					
391SO					
392SO					
393SO					
394SO					
395SO					
396SO					
397SO					
398SO					
399SO					
400SO					90
401SO					
402SO					
403SO					
404SO					
405SO					
406SO					

SP - STREFA GOSPODARCZA

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

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
1SP	teren usług	1.6	25	60	20
2SP	teren usług	1.6	25	60	20
3SP	teren usług	1.6	25	60	20
4SP	teren usług	1.6	25	60	20
5SP	teren usług	1.6	25	60	20
6SP	teren usług	1.6	25	60	20
7SP	teren usług	1.6	25	60	20
8SP	teren usług	1.6	25	60	20
9SP	teren usług	1.6	25	60	20
10SP	teren usług	1.5	25	60	20
11SP	teren usług	1.6	25	60	20
12SP	teren usług	1.6	25	60	20
13SP	teren usług	1.6	25	60	20
14SP		1.6	25	60	20
15SP		1.6	25	60	20
16SP	teren usług	1.6	25	60	20
17SP	teren usług	1.6	25	60	20
18SP	teren usług	1.6	25	60	20
19SP		1.6	25	60	20
20SP	teren usług	1.6	25	60	20
21SP	teren usług	1.6	25	60	20
22SP	teren usług	1.6	25	60	20
23SP	teren usług	1.6	20	60	20

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
24SP	teren usług	1.6	25	60	20
25SP		1.6	25	60	20
26SP		0	0	0	0
27SP		0	0	0	0
28SP	teren usług	1.6	25	60	20
29SP		16	23	60	20

SR - STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ

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

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
1SR	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.7	15	50	30
2SR		0.6	36	50	30
3SR	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.3	120	20	50
4SR	teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni	0.8	120	60	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	wiatrowej, teren zieleni naturalnej, teren lasu				
5SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	0.3	36	30	30
6SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren wód	0.8	36	20	30
7SR	teren lasu, teren wód	0.8	35	50	30
8SR	teren lasu, teren wód	0.8	35	50	30
9SR	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	36	50	30
10SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	36	50	30
11SR	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	36	50	30
12SR	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	36	50	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
13SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.5	36	50	30
14SR	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	35	50	30
15SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	40	50	30
16SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	36	50	30
17SR	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	120	50	30
18SR	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	35	50	30
19SR	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	40	50	30
20SR	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	36	50	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
21SR	teren biogazowni, teren lasu, teren wód	0.8	35	50	30
22SR	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	36	50	30
23SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	0.3	10	40	20
24SR		0.3	35	40	50
25SR	teren zieleni urządzonej, teren lasu	1.2	35	50	30
26SR		0.4	40	30	50
27SR		0.4	40	30	50
28SR		0.4	40	30	50
29SR		0.4	40	35	50
30SR		0.4	40	35	50

SU - STREFA USŁUGOWA

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

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
1SU	teren składów i magazynów	0.7	15	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
2SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej	1.2	15	50	30
3SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej	0.9	20	50	30
4SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej	1	15	40	30
5SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej	1	15	40	30
6SU	teren składów i magazynów	1	15	40	30
7SU		1	12	40	30
8SU		1	12	40	30
9SU		1	15	45	30
10SU		1	12	40	30
11SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	1.1	15	50	40
12SU		1.4	15	50	30
13SU		1.4	18	60	30
14SU		1.4	15	60	30
15SU		1.4	15	70	30
16SU		1.4	15	60	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
17SU		1.4	18	70	30
18SU		1.5	1.2	50	30
19SU	teren składów i magazynów	1	15	50	30
20SU	teren składów i magazynów	1	15	40	30
21SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej	0.9	15	50	30
22SU	teren składów i magazynów	1	15	40	30
23SU	teren składów i magazynów	1.2	15	50	30
24SU		1	15	50	40
25SU		1.2	20	30	50
26SU	teren składów i magazynów	1.1	15	40	30
27SU		1	15	50	30
28SU	teren składów i magazynów	1	15	45	30
29SU	teren składów i magazynów	1.1	15	50	30
30SU		1.4	18	70	30
31SU		1.1	15	60	30
32SU		1.4	15	70	30
33SU		1.2	20	40	30
34SU		1.4	18	70	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
35SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej	1.2	18	60	30
36SU		1	15	40	30
37SU		1.2	15	60	30
38SU		1.4	115	70	30
39SU		1.2	15	70	30
40SU		1.4	20	60	30
41SU		11	18	60	30
42SU		1	15	40	30
43SU		1	15	50	30
44SU		1	15	50	30
45SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej	1.2	12	40	30
46SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej	1	20	60	30
47SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej	1.2	18	60	30
48SU	teren składów i magazynów	1	15	40	30
49SU	teren zieleni naturalnej	1	15	40	30
50SU		1	18	50	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
51SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej	1.4	18	60	30
52SU		1	18	50	30
53SU		1	12	40	30
54SU		0.8	15	70	30
55SU	teren składów i magazynów	0.5	20	50	30
56SU	teren składów i magazynów	1	15	40	30
57SU	teren zieleni naturalnej	1	15	40	30
58SU	teren zieleni naturalnej	0.9	15	40	30
59SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej	1	18	60	30
60SU	teren zieleni naturalnej	1	15	50	30
61SU		1	12	40	30
62SU	teren zieleni naturalnej	1	12	40	30
63SU	teren zieleni naturalnej	1	12	40	30
64SU	teren zieleni naturalnej	1.2	20	60	30
65SU	teren składów i magazynów	1	12	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
66SU	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
67SU	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	11.2	25	50	30
68SU	teren zieleni naturalnej	1	10	40	30
70SU	teren zieleni naturalnej	0.8	10	40	30
71SU	teren zieleni naturalnej	1	12	40	30
72SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej	1.2	25	50	30
73SU	teren zieleni naturalnej	1	12	14	30
74SU		1	1	1	40
75SU	teren zieleni naturalnej	1.2	15	40	30
76SU		1	12	40	30
77SU		1.4	18	70	30
78SU		12	18	50	30
79SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej	1.2	18	50	30
80SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej	1	15	50	30
81SU		1.4	15	70	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
82SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej	1	15	50	30
83SU		1	10	40	30
84SU	teren zieleni naturalnej	1	10	40	30
85SU		1	15	50	30
86SU		1	15	40	30
87SU		1.1	15	70	30
88SU		0.8	20	0	30
89SU		1	12	40	30
90SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej	1.2	15	50	30
91SU		1.2	15	45	30
92SU		1.6	15	70	30
93SU		1	15	40	30
94SU		1.6	20	50	30
95SU		1	15	50	30
96SU		1	15	40	30
97SU		1.2	15	50	30
98SU	teren składów i magazynów	1.3	20	50	30
99SU	teren zieleni naturalnej	1	12	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
100SU	teren zieleni naturalnej	0.7	10	50	30
101SU	teren składów i magazynów	1	20	50	30
110SU	teren składów i magazynów	1	15	50	40

SW - STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ

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

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
1SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	1.4	20	50	30
2SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	1.3	25	50	30
3SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	1.3	25	50	30
4SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,	1.3	25	50	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	teren zieleni naturalnej				
5SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	1	18	40	30
6SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	1	18	40	30
7SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1.6	20	50	30
8SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1.6	20	50	30
9SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	1.4	25	60	30
10SW	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.7	10	40	30
11SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	1	15	50	30
12SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1.6	25	60	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
13SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	1.6	20	50	30
14SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	1.6	20	50	30
15SN		1.5	30	50	30
15SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	1.5	30	50	30
16SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	1.2	15	50	30
17SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	4	15	50	30
18SW	teren zieleni naturalnej	1	15	40	30
19SW		1.5	30	50	30

SZ - STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ

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

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
1SZ		0.8	30	40	30
2SZ		0.6	20	50	30
3SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren zieleni naturalnej	0.6	20	50	30
4SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren zieleni naturalnej	0.8	36	50	30
5SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren zieleni naturalnej	0.6	20	50	30
6SZ	teren zieleni naturalnej	0.6	20	40	30
7SZ	teren zieleni naturalnej	0.5	20	40	30
8SZ	teren zieleni naturalnej	0.5	20	50	30
9SZ		0.7	20	50	30
10SZ	teren zieleni naturalnej	0.5	20	40	30
11SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren zieleni naturalnej	0.8	30	60	30
12SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
13SZ	teren zieleni naturalnej	0.7	20	50	30
14SZ	teren zieleni naturalnej	0.7	20	50	30
15SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren zieleni naturalnej	0.1	36	50	30
16SZ	teren zieleni naturalnej	0.7	20	50	30
17SZ	teren zieleni naturalnej	0.8	20	50	30
18SZ	teren zieleni naturalnej	0.8	20	50	30
19SZ	teren zieleni naturalnej	0.8	20	50	30
20SZ	teren zieleni naturalnej	0.7	20	40	30
21SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
22SZ	teren zieleni naturalnej	0.7	20	50	30
23SZ	teren zieleni naturalnej	0.8	20	50	30
24SZ	teren zieleni naturalnej	0.8	20	60	30
25SZ	teren zieleni naturalnej	0.8	20	60	30
26SZ	teren zieleni naturalnej	0.8	20	50	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
27SZ	teren zieleni naturalnej	0.8	20	50	30
28SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
29SZ	teren zieleni naturalnej	0.5	20	50	30
30SZ	teren zieleni naturalnej	0.5	20	50	30
31SZ	teren zieleni naturalnej	0.4	15	40	30
32SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
33SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
34SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
35SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
36SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
37SZ	teren zieleni naturalnej	0.7	20	50	30
38SZ	teren zieleni naturalnej	0.7	20	50	30
39SZ	teren zieleni naturalnej	0.8	20	50	30
40SZ	teren zieleni naturalnej	0.6	20	60	30
41SZ	teren zieleni naturalnej	0.5	20	50	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
42SZ	teren zieleni naturalnej	0.8	20	50	30
43SZ		0.8	20	50	30
44SZ	teren zieleni naturalnej	0.8	20	50	30
45SZ	teren zieleni naturalnej	0.8	20	60	30
46SZ	teren zieleni naturalnej	0.8	20	50	30
47SZ	teren zieleni naturalnej	0.7	30	50	30
48SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
49SZ	teren zieleni naturalnej	0.6	20	50	30
50SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
51SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
52SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren zieleni naturalnej	1	36	60	30
53SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
54SZ	teren zieleni naturalnej	0.6	20	60	30
55SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
56SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
57SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
58SZ	teren zieleni naturalnej	0.7	20	50	30
59SZ	teren zieleni naturalnej	0.7	20	50	30
60SZ	teren zieleni naturalnej	0.8	20	50	30
61SZ	teren zieleni naturalnej	0.8	30	50	30
62SZ	teren zieleni naturalnej	0.8	20	60	30
63SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
64SZ	teren zieleni naturalnej	0.7	20	50	30
65SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
66SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
67SZ	teren zieleni naturalnej	0.8	20	50	30
68SZ	teren zieleni naturalnej	0.5	20	50	30
69SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren zieleni naturalnej	1	36	60	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
70SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren zieleni naturalnej	1	236	50	30
71SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
72SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
73SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
74SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
75SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
76SZ	teren zieleni naturalnej	0.6	20	40	30
77SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
78SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
79SZ	teren zieleni naturalnej	1	22	50	30
80SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
81SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
82SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
83SZ		2	20	60	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
84SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
85SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
86SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
87SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
88SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
89SZ		2	20	60	30
90SZ		2	20	60	30
91SZ		2	20	60	30
92SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
93SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
94SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
95SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
96SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
97SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
98SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
99SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
100SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
101SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
102SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
103SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
104SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
105SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
106SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
107SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
108SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
109SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
110SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
111SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
112SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
113SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
114SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
115SZ		1	20	50	30
116SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
117SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
118SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
119SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
120SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
121SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
122SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
123SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
124SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
125SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
126SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
127SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
128SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
129SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
130SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
131SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
132SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
133SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
134SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
135SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
136SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
137SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
138SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
139SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
140SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
141SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
142SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
143SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
144SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
145SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
146SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
147SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
148SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
149SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
150SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
151SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
152SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
153SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
154SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
155SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
156SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
157SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
158SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
159SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
160SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
161SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
162SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
163SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
164SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
165SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
166SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
167SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
168SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
169SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
170SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
171SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
172SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
173SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
174SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
175SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
176SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
177SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
178SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
179SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
180SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
181SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
182SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
183SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
184SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
185SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
186SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
187SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
188SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
189SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
190SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
191SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
192SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
193SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
194SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
195SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
196SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
197SZ	teren zieleni naturalnej, teren wód	1	20	40	30
198SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	60	30
199SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
200SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	20	30
201SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren zieleni naturalnej	1	20	60	30
202SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	60	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
203SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren zieleni naturalnej	1.2	20	60	30
204SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren zieleni naturalnej	1	20	60	30
205SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren zieleni naturalnej	1.1	20	60	30
206SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren zieleni naturalnej	1	20	60	30
207SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren zieleni naturalnej	1.2	30	60	30
208SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren zieleni naturalnej	1.4	30	60	30
209SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren zieleni naturalnej	1.8	35	60	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
210SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
211SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
212SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
213SZ	teren zieleni naturalnej	1.1	20	60	30
214SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
215SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
216SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
217SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
218SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
219SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
220SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
221SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	45	30
222SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
223SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
224SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
225SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
226SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
227SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
228SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
229SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
230SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
231SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
232SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
233SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
234SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
235SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
236SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
237SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
238SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
239SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
240SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
241SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
242SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
243SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
244SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	1	20	40	30
245SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
246SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
247SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
248SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
249SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
250SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
251SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
252SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
253SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
254SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
255SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
256SZ	teren zieleni naturalnej	1.1	20	45	30
257SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
258SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
259SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
260SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
261SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
262SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
263SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
264SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
265SZ	teren zieleni naturalnej	1	18	40	30
266SZ		1	18	40	30
267SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	65	30
268SZ	teren zieleni naturalnej	1	18	40	30
269SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
270SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
271SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
272SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
273SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
274SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
275SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
276SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
277SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
278SZ	teren lasu	1	20	50	30
279SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1	20	60	30
280SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
281SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług	1	20	60	30
282SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
283SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
284SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
285SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
286SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
287SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
288SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
289SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
290SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
291SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
292SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
293SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
294SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
295SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
296SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
297SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
298SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
299SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
300SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
301SZ	teren zieleni naturalnej, teren wód	1	20	60	30
302SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
303SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
304SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
305SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren zieleni naturalnej	1.4	30	60	30
306SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren zieleni naturalnej	1	20	60	30
307SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren zieleni naturalnej	1	20	60	30
308SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren zieleni naturalnej	1.2	20	60	30
309SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej,	1.2	20	60	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
	teren usług, teren zieleni naturalnej				
310SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	60	30
311SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren zieleni naturalnej	1	20	60	30
312SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
313SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren zieleni naturalnej	1.2	20	60	30
314SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
315SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
316SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
317SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
318SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
319SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
320SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	60	30
321SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
322SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
323SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
324SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren zieleni naturalnej	1.2	20	60	30
325SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
326SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
327SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
328SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
329SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	60	30
330SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	1	20	50	30
331SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
332SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1.2	20	60	30
333SZ		1	20	70	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
334SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
335SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
336SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
337SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
338SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
339SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
340SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
341SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
342SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
343SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
344SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	60	30
345SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
346SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
347SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
348SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
349SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
350SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
351SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
352SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
353SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
354SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	60	30
355SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
356SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
357SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
358SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
359SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
360SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	60	30
361SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
362SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
363SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
364SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
365SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
366SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
367SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
368SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
369SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
370SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
371SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
372SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
373SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
374SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
375SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
376SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
377SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
378SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
379SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
380SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
381SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
382SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
383SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
384SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
385SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
386SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
387SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
388SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
389SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
390SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	60	30
391SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
392SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	60	30
393SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
394SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
395SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	60	30
396SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
397SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	60	30
398SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
399SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	60	30
400SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
401SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
402SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
403SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
404SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
405SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	60	30
406SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	60	30
407SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	60	30
408SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	60	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
409SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	60	30
410SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
411SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
412SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1.2	20	60	30
413SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
414SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	60	30
415SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
416SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
417SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	60	30
418SZ		1	20	50	30
419SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
420SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
421SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
422SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
423SZ		2	20	60	30
424SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
425SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
426SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1.2	20	60	30
427SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
428SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
429SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
430SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
431SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
432SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	60	30
433SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	1	20	50	30
434SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	60	30
435SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	60	30
436SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
437SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
438SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	60	30
439SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
440SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
441SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	60	30
442SZ		1	20	50	30
443SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	60	30
444SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	60	30
445SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	60	30
446SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	60	30
447SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
448SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
449SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
450SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
451SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
452SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
453SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
454SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
455SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
456SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
457SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
458SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
459SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
460SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	60	30
461SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	60	30
462SZ	teren usług	1	20	40	30
463SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
464SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
465SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
466SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
467SZ		1	20	60	30
468SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
469SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
470SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
471SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
472SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
473SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
474SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
475SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	60	30
476SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
477SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
478SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
479SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
480SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
481SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
482SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
483SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
484SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
485SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
486SZ	teren zieleni naturalnej	1	15	40	30
487SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
488SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
489SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
490SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
491SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
492SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
493SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
494SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
495SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
496SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
497SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
498SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
499SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
500SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	0	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
501SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
502SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
503SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
504SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
505SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
506SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
507SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
508SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
509SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
510SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
511SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
512SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
513SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
514SZ	teren zieleni naturalnej	1	2	50	30
515SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
516SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
517SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
518SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
519SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
520SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
521SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
522SZ	teren zieleni naturalnej	1	15	30	40
523SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
524SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
525SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
526SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
527SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
528SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
529SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
530SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
531SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
532SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
533SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
534SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
535SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1.2	36	60	30
536SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	60	30
537SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	60	30
538SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
539SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
540SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
541SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
542SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
543SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
544SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
545SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
546SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
547SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
548SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
549SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
550SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	60	30
551SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
552SZ		2	20	60	30
553SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
554SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
555SZ	teren zieleni naturalnej	0.9	20	50	30
556SZ	teren zieleni naturalnej	0.9	20	60	30
557SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
558SZ	teren zieleni naturalnej	0.9	20	50	30
559SZ	teren zieleni naturalnej	0.9	20	50	30
560SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
561SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	60	30
562SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
563SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
564SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
565SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	60	30
566SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
567SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
568SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
569SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	60	30
570SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
571SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
572SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
573SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
574SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	60	30
575SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
576SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
577SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
578SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
579SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
580SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
581SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
582SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	60	30
583SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
584SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
585SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
586SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
587SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	60	30
588SZ	teren zieleni naturalnej	0.5	20	30	30
589SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	60	30
590SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
591SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1	20	60	30
592SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
593SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	60	30
594SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
595SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	60	30
596SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
597SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
598SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
599SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
600SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
601SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
602SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
603SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
604SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
605SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
606SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
607SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	60	30
608SZ	teren zieleni naturalnej	0.8	20	50	30
609SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
610SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
611SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
612SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
613SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
614SZ	teren zieleni naturalnej	0.9	20	60	30
615SZ	teren zieleni naturalnej	0.9	20	60	30
616SZ	teren zieleni naturalnej	0.9	20	60	30
617SZ	teren zieleni naturalnej	0.9	20	50	30
618SZ	teren zieleni naturalnej	0.9	20	50	30
619SZ	teren zieleni naturalnej	0.9	20	50	30
620SZ	teren zieleni naturalnej	0.8	20	50	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
621SZ	teren zieleni naturalnej	0.8	20	50	30
622SZ	teren zieleni naturalnej	0.9	20	50	30
623SZ	teren zieleni naturalnej	0.9	20	50	30
624SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
625SZ	teren zieleni naturalnej	0.9	20	50	30
626SZ	teren zieleni naturalnej	0.9	20	50	30
627SZ	teren zieleni naturalnej	0.9	20	50	30
628SZ	teren zieleni naturalnej	0.8	20	50	30
629SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	20	50	30
630SZ	teren zieleni naturalnej	0.9	20	50	30
631SZ	teren zieleni naturalnej	0.8	20	50	30
632SZ	teren zieleni naturalnej	0.9	20	50	30
633SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
634SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
635SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
636SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
637SZ	teren zieleni naturalnej	0.8	20	50	30
638SZ	teren zieleni naturalnej	0.8	20	40	30
639SZ	teren zieleni naturalnej, teren wód	0.8	20	50	30
640SZ	teren zieleni naturalnej	0.7	20	40	30
641SZ	teren zieleni naturalnej	0.8	30	50	30
642SZ	teren zieleni naturalnej	1	2	50	30
643SZ	teren zieleni naturalnej	0.7	20	40	30
644SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
645SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
646SZ	teren zieleni naturalnej	0.8	20	50	30
647SZ	teren zieleni naturalnej	0.8	20	50	30
648SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
649SZ	teren zieleni naturalnej	0.9	20	50	30
650SZ	teren zieleni naturalnej	0.8	20	50	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
651SZ	teren zieleni naturalnej	0.8	20	50	30
652SZ	teren zieleni naturalnej	0.9	20	50	30
653SZ	teren zieleni naturalnej	0.8	20	50	30
654SZ	teren zieleni naturalnej	0.9	20	50	30
655SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
656SZ	teren zieleni naturalnej	0.9	20	50	30
657SZ	teren zieleni naturalnej	0.9	20	50	30
658SZ	teren zieleni naturalnej	0.9	20	50	30
659SZ	teren zieleni naturalnej	0.5	20	50	30
660SZ	teren zieleni naturalnej	0.6	20	50	30
661SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
662SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	45	30
663SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
664SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
665SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	30	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
666SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	30	30
667SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	30	30
668SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
669SZ		1	1	1	1
670SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
671SZ	teren zieleni naturalnej	0.7	20	50	30
672SZ	teren zieleni naturalnej	0.7	20	50	30
673SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
674SZ	teren zieleni naturalnej	0.9	36	60	30
675SZ	teren zieleni naturalnej	0.7	20	50	30
676SZ	teren zieleni naturalnej	0.6	20	60	30
677SZ		0.6	20	50	30
678SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
679SZ	teren zieleni naturalnej	0.6	20	50	30
680SZ	teren zieleni naturalnej	0.7	20	50	30
681SZ	teren zieleni naturalnej	0.8	30	50	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
682SZ	teren zieleni naturalnej	0.8	30	50	30
683SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
684SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
685SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
686SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
687SZ	teren zieleni naturalnej	0.7	20	50	30
688SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
689SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
690SZ	teren zieleni naturalnej	0.7	20	50	30
691SZ		2	20	60	30
692SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
693SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
694SZ	teren zieleni naturalnej	0.9	36	50	30
695SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.9	20	60	30
696SZ	teren zieleni naturalnej	2	20	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
697SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
698SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
699SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
700SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
701SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
702SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
703SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
704SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
705SZ	teren zieleni naturalnej	0.5	20	50	30
706SZ	teren zieleni naturalnej	0.7	20	50	30
707SZ	teren zieleni naturalnej	0.7	20	50	30
708SZ	teren zieleni naturalnej	0.6	20	50	30
709SZ	teren zieleni naturalnej	0.7	20	50	30
710SZ	teren zieleni naturalnej	0.7	20	50	30
711SZ	teren zieleni naturalnej	0.7	20	50	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
712SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
713SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
714SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
715SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
716SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
717SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
718SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
719SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
720SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
721SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
722SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
723SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
724SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
725SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
726SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
727SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
728SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
729SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
730SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
731SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
732SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
733SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
734SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
735SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
736SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
737SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
738SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
739SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
740SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
741SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
742SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
743SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
744SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
745SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
746SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
747SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
748SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	4	30
749SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
750SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
751SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
752SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
753SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
754SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
755SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
756SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
757SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
758SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
759SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
760SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
761SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
762SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
763SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1.3	30	50	30
764SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
765SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
766SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
767SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
768SZ	teren zieleni naturalnej	0.9	20	50	30
769SZ	teren zieleni naturalnej	0.8	20	50	30
770SZ	teren zieleni naturalnej	0.9	20	50	30
771SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.9	20	50	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
772SZ	teren zieleni naturalnej	0.9	20	50	30
773SZ	teren zieleni naturalnej	0.9	20	50	30
774SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
776SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.9	20	50	30
777SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren zieleni naturalnej	1.4	35	60	30
778SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
779SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	60	30
780SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1.2	20	60	30
781SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
782SZ	teren zieleni naturalnej	1	50	60	30
783SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
784SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
785SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
786SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	60	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
787SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
788SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
789SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
790SZ	teren zieleni naturalnej	21	20	60	30
791SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
792SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	60	30
793SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
794SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
795SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	60	30
796SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
797SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	60	30
798SZ	teren zieleni naturalnej	1	30	60	30
799SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
800SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
801SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
802SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
803SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
804SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
805SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
806SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	60	30
807SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
808SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
809SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
810SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
811SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
812SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
813SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
814SZ	teren zieleni naturalnej	0.9	20	50	30
815SZ	teren zieleni naturalnej	0.9	20	50	30
816SZ	teren zieleni naturalnej	0.9	20	60	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
817SZ	teren zieleni naturalnej	0.9	20	50	30
818SZ	teren zieleni naturalnej	0.8	20	50	30
819SZ	teren zieleni naturalnej	0.8	20	50	30
820SZ	teren zieleni naturalnej	0.6	20	50	30
821SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
822SZ	teren zieleni naturalnej	0.8	20	50	30
823SZ	teren zieleni naturalnej, teren wód	1	20	50	30
824SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
825SZ	teren zieleni naturalnej	0.9	20	50	30
826SZ	teren zieleni naturalnej	0.7	20	50	30
827SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
828SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
829SZ	teren zieleni naturalnej	0.9	20	50	30
830SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
831SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
832SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.8	20	50	30
833SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.8	20	50	30
834SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.9	20	50	30
835SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
836SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
837SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
838SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
839SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
840SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
841SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
842SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
843SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
844SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
845SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
846SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
847SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
848SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
849SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
850SZ	teren zieleni naturalnej	0.9	20	50	30
851SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
852SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
853SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
854SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
855SZ	teren zieleni naturalnej	1	15	40	30
856SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
857SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
858SZ		1	20	50	30
859SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
860SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	10	30
861SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
862SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
863SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
864SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
865SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
866SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
867SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
868SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
869SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
870SZ	teren zieleni naturalnej	1	15	40	30
871SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
872SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	60	30
873SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
874SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
875SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
876SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
877SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	60	30
878SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	1	15	20	30
879SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
880SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
881SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	60	30
882SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
883SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
884SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
885SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
886SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
887SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	60	30
888SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	60	30
889SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
890SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
891SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
892SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
893SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	60	30
894SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	1	20	30	30
895SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
896SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
897SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
898SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
899SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
900SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
901SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
902SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	60	30
903SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
904SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
905SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1.2	20	60	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
906SZ	teren zieleni naturalnej, teren wód	1	20	60	30
907SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
908SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1.1	20	60	30
909SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
910SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	1	20	60	30
911SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
912SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
913SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
914SZ	teren zieleni naturalnej	0.9	20	50	30
915SZ	teren zieleni naturalnej	0.9	20	50	30
916SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
917SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
918SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
919SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.7	20	50	30

Oznaczenie terenów	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w PO (%)
920SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
921SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
922SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
923SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	40	30
924SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
925SZ	teren zieleni naturalnej	0.8	20	60	30
926SZ	teren zieleni naturalnej	0.8	20	50	30
927SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
928SZ	teren zieleni naturalnej	1	20	50	30
929SZ	teren zieleni naturalnej	0.5	20	50	30
930SZ		1	30	40	30
931SZ		0.9	30	50	30
932SZ	teren zieleni naturalnej	0.8	12	40	30
933SZ		0.8	30	40	30
934SZ		0.8	30	40	30
935SZ		0.8	30	40	30