

Uzasadnienie do uchwały
nr
Rady Miejskiej w Drobinie
z dnia 2025 r.



UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY DROBIN

Łódź, wrzesień 2025 r.

NAZWA OPRACOWANIA

PLAN OGÓLNY GMINY DROBIN

ZLECENIODAWCA

BURMISTRZ MIASTA I GMINY DROBIN

WYKONAWCA



INTEKPROJEKT
GABRIEL FERLIŃSKI

90-265 ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA 50/5, TEL. 42 630 51 34
PRACOWNIA@INTEKPROJEKT.PL, WWW.INTEKPROJEKT.PL

GŁÓWNY PROJEKTANT

mgr inż. arch. Gabriel Ferliński

uprawniony do sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego województwa, planów ogólnych gminy oraz planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

ZESPÓŁ AUTORSKI

inż. Karol Adamczewski

mgr Bartłomiej Bartczak

mgr Aleksandra Sipińska

uprawnieni do sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego województwa, planów ogólnych gminy oraz planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

SPIS TREŚCI

1.	WSTĘP	6
1.1.	PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA	6
1.2.	CEL, PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA	6
1.3.	PROCEDURA SPORZĄDZANIA PLANU OGÓLNEGO	7
2.	PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM W TYM PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIENIE WARUNKU, O KTÓRYM MOWA W ART. 13D UST. 1 ALBO 3	8
2.1.	ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ W GMINIE	8
2.2.	CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH	13
3.	PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY LUB OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM	21
3.1.	OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY	21
3.2.	OBSZAR ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ	23
4.	PRZYCZYNY USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W ZAKRESIE OKREŚLONYM W PLANIE OGÓLNYM	23
5.	SPOSÓB UWAGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	30

SPIS TABEL

Tabela 1.	Tereny niezabudowane sparcelowane w Planie ogólnym gminy Drobin	16
Tabela 2.	Tereny niezabudowane niesparcelowane w Planie ogólnym gminy Drobin	18
Tabela 3.	Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego w Planie ogólnym gminy Drobin	31
Tabela 4.	Profil funkcjonalny (dodatkowy) strefy planistycznej oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)	36
Tabela 5.	Profil funkcjonalny (dodatkowy) strefy planistycznej oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)	38
Tabela 6.	Profil funkcjonalny (dodatkowy) strefy planistycznej oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ)	44
Tabela 7.	Profil funkcjonalny (dodatkowy) strefy planistycznej oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – Strefa usługowa (SU)	106
Tabela 8.	Profil funkcjonalny (dodatkowy) strefy planistycznej oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – Strefa gospodarcza (SP)	108
Tabela 9.	Profil funkcjonalny (dodatkowy) strefy planistycznej oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – Strefa produkcji rolniczej (SR)	110

Tabela 10. Profil funkcjonalny (dodatkowy) strefy planistycznej oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – Strefa infrastrukturalna (SI).....	117
Tabela 11. Profil funkcjonalny (dodatkowy) strefy planistycznej oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – Strefa zieleni i rekreacji (SN).....	118
Tabela 12. Profil funkcjonalny (dodatkowy) strefy planistycznej oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – Strefa cmentarzy (SC)	121
Tabela 13. Profil funkcjonalny (dodatkowy) strefy planistycznej oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – Strefa otwarta (SO).....	121
Tabela 14. Profil funkcjonalny (dodatkowy) strefy planistycznej oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – Strefa komunikacyjna (SK).....	127

SPIS RYSUNKÓW

Rysunek 1. Prognozowana liczba ludności w gminie Drobin w latach 2024 – 2044	10
---	-----------

1. WSTĘP

1.1. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

Plan ogólny sporządza się w trybie i zakresie określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), zwanej dalej Ustawą. Zgodnie z art. 13a ust. 1 Ustawy dla obszaru gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu, rada gminy uchwała plan ogólny gminy.

Zgodnie z art. 13i ust. 1 Ustawy przed sporządzeniem projektu planu ogólnego rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego.

Rada Miejska w Drobinie uchwałą Nr II/5/2024 z dnia 23 maja 2024 r. przystąpiła do sporządzenia Planu ogólnego gminy Drobin.

W opracowaniu uwzględniono wymogi 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 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

1.2. CEL, PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest Plan ogólny gminy Drobin, znajdująca się w powiecie plockim, w województwie mazowieckim.

Plan ogólny sporządza się w celu zapewnienia spójności i koordynacji w planowaniu przestrzennym oraz ustalenia zasad ładu przestrzennego na poziomie gminy. Ustalenia zawarte w planie ogólnym są wiążące dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zakres opracowania obejmuje obszar gminy w jej granicach administracyjnych. W projekcie planu ogólnego zgodnie z art. 13a ust. 4 pkt 1 Ustawy określono następujące strefy planistyczne:

Symbol literowy	Nazwa strefy planistycznej
SW	Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
SJ	Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
SZ	Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową
SU	Strefa usługowa
SP	Strefa gospodarcza
SR	Strefa produkcji rolniczej
SI	Strefa infrastrukturalna
SN	Strefa zieleni i rekreacji
SC	Strefa cmentarzy
SO	Strefa otwarta
SK	Strefa komunikacyjna

Zgodnie z art. 13e ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gminne standardy urbanistyczne dostępności infrastruktury społecznej określa się fakultatywnie. W gminie Drobin zostały określone gminne standardy urbanistyczne z pominięciem fakultatywnych gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej. Ponadto, zgodnie z art. 13a ust. 4 pkt 2 Ustawy, w planie ogólnym określono obszary uzupełnienia zabudowy, natomiast nie wyznaczono obszarów zabudowy śródmiejskiej ze względu na brak charakterystycznego obszaru miasta o zwartej, intensywnej zabudowie mieszkaniowej oraz usługowej.

1.3. PROCEDURA SPORZĄDZANIA PLANU OGÓLNEGO

Procedura sporządzania planu ogólnego została przeprowadzona w trybie art. 13 a-m ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 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.

W trybie art. 13i ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 pkt 1, art. 46 pkt 1 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, Burmistrz Miasta i Gminy Drobin w dniu 30 lipca 2024 r. w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy w Drobinie oraz stronie internetowej Miasta i Gminy Drobin, o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego oraz prognozy oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków. Wnioski mogły być składane do dnia 13 września 2024 r. W odpowiedzi na ogłoszenie, do Urzędu Miasta i Gminy w Drobinie terminie wpłynęło 13 wniosków, a poza terminem 3 wnioski.

Plan ogólny został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w art. 13a-h ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2024 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1775).

Dla potrzeb projektu planu ogólnego, zgodnie z wymogiem art. 13i ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko.

Opracowany projekt planu ogólnego został poddany procedurze opiniowania i uzgodnień zgodnie z art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. a i b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W wyniku przeprowadzonej procedury projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez wszystkie upoważnione do tego instytucje.

W trybie art. 13i ust. 3 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 pkt 2-5 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, dnia Burmistrz Miasta i Gminy ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy w Drobinie oraz

stronie internetowej Miasta i Gminy Drobin o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu Planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W ogłoszeniu oraz obwieszczeniu Burmistrz Miasta i Gminy poinformował o:

1) terminie prowadzenia konsultacji społecznych od dniar. do r. obejmujących:

- a) zbieranie uwag do projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko w dniach od do;
- b) dyżur projektanta w dniu r. o godz. w Urzędzie Miasta i Gminy w Drobinie, ul.;
- c) spotkanie otwarte, poprzedzone prezentacją projektu planu ogólnego, w dniu r. o godz. w Urzędzie Miasta i Gminy w Drobinie, ul.

2) organie właściwym do rozpatrzenia uwag;

W dniu r. przeprowadzono dyżur projektanta oraz spotkanie otwarte.

Uwagi do projektu planu ogólnego mogły być zgłaszane do dnia r. W przewidzianym okresie, tj. w dniach od do r.; do Urzędu Miasta i Gminy w Drobinie wpłynęło uwag.

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

2.1. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ W GMINIE

Planowanie przestrzenne w gminie Drobin jest kluczowym elementem zrównoważonego rozwoju, który uwzględnia potrzeby mieszkańców oraz lokalne uwarunkowania przestrzenne. Jednym z istotnych aspektów tego procesu jest określenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową (ZAP). Jest to działanie mające na celu oszacowanie koniecznej powierzchni użytkowej mieszkań, które powinny powstać, aby sprostać rosnącej liczbie mieszkańców oraz poprawić warunki życia.

W niniejszym rozdziale przedstawione zostaną metody obliczeń oraz uzyskane wyniki dotyczące prognozowanego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową. Analiza ta opiera się na zapisach odpowiednich przepisów prawnych, w tym na § 3 rozporządzenia regulującego sposób obliczania wskaźników związanych z gospodarką przestrzenną. Uwzględniono przy tym nie tylko prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań na jednego mieszkańca, ale także inne czynniki, takie jak dotychczasowa struktura zabudowy, przewidywana dynamika demograficzna oraz specyfika lokalna.

Celem opracowania jest dostarczenie rzetelnych danych, które posłużą jako podstawa do podejmowania decyzji planistycznych w kontekście zapewnienia odpowiedniego bilansu mieszkaniowego w gminie Drobin w perspektywie najbliższych lat. Wyniki analizy stanowią także ważny wkład w opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz dokumentów strategicznych związanych z rozwojem miasta.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Drobin zostało obliczone zgodnie z przepisami prawa obowiązującymi w Polsce. Podstawą prawną tych obliczeń jest Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.).

W procesie uwzględniono również przepisy zawarte w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), która określa zasady kształtowania polityki przestrzennej i realizacji inwestycji zgodnie z interesem publicznym.

Celem tych obliczeń jest dostosowanie planu ogólnego gminy do rzeczywistych potrzeb mieszkańców, a także zapewnienie harmonijnego rozwoju przestrzennego przy jednoczesnym poszanowaniu ładu urbanistycznego i środowiska naturalnego.

Zgodnie z §3 ust. 2 ww. rozporządzenia zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wylicza się zgodnie ze wzorem:

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

gdzie:

ZAP - oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

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

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

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

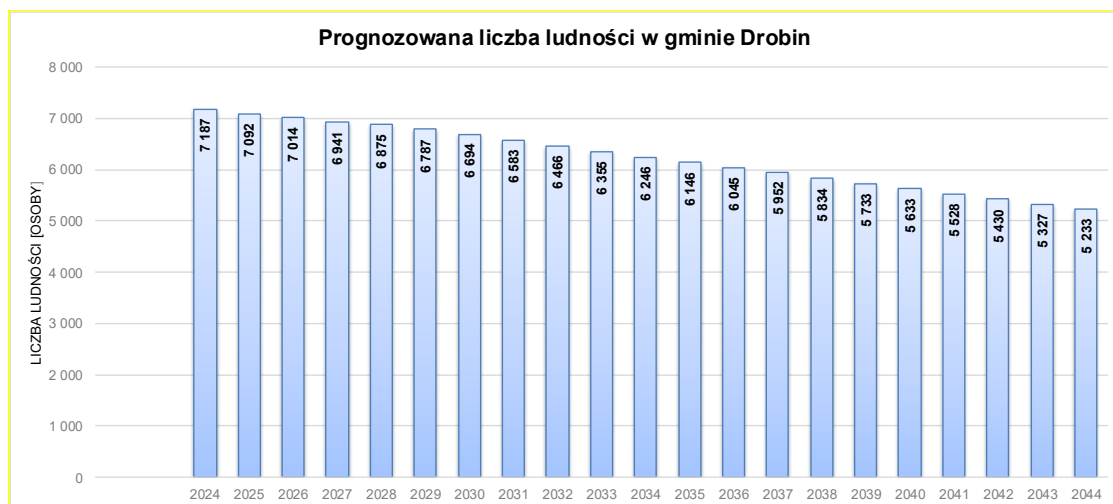
PROGNOZOWANA LICZBA MIESZKAŃCÓW (M₂₀)

Zgodnie z § 3 ust. 5 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), okres prognozy w ramach projektu planu ogólnego gminy ustala się na 20 lat.

Podstawą do określenia początku tego okresu są najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy, pochodzące ze statystyki publicznej. W przypadku gminy Drobin najnowsze takie dane są dostępne za rok 2024. W związku z tym, zgodnie z obowiązującymi przepisami, okres prognozy planistycznej powinien obejmować 20 lat od tego roku, czyli do 2044 r.

Taki horyzont czasowy pozwala na dostosowanie polityki przestrzennej gminy do przewidywanych zmian demograficznych, społecznych i gospodarczych, zapewniając jednocześnie długoterminową zgodność z zasadami ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju.

Prognozy demograficzne dla gminy Drobin wskazują na systematyczny i długotrwały spadek liczby ludności w kolejnych latach. W 2024 roku populacja gminy wynosi 7 187 osób, natomiast w 2025 roku prognozuje się jej zmniejszenie do 7 092 mieszkańców, co oznacza spadek o około 1,3%. Tendencja spadkowa utrzymuje się w dalszej perspektywie – w 2030 roku liczba mieszkańców wyniesie 6 694 osoby, a w 2035 roku już tylko 6 146 osób. W 2040 roku populacja gminy spadnie do 5 633 mieszkańców, zaś w 2044 roku prognozowana liczba ludności wyniesie 5 233 osoby – rysunek 1.



Rysunek 1. Prognozowana liczba ludności w gminie Drobin w latach 2024 – 2044

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Głównego Urzędu Statystycznego.

Analiza danych jednoznacznie wskazuje na systematyczne zmniejszanie się populacji gminy Drobin, którego głównymi przyczynami mogą być czynniki demograficzne, takie jak niski przyrost naturalny, proces starzenia się społeczeństwa oraz migracje, zwłaszcza osób w wieku produkcyjnym do większych ośrodków miejskich.

Prognozy na lata 2029–2034 pokazują utrzymującą się tendencję spadkową. W 2029 roku liczba mieszkańców wyniesie 6 787 osób, co oznacza zmniejszenie o około 5,6% w stosunku do roku 2024. W 2034 roku populacja gminy prognozowana jest na poziomie 6 246 mieszkańców, czyli o 13,1% mniej niż w roku 2024. W ujęciu długookresowym, do 2044 roku, liczba ludności zmniejszy się o 1 954 osoby, co odpowiada spadkowi o około 27,2% względem roku 2024.

Tendencje te wskazują na potrzebę wdrażania działań wspierających stabilność demograficzną gminy Drobin. Niezbędne staje się podejmowanie inicjatyw mających na celu poprawę warunków życia mieszkańców, zwiększanie atrakcyjności inwestycyjnej oraz tworzenie przyjaznych warunków dla rodzin. Dalsze zmniejszanie się liczby mieszkańców może negatywnie wpływać na rozwój gospodarczy, funkcjonowanie usług publicznych oraz utrzymanie infrastruktury technicznej i społecznej. W związku z tym konieczne jest podejmowanie strategicznych działań ograniczających proces depopulacji.

Spadek liczby ludności w gminie Drobin może wynikać z ujemnego przyrostu naturalnego oraz migracji do większych ośrodków miejskich. Proces ten wiąże się z postępującym starzeniem się społeczeństwa oraz zmniejszaniem liczby osób w wieku produkcyjnym. Wymaga to odpowiedniego dostosowania usług społecznych oraz infrastruktury do zmieniających się potrzeb mieszkańców, a także wdrażania działań prorozwojowych

i prorodzinnych, które mogą zahamować tempo depopulacji i przeciwdziałać jej negatywnym skutkom.

W celu wyliczenia prognozowanej liczby mieszkańców (M_{20}) należy przyjąć zgodnie z prognozami Głównego Urzędu Statystycznego, że liczba mieszkańców gminy Drobin w 2044 r. wyniesie:

$$M_{20} = L_{2044} + (L_{2044} \times 5\%)$$

$$M_{20} = 5\,233 + (5\,233 \times 5\%)$$

$$M_{20} = 5\,495$$

gdzie:

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

L_{2044} – prognoza liczby mieszkańców gminy w 2044 r.

ŁĄCZNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ ZGODNA Z NAJNOWSZYMI DANYMI (PUM_0)

Według danych udostępnionych przez Główny Urząd Statystyczny (stan na 31.12.2023 r.), łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Drobin wynosi:

$$PUM_0 = 199\,453\,m^2$$

PROGNOZOWANA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ W GMINIE NA JEDNEGO MIESZKAŃCA (P_{20})

Zgodnie z § 3 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań przypadającą na jednego mieszkańca w gminie oblicza się na podstawie jednego z określonych w rozporządzeniu wzorów. Wybór właściwego wzoru zależy od dostępnych danych oraz specyficznych uwarunkowań demograficznych i przestrzennych gminy. Wzory te uwzględniają różnorodne czynniki, takie jak przewidywane zmiany w liczbie ludności, planowane wskaźniki gęstości zaludnienia, prognozy dotyczące struktury gospodarstw domowych oraz dotychczasową dynamikę zmian w powierzchni użytkowej mieszkań przypadającej na jednego mieszkańca.

Obliczenia te stanowią podstawę do dokładnego określenia potrzeb mieszkaniowych w długoterminowej perspektywie. Dzięki temu możliwe jest racjonalne planowanie i zagospodarowanie przestrzenne Miasta, zgodne z zasadami ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju. Takie podejście pozwala na optymalne wykorzystanie dostępnych

terenów inwestycyjnych i skuteczne przewidywanie przyszłych potrzeb mieszkańców, co jest kluczowe dla realizacji polityki przestrzennej gminy.

Powyższe wylicza się zgodnie z jednym z wzorów:

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

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

gdzie:

P₀ - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

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

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

W wyniku analizy danych udostępnionych przez Główny Urząd Statystyczny (31.12.2023 r.), powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Drobin kształtuje się następująco:

$$P_0 = 27,7 \text{ m}^2/\text{os.}$$

$$P_{-10} = 23,1 \text{ m}^2/\text{os.}$$

$$P_{-20} = 20,6 \text{ m}^2/\text{os.}$$

W związku z powyższym dla wskaźnika **P₂₀** wykonano następujące obliczenia:

$$P_{20} = 3 \times 27,7 \text{ m}^2/\text{os.} - 2 \times 23,1 \text{ m}^2/\text{os.} = \mathbf{36,9 \text{ m}^2/\text{os.}}$$

$$P_{20} = 2 \times 27,7 \text{ m}^2/\text{os.} - 20,6 \text{ m}^2/\text{os.} = \mathbf{34,8 \text{ m}^2/\text{os.}}$$

Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca w gminie Drobin została obliczona na podstawie dwóch wzorów, zgodnie z § 3 ust. 3 przywołanego rozporządzenia. Wynik pierwszego wzoru dał wartość **36,9 m²**, natomiast drugi wzór wskazał powierzchnię równą **34,8 m²**. Biorąc pod uwagę zapisy § 3 ust. 8 tego samego rozporządzenia, które przewidują możliwość zaokrąglenia wyniku, przyjęto końcową wartość prognozowaną na poziomie 40 m² na jednego mieszkańca. Taki wybór zapewnia bardziej optymalne

i przyszłościowe podejście do planowania przestrzennego, uwzględniając potencjalne potrzeby mieszkańców oraz dynamikę rozwoju infrastruktury mieszkaniowej w gminie.

OBLICZENIE ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ (ZAP)

Metodykę oraz wyniki obliczeń dotyczących zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową (ZAP) dotyczą gminy Drobin. Analiza opiera się na obowiązujących przepisach prawnych oraz uwzględnia prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań na jednego mieszkańca. Celem jest określenie niezbędnej powierzchni nowej zabudowy, która zapewni zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych mieszkańców w perspektywie najbliższych lat.

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

$$ZAP = 5\,495 - \frac{199\,453\,m^2}{40\,m^2/os.}$$

$$ZAP = 509\,os.$$

Zgodnie z powyższymi obliczeniami zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Drobin wynosi **509 osób**, jednakże zgodnie z § 3 ust. 9 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), w przypadku gdy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczone zgodnie z ust. 2 ww. rozporządzenia wynosi mniej niż 1000 w gminie, w której liczba mieszkańców zgodnie z najnowszymi danymi dostępnymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną wynosi nie mniej niż 5 000 osób – dopuszcza się przyjęcie, że wynosi dokładnie **1 000 osób**.

Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Plan ogólny gminy Drobin zobowiązany jest do wyznaczenia stref planistycznych oznaczonych symbolami: SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) oraz SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową). W tych strefach chłonność terenów niezabudowanych powinna mieścić się w przedziale od co najmniej **700 osób** (70% zapotrzebowania) do maksymalnie **1 300 osób** (130% zapotrzebowania).

2.2. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) oraz strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ) obliczono zgodnie z poniższą metodyką, w oparciu o obowiązujące przepisy prawne.

Zgodnie z Rozporządzenie Ministra Rozwoju I Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy, oblicza się, uwzględniając:

- 1) powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie;
- 2) 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.

Tereny niezabudowane, w tym luki w istniejącej zabudowie zostały wyznaczone na podstawie weryfikacji zabudowy występującej na działkach budowlanych bazując na informacji o budynkach pochodzących z baz danych:

- 1) ewidencji gruntów i budynków, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1752, ze zm.);
- 2) obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500–1:5000, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 12 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne – wyłącznie w przypadku budynków niewykazanych w bazie danych, o której mowa w pkt 1;
- 3) obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:10 000–1:100 000, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 8 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne – wyłącznie w przypadku budynków niewykazanych w bazach danych, o których mowa w pkt 1 i 2.

Wyznaczone tereny niezabudowane zostały podzielone na działki sparcelowane (z wyznaczonymi działkami o podobnej powierzchni oraz wydzielonym terenem komunikacji) oraz działki niesparcelowane (wymagające scaleń lub wtórnego podziału lub nieposiadające wydzielonych terenów komunikacji).

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie obliczono bazując na wartości **PU_M** obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$PU_M = P_{TN} \times I_{NIZ} \times W_{KOR} \times PCB_{ZM} \times PCM_M$$

gdzie:

PU_M - powierzchnia użytkowa mieszkań w danej strefie,

P_{TN} – powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefie planistycznej, wyrażona w metrach,

I_{NIZ} – wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy określonej dla strefy planistycznej,

W_{KOR} – wartość procentowego udziału powierzchni terenów pełniących funkcje mieszkaniowe w stosunku do powierzchni terenu strefy. Wartości wskaźnika przyjęto odpowiednio dla terenów (działek ewidencyjnych) sparcelowanych i niesparcelowanych:

TERENY SPARCELOWANE	TERENY NIESPARCELOWANE
SW (Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną) – 80%	SW (Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną) – 50%
SJ (Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) – 80%	SJ (Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) – 50%
SZ (Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową) – 80%	SZ (Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową) – 80%

PCB_{ZM} – wartość procentowego udziału powierzchni całkowitej zabudowy mieszkaniowej. Wartości wskaźnika przyjęto odpowiednio dla:

SW (Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną)	100%
SJ (Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną)	80%
SZ (Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową)	20%

PCB_M – wartość procentowego udziału powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego. Wartości wskaźnika przyjęto odpowiednio dla:

SW (Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną)	60%
SJ (Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną)	80%
SZ (Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową)	80%

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie obliczono zgodnie ze wzorem:

$$Ch_{TN} = \sum_{1,2,...n} PUM / P_{20}$$

gdzie:

Ch_{TN} – chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie,

P_{UM} – łączna powierzchnia użytkowa mieszkań,

P₂₀ – 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.

Tabela 1. Tereny niezabudowane sparcelowane w Planie ogólnym gminy Drobin

Strefa planistyczna	P _{TN}	I _{NIZ}	W _{KOR}	PCB _{ZM}	PCB _M	PU _M	CH _{TN}
	Powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefie planistycznej [m ²]	Wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy określonej dla strefy planistycznej	Wartość procentowego udziału powierzchni terenów pełniących funkcje mieszkaniowe w stosunku do powierzchni terenu strefy	Wartość procentowego udziału powierzchni całkowitej zabudowy mieszkaniowej	Wartość procentowego udziału powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego	Powierzchnia użytkowa mieszkań w danej strefie [m ²]	Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie
6SW	14781,27	2	0.8	1	0.6	14190,02	354,75
12SW	155	2	0.8	1	0.6	148,8	3,72
16SW	3658,81	2	0.8	1	0.6	3512,46	87,81
20SW	3426,17	1,6	0.8	1	0.6	2631,3	65,78
23SW	1299,45	2	0.8	1	0.6	1247,47	31,19
8SJ	16032,36	0,6	0.8	0.8	0.8	4925,14	123,13
26SJ	607,67	1,2	0.8	0.8	0.8	373,35	9,33
27SJ	683,83	1,2	0.8	0.8	0.8	420,15	10,5
28SJ	4166,32	1,2	0.8	0.8	0.8	2559,79	63,99
29SJ	1602,79	1,2	0.8	0.8	0.8	984,75	24,62
31SJ	9315,67	1,2	0.8	0.8	0.8	5723,55	143,09
32SJ	287,58	1,2	0.8	0.8	0.8	176,69	4,42
37SJ	2190,12	1,2	0.8	0.8	0.8	1345,61	33,64
39SJ	2547,33	1,2	0.8	0.8	0.8	1565,08	39,13
40SJ	3047,78	1,2	0.8	0.8	0.8	1872,56	46,81
45SJ	4929,92	1,2	0.8	0.8	0.8	3028,94	75,72
52SJ	7712,84	1,8	0.8	0.8	0.8	7108,15	177,7
57SJ	26207,47	1,2	0.8	0.8	0.8	16101,87	402,55
60SJ	3070,43	0,6	0.8	0.8	0.8	943,24	23,58
61SJ	681,93	1,5	0.8	0.8	0.8	523,72	13,09
64SJ	3433,87	1,5	0.8	0.8	0.8	2637,21	65,93
65SJ	971,48	1	0.8	0.8	0.8	497,4	12,43
90SJ	1314,01	0,4	0.8	0.8	0.8	269,11	6,73
91SJ	3920,42	0,5	0.8	0.8	0.8	1003,63	25,09
94SJ	949,74	0,6	0.8	0.8	0.8	291,76	7,29
131SJ	1351,41	0,4	0.8	0.8	0.8	276,77	6,92
13SZ	5360,77	0,5	0.8	0.2	0.8	343,09	8,58
45SZ	1223,62	0,6	0.8	0.2	0.8	93,97	2,35

Strefa planistyczna	P _{TN}	I _{NIZ}	W _{KOR}	PCB _{ZM}	PCB _M	PU _M	CH _{TN}
	Powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefie planistycznej [m ²]	Wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy określonej dla strefy planistycznej	Wartość procentowego udziału powierzchni terenów pełniących funkcje mieszkaniowe w stosunku do powierzchni terenu strefy	Wartość procentowego udziału powierzchni całkowitej zabudowy mieszkaniowej	Wartość procentowego udziału powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego	Powierzchnia użytkowa mieszkań w danej strefie [m ²]	Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie
260SZ	635,9	0,4	0.8	0.2	0.8	32,56	0,81
304SZ	203,89	0,6	0.8	0.2	0.8	15,66	0,39
347SZ	212,51	0,5	0.8	0.2	0.8	13,6	0,34
373SZ	504,65	0,4	0.8	0.2	0.8	25,84	0,65
479SZ	1180,42	0,4	0.8	0.2	0.8	60,44	1,51
488SZ	208,62	0,7	0.8	0.2	0.8	18,69	0,47
508SZ	1342,39	0,4	0.8	0.2	0.8	68,73	1,72
528SZ	3526,2	0,4	0.8	0.2	0.8	180,54	4,51
568SZ	556,31	0,5	0.8	0.2	0.8	35,6	0,89
571SZ	258,18	0,4	0.8	0.2	0.8	13,22	0,33
594SZ	195,89	0,4	0.8	0.2	0.8	10,03	0,25
621SZ	763,38	0,4	0.8	0.2	0.8	39,09	0,98
694SZ	1517,7	0,4	0.8	0.2	0.8	77,71	1,94
723SZ	8432,82	0,4	0.8	0.2	0.8	431,76	10,79
733SZ	364,46	0,4	0.8	0.2	0.8	18,66	0,47
738SZ	482,21	0,4	0.8	0.2	0.8	24,69	0,62
816SZ	454,1	0,4	0.8	0.2	0.8	23,25	0,58
853SZ	2358	0,4	0.8	0.2	0.8	120,73	3,02
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 – P ₂₀							40,0 m ²
SUMA:							1900,14 os.

Źródło: Opracowanie własne.

Tabela 2. Tereny niezabudowane niesparcelowane w Planie ogólnym gminy Drobin

Strefa planistyczna	P _{TN}	I _{NIZ}	W _{KOR}	PCB _{ZM}	PCB _M	PU _M	CH _{TN}
	Powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefie planistycznej [m ²]	Wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy określonej dla strefy planistycznej	Wartość procentowego udziału powierzchni terenów pełniących funkcje mieszkaniowe w stosunku do powierzchni terenu strefy	Wartość procentowego udziału powierzchni całkowitej zabudowy mieszkaniowej	Wartość procentowego udziału powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego	Powierzchnia użytkowa mieszkań w danej strefie [m ²]	Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie
1SW	8306,65	1,6	0.5	1	0.6	3987,19	99,68
8SW	3164,68	1,6	0.5	1	0.6	1519,05	37,98
12SW	4749,3	2	0.5	1	0.6	2849,58	71,24
16SW	5731,24	2	0.5	1	0.6	3438,74	85,97
17SW	580,69	3,2	0.5	1	0.6	557,46	13,94
20SW	5842,33	1,6	0.5	1	0.6	2804,32	70,11
21SW	1602,91	2	0.5	1	0.6	961,75	24,04
23SW	3800,67	2	0.5	1	0.6	2280,4	57,01
24SW	5097,68	2	0.5	1	0.6	3058,61	76,47
27SW	16906,74	1,6	0.5	1	0.6	8115,24	202,88
28SW	8193,64	1,6	0.5	1	0.6	3932,95	98,32
29SW	406,55	2	0.5	1	0.6	243,93	6,1
7SJ	2711,95	0,4	0.5	0.8	0.8	347,13	8,68
8SJ	368553,47	0,6	0.5	0.8	0.8	70762,27	1769,06
19SJ	19800,71	1,2	0.5	0.8	0.8	7603,47	190,09
26SJ	1750,37	1,2	0.5	0.8	0.8	672,14	16,8
28SJ	7147,09	1,2	0.5	0.8	0.8	2744,48	68,61
29SJ	5557,71	1,2	0.5	0.8	0.8	2134,16	53,35
30SJ	2510,07	1,8	0.5	0.8	0.8	1445,8	36,14
31SJ	16441,28	1,2	0.5	0.8	0.8	6313,45	157,84
37SJ	9351,06	1,2	0.5	0.8	0.8	3590,81	89,77
40SJ	24493,95	1,2	0.5	0.8	0.8	9405,68	235,14
45SJ	21585,89	1,2	0.5	0.8	0.8	8288,98	207,22
52SJ	4337,42	1,8	0.5	0.8	0.8	2498,35	62,46
59SJ	55995,9	1,2	0.5	0.8	0.8	21502,43	537,56
60SJ	115733	0,6	0.5	0.8	0.8	22220,74	555,52
61SJ	6665,27	1,5	0.5	0.8	0.8	3199,33	79,98
62SJ	30585,77	1,2	0.5	0.8	0.8	11744,94	293,62

Strefa planistyczna	P _{TN}	I _{NIZ}	W _{KOR}	PCB _{ZM}	PCB _M	PU _M	CH _{TN}
	Powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefie planistycznej [m ²]	Wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy określonej dla strefy planistycznej	Wartość procentowego udziału powierzchni terenów pełniących funkcje mieszkaniowe w stosunku do powierzchni terenu strefy	Wartość procentowego udziału powierzchni całkowitej zabudowy mieszkaniowej	Wartość procentowego udziału powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego	Powierzchnia użytkowa mieszkań w danej strefie [m ²]	Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie
63SJ	144112,74	0,6	0.5	0.8	0.8	27669,65	691,74
64SJ	11291,14	1,5	0.5	0.8	0.8	5419,75	135,49
65SJ	6992,49	1	0.5	0.8	0.8	2237,6	55,94
71SJ	4040,84	0,4	0.5	0.8	0.8	517,23	12,93
80SJ	966,32	0,4	0.5	0.8	0.8	123,69	3,09
82SJ	8880,3	0,6	0.5	0.8	0.8	1705,02	42,63
90SJ	1897,22	0,4	0.5	0.8	0.8	242,84	6,07
91SJ	5468,58	0,5	0.5	0.8	0.8	874,97	21,87
94SJ	9357,59	0,6	0.5	0.8	0.8	1796,66	44,92
103SJ	6340,79	0,4	0.5	0.8	0.8	811,62	20,29
104SJ	1763,95	0,5	0.5	0.8	0.8	282,23	7,06
124SJ	2093,81	0,4	0.5	0.8	0.8	268,01	6,7
131SJ	1985,71	0,4	0.5	0.8	0.8	254,17	6,35
7SZ	118871,91	0,4	0.8	0.2	0.8	6086,24	152,16
9SZ	12581,7	0,4	0.8	0.2	0.8	644,18	16,1
13SZ	9917,92	0,5	0.8	0.2	0.8	634,75	15,87
34SZ	1661,65	0,4	0.8	0.2	0.8	85,08	2,13
45SZ	88333,46	0,6	0.8	0.2	0.8	6784,01	169,6
47SZ	55721,66	0,4	0.8	0.2	0.8	2852,95	71,32
49SZ	16036,88	0,6	0.8	0.2	0.8	1231,63	30,79
55SZ	7634	0,6	0.8	0.2	0.8	586,29	14,66
78SZ	2636,29	0,4	0.8	0.2	0.8	134,98	3,37
100SZ	58154,36	0,6	0.8	0.2	0.8	4466,25	111,66
128SZ	3348,83	0,6	0.8	0.2	0.8	257,19	6,43
260SZ	1558,3	0,4	0.8	0.2	0.8	79,78	1,99
285SZ	6272,42	0,4	0.8	0.2	0.8	321,15	8,03
336SZ	25335,09	0,4	0.8	0.2	0.8	1297,16	32,43
372SZ	5054,98	0,4	0.8	0.2	0.8	258,81	6,47
373SZ	3137,85	0,4	0.8	0.2	0.8	160,66	4,02
374SZ	648,87	0,4	0.8	0.2	0.8	33,22	0,83

Strefa planistyczna	P _{TN}	I _{NIZ}	W _{KOR}	PCB _{ZM}	PCB _M	PU _M	CH _{TN}
	Powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefie planistycznej [m ²]	Wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy określonej dla strefy planistycznej	Wartość procentowego udziału powierzchni terenów pełniących funkcje mieszkaniowe w stosunku do powierzchni terenu strefy	Wartość procentowego udziału powierzchni całkowitej zabudowy mieszkaniowej	Wartość procentowego udziału powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego	Powierzchnia użytkowa mieszkań w danej strefie [m ²]	Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie
468SZ	1224,4	0,4	0.8	0.2	0.8	62,69	1,57
479SZ	3597,46	0,4	0.8	0.2	0.8	184,19	4,6
487SZ	409,42	0,6	0.8	0.2	0.8	31,44	0,79
488SZ	1058,84	0,7	0.8	0.2	0.8	94,87	2,37
489SZ	12453,37	0,4	0.8	0.2	0.8	637,61	15,94
508SZ	3739,1	0,4	0.8	0.2	0.8	191,44	4,79
528SZ	9364,73	0,4	0.8	0.2	0.8	479,47	11,99
543SZ	961,24	0,4	0.8	0.2	0.8	49,22	1,23
567SZ	1984,95	0,6	0.8	0.2	0.8	152,44	3,81
568SZ	1613,42	0,5	0.8	0.2	0.8	103,26	2,58
569SZ	871,31	0,4	0.8	0.2	0.8	44,61	1,12
621SZ	8398,23	0,4	0.8	0.2	0.8	429,99	10,75
645SZ	855,96	0,4	0.8	0.2	0.8	43,83	1,1
681SZ	2515,23	0,4	0.8	0.2	0.8	128,78	3,22
682SZ	2690,95	0,4	0.8	0.2	0.8	137,78	3,44
694SZ	1274,92	0,4	0.8	0.2	0.8	65,28	1,63
723SZ	7815,24	0,4	0.8	0.2	0.8	400,14	10
738SZ	10004,14	0,4	0.8	0.2	0.8	512,21	12,81
850SZ	1948,64	0,4	0.8	0.2	0.8	99,77	2,49
853SZ	5746,75	0,4	0.8	0.2	0.8	294,23	7,36
857SZ	1303,71	0,4	0.8	0.2	0.8	66,75	1,67
858SZ	2265,74	0,5	0.8	0.2	0.8	145,01	3,63
859SZ	5734,18	0,4	0.8	0.2	0.8	293,59	7,34
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 – P ₂₀							40,0 m ²
SUMA:							7024,75 os.

Źródło: Opracowanie własne.

Suma chłonności wszystkich terenów niezabudowanych (terenów niezabudowanych sparcelowanych i terenów niezabudowanych niesparcelowanych), w tym luk w istniejącej zabudowie uwzględnionych w Planie ogólnym gminy Drobin wynosi **8 925 osób**, co przekłada się na **892,5%** zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Zgodnie z art. 13d ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w gminie Drobin suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową. Oznacza to, że wyznaczony potencjał terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową przewyższa dopuszczalny górny limit określony w ww. ustawie.

W związku z powyższym, zgodnie z ww. ustawą, strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, mogą być wyznaczone wyłącznie na obszarach wskazanych w art. 13d ust. 1, tj. na terenach, dla których obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przewidują realizację funkcji mieszkaniowej, na obszarach uzupełnienia zabudowy oraz na terenach z istniejącą zabudową mieszkaniową. Jednocześnie brak jest podstaw prawnych do wyznaczania tych stref planistycznych na innych obszarach gminy niż wskazane w art. 13d ust. 1 ustawy.

3. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY LUB OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM

3.1. OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełniania zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. 2024 poz. 729) wyznacza się obszary uzupełnienia zabudowy. Zgodnie z § 1 ust. 5 ww. rozporządzenia rozszerzono granice obszarów uzupełnienia zabudowy, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

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

gdzie:

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

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

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

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

$$P_p = 25\% * (480,73 \text{ ha} - 180,38 \text{ ha})$$

$$P_p = 75,09 \text{ ha}$$

Obszar uzupełnienia zabudowy w Planie ogólnym dla gminy Drobin został zatem wyznaczony zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełniania zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. 2024 poz. 729). Granice obszarów uzupełnienia zabudowy zostały rozszerzone o **54,28 ha**, co przekłada się na **72,29%** maksymalnej powierzchni powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy. Rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy nie obejmowało terenów szczególnie chronionych tj. obszar uzupełnienia zabudowy nie został rozszerzony na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarach cennych przyrodniczo lub obszarach o istotnych walorach krajobrazowo-kulturowych. Rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy nie doprowadziło do wyznaczenia nowego, odrębnego pola obszaru uzupełnienia zabudowy. Powiększenia dokonano wyłącznie poprzez łączenie dodatkowej powierzchni z obszarami uzupełnienia zabudowy wyznaczonymi pierwotnie zgodnie z § 1 ust. 1 ww. rozporządzenia. Dzięki temu rozszerzona powierzchnia stanowi spójne i jednolite powiększenie istniejących obszarów, a nie nową, odseparowaną enklawę. W procesie wyznaczania granic kierowano się zasadą racjonalnego i uporządkowanego kształtowania przestrzeni. Granice dostosowano do przebiegu działek ewidencyjnych, dołączono zabudowania stanowiące część już zagospodarowanych nieruchomości oraz włączono działki pełniące funkcję luk w zwartej strukturze zabudowy. Działania te pozwoliły na stworzenie spójnej przestrzeni, eliminując fragmentaryczność i wzmacniając logikę układu urbanistycznego.

Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku spełnienia m.in. warunku położenia terenu na obszarze uzupełnienia zabudowy. W związku z powyższym wyznaczono na terenie gminy Drobin obszary uzupełnienia zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem obszaru gminy nieposiadającego obowiązujących planów miejscowych.

Prawidłowe wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy w Planie ogólnym gminy Drobin stanowi istotny instrument realizacji zasady ciągłości planistycznej oraz spójności polityki przestrzennej na poziomie lokalnym. Działanie to pozostaje w zgodzie z dyspozycją art. 13a ust. 4 pkt 2 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wskazującą na możliwość określenia w planie ogólnym m.in. granic obszarów uzupełnienia zabudowy, które wyznaczają ramy prawne dla możliwości prowadzenia procesu inwestycyjno-budowlanego w trybie decyzji o warunkach zabudowy. Uwzględnienie lokalnych uwarunkowań przestrzennych oraz zastosowanie metodologii przewidzianej w § 1 ust. 5 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. potwierdza zgodność procedury z obowiązującym porządkiem prawnym. Wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy w granicach dopuszczalnych przez regulację ustawową i wykonawczą, w tym z uwzględnieniem uwarunkowań, wzmacnia transparentność działań Miasta w zakresie zarządzania przestrzenią oraz zapewnia zgodność z wymogami legalizmu administracyjnego, stanowiącego fundament działań organów administracji publicznej.

3.2. OBSZAR ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ

Zgodnie z art. 2 pkt 23 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), pojęcie zabudowy śródmiejskiej odnosi się do miejskich obszarów charakteryzujących się zwartą i intensywną zabudową mieszkaniową oraz usługową. Tego rodzaju struktura urbanistyczna, typowa dla centrów dużych miast, tworzy zwarte kwartały, często w formie pierzei ulicznych, z usługami zlokalizowanymi na parterach budynków lub w oficynach.

Ze względu na specyfikę tej zabudowy, wymaga ona szczególnych zasad planowania przestrzennego – uwzględniających m.in. jej intensywność, powierzchnię zajmowaną przez zabudowę oraz odległości od innych budynków. Nowe inwestycje, które mają uzupełniać lub kontynuować istniejące założenia urbanistyczne, muszą dostosować się do aktualnej struktury przestrzennej i historycznych podziałów działek, przyjmując zbliżone parametry w zakresie formy zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu.

Wprowadzenie w planie ogólnym gminy obszaru określonego jako zabudowa śródmiejska daje możliwość zastosowania złagodzonych wymagań planistycznych, takich jak obniżenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 2/3 standardu obowiązującego w danej strefie planistycznej. Ponadto, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.), w takich obszarach możliwe jest stosowanie mniej rygorystycznych przepisów dotyczących dostępu światła dziennego i nasłonecznienia w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi.

Warto również podkreślić, że kwalifikacja danego terenu jako obszaru zabudowy śródmiejskiej w planie ogólnym gminy istotny instrument polityki przestrzennej jednostki samorządu terytorialnego. Z punktu widzenia stosowania przepisów prawa miejscowego oraz przepisów odrębnych, przyjęcie takiego oznaczenia determinuje zarówno zakres dopuszczalnych parametrów inwestycji, jak i możliwość odstąpienia od niektórych wymogów technicznych wynikających z rozporządzeń wykonawczych. Co istotne, wskazanie obszaru zabudowy śródmiejskiej w planie ogólnym stanowi podstawę prawną do odmiennego traktowania określonych wskaźników urbanistycznych w ramach procesu sporządzania planów miejscowych, a także podczas indywidualnych rozstrzygnięć administracyjnych, takich jak wydawanie decyzji o warunkach zabudowy czy pozwoleń na budowę. Tego rodzaju rozróżnienie znajduje uzasadnienie w potrzebie ochrony ładu przestrzennego, zachowania ciągłości historycznej tkanki miejskiej oraz zapewnienia spójności funkcjonalnej i estetycznej przestrzeni śródmiejskiej.

Wyznaczony w Planie ogólnym gminy Drobin obszar zabudowy śródmiejskiej obejmuje centralnie położoną część miasta Drobin, zlokalizowaną w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego. W planie ogólnym obszar ten zajmuje powierzchnię **7,52 ha**. Obszar ten stanowi kluczowy fragment struktury urbanistycznej miasta, charakteryzujący się zwartą zabudową o najwyższej intensywności zagospodarowania w skali całego miasta i gminy Drobin. Ze względu na silny stopień zurbanizowania, udział powierzchni biologicznie czynnych jest tu najmniejszy, co wynika z dominacji funkcji mieszkaniowych i usługowych oraz koncentracji przestrzeni komunikacyjnych i publicznych.

W granicach obszaru występuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zabudowa usługowa, w szczególności związana z handlem, administracją, gastronomią i usługami publicznymi. Obszar ten obejmuje także historyczną tkankę urbanistyczną, której ochrona jest realizowana poprzez szczególne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, uwzględniające przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2024 poz. 1292). Wszelkie działania inwestycyjne prowadzone w granicach wyznaczonego obszaru wymagają dostosowania do wymogów konserwatorskich, a także uzyskania opinii właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Z uwagi na centralne położenie oraz koncentrację funkcji o charakterze lokalnym i ponadlokalnym, obszar zabudowy śródmiejskiej w mieście Drobin stanowi kluczowy element jego struktury funkcjonalno-przestrzennej. Wyznaczenie tego obszaru umożliwia odmienne kształtowanie wybranych parametrów urbanistycznych, w tym ograniczenie wymogu minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnych, a także stosowanie odrębnych regulacji dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

W rezultacie, obszar zabudowy śródmiejskiej w mieście Drobin pełni rolę głównego centrum usługowego i społeczno-administracyjnego miasta, jednocześnie stanowiąc przestrzeń o szczególnych uwarunkowaniach wynikających z obecności zabytkowego układu przestrzennego. Jego wyznaczenie w Planie ogólnym stanowi narzędzie wdrażania polityki przestrzennej gminy, ukierunkowanej na zrównoważony rozwój, ochronę dziedzictwa kulturowego oraz integrację funkcji miejskich w sposób zapewniający ład przestrzenny i racjonalne gospodarowanie przestrzenią.

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

W każdej z wyodrębnionych stref planistycznych ustalono zróżnicowane profile funkcjonalne, które obejmują zarówno obszary przypisane do profilu funkcjonalnego podstawowego, jak i wybrane tereny przypisane do profilu funkcjonalnego dodatkowego. Takie rozróżnienie ma na celu zapewnienie spójności funkcjonalno-przestrzennej oraz efektywnego gospodarowania przestrzenią w granicach administracyjnych gminy Drobin.

Zgodnie z art. 13d ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy wyznaczaniu stref planistycznych umożliwiających lokalizację zabudowy mieszkaniowej w pierwszej kolejności uwzględniono obszary, dla których:

- obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, gdzie określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej,
- zostały wyznaczone obszary uzupełnienia istniejącej zabudowy,
- wyznaczono obszary z istniejącą zabudową mieszkaniową.

Gminne ustalenia standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym stanowią kontynuację polityki przestrzennej gminy Drobin, wynikającej z dotychczasowych dokumentów planistycznych. Przy opracowaniu gminnych standardów urbanistycznych uwzględniono również wskazania i wytyczne zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym. W celu zachowania spójności, dokonano obniżenia lub podwyższenia niektórych wskaźników

oraz parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla wyznaczonych stref planistycznych w stosunku do ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ponadto, przy ustalaniu gminnych standardów urbanistycznych uwzględniono stan faktyczny istniejącej zabudowy.

Zgodnie z art. 13e ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.

W gminnym katalogu stref planistycznych określa się:

- 1) profil funkcjonalny stref planistycznych;
- 2) wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy – w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–7;
- 3) wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–10, nie mniejsze niż wynikające z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust. 2.

W ramach gminnego katalogu stref planistycznych dopuszcza się również określenie w strefach planistycznych, o których mowa w:

- 1) art. 13c ust. 2 pkt 8–10 – maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy lub maksymalnego udziału powierzchni zabudowy;
- 2) art. 13c ust. 2 pkt 11–13 – maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy lub minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej obejmują zasady zapewnienia dostępu do obiektów infrastruktury społecznej, o których mowa w art. 13f ust. 1–3 powołanej ustawy.

Wyznaczenie stref planistycznych zostało poprzedzone wykonaniem szeregu analiz obejmujących lokalne i ponadlokalne uwarunkowania. W pierwszej kolejności strefy planistyczne wyznaczono na podstawie obowiązujących ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem zasięgu terenów umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej. Dla nowo wyznaczonych terenów mieszkaniowych oraz obszarów, których przeznaczenie zostało zmienione względem obowiązujących planów miejscowych, wyznaczono obszary uzupełnienia zabudowy.

Suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, na obszarze gminy Drobin przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową. W konsekwencji, zgodnie z art. 13d ust. 3 ustawy, strefy planistyczne wyznacza się wyłącznie na obszarach wskazanych w art. 13d ust. 1.

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określają obligatoryjny oraz fakultatywny zakres ustaleń w ramach profili funkcjonalnych poszczególnych stref planistycznych. W Planie ogólnym gminy Drobin uwzględniono zarówno obligatoryjne, jak i fakultatywne wskaźniki oraz parametry określone ustawowo.

Zakres przyporządkowania poszczególnych terenów do danej kategorii funkcjonalnej został określony w tabeli, stanowiącej integralny element planu ogólnego. W Planie ogólnym gminy Drobin ustalono następujące strefy planistyczne:

- a) Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – **SW**,
- b) Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – **SJ**,
- c) Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową – **SZ**,
- d) Strefa usługowa – **SU**,
- e) Strefa gospodarcza – **SP**,
- f) Strefa produkcji rolniczej – **SR**,
- g) Strefa infrastrukturalna – **SI**,
- h) Strefa zieleni i rekreacji – **SN**,
- i) Strefa cmentarzy – **SC**,
- j) Strefa otwarta – **SO**,
- k) Strefa komunikacyjna – **SK**.

W strefach funkcjonalnych, z wyłączeniem: stref zieleni i rekreacji (SN) w granicach objętych ochroną konserwatorską na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2024 poz. 1292), stref komunikacyjnych (SK) oraz stref otwartych (SO), określono minimalne wartości wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z minimalnymi wymaganiami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 3 grudnia 2024 r., dotyczącym zmiany rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów. Zgodnie z upoważnieniem wynikającym z § 2 ust. 3 ww. rozporządzenia dla stref planistycznych objętych obowiązującymi planami miejscowymi, dla których w planach miejscowych określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej niższy niż wynikający z załącznika nr 1 do rozporządzenia, można ustalić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż wynikający z ustaleń planu miejscowego.

W Planie ogólnym gminy Drobin nie wyznacza się gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

ZASADY WYZNACZANIA POSZCZEGÓLNYCH STREF PLANISTYCZNYCH WRAZ Z WSKAŹNIKAMI ORAZ PARAMETRAMI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Strefy planistyczne w gminie Drobin wyznaczono w oparciu o istniejące zagospodarowanie terenu, ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wyniki analiz lokalnych i ponadlokalnych uwarunkowań. Uwzględniono także część wniosków mieszkańców i interesariuszy, których pozytywne rozpatrzenie pozostaje zgodne ze spójnością układu przestrzennego gminy oraz kierunkami wyznaczonymi w dokumentach strategicznych rozwoju. Strefy wyodrębniono zarówno dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, usługowej, gospodarczej i produkcyjnej, jak również dla terenów zieleni i rekreacji, cmentarzy, infrastruktury technicznej oraz komunikacji. Przy ich wyznaczaniu kierowano się nadrzędną zasadą zachowania ładu przestrzennego, ciągłości funkcjonalnej i dostosowania przeznaczenia terenów do stanu faktycznego, istniejącej zabudowy i obowiązujących przeznaczeń planistycznych, a dla nowo wskazanych obszarów mieszkaniowych – zasadą uzupełniania zabudowy. Dla każdej ze stref określono odrębne wskaźniki oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenu,

stanowiące ramy dla dalszych szczegółowych ustaleń w planach miejscowych lub decyzjach administracyjnych.

SW - STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ:

W Planie ogólnym gminy Drobin wyznaczono 33 strefy wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) o zróżnicowanych parametrach zabudowy.

Dla wyznaczonych stref SW przyjęto zróżnicowane wskaźniki oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, których zakres przedstawiono poniżej:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4 – 3,2,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20 – 80%,
- maksymalna wysokość zabudowy: 10 – 14 m,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10 – 30%;

SJ - STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ:

W Planie ogólnym gminy Drobin wyznaczono 131 stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) o zróżnicowanych parametrach zabudowy.

Dla wyznaczonych stref SJ przyjęto zróżnicowane wskaźniki oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, których zakres przedstawiono poniżej:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2 – 1,8,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 15 – 60%,
- maksymalna wysokość zabudowy: 7 – 12 m,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

SZ - STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ:

W Planie ogólnym gminy Drobin wyznaczono 860 stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (SZ) o zróżnicowanych parametrach zabudowy.

Dla wyznaczonej strefy SZ przyjęto wskaźniki oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, które przedstawiono poniżej:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4 – 0,7,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20 – 50%,
- maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

SU - STREFA USŁUGOWA:

W Planie ogólnym gminy Drobin wyznaczono 35 stref usługowych (SU) o zróżnicowanych parametrach zabudowy.

Dla wyznaczonych stref SU przyjęto zróżnicowane wskaźniki oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, których zakres przedstawiono poniżej:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4 – 2,4,

- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20 – 60%,
- maksymalna wysokość zabudowy: 4 – 20 m,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20 – 30%;

SP - STREFA GOSPODARCZA:

W Planie ogólnym gminy Drobin wyznaczono 26 stref gospodarczych (SP) o zróżnicowanych parametrach zabudowy.

Dla wyznaczonych stref SP przyjęto zróżnicowane wskaźniki oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, których zakres przedstawiono poniżej:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4 – 1,8,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20 – 85%,
- maksymalna wysokość zabudowy: 12 – 25 m,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10 – 20%;

SR - STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ:

W Planie ogólnym gminy Drobin wyznaczono 52 strefy produkcji rolniczej (SR), o zróżnicowanych parametrach zabudowy.

Dla wyznaczonych stref SR przyjęto wskaźniki oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, które przedstawiono poniżej:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
- maksymalna wysokość zabudowy: 18 m,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

SI - STREFA INFRASTRUKTURALNA:

W Planie ogólnym gminy Drobin wyznaczono 30 stref infrastrukturalnych (SI), o zróżnicowanych parametrach zabudowy.

Dla wyznaczonych stref SI, dla których przyjęto wskaźniki oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, ustalono je w zakresie przedstawionym poniżej:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2 – 1,5,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20 – 60%,
- maksymalna wysokość zabudowy: 8 – 15 m,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10 – 20%;

SN - STREFA ZIELENI I REKREACJI:

W Planie ogólnym gminy Drobin wyznaczono 29 stref zieleni i rekreacji (SN), o zróżnicowanych parametrach zabudowy.

Dla wyznaczonych stref SN, dla których przyjęto wskaźniki oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, ustalono je w zakresie przedstawionym poniżej:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1 – 0,5,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10 – 15%,
- maksymalna wysokość zabudowy: 7 – 12 m,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50 – 80%;

SC - STREFA CMENTARZY:

W Planie ogólnym gminy Drobin wyznaczono 4 strefy cmentarzy (SC), o zróżnicowanych parametrach zabudowy.

Dla wyznaczonych stref SC przyjęto zróżnicowane wskaźniki oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, które przedstawiono poniżej:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%,
- maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

SO - STREFA OTWARTA:

W Planie ogólnym gminy Drobin wyznaczono 134 strefy otwarte (SO), dla których nie określono wskaźników oraz parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

SK - STREFA KOMUNIKACYJNA:

W Planie ogólnym gminy Drobin wyznaczono 16 strefy komunikacyjne (SK), z czego tylko jedna strefa posiada parametry zabudowy.

Dla wyznaczonej strefy SK określono wskaźniki oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, które przedstawiono poniżej:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%,
- maksymalna wysokość zabudowy: 7 m,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

Szczegółowy wykaz wraz z charakterystyką stref planistycznych wyznaczonych w ramach planu ogólnego Gminy Drobin został przedstawiony w załączniku do niniejszego uzasadnienia pn. „*Charakterystyka stref planistycznych gminy Drobin*”. W dokumencie tym określono oznaczenia i symbole poszczególnych stref, ich nazwy, profil funkcjonalny podstawowy i dodatkowy, a także ustalone dla nich wskaźniki oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenu.

Ustalenia planu ogólnego gminy Drobin nie przesądzają o możliwości realizacji zabudowy o funkcji i parametrach mieszczących się w ich zakresie, a jedynie stanowią maksymalne i minimalne ramy dla potencjalnego zagospodarowania obszaru znajdującego się w obszarze danej strefy. Przeznaczenie terenu, mieszczące się w katalogu ustalonym w ramach danej strefy planistycznej, a także szczegółowe parametry, niewykraczające poza ramy wyznaczone

w Planie ogólnym gminy Drobin, określone zostaną na etapie sporządzania planu miejscowego lub ustalania decyzji o warunkach zabudowy.

5. SPOSÓB UWAGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

W każdej z wyodrębnionych stref planistycznych ustalono zróżnicowane profile funkcjonalne, które obejmują zarówno obszary przypisane do profilu funkcjonalnego podstawowego, jak i wybrane tereny przypisane do profilu funkcjonalnego dodatkowego. Takie rozróżnienie ma na celu zapewnienie spójności funkcjonalno-przestrzennej oraz efektywnego gospodarowania. Celem niniejszego rozdziału jest przedstawienie sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy Drobin, wynikających zarówno z przepisów prawa, jak i z analizy czynników przestrzennych, środowiskowych, społeczno-gospodarczych, kulturowych oraz infrastrukturalnych. Uwarunkowania te stanowią podstawę dla określenia polityki przestrzennej gminy oraz wytyczenia kierunków jej realizacji w planie ogólnym, zgodnie z art. 13b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

W planie ogólnym uwzględniono sposób integracji uwarunkowań wynikających z dokumentów strategicznych, studialnych i branżowych, strategii rozwoju gminy, planów ochrony zabytków, dokumentów z zakresu ochrony środowiska, jak również analiz dotyczących struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz stanu zagospodarowania terenu. Uwzględniono również przepisy odrębne, w tym wynikające z prawa wodnego, ochrony gruntów rolnych i leśnych, prawa ochrony środowiska oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Przyjęte rozwiązania planistyczne mają na celu zapewnienie racjonalnego gospodarowania przestrzenią, zachowanie ładu przestrzennego oraz integrację funkcji społecznych, gospodarczych i przyrodniczych w sposób umożliwiający zrównoważony rozwój gminy Drobin. Ustalenia Planu ogólnego gminy Drobin określono uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego miasta, w szczególności:

Tabela 3. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego w Planie ogólnym gminy Drobin

UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM
Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego	Zapisy planu ogólnego są zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy, poprzez spójne wskazanie kierunków rozwoju funkcji mieszkaniowych, usługowych i gospodarczych oraz wzmacnianie roli centrum miasta zgodnie z celami rozwojowymi o charakterze lokalnym i ponadlokalnym.
Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa	Zapisy planu ogólnego są zgodne z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, poprzez zachowanie spójności kierunków rozwoju funkcjonalno-przestrzennego.
Istniejąca struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy	Wyznaczając strefy planistyczne uwzględniono istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy, poprzez zachowanie dominujących kierunków zagospodarowania, wzmocnienie funkcji centralnych, mieszkaniowych i usługowych w obszarze śródmiejskim oraz kontynuację układu komunikacyjnego i przestrzennego.
Stan systemu planowania przestrzennego w gminie, tereny o przeznaczeniu umożliwiającym realizację funkcji mieszkaniowej	Dla terenów dopuszczających realizację funkcji mieszkaniowej utrwalono przeznaczenie wyznaczając strefy umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej. Wyznaczenie stref umożliwiających realizację tej funkcji, zgodnie z istniejącą strukturą przestrzenną i potrzebami rozwojowymi gminy.
Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny	Ograniczenie zasięgu stref planistycznych przewidujących zabudowę oraz wyznaczenie stref terenów otwartych, zieleni i rekreacji, zapewniających ochronę walorów przyrodniczych i zachowanie ciągłości systemu przyrodniczego.
Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału	Ograniczenie zasięgu stref planistycznych z zabudową i zasięgu obszaru uzupełniania zabudowy, kierując rozwój na tereny bezpieczne. Wprowadzono na ich obszarze strefy otwarte (SO), ponieważ konieczna jest ochrona tych obszarów przed zagospodarowaniem.

UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM
Obszary gruntów zmeliorowanych	Ustalenia planu ogólnego dla obszarów gruntów zmeliorowanych uwzględniają przeznaczenie określone w obowiązujących planach miejscowych, zgodne z wytycznymi dotyczącymi funkcjonowania oraz utrzymania gruntów zmeliorowanych.
Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	Na obszarze objętym opracowaniem planu ogólnego nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których ruchy te występują.
Strefy ochronne ujęć wody	Na obszarze objętym opracowaniem planu ogólnego nie występują obszary ochronne ujęć wody. Ograniczenie zasięgu stref planistycznych z zabudową.
Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych	Na obszarze objętym opracowaniem planu ogólnego nie występują obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.
Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi	Na obszarze objętym opracowaniem planu ogólnego nie jest obecnie prowadzona działalność górnicza oraz nie występują tereny górnicze ani obszary górnicze.
Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji	Na obszarze objętym opracowaniem planu ogólnego znajdują udokumentowane złoża kruszyw naturalnych (piasków i żwirów), ale wszystkie złoża są aktualnie nieeksploatowane. Dwa z nich („Brelki” i „Cieszewo”) były eksploatowane w przeszłości, jednak ich wydobywanie zakończono odpowiednio w 2006 i 2023 roku. Pozostałe dwa złoża („Brzechowo” i „Cieszewko”) zostały szczegółowo rozpoznane, ale nie rozpoczęto ich eksploatacji. Na wszystkich terenach, na których zlokalizowane są udokumentowane złoża surowców naturalnych, wyznaczono strefy otwarte (SO). Na obszarze objętym opracowaniem planu ogólnego nie występują kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.
Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej	Na obszarze objętym opracowaniem planu ogólnego nie występują obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.

UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM
Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	Na obszarze objętym opracowaniem planu ogólnego występują liczne obiekty zabytkowe o wysokiej wartości historycznej, m.in. zespoły dworskie, kościoły, synagogi, kaplice oraz inne obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków. W związku z tym planowanie przestrzenne musi uwzględniać konieczność ochrony fizycznej, ekspozycyjnej i krajobrazowej tych obiektów. W związku z tym zastosowano m.in. zwiększenie udziału powierzchni biologicznie czynnej w strefach, wprowadzono ograniczenia wysokości zabudowy w celu ochrony ekspozycji, wprowadzono strefy zieleni i rekreacji oraz usuwano obszar uzupełnienia zabudowy, w celu ochrony przed wprowadzaniem nowej zabudowy.
Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne	Na obszarze objętym planem ogólnym nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.
Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	Na obszarze objętym opracowaniem planu ogólnego nie występują tereny zamknięte i ich strefy ochronne zastrzeżone ze względu na bezpieczeństwo państwa, przez które przebiegają linie kolejowe dla województwa mazowieckiego.
Obszary ograniczonego użytkowania	Na obszarze objętym opracowaniem planu ogólnego nie występują obszary ograniczonego użytkowania.
Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	Na obszarze objętym opracowaniem planu ogólnego na obszarach wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji dobrano strefy planistyczne i zakres profilu funkcjonalnego dodatkowego zgodnie z warunkami zagospodarowania obszaru.
Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji	Na obszarze objętym opracowaniem planu ogólnego na obszarach zdegradowanych i obszarach rewitalizacji dobrano strefy planistyczne i zakres profilu funkcjonalnego dodatkowego i parametrów urbanistycznych z uwzględnieniem zapisów dokumentów rewitalizacyjnych.

UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM
Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją	Na obszarze objętym opracowaniem planu ogólnego brak obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją, wymagających uwzględnienia w planie ogólnym.
Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne,	Zgodnie z art. 10a. ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów wolnych i leśnych grunty położone w granicach administracyjnych miast są zwolnione z obowiązku uzyskiwania zgody o właściwego organu na przeznaczenie ich na cele nierolnicze i nieleśne. Postępujący rozwój oraz rozbudowa miast wiąże się z kosztem na rzecz degradacji gleb, poprzez niekontrolowane przekształcenia cennych przyrodniczo gleb. Poza granicami administracyjnymi miasta dla gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III oraz gruntów leśnych zachowano przeznaczenie chroniące te grunty, o ile nie zostało ono zmienione w obowiązujących planach miejscowych m.in. poprzez ograniczenie zasięgu stref planistycznych z zabudową i zasięgu obszaru uzupełniania zabudowy. Ponadto, na obszarach gdzie znajdują się lasy wyznaczono strefy otwarte (SO).
Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,	Na obszarze objętym opracowaniem planu ogólnego nie występują zakłady o zwiększonym, ani dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Dodatkowo w miejscach występowania zakładów przemysłowych wyznaczono strefy gospodarcze lub strefy infrastruktury. Dodatkowo, ograniczono zasięgi stref planistycznych z zabudową.
Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego	Na obszarze objętym opracowaniem planu ogólnego nie występują obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.

UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM
Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu	Na obszarze objętym opracowaniem planu ogólnego uwzględniono rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu poprzez dobór strefy planistycznej i zakresu profilu funkcjonalnego dodatkowego zgodnie z warunkami zagospodarowania obszaru.
Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe	Zapisy planu ogólnego są zgodne z rekomendacjami i wnioskami zawartymi w audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego.
Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska	Zapisy planu ogólnego są zgodne z zapisami opracowania ekofizjograficznego. Ustalenia planu ogólnego uwzględniają wyniki opracowania ekofizjograficznego poprzez ochronę terenów cennych przyrodniczo, unikanie lokalizacji zabudowy na obszarach zagrożonych oraz wspieranie zrównoważonego rozwoju przestrzennego.
Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie	Na obszarze objętym opracowaniem planu ogólnego dogłębnie przeanalizowano zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. W powyższym ograniczono zasięg stref planistycznych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), jednorodzinną (SJ), oraz zabudową zagrodową (SZ). Ponadto wskazano tereny uzupełniające istniejące luki w zabudowie oraz ograniczono ekspansję zabudowy mieszkaniowej na tereny nieurbanizowane.

Źródło: Opracowanie własne.

CHARAKTERYSTYKA STREF PLANISTYCZNYCH GMINY DROBIN

A. STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ (SW)

Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej – podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej;

Tabela 4. Profil funkcjonalny (dodatkowy) strefy planistycznej oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SW	teren wód	1,6	40	12	30
2SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren wód	3,2	80	12	10
3SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren wód	3,2	80	12	10
4SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren wód	2	50	12	20
5SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren wód	3,2	80	12	10
6SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren wód	2	40	12	30
7SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren wód	1,6	40	12	30
8SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren wód	1,6	40	12	30
9SW	teren wód	2	40	14	30
10SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren wód	3,2	80	12	10

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
11SW	teren wód	1,2	40	10	30
12SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren wód	2	50	12	20
13SW	teren wód	2,5	50	14	20
14SW	teren wód	2,5	50	14	20
15SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren wód	3,2	80	11	10
16SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren wód	2	50	12	20
17SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren wód	3,2	80	11	10
18SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren wód	2	50	12	20
19SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren wód	3,2	80	11	10
20SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren wód	1,6	40	12	30
21SW	teren wód	2	40	14	30
22SW	teren wód	2	40	14	30
23SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren wód	2	50	12	20
24SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren wód	2	50	12	20
25SW	teren wód	2	40	14	30
26SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren wód	1,6	40	12	30
27SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren wód	1,6	40	12	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
28SW	teren wód	1,6	40	12	30
29SW	teren wód	2	40	14	30
30SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren wód	2	50	12	20
31SW	teren wód	0,4	20	10	30
32SW	teren wód	0,6	20	14	30
33SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren wód	0,6	40	10	30

Źródło: Opracowanie własne.

B. STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ (SJ)

Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej – podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej;

Tabela 5. Profil funkcjonalny (dodatkowy) strefy planistycznej oraz wskaźniki zagospodarowania terenu –
Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ)

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SJ	teren wód	0,4	20	10	30
2SJ	teren wód	0,4	20	10	30
3SJ	teren wód	0,4	20	10	30
4SJ	teren wód	0,4	20	10	30
5SJ	teren wód	0,5	25	10	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
6SJ	teren wód	0,4	20	10	30
7SJ	teren wód	0,4	20	10	30
8SJ	teren wód	0,6	20	10	30
9SJ	teren wód	0,6	30	10	30
10SJ	teren wód	0,6	30	10	30
11SJ	teren wód	0,6	30	10	30
12SJ	teren wód	0,6	30	10	30
13SJ	teren wód	0,4	20	10	30
14SJ	teren wód	0,6	30	10	30
15SJ	teren wód	0,4	20	10	30
16SJ	teren wód	0,4	20	10	30
17SJ	teren wód	0,4	20	10	30
18SJ	teren wód	0,4	20	10	30
19SJ	teren wód	1,2	40	10	30
20SJ	teren wód	0,4	20	10	30
21SJ	teren wód	0,4	20	10	30
22SJ	teren wód	0,4	20	10	30
23SJ	teren wód	0,3	30	10	30
24SJ	teren wód	0,4	20	10	30
25SJ	teren wód	0,4	20	10	30
26SJ	teren wód	1,2	40	10	30
27SJ	teren wód	1,2	40	10	30
28SJ	teren wód	1,2	40	10	30
29SJ	teren wód	1,2	40	10	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
30SJ	teren wód	1,8	40	12	30
31SJ	teren wód	1,2	40	10	30
32SJ	teren wód	1,2	40	10	30
33SJ	teren wód	1,2	40	10	30
34SJ	teren wód	1,2	40	10	30
35SJ	teren wód	1,5	50	10	30
36SJ	teren wód	1,5	50	10	30
37SJ	teren wód	1,2	40	10	30
38SJ	teren wód	1,5	50	10	30
39SJ	teren wód	1,2	40	10	30
40SJ	teren wód	1,2	40	10	30
41SJ	teren wód	1,5	50	10	30
42SJ	teren wód	1,5	50	10	30
43SJ	teren wód	1,5	50	10	30
44SJ	teren wód	1,5	50	10	30
45SJ	teren wód	1,2	40	10	30
46SJ	teren wód	0,4	20	10	30
47SJ	teren wód	0,4	20	10	30
48SJ	teren wód	0,4	20	10	30
49SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren wód	0,4	20	10	30
50SJ	teren wód	0,4	20	10	30
51SJ	teren wód	0,2	15	7	30
52SJ	teren wód	1,8	60	12	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
53SJ	teren wód	1,2	40	10	30
54SJ	teren wód	0,6	30	10	30
55SJ	teren wód	1,5	50	10	30
56SJ	teren wód	1,5	50	10	30
57SJ	teren wód	1,2	40	10	30
58SJ	teren wód	0,6	20	10	30
59SJ	teren wód	1,2	40	10	30
60SJ	teren wód	0,6	20	10	30
61SJ	teren wód	1,5	50	10	30
62SJ	teren wód	1,2	40	10	30
63SJ	teren wód	0,6	20	10	30
64SJ	teren wód	1,5	40	10	30
65SJ	teren wód	1	40	10	30
66SJ	teren wód	0,4	20	10	30
67SJ	teren wód	0,6	30	10	30
68SJ	teren wód	0,6	30	10	30
69SJ	teren wód	0,6	30	10	30
70SJ	teren wód	0,4	20	10	30
71SJ	teren wód	0,4	20	10	30
72SJ	teren wód	0,6	30	10	30
73SJ	teren wód	0,4	20	10	30
74SJ	teren wód	0,4	20	10	30
75SJ	teren wód	0,4	20	10	30
76SJ	teren wód	0,7	35	9	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
77SJ	teren wód	0,4	20	10	30
78SJ	teren wód	0,4	20	10	30
79SJ	teren wód	0,4	20	10	30
80SJ	teren wód	0,4	20	10	30
81SJ	teren wód	0,4	20	10	30
82SJ	teren wód	0,6	30	12	30
83SJ	teren wód	0,6	30	10	30
84SJ	teren wód	0,4	20	10	30
85SJ	teren wód	0,6	30	10	30
86SJ	teren wód	0,4	20	10	30
87SJ	teren wód	0,4	20	10	30
88SJ	teren wód	0,4	20	10	30
89SJ	teren wód	0,4	20	10	30
90SJ	teren wód	0,4	20	10	30
91SJ	teren wód	0,5	25	10	30
92SJ	teren wód	0,4	20	10	30
93SJ	teren wód	0,4	20	10	30
94SJ	teren wód	0,6	30	12	30
95SJ	teren wód	0,4	20	10	30
96SJ	teren wód	0,4	20	10	30
97SJ	teren wód	0,4	20	10	30
98SJ	teren wód	0,4	20	10	30
99SJ	teren wód	0,4	20	10	30
100SJ	teren wód	0,4	20	10	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
101SJ	teren wód	0,4	20	10	30
102SJ	teren wód	0,4	20	10	30
103SJ	teren wód	0,4	20	10	30
104SJ	teren wód	0,5	30	9	30
105SJ	teren wód	0,4	20	10	30
106SJ	teren wód	0,4	20	10	30
107SJ	teren wód	0,4	20	10	30
108SJ	teren wód	0,4	20	10	30
109SJ	teren wód	0,4	20	10	30
110SJ	teren wód	0,4	20	10	30
111SJ	teren wód	0,4	20	10	30
112SJ	teren wód	0,4	20	10	30
113SJ	teren wód	0,4	20	10	30
114SJ	teren wód	0,4	20	10	30
115SJ	teren wód	0,4	20	10	30
116SJ	teren wód	0,4	20	10	30
117SJ	teren wód	0,4	20	10	30
118SJ	teren wód	0,4	20	10	30
119SJ	teren wód	0,4	20	10	30
120SJ	teren wód	0,4	20	10	30
121SJ	teren wód	0,4	20	10	30
122SJ	teren wód	0,4	20	10	30
123SJ	teren wód	0,4	20	10	30
124SJ	teren wód	0,4	20	10	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
125SJ	teren wód	0,4	20	10	30
126SJ	teren wód	0,4	20	10	30
127SJ	teren wód	0,4	20	10	30
128SJ	teren wód	0,6	30	10	30
129SJ	teren wód	0,4	20	10	30
130SJ	teren wód	0,4	20	10	30
131SJ	teren wód	0,4	20	10	30

Źródło: Opracowanie własne.

C. STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ (SZ)

Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej – podstawowy: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej;

Tabela 6. Profil funkcjonalny (dodatkowy) strefy planistycznej oraz wskaźniki zagospodarowania terenu –
Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ)

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
2SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
3SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
4SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
5SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
6SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
7SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
8SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
9SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
10SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
11SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
12SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
13SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
14SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,6	30	15	30
15SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
16SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
17SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
18SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
19SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
20SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
21SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
22SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
23SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	40	15	30
24SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	40	15	30
25SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	40	15	30
26SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	40	15	30
27SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	40	15	30
28SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	40	15	30
29SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
30SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
31SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
32SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
33SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
34SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
35SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
36SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
37SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
38SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
39SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
40SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
41SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
42SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
43SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
44SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
45SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,6	40	15	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
46SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
47SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
48SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
49SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,6	40	15	30
50SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,6	40	15	30
51SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
52SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
53SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
54SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
55SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,6	40	15	30
56SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
57SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
58SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
59SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
60SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
61SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
62SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
63SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
64SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
65SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,6	40	15	30
66SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
67SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
68SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
69SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
70SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
71SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	40	15	30
72SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
73SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
74SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	40	15	30
75SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
76SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
77SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	40	15	30
78SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
79SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
80SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
81SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
82SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
83SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
84SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
85SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,6	40	15	30
86SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
87SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
88SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
89SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
90SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
91SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
92SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
93SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
94SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
95SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
96SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
97SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
98SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
99SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	50	15	30
100SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,6	40	15	30
101SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
102SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
103SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
104SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
105SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
106SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
107SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
108SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
109SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
110SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
111SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
112SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
113SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
114SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
115SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
116SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
117SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
118SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
119SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
120SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
121SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
122SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
123SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
124SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
125SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
126SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
127SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
128SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,6	40	15	30
129SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
130SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
131SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
132SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
133SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
134SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
135SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
136SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
137SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
138SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
139SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
140SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
141SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
142SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
143SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
144SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
145SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
146SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
147SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
148SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
149SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
150SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
151SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
152SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
153SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
154SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
155SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
156SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
157SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
158SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
159SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
160SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
161SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
162SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
163SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
164SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
165SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,6	30	15	30
166SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
167SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
168SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
169SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
170SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	40	15	30
171SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	40	15	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
172SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
173SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
174SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
175SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
176SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
177SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
178SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
179SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
180SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
181SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
182SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
183SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
184SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
185SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
186SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,6	30	15	30
187SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
188SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
189SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
190SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
191SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
192SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,6	30	15	30
193SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
194SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
195SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
196SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
197SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
198SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
199SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
200SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
201SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
202SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
203SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
204SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
205SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
206SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
207SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
208SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
209SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
210SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
211SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
212SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
213SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
214SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
215SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
216SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
217SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
218SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
219SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
220SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
221SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
222SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
223SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
224SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
225SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
226SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
227SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
228SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
229SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
230SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
231SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
232SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
233SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
234SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
235SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
236SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
237SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
238SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
239SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
240SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
241SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
242SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
243SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,6	30	15	30
244SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
245SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
246SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
247SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	40	15	30
248SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	40	15	30
249SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	40	15	30
250SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	40	15	30
251SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
252SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,6	30	15	30
253SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
254SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
255SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
256SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
257SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
258SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
259SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
260SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
261SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
262SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
263SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
264SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
265SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
266SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
267SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
268SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
269SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
270SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
271SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
272SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
273SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
274SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
275SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
276SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
277SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
278SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
279SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
280SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
281SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
282SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
283SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
284SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
285SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
286SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
287SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
288SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
289SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
290SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
291SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
292SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
293SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
294SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
295SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
296SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
297SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
298SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
299SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
300SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
301SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
302SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
303SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
304SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,6	30	15	30
305SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
306SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
307SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
308SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
309SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
310SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
311SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
312SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
313SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,6	30	15	30
314SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
315SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
316SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
317SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
318SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
319SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
320SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
321SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
322SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
323SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
324SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
325SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
326SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
327SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
328SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
329SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
330SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
331SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
332SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
333SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
334SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,6	30	15	30
335SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
336SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
337SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
338SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
339SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
340SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
341SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
342SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
343SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
344SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
345SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
346SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
347SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
348SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
349SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
350SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
351SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
352SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
353SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
354SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
355SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
356SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
357SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
358SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
359SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
360SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
361SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
362SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
363SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
364SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
365SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,6	30	15	30
366SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
367SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
368SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
369SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
370SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
371SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
372SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
373SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
374SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
375SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
376SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
377SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
378SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
379SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
380SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
381SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
382SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
383SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
384SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
385SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
386SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
387SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
388SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
389SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
390SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
391SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
392SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
393SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
394SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
395SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
396SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
397SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
398SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
399SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
400SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
401SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
402SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
403SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
404SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
405SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
406SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
407SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
408SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,6	30	15	30
409SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
410SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
411SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
412SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
413SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
414SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
415SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
416SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
417SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
418SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
419SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
420SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
421SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
422SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
423SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
424SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
425SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
426SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
427SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
428SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
429SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
430SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
431SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
432SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
433SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
434SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
435SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
436SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
437SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
438SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
439SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
440SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
441SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
442SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
443SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
444SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
445SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
446SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
447SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
448SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
449SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
450SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
451SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
452SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
453SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
454SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
455SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
456SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
457SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
458SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
459SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
460SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
461SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
462SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
463SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
464SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
465SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
466SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
467SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
468SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
469SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
470SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,6	30	15	30
471SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
472SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
473SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
474SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
475SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
476SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
477SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
478SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
479SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
480SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
481SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
482SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
483SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
484SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
485SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
486SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
487SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,6	30	15	30
488SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,7	35	15	30
489SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
490SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
491SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
492SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
493SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
494SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
495SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
496SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
497SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
498SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
499SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
500SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,6	30	15	30
501SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
502SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
503SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
504SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
505SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
506SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
507SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
508SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
509SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,6	30	15	30
510SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
511SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
512SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
513SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
514SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
515SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
516SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
517SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
518SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
519SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
520SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
521SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
522SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
523SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
524SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
525SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
526SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
527SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
528SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
529SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
530SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
531SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
532SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
533SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
534SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
535SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
536SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
537SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
538SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
539SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
540SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
541SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
542SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
543SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
544SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
545SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
546SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
547SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
548SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
549SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
550SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
551SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
552SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
553SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
554SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
555SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
556SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
557SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
558SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
559SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
560SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
561SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
562SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
563SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
564SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
565SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
566SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
567SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,6	30	15	30
568SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
569SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
570SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,6	30	15	30
571SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
572SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
573SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
574SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
575SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
576SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
577SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
578SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
579SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
580SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
581SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
582SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
583SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
584SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
585SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
586SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
587SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
588SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
589SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
590SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
591SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
592SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
593SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
594SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
595SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
596SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
597SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
598SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
599SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
600SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
601SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
602SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
603SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
604SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
605SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
606SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
607SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
608SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
609SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
610SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
611SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
612SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
613SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
614SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
615SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
616SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
617SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
618SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
619SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
620SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
621SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
622SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
623SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
624SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
625SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
626SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
627SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
628SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
629SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
630SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
631SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
632SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
633SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
634SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
635SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
636SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
637SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
638SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
639SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
640SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
641SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
642SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
643SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
644SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
645SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
646SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
647SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
648SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
649SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
650SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
651SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
652SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
653SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
654SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
655SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
656SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
657SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,7	40	15	30
658SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,7	40	15	30
659SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
660SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
661SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
662SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
663SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
664SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
665SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
666SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
667SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
668SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
669SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
670SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
671SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
672SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
673SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
674SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
675SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
676SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
677SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
678SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
679SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
680SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
681SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
682SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
683SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
684SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
685SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
686SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
687SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
688SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
689SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
690SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
691SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
692SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
693SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
694SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
695SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
696SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
697SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
698SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
699SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
700SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
701SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
702SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
703SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
704SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
705SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
706SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
707SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
708SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
709SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
710SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
711SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
712SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
713SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
714SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
715SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
716SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
717SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
718SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
719SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
720SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
721SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
722SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
723SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
724SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
725SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
726SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
727SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
728SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
729SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
730SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
731SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
732SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
733SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
734SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
735SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
736SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
737SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
738SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
739SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
740SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
741SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
742SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
743SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
744SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
745SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
746SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
747SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
748SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
749SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
750SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
751SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
752SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
753SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
754SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
755SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
756SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
757SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
758SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
759SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
760SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
761SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
762SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
763SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
764SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
765SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
766SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
767SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
768SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
769SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
770SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
771SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
772SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
773SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
774SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
775SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
776SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
777SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
778SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
779SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
780SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
781SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
782SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
783SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
784SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
785SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
786SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
787SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
788SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
789SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
790SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
791SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
792SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
793SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
794SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
795SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
796SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
797SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
798SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
799SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
800SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
801SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
802SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
803SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
804SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
805SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
806SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
807SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
808SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
809SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
810SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
811SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
812SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
813SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
814SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
815SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
816SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
817SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
818SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
819SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
820SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
821SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
822SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
823SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
824SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
825SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
826SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
827SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
828SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
829SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
830SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
831SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
832SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
833SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
834SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
835SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
836SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
837SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
838SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
839SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
840SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
841SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
842SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
843SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
844SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
845SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
846SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
847SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
848SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
849SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
850SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
851SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
852SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
853SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
854SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
855SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
856SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
857SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
858SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,5	25	15	30
859SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30
860SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren wód	0,4	20	15	30

Źródło: Opracowanie własne.

D. STREFA USŁUGOWA (SU)

Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej – podstawowy: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej;

Tabela 7. Profil funkcjonalny (dodatkowy) strefy planistycznej oraz wskaźniki zagospodarowania terenu –
Strefa usługowa (SU)

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SU	teren wód	0,6	30	10	30
2SU	teren wód	0,6	30	10	30
3SU	teren wód	0,4	20	10	30
4SU	teren wód	0,4	20	10	30
5SU	teren wód	1,5	50	14	30
6SU	teren wód	1,6	40	14	30
7SU	teren wód	0,6	30	14	30
8SU	teren wód	2,4	60	12	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
9SU	teren wód	1,6	40	12	30
10SU	teren wód	0,6	30	14	30
11SU	teren wód	0,5	50	4	30
12SU	teren wód	1	30	20	20
13SU	teren wód	2,4	60	12	30
14SU	teren wód	1,6	40	12	30
15SU	teren wód	1,6	40	14	30
16SU	teren wód	1,6	40	12	30
17SU	teren wód	1,8	60	14	20
18SU	teren wód	1	50	12	30
19SU	teren wód	0,4	20	12	30
20SU	teren wód	0,6	30	10	30
21SU	teren wód	0,4	20	20	30
22SU	teren wód	0,6	30	10	30
23SU	teren wód	0,4	20	10	30
24SU	teren wód	0,6	30	10	30
25SU	teren wód	0,7	35	10	30
26SU	teren wód	0,6	30	10	30
27SU	teren wód	1	50	12	30
28SU	teren wód	0,6	30	10	30
29SU	teren wód	0,6	30	12	30
30SU	teren wód	0,6	30	16	30
31SU	teren wód	0,6	30	10	30
32SU	teren wód	0,6	30	10	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
33SU	teren wód	0,6	30	10	30
34SU	teren wód	0,4	20	10	30
35SU	teren wód	0,6	30	10	30

Źródło: Opracowanie własne.

E. STREFA GOSPODARCZA (SP)

Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - podstawowy: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej;

Tabela 8. Profil funkcjonalny (dodatkowy) strefy planistycznej oraz wskaźniki zagospodarowania terenu –
Strefa gospodarcza (SP)

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SP	teren usług, teren wód	1,5	50	14	20
2SP	teren usług, teren wód	1,5	50	14	20
3SP	teren usług, teren wód	1,5	50	14	20
4SP	teren usług, teren wód	1,5	50	14	20
5SP	teren usług, teren wód	1,5	50	14	20
6SP	teren usług, teren wód	1,5	50	14	20
7SP	teren usług, teren wód	1,8	60	14	20
8SP	teren usług, teren wód	1,5	50	14	20
9SP	teren usług, teren wód	1,5	50	20	20

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
10SP	teren usług,teren wód	1,5	50	14	20
11SP	teren usług,teren wód	1,8	60	14	10
12SP	teren usług,teren wód	1,5	50	14	20
13SP	teren usług,teren wód	1,8	60	14	10
14SP	teren usług,teren wód	1,5	50	14	20
15SP	teren usług,teren wód	1,5	85	20	10
16SP	teren usług,teren wód	1	50	25	20
17SP	teren usług,teren wód	0,4	20	12	20
18SP	teren usług,teren wód	0,4	20	15	20
19SP	teren usług,teren wód	0,6	30	15	20
20SP	teren usług,teren wód	0,6	30	12	20
21SP	teren usług,teren wód	0,5	50	15	20
22SP	teren usług,teren wód	0,5	50	25	20
23SP	teren usług,teren wód	0,5	50	25	20
24SP	teren usług,teren wód	0,5	50	15	20
25SP	teren usług,teren wód	0,5	50	15	20
26SP	teren usług,teren wód	0,5	50	15	20

Źródło: Opracowanie własne.

F. STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ (SR)

Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej – podstawowy: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej;

Tabela 9. Profil funkcjonalny (dodatkowy) strefy planistycznej oraz wskaźniki zagospodarowania terenu –
Strefa produkcji rolniczej (SR)

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	18	30
2SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	18	30
3SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	18	30
4SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	18	30
5SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	18	30
6SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	18	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
7SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	18	30
8SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	18	30
9SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	18	30
10SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	18	30
11SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	18	30
12SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	18	30
13SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	18	30
14SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	18	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
15SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	18	30
16SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	18	30
17SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	18	30
18SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	18	30
19SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	18	30
20SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	18	30
21SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	18	30
22SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	18	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
23SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	18	30
24SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	18	30
25SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	18	30
26SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	18	30
27SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	18	30
28SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	18	30
29SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	18	30
30SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	18	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
31SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	18	30
32SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	18	30
33SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	18	30
34SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	18	30
35SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	18	30
36SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	18	30
37SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	18	30
38SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	18	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
39SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	18	30
40SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	18	30
41SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	18	30
42SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	18	30
43SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	18	30
44SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	18	30
45SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	18	30
46SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	18	30

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
47SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	18	30
48SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	18	30
49SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	18	30
50SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	18	30
51SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	18	30
52SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	18	30

Źródło: Opracowanie własne.

G. STREFA INFRASTRUKTURALNA (SI)

Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - podstawowy: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych;

Tabela 10. Profil funkcjonalny (dodatkowy) strefy planistycznej oraz wskaźniki zagospodarowania terenu –
Strefa infrastrukturalna (SI)

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SI	teren wód				20
2SI	teren wód				20
3SI	teren wód				20
4SI	teren wód				20
5SI	teren wód				20
6SI	teren wód				20
7SI	teren wód				20
8SI	teren wód				20
9SI	teren wód				20
10SI	teren wód				20
11SI	teren wód				20
12SI	teren wód				20
13SI	teren wód				20
14SI	teren usług, teren produkcji, teren wód	1,5	60	14	10
15SI	teren wód	0,5	50	10	20
16SI	teren wód	1	50	15	20
17SI	teren wód				20
18SI	teren wód				20
19SI	teren wód				20

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
20SI	teren wód	0,4	40	9	20
21SI	teren wód	0,4	40	9	20
22SI	teren wód				20
23SI	teren wód				20
24SI	teren wód				20
25SI	teren wód	1	50	15	20
26SI	teren wód	1	50	15	20
27SI	teren wód	0,2	20	15	20
28SI	teren wód	1	50	15	20
29SI	teren wód	1	50	15	20
30SI	teren usług, teren wód	0,3	30	8	20

Źródło: Opracowanie własne.

H. STREFA ZIELENI I REKREACJI (SN)

Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - podstawowy: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej;

Tabela 11. Profil funkcjonalny (dodatkowy) strefy planistycznej oraz wskaźniki zagospodarowania terenu –
Strefa zieleni i rekreacji (SN)

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki	0,1	10	10	80

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
2SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,1	10	10	80
3SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	80
4SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	80
5SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	80
6SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	80
7SN	–	–	–	–	80
8SN	–	–	–	–	80
9SN	–	–	–	–	80
10SN	–	–	–	–	80
11SN	–	–	–	–	80
12SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki	–	–	–	80
13SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług nauki, teren usług edukacji	–	–	–	80
14SN	–	–	–	–	80
15SN	–	–	–	–	80
16SN	–	–	–	–	80
17SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług nauki, teren usług edukacji	0,5	15	12	80
18SN	–	–	–	–	80

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
19SN	–	–	–	–	80
20SN	–	–	–	–	80
21SN	–	–	–	–	80
22SN	–	–	–	–	80
23SN	–	–	–	–	80
24SN	–	–	–	–	80
25SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	80
26SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki	–	–	–	50
27SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki	0,1	10	7	80
28SN	–	–	–	–	80
29SN	teren usług sportu i rekreacji	–	–	–	50

Źródło: Opracowanie własne.

I. STREFA CMENTARZY (SC)

Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - podstawowy: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej;

Tabela 12. Profil funkcjonalny (dodatkowy) strefy planistycznej oraz wskaźniki zagospodarowania terenu –
Strefa cmentarzy (SC)

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SC	teren usług kultu religijnego, teren wód	0,1	10	9	30
2SC	teren usług kultu religijnego, teren wód	0,1	10	9	30
3SC	teren usług kultu religijnego, teren wód	–	–	–	30
4SC	teren usług kultu religijnego, teren wód	–	–	–	30

Źródło: Opracowanie własne.

J. STREFA OTWARTA (SO)

Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - podstawowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej;

Tabela 13. Profil funkcjonalny (dodatkowy) strefy planistycznej oraz wskaźniki zagospodarowania terenu –
Strefa otwarta (SO)

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SO	–	–	–	–	–
2SO	–	–	–	–	–
3SO	–	–	–	–	–

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
4SO	–	–	–	–	–
5SO	–	–	–	–	–
6SO	–	–	–	–	–
7SO	–	–	–	–	–
8SO	–	–	–	–	–
9SO	–	–	–	–	–
10SO	–	–	–	–	–
11SO	–	–	–	–	–
12SO	–	–	–	–	–
13SO	–	–	–	–	–
14SO	–	–	–	–	–
15SO	–	–	–	–	–
16SO	–	–	–	–	–
17SO	–	–	–	–	–
18SO	–	–	–	–	–
19SO	–	–	–	–	–
20SO	–	–	–	–	–
21SO	–	–	–	–	–
22SO	–	–	–	–	–
23SO	–	–	–	–	–
24SO	–	–	–	–	–
25SO	–	–	–	–	–
26SO	–	–	–	–	–
27SO	–	–	–	–	–

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
28SO	–	–	–	–	–
29SO	–	–	–	–	–
30SO	–	–	–	–	–
31SO	–	–	–	–	–
32SO	–	–	–	–	–
33SO	–	–	–	–	–
34SO	–	–	–	–	–
35SO	–	–	–	–	–
36SO	–	–	–	–	–
37SO	–	–	–	–	–
38SO	–	–	–	–	–
39SO	–	–	–	–	–
40SO	–	–	–	–	–
41SO	–	–	–	–	–
42SO	–	–	–	–	–
43SO	–	–	–	–	–
44SO	–	–	–	–	–
45SO	–	–	–	–	–
46SO	–	–	–	–	–
47SO	–	–	–	–	–
48SO	–	–	–	–	–
49SO	–	–	–	–	–
50SO	–	–	–	–	–
51SO	–	–	–	–	–

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
52SO	–	–	–	–	–
53SO	–	–	–	–	–
54SO	–	–	–	–	–
55SO	–	–	–	–	–
56SO	–	–	–	–	–
57SO	–	–	–	–	–
58SO	–	–	–	–	–
59SO	–	–	–	–	–
60SO	–	–	–	–	–
61SO	–	–	–	–	–
62SO	–	–	–	–	–
63SO	–	–	–	–	–
64SO	–	–	–	–	–
65SO	–	–	–	–	–
66SO	–	–	–	–	–
67SO	–	–	–	–	–
68SO	–	–	–	–	–
69SO	–	–	–	–	–
70SO	–	–	–	–	–
71SO	–	–	–	–	–
72SO	–	–	–	–	–
73SO	–	–	–	–	–
74SO	–	–	–	–	–
75SO	–	–	–	–	–

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
76SO	–	–	–	–	–
77SO	–	–	–	–	–
78SO	–	–	–	–	–
79SO	–	–	–	–	–
80SO	–	–	–	–	–
81SO	–	–	–	–	–
82SO	–	–	–	–	–
83SO	–	–	–	–	–
84SO	–	–	–	–	–
85SO	–	–	–	–	–
86SO	–	–	–	–	–
87SO	–	–	–	–	–
88SO	–	–	–	–	–
89SO	–	–	–	–	–
90SO	–	–	–	–	–
91SO	–	–	–	–	–
92SO	–	–	–	–	–
93SO	–	–	–	–	–
94SO	–	–	–	–	–
95SO	–	–	–	–	–
96SO	–	–	–	–	–
97SO	–	–	–	–	–
98SO	–	–	–	–	–
99SO	–	–	–	–	–

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
100SO	–	–	–	–	–
101SO	–	–	–	–	–
102SO	–	–	–	–	–
103SO	–	–	–	–	–
104SO	–	–	–	–	–
105SO	–	–	–	–	–
106SO	–	–	–	–	–
107SO	–	–	–	–	–
108SO	–	–	–	–	–
109SO	–	–	–	–	–
110SO	–	–	–	–	–
111SO	–	–	–	–	–
112SO	–	–	–	–	–
113SO	–	–	–	–	–
114SO	–	–	–	–	–
115SO	–	–	–	–	–
116SO	–	–	–	–	–
117SO	–	–	–	–	–
118SO	–	–	–	–	–
119SO	–	–	–	–	–
120SO	–	–	–	–	–
121SO	–	–	–	–	–
122SO	–	–	–	–	–
123SO	–	–	–	–	–

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
124SO	–	–	–	–	–
125SO	–	–	–	–	–
126SO	–	–	–	–	–
127SO	–	–	–	–	–
128SO	–	–	–	–	–
129SO	–	–	–	–	–
130SO	–	–	–	–	–
131SO	–	–	–	–	–
132SO	–	–	–	–	–
133SO	–	–	–	–	–
134SO	–	–	–	–	–

Źródło: Opracowanie własne.

K. STREFA KOMUNIKACYJNA (SK)

Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - 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;

Tabela 14. Profil funkcjonalny (dodatkowy) strefy planistycznej oraz wskaźniki zagospodarowania terenu –
Strefa komunikacyjna (SK)

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SK	teren drogi zbiorczej, teren wód	–	–	–	–

Oznaczenie strefy planistycznej	Profil funkcjonalny dla strefy planistycznej - dodatkowy	Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
2SK	teren drogi zbiorczej, teren wód	–	–	–	–
3SK	teren wód	0,1	10	7	–
4SK	teren drogi zbiorczej, teren wód	–	–	–	–
5SK	teren drogi zbiorczej, teren wód	–	–	–	–
6SK	teren wód	–	–	–	–
7SK	teren drogi zbiorczej, teren wód	–	–	–	–
8SK	teren drogi zbiorczej, teren wód	–	–	–	–
9SK	teren drogi zbiorczej, teren wód	–	–	–	–
10SK	teren drogi zbiorczej, teren wód	–	–	–	–
11SK	teren drogi zbiorczej, teren wód	–	–	–	–
12SK	teren drogi zbiorczej, teren wód	–	–	–	–
13SK	teren drogi zbiorczej, teren wód	–	–	–	–
14SK	teren drogi zbiorczej, teren wód	–	–	–	–
15SK	teren drogi zbiorczej, teren wód	–	–	–	–
16SK	teren drogi zbiorczej, teren wód	–	–	–	–

Źródło: Opracowanie własne.