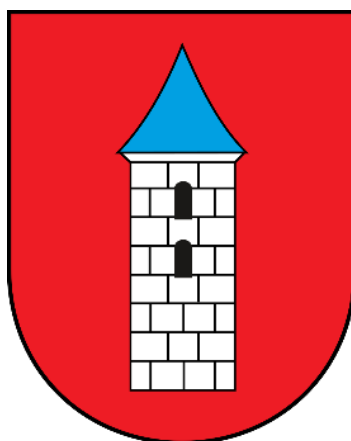




**PLANOWANIE PRZESTRZENNE KONTRA** DOROTA FRYNDT – HAŁABURDZIN, PAWEŁ HAŁABURDZIN PL. KOLEGIACKI 4/8 61-841 POZNAŃ  
TEL. FAX +48 61 851 53 55 GSM +48 604 157 242 email: kontra\_df@interia.pl

**UZASADNIENIE**  
**DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BIEŻUŃ**  
**CZĘŚĆ TEKSTOWA**



BIEŻUŃ, POZNAŃ 2025

## Spis treści

1. Wstęp
2. Strefy planistyczne
  - 2.1. Podstawowe ustalenia
    - 2.1.1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
    - 2.1.2. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową
  - 2.2. Gminny katalog stref planistycznych
    - 2.2.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
    - 2.2.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
    - 2.2.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową
    - 2.2.4. Strefa usługowa
    - 2.2.5. Strefa handlu wielkopowierzchniowego
    - 2.2.6. Strefa gospodarcza
    - 2.2.7. Strefa produkcji rolniczej
    - 2.2.8. Strefa infrastrukturalna
    - 2.2.9. Strefa zieleni i rekreacji
    - 2.2.10. Strefa cmentarzy
    - 2.2.11. Strefa górnictwa
    - 2.2.12. Strefa otwarta
    - 2.2.13. Strefa komunikacyjna
3. Obszar Uzupełnienia Zabudowy
4. Obszar Zabudowy Śródmiejskiej
5. Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej
6. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy
  - 6.1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego
  - 6.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa
  - 6.3. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny
  - 6.4. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału
  - 6.5. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy
  - 6.6. Strefy ochronne ujęć wody
  - 6.7. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych
  - 6.8. Obszary gruntów zmeliorowanych
  - 6.9. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi
  - 6.10. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji
  - 6.11. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej
  - 6.12. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej
  - 6.13. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne
  - 6.14. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne
  - 6.15. Obszary ograniczonego użytkowania
  - 6.16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji
  - 6.17. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji
  - 6.18. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją
  - 6.19. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne
  - 6.20. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej
  - 6.21. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego
  - 6.22. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu
  - 6.23. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe
  - 6.24. Wnioski zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska

## 1. Wstęp

Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego, sporządzanym wyłącznie w formie danych przestrzennych i uchwalanym dla obszaru całej gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu. Stanowi zwięzły dokument wskazujący kierunek zagospodarowania przestrzennego ustalony w oparciu o ustaloną politykę przestrzenną jednostki. Jest on wiążący w odniesieniu do planów miejscowych i stanowiący podstawę do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Jednocześnie nie wpływa bezpośrednio na inne decyzje administracyjne, w tym pozwolenie na budowę lub zgłoszenie budowy (nie stanowi podstawy do sprzeciwu).

Podstawą jego opracowania jest art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2024 poz. 1130 ze zm.), dalej u.p.z.p.

Gmina Biezuń przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego gminy Biezuń uchwałą nr LIII/396/2024 Rady Miejskiej w Bieżuniu z dnia 26 marca 2024 r.

Zgodnie z art. 13h u.p.z.p. wraz z projektem planu ogólnego sporządza się uzasadnienie składające się z części tekstowej i graficznej.

Gmina Biezuń jest gminą miejsko - wiejską położoną w północno - zachodniej części województwa mazowieckiego w powiecie żuromińskim, w dorzeczu Skrwy Prawej. Od Płocka dzieli ją ok. 50 km, od Warszawy 140 km i 100 km od Torunia.

Gmina Biezuń graniczy z następującymi gminami:

- Lutocin (pow. żuromiński, woj. mazowieckie),
- Siemiatkowo (pow. żuromiński, woj. mazowieckie),
- Żuromin (pow. żuromiński, woj. mazowieckie),
- Rościszewo (pow. sierpecki, woj. mazowieckie),
- Zawidz (pow. sierpecki, woj. mazowieckie),
- Radzanów (pow. mławski, woj. mazowieckie),
- Szreńsk (pow. mławski, woj. mazowieckie).

Teren gminy podzielony jest na miasto Biezuń i 26 sołectw: Adamowo, Bielawy Gołuskie, Dąbrówki, Dźwierzno, Gołuszyn, Karniszyn, Karniszyn Parcele, Kobyla Łąka, Kocewo, Mak, Małocin, Myślin, Pełki, Pozga, Sadłowo, Sadłowo – Parcele, Sławęcín, Stanisławowo, Stawiszyn Łaziska, Stawiszyn Zwalewo, Strzeszewo, Trzaski, Wieluń Zalesie, Wilewo, Władysławowo, Zgliczyn Pobodzy.

Powierzchnia gminy wynosi ok. 12 139 ha, natomiast liczba mieszkańców w 2024 r. wyniosła 4 478 osoby. Miasto Biezuń jest jednym z najmniejszych miast w kraju liczącym ok. 1700 mieszkańców. Liczba mieszkańców zarówno w obrębie miasta jak i gminy systematycznie spada.

Gmina posiada charakter typowo rolniczy, z przewagą wielkotowarowej produkcji drobiu i trzody chlewnej oraz w mniejszym stopniu zbóż i roślin okopowych. Do przedsiębiorstw generujących nowe miejsca pracy zalicza się wyjątkowo gęsta i rozsiana po całym terenie gminy sieć zespołów budynków inwentarskich służących hodowli drobiu i trzody chlewnej.



Rysunek 1. Struktura istniejącej zabudowy

## 2. Strefy planistyczne

### 2.1. Podstawowe ustalenia

#### 2.1.1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Cały obszar gminy jest objęty obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, odpowiednio:

- uchwała nr VII/46/2019 Rady Miejskiej w Bieżuniu z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kocewo, Myślin, Dźwierzno, Kobyla Łąka
- uchwała nr VII/47/2019 Rady Miejskiej w Bieżuniu z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Mak, Władysławowo, Adamowo,
- uchwała nr VII/48/2019 Rady Miejskiej w Bieżuniu z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dąbrówki, Stanisławowo, Pozga
- uchwała nr VII/49/2019 Rady Miejskiej w Bieżuniu z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Karniszyn, Karniszyn – parcele, Sadłowo, Sadłowo – Parcele
- uchwała nr VII/50/2019 Rady Miejskiej w Bieżuniu z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Bielawy Gołuskie, Gołuszyn, Zgliczyn Pobodzy
- uchwała nr VII/51/2019 Rady Miejskiej w Bieżuniu z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Stawiszyn - Łaziska, Sławęcín
- uchwała nr VII/52/2019 Rady Miejskiej w Bieżuniu z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Stawiszyn - Zwalewo, Małocin, Trzaski, Wilewo, Pełki, Wieluń - Zalesie
- uchwała nr IX/63/2019 Rady Miejskiej w Bieżuniu z dnia 28 maja 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części obrębu geodezyjnego Bieżunia,
- uchwała nr IX/64/2019 Rady Miejskiej w Bieżuniu z dnia 13 czerwca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części obrębu geodezyjnego Bieżunia,

- uchwała nr LIII/395/2024 Rady Miejskiej w Bieżuniu z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Strzeszewo, gmina Bieżuń,

Ustalenia powyższych mpzp w międzyczasie zostały częściowo zmienione w szeregu uchwalonych punktowych zmianach.

### **2.1.2. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową**

#### **2.1.2.1. Wyliczenie zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową**

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyliczono zgodnie ze wzorem zawartym w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (dalej rozporządzenie).

W pierwszym kroku wyliczono prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca wg następujących wzorów:

$$P_{20} (1) = 3P_0 - 2P_{-10}$$

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

gdzie:

- $P_{20}$  - oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca wyrażoną w  $m^2$ .
- $P_0$  - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi.
- $P_{-10}$  - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.
- $P_{-20}$  - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Do powyższych wyliczeń przyjęto następujące dane:

–  $P_0 = 32,20 m^2$  (przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę dla gminy Bieżuń w roku 2024 udostępniona przez Główny Urząd Statystyczny – Bank Danych Lokalnych);

–  $P_{-10} = 26,80 m^2$  (przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę dla gminy Bieżuń w roku 2014 udostępniona przez Główny Urząd Statystyczny – Bank Danych Lokalnych);

–  $P_{-20} = 24,10 m^2$  (przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę dla gminy Bieżuń w roku 2004 udostępniona przez Główny Urząd Statystyczny – Bank Danych Lokalnych).

Po podstawieniu powyższych danych do wzorów otrzymano odpowiednio  $P_{20} (1) = 43,00 m^2$  oraz  $P_{20} (2) = 40,30 m^2$ .

Dla gminy Bieżuń jako prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca przyjęto ( $P_{20}$ ) = 43,00  $m^2$ .

W drugim kroku obliczono zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową zgodnie ze wzorem:

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

gdzie:

- $ZAP$  - oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyrażoną w liczbie osób.
- $M_{20}$  - oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%.
- $PUM_0$  - oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi.
- $P_{20}$  - oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Do powyższych wyliczeń przyjęto następujące dane:

–  $M_{20} = 3\,217$  os. (prognozowana liczba mieszkańców gminy Biezuń w roku 2044, udostępniona przez Główny Urząd Statystyczny – Prognoza ludności na lata 2023-2060, powiększona o 5% tj.  $3\,378$  os.  $\cdot 1,05$ );

–  $PUM_0 = 143\,993$  m<sup>2</sup> (powierzchnia użytkowa mieszkań ogółem dla gminy Biezuń w roku 2024 udostępniona przez Główny Urząd Statystyczny – Bank Danych Lokalnych);

–  $P_{20} = 43,00$  m<sup>2</sup> (wartość wyliczona w poprzednim kroku);

Po podstawieniu powyższych danych do wzoru otrzymano zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową gminy Biezuń (ZAP) = 29 os.

Zgodnie z § 3 ust. 9 rozporządzenia w przypadku gdy obliczone zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi mniej niż 500 w gminie, w której liczba mieszkańców zgodnie z najnowszymi danymi udostępnionymi przez statystykę publiczną wynosi mniej niż 5 000 i nie mniej niż 2 000 dopuszcza się przyjęcie (ZAP) = 500.

**W związku ze spełnieniem przez gminę Biezuń obu ww. warunków przyjęto zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową gminy Biezuń (ZAP) = 500 os.**

#### **2.1.2.2. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie**

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, w kontekście planowania przestrzennego, to potencjał danego obszaru do zabudowy, wyrażony w liczbie mieszkańców, którą można na nim pomieścić. Prościej mówiąc jest to liczba osób, która może zamieszkać na danym terenie i nie powodować pogorszenia warunków jego funkcjonowania w kontekście społecznym, gospodarczym i przestrzennym.

Realizując założenia planu ogólnego, powinien on określać taką ilość nowych terenów niezabudowanych w gminie, aby zapewnić możliwość osiedlenia wyliczonego wyżej zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową gminy Biezuń. Zgodnie z art. 13d ust. 2 u.p.z.p. suma chłonności terenów niezabudowanych w całej gminie, w strefach planistycznych dopuszczających zabudowę mieszkaniową, nie może być mniejsza niż 70% (350 os.) oraz większa niż 130% (650 os.) wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Biezuń.

Zgodnie z art. 13d u.p.z.p. wyznaczając strefy planistyczne obejmujące profile funkcjonalne dopuszczające zabudowę mieszkaniową (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową), przy obliczaniu chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.

#### **Suma chłonności terenów niezabudowanych, na terenie obowiązujących planów miejscowych**

W związku z tym że liczba mieszkańców gminy posiada swoje bezpośrednie odzwierciedlenie i wyraża się poprzez ilość realizowanych mieszkań w celu obliczenia chłonności terenów niezabudowanych, na terenie obowiązujących planów miejscowych na terenie gminy Biezuń, szczegółowo przeanalizowano ilość wolnych, niezabudowanych parceli budowlanych położonych w granicach ustanowionych planami miejscowymi terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną i zagrodową. Wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych na tych terenach przyjęto jako tę najbardziej zbliżoną do istniejącego lokalnie charakteru oraz intensywności zabudowy już istniejącej w granicach poszczególnych jednostek terenowych. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ( MN, MN-U ) i zagrodowej ( RM ) przyjęto że na 1 niezabudowaną parcelę ( działkę budowlaną ) przypada 1 lokal mieszkalny w którym zamieszkuje 2,90 mieszkańców ( zgodnie z danymi GUS za rok 2024 ). Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ( MWU ) przyjęto że w możliwym i najbardziej prawdopodobnym gabarycie nowo projektowanego budynku mieścić się będzie 8 lokali mieszkalnych.

Szczegółowa analiza istniejącego stanu zagospodarowania pozwoliła na ustalanie następujących danych wyjściowych :

## Miasto Biezuń – 241 lokali mieszkalnych na działkach niezabudowanych

tereny MNU1 (3), MWU1 (8), 1MN (14), 2MN (2), 3MN (1), 4MN (15), 5MN (9), 6MN (2), 3MNU (2), 6MNU (5), 7MNU (1), 8MNU (2), 12MNU (3), 13MNU (1), 14MNU (1), 16MNU (1), 18MNU (4), 19MNU (1), 20MNU (1), 24MNU (2), 25MNU (2), 27MNU (6), 28MNU (4), 29MNU (14), 31MNU (16), 32MNU (23), 33MNU (7), 35MNU (3), 36MNU (36), 38MNU (23), 40MNU (1), 45MNU (30), 46MNU (1)

## Pozostały obszar gminy Biezuń – 190 lokali mieszkalnych na działkach niezabudowanych

Obręb Adamowo – 2 lokale mieszkalne (tereny RM39, RM42)

Obręb Bielawy Gołuskie – 16 lokali mieszkalnych (tereny RM2, RM5, RM6, RM7, RM9, RM35, MN2)

Obręb Dąbrówki – 5 lokali mieszkalnych (tereny RM1, RM10, RM12, RM13, RM43, )

Obręb Dźwierzno – 3 lokale mieszkalne (tereny RM36, RM37)

Obręb Gołuszyn – 4 lokale mieszkalne (tereny RM12, RM13, RM36, RM37)

Obręb Karniszyn – 29 lokali mieszkalnych (tereny RM67, RM68, RM70, RM86, MNU3, MNU4, MNU6)

Obręb Karniszyn Parcele – 2 lokale mieszkalne (teren RM60 i MN6)

Obręb Kobyla Łąka – 10 lokali mieszkalnych (tereny RM11, RM14, RM15, RM22)

Obręb Kocewo – 1 lokal mieszkalny (teren RM31)

Obręb Mak – 2 lokale mieszkalne (tereny RM19, RM30)

Obręb Małocin – 8 lokali mieszkalnych (tereny RM10, RM12, RM14)

Obręb Myślin – 2 lokale mieszkalne (teren RM47)

Obręb Pełki – 1 lokal mieszkalny (teren RM49)

Obręb Pozga – 4 lokale mieszkalne (teren RM35, RM36, RM37)

Obręb Sadłowo – 5 lokali mieszkalnych (tereny RM14, RM22, MNU2)

Obręb Sadłowo Parcele – 11 lokali mieszkalnych (tereny RM28, RM30, RM42, RM87, MNU6)

Obręb Sławęcín – 12 lokali mieszkalnych (tereny RM30, RM32, RM59, RM60, MN4)

Obręb Stanisławowo – 2 lokale mieszkalne (teren RM47)

Obręb Stawiszyn Łaziska – 4 lokale mieszkalne (teren MNU1)

Obręb Stawiszyn Zwalewo – 6 lokali mieszkalnych (tereny RM4, RM40, RM45, RM47, RM61)

Obręb Strzeszewo – 29 lokali mieszkalnych (tereny RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6, RM7, RM8, RM9, RM12)

Obręb Wielun Zalesie – 2 lokale mieszkalne (teren RM53)

Obręb Wilewo – 0 lokali mieszkalnych

Obręb Władysławowo – 14 lokali mieszkalnych (tereny RM4, RM7, RM14, RM17, MN1)

Obręb Trzaski – 1 lokal mieszkalny (teren RM18)

Obręb Zgliczyn Pobodzy – 15 lokali mieszkalnych (tereny MN4, MN5, MN6)

By zaistniała możliwość wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową na terenie gminy Biezuń to  $M_{130\%} > M_p$

$M_{130\%}$  - Liczba nowych lokali mieszkalnych możliwych do realizacji w ramach limitu 130% zapotrzebowania na nową zabudowę – **224 szt.** - odpowiadająca liczbie **650** mieszkańców\*.

$M_p$  – Chłonność terenów niezabudowanych w mpzp wyrażona w liczbie nowych lokali mieszkalnych na terenie całej gminy – **431 szt.** – odpowiadające liczbie **1250** mieszkańców\*.

\* Zastosowano aktualny współczynnik ilości mieszkańców przypadających na 1 mieszkanie w gminie Biezuń - 2,90 (2024 r.)

W związku z tym, że liczba nowych lokali mieszkalnych możliwych do realizacji w ramach limitu 130% zapotrzebowania na nową zabudowę jest mniejsza niż chłonność terenów niezabudowanych w obowiązujących mpzp :

$$M_{130\%} < M_p$$

$$650 \text{ mieszkańców} < 1250 \text{ mieszkańców}$$

zgodnie z art. 13d.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **nie zachodzi możliwość lokalizacji w Planie Ogólnym Gminy Biezuń nowych terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową** (jednorodzinna, wielorodzinna i zagrodowa).

Ze względu na objęcie całego obszaru gminy ustaleniami obowiązujących planów miejscowych nie zachodzi potrzeba wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ).

## 2.2. Gminny katalog stref planistycznych

W planie ogólnym dla gminy Biezuń wyznaczono następujące kategorie stref planistycznych:

SW – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,  
SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,  
SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową,  
SU – strefy usługowe,  
SP – strefę gospodarczą,  
SR – strefy produkcji rolniczej,  
SI – strefy infrastrukturalne,  
SN – strefy zieleni i rekreacji,  
SC – strefy cmentarzy,  
SO – strefy otwarte,  
SK – strefy komunikacyjne.

Dla wszystkich wyżej wymienionych stref określone zostały podstawowe profile funkcjonalne oraz w niektórych przypadkach profile dodatkowe.

Określone zostały również wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy – obowiązkowo dla stref od pkt. 1 do 6, fakultatywnie dla stref od pkt. 7 do 11.

Dodatkowo określono wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszego niż wynika to z przepisów § 2. ust. 1. Rozporządzenia – obowiązkowo dla stref od pkt. 1 do 9, fakultatywnie dla stref od pkt. 11 do 12.

Przyjęte założenia przy wyznaczaniu stref planistycznych uwzględniały zarówno lokalne potrzeby, jak i potencjał przestrzeni, co pozwoliło na wyznaczenie stref optymalnych dla realizacji długoterminowej wizji rozwoju gminy. Przy wyznaczaniu stref planistycznych decydujące znaczenie miała obecna struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy, a także polityka rozwoju przestrzennego gminy zawarta w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

### 2.2.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną ( SW )

Na terenie gminy Biezuń tereny z zabudową mieszkaniową wielorodzinną występują w obrębie miasta Biezuń oraz w miejscowości Sławęcín. W planie ogólnym zdecydowano się wyznaczyć strefy planistyczne przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jedynie w miejscach i zakresie tożsamym z obowiązującymi mpzp. Wielkości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalono w sposób zbieżny z ustaleniami obowiązujących mpzp.

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

**Tabela 1. Gminny katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną**

| Symbol | Profil dodatkowy | Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy | Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%] | Maksymalna wysokość zabudowy [m] | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] |
|--------|------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 1SW    | -                | 1,2                                        | 40                                         | 15                               | 30                                                    |
| 2SW    | -                | 1,2                                        | 40                                         | 15                               | 40                                                    |
| 3SW    | -                | 1,2                                        | 40                                         | 15                               | 30                                                    |
| 4SW    | -                | 0,8                                        | 40                                         | 10                               | 40                                                    |

### 2.2.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną ( SJ )

Obejmuje istniejące i przewidziane pod zabudowę tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami ( MN i MNU ) w zakresie zgodnym z

obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Nie wyznacza się nowych terenów przewidzianych pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

**Tabela 2. Gminny katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodziną**

| Symbol | Profil dodatkowy                                       | Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy | Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%] | Maksymalna wysokość zabudowy [m] | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] |
|--------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 1SJ    | -                                                      | 0,8                                        | 40                                         | 12,0                             | 40                                                    |
| 2SJ    | -                                                      | 0,6                                        | 30                                         | 12,0                             | 40                                                    |
| 3SJ    | -                                                      | 0,8                                        | 40                                         | 12,0                             | 50                                                    |
| 4SJ    | -                                                      | 0,6                                        | 30                                         | 12,0                             | 40                                                    |
| 5SJ    | -                                                      | 0,6                                        | 30                                         | 12,0                             | 40                                                    |
| 6SJ    | -                                                      | 0,6                                        | 30                                         | 12,0                             | 40                                                    |
| 7SJ    | -                                                      | 0,6                                        | 30                                         | 12,0                             | 40                                                    |
| 8SJ    | -                                                      | 0,6                                        | 30                                         | 12,0                             | 40                                                    |
| 9SJ    | -                                                      | 0,6                                        | 30                                         | 12,0                             | 40                                                    |
| 10SJ   | -                                                      | 0,6                                        | 30                                         | 12,0                             | 40                                                    |
| 11SJ   | -                                                      | 0,6                                        | 30                                         | 12,0                             | 40                                                    |
| 12SJ   | -                                                      | 0,6                                        | 30                                         | 12,0                             | 40                                                    |
| 13SJ   | -                                                      | 0,6                                        | 30                                         | 12,0                             | 40                                                    |
| 14SJ   | -                                                      | 0,6                                        | 30                                         | 12,0                             | 40                                                    |
| 15SJ   | -                                                      | 0,6                                        | 30                                         | 12,0                             | 40                                                    |
| 16SJ   | -                                                      | 0,6                                        | 30                                         | 12,0                             | 40                                                    |
| 17SJ   | -                                                      | 0,6                                        | 30                                         | 12,0                             | 40                                                    |
| 18SJ   | -                                                      | 0,6                                        | 30                                         | 12,0                             | 40                                                    |
| 19SJ   | -                                                      | 0,6                                        | 30                                         | 12,0                             | 40                                                    |
| 20SJ   | -                                                      | 0,6                                        | 30                                         | 12,0                             | 40                                                    |
| 21SJ   | -                                                      | 0,6                                        | 30                                         | 12,0                             | 40                                                    |
| 22SJ   | -                                                      | 0,6                                        | 30                                         | 12,0                             | 40                                                    |
| 23SJ   | -                                                      | 0,6                                        | 30                                         | 12,0                             | 40                                                    |
| 24SJ   | -                                                      | 0,6                                        | 30                                         | 12,0                             | 40                                                    |
| 25SJ   | -                                                      | 0,6                                        | 30                                         | 12,0                             | 40                                                    |
| 26SJ   | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej | 0,6                                        | 40                                         | 8,0                              | 40                                                    |
| 27SJ   | -                                                      | 0,6                                        | 30                                         | 12,0                             | 40                                                    |
| 28SJ   | -                                                      | 0,6                                        | 30                                         | 12,0                             | 40                                                    |
| 29SJ   | -                                                      | -                                          | 0,6                                        | 30                               | 12,0                                                  |
| 30SJ   | -                                                      | -                                          | 0,6                                        | 30                               | 12,0                                                  |
| 31SJ   | -                                                      | 0,6                                        | 30                                         | 12,0                             | 40                                                    |
| 32SJ   | -                                                      | 0,6                                        | 30                                         | 12,0                             | 40                                                    |
| 33SJ   | -                                                      | 0,6                                        | 30                                         | 12,0                             | 40                                                    |
| 34SJ   | -                                                      | 0,6                                        | 30                                         | 12,0                             | 40                                                    |
| 35SJ   | -                                                      | 0,6                                        | 30                                         | 12,0                             | 40                                                    |
| 36SJ   | -                                                      | 0,6                                        | 30                                         | 12,0                             | 40                                                    |
| 37SJ   | -                                                      | 0,6                                        | 30                                         | 12,0                             | 40                                                    |
| 38SJ   | -                                                      | 0,6                                        | 30                                         | 12,0                             | 40                                                    |
| 39SJ   | -                                                      | 0,6                                        | 30                                         | 12,0                             | 40                                                    |
| 40SJ   | -                                                      | 0,6                                        | 30                                         | 12,0                             | 40                                                    |
| 41SJ   | -                                                      | 0,6                                        | 30                                         | 12,0                             | 40                                                    |

|      |   |     |    |      |    |
|------|---|-----|----|------|----|
| 42SJ | - | 0,6 | 30 | 12,0 | 40 |
|------|---|-----|----|------|----|

### 2.2.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową ( SZ )

Obejmuje tereny zabudowy zagrodowej, w tym pojedyncze zagrody i gospodarstwa rolne, na obszarze całej gminy. W planie ogólnym tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową wyznaczono wyłącznie w zakresie zgodnym z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Dla zapewnienia rozwoju gospodarstw rolnych o nowe obiekty gospodarcze i budowle rolnicze ( silosy) na podstawie analizy stanu zagospodarowania wynikającego z ortofotomapy i składanych wniosków mieszkańców w nieznacznym zakresie zaktualizowano granice istniejących terenów przewidzianych pod te gospodarstwa.

Profil podstawowy: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

**Tabela 3. Gminny katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową**

| Symbol | Profil dodatkowy                                        | Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy | Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%] | Maksymalna wysokość zabudowy [m] | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] |
|--------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 1SZ    | teren biogazowni, teren usług                           | 0,4                                        | 40                                         | 30.0                             | 30                                                    |
| 2SZ    | teren biogazowni, teren usług                           | 0,4                                        | 40                                         | 30.0                             | 30                                                    |
| 3SZ    | teren biogazowni, teren usług                           | 0,4                                        | 40                                         | 30.0                             | 30                                                    |
| 4SZ    | teren biogazowni, teren usług                           | 0,4                                        | 40                                         | 30.0                             | 30                                                    |
| 5SZ    | -                                                       | 0,6                                        | 40                                         | 15.0                             | 30                                                    |
| 6SZ    | teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej | 0,6                                        | 40                                         | 25.0                             | 30                                                    |
| 7SZ    | teren usług                                             | 0,6                                        | 40                                         | 15.0                             | 30                                                    |
| 8SZ    | teren usług, teren zieleni naturalnej                   | 0,6                                        | 40                                         | 25.0                             | 30                                                    |
| 9SZ    | teren usług, teren zieleni naturalnej                   | 0,6                                        | 40                                         | 25.0                             | 30                                                    |
| 10SZ   | teren usług, teren zieleni naturalnej                   | 0,6                                        | 40                                         | 25.0                             | 30                                                    |
| 11SZ   | teren usług                                             | 0,6                                        | 40                                         | 15.0                             | 30                                                    |
| 12SZ   | teren usług                                             | 0,6                                        | 40                                         | 15.0                             | 30                                                    |
| 13SZ   | teren zieleni naturalnej                                | 0,6                                        | 40                                         | 25.0                             | 30                                                    |
| 14SZ   | teren usług, teren zieleni naturalnej                   | 0,6                                        | 40                                         | 25.0                             | 30                                                    |
| 15SZ   | teren usług                                             | 0,6                                        | 40                                         | 25.0                             | 30                                                    |
| 16SZ   | teren usług                                             | 0,6                                        | 40                                         | 25.0                             | 30                                                    |
| 17SZ   | teren usług, teren zieleni naturalnej                   | 0,6                                        | 40                                         | 25.0                             | 30                                                    |
| 18SZ   | teren zieleni naturalnej                                | 0,6                                        | 40                                         | 25.0                             | 30                                                    |
| 19SZ   | teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej | 0,6                                        | 40                                         | 25.0                             | 30                                                    |
| 20SZ   | teren usług, teren zieleni naturalnej                   | 0,6                                        | 40                                         | 25.0                             | 30                                                    |
| 21SZ   | teren usług, teren zieleni naturalnej                   | 0,6                                        | 40                                         | 25.0                             | 30                                                    |
| 22SZ   | teren usług, teren zieleni naturalnej                   | 0,6                                        | 40                                         | 25.0                             | 30                                                    |
| 23SZ   | teren usług, teren zieleni naturalnej                   | 0,6                                        | 40                                         | 25.0                             | 30                                                    |
| 24SZ   | teren biogazowni, teren usług                           | 0,6                                        | 40                                         | 25.0                             | 30                                                    |
| 25SZ   | teren usług, teren zieleni naturalnej                   | 0,6                                        | 40                                         | 25.0                             | 30                                                    |
| 26SZ   | teren usług                                             | 0,6                                        | 40                                         | 15.0                             | 30                                                    |
| 27SZ   | teren usług, teren zieleni naturalnej                   | 0,6                                        | 40                                         | 15.0                             | 30                                                    |
| 28SZ   | teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej | 0,6                                        | 40                                         | 25.0                             | 30                                                    |
| 29SZ   | -                                                       | 0,6                                        | 40                                         | 25.0                             | 30                                                    |
| 30SZ   | -                                                       | 0,6                                        | 40                                         | 25.0                             | 30                                                    |
| 31SZ   | teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej | 0,6                                        | 40                                         | 25.0                             | 30                                                    |

|      |                                                         |     |    |      |    |
|------|---------------------------------------------------------|-----|----|------|----|
| 32SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 33SZ | -                                                       | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 34SZ | teren usług, teren zieleni naturalnej                   | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 35SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 36SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 37SZ | teren usług, teren zieleni naturalnej                   | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 38SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 39SZ | teren usług, teren zieleni naturalnej                   | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 40SZ | teren usług, teren zieleni naturalnej                   | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 41SZ | teren usług, teren zieleni naturalnej                   | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 42SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 43SZ | teren usług, teren zieleni naturalnej                   | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 44SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 45SZ | teren usług, teren zieleni naturalnej                   | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 46SZ | teren usług, teren zieleni naturalnej                   | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 47SZ | -                                                       | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 48SZ | -                                                       | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 49SZ | -                                                       | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 50SZ | teren biogazowni, teren usług,                          | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 51SZ | teren biogazowni, teren usług,                          | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 52SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 53SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 54SZ | teren biogazowni, teren usług,                          | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 55SZ | teren usług, teren zieleni naturalnej                   | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 56SZ | teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 57SZ | teren biogazowni, teren zieleni naturalnej              | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 58SZ | teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 59SZ | teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 60SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 61SZ | teren biogazowni, teren usług                           | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 62SZ | teren biogazowni, teren usług                           | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 63SZ | teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 64SZ | teren usług, teren zieleni naturalnej                   | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 65SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 66SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 67SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 68SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 69SZ | teren usług, teren zieleni naturalnej                   | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 70SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 71SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 72SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 73SZ | teren usług, teren zieleni naturalnej                   | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 74SZ | teren usług, teren zieleni naturalnej                   | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 75SZ | teren usług, teren zieleni naturalnej                   | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 76SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 77SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 78SZ | teren biogazowni, teren usług                           | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 79SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |

|       |                                                         |     |    |      |    |
|-------|---------------------------------------------------------|-----|----|------|----|
| 80SZ  | teren usług, teren zieleni naturalnej                   | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 81SZ  | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 82SZ  | teren usług, teren zieleni naturalnej                   | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 83SZ  | teren usług, teren zieleni naturalnej                   | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 84SZ  | teren zieleni naturalnej                                | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 85SZ  | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 86SZ  | teren zieleni naturalnej                                | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 87SZ  | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 88SZ  | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 89SZ  | teren usług, teren zieleni naturalnej                   | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 90SZ  | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 91SZ  | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 92SZ  | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 93SZ  | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 94SZ  | -                                                       | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 95SZ  | -                                                       | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 96SZ  | -                                                       | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 97SZ  | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 98SZ  | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 99SZ  | teren usług, teren zieleni naturalnej                   | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 100SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 101SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 102SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 103SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 104SZ | -                                                       | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 105SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 106SZ | teren usług, teren zieleni naturalnej                   | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 107SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 108SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 109SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 110SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 111SZ | teren usług, teren zieleni naturalnej                   | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 112SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 113SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 114SZ | teren zieleni naturalnej                                | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 115SZ | teren usług, teren zieleni naturalnej                   | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 116SZ | teren biogazowni, teren usług                           | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 117SZ | teren usług, teren zieleni naturalnej                   | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 118SZ | teren usług, teren zieleni naturalnej                   | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 119SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 120SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 121SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 122SZ | teren usług, teren zieleni naturalnej                   | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 123SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 124SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 125SZ | teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 126SZ | teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 127SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 128SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 129SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |

|       |                                       |     |    |      |    |
|-------|---------------------------------------|-----|----|------|----|
| 130SZ | teren usług, teren zieleni naturalnej | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 131SZ | -                                     | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 132SZ | teren usług                           | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 133SZ | teren usług                           | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 134SZ | teren usług, teren zieleni naturalnej | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 135SZ | teren usług                           | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 136SZ | teren usług                           | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 137SZ | teren usług                           | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 138SZ | teren usług                           | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 139SZ | teren usług, teren zieleni naturalnej | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 140SZ | teren usług                           | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 141SZ | teren usług                           | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 142SZ | -                                     | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 143SZ | teren usług, teren zieleni naturalnej | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 144SZ | teren usług, teren zieleni naturalnej | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 145SZ | teren usług, teren zieleni naturalnej | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 146SZ | teren usług, teren zieleni naturalnej | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 147SZ | teren usług, teren zieleni naturalnej | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 148SZ | teren usług                           | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 149SZ | teren usług                           | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 150SZ | teren usług                           | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 151SZ | teren usług                           | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 152SZ | teren usług, teren zieleni naturalnej | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 153SZ | teren usług                           | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 154SZ | teren usług,                          | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 155SZ | teren biogazowni, teren usług         | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 156SZ | teren usług                           | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 157SZ | teren usług                           | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 158SZ | teren biogazowni, teren usług         | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 159SZ | teren biogazowni, teren usług         | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 160SZ | teren biogazowni, teren usług         | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 161SZ | -                                     | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 162SZ | -                                     | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 163SZ | teren usług, teren zieleni naturalnej | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 164SZ | teren usług, teren zieleni naturalnej | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 165SZ | -                                     | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 166SZ | teren biogazowni, teren usług         | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 167SZ | teren usług                           | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 168SZ | teren usług, teren zieleni naturalnej | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 169SZ | teren usług                           | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 170SZ | teren usług, teren zieleni naturalnej | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 171SZ | teren usług, teren zieleni naturalnej | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 172SZ | teren usług                           | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 173SZ | teren usług                           | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 174SZ | teren usług                           | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 175SZ | teren usług                           | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 176SZ | -                                     | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 177SZ | teren usług                           | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 178SZ | teren usług                           | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 179SZ | teren usług                           | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 180SZ | teren biogazowni, teren usług         | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |

|       |                                                         |     |    |      |    |
|-------|---------------------------------------------------------|-----|----|------|----|
| 181SZ | teren biogazowni, teren usług                           | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 182SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 183SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 184SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 185SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 186SZ | teren usług, teren zieleni naturalnej                   | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 187SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 188SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 189SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 190SZ | teren usług, teren zieleni naturalnej                   | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 191SZ | teren usług, teren zieleni naturalnej                   | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 192SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 193SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 194SZ | teren usług, teren zieleni naturalnej                   | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 195SZ | teren biogazowni, teren usług                           | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 196SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 197SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 198SZ | teren biogazowni, teren usług                           | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 199SZ | -                                                       | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 200SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 201SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 202SZ | teren usług, teren zieleni naturalnej                   | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 203SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 204SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 205SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 206SZ | teren usług, teren zieleni naturalnej                   | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 207SZ | teren biogazowni, teren usług                           | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 208SZ | teren biogazowni, teren usług                           | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 209SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 210SZ | teren biogazowni, teren usług                           | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 211SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 212SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 213SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 214SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 215SZ | teren zieleni naturalnej                                | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 216SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 217SZ | teren biogazowni, teren usług                           | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 218SZ | teren usług, teren zieleni naturalnej                   | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 219SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 220SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 221SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 222SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 223SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 224SZ | teren usług, teren zieleni naturalnej                   | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 225SZ | teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 226SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 227SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 228SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 229SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 230SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 231SZ | -                                                       | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |

|       |                                                         |     |    |      |    |
|-------|---------------------------------------------------------|-----|----|------|----|
| 232SZ | -                                                       | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 233SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 234SZ | teren usług, teren zieleni naturalnej                   | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 235SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 236SZ | teren usług, teren zieleni naturalnej                   | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 237SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 238SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 239SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 240SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 241SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 242SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 243SZ | teren usług, teren zieleni naturalnej                   | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 244SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 245SZ | teren biogazowni, teren usług                           | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 246SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 247SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 248SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 249SZ | teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 250SZ | teren usług, teren zieleni naturalnej                   | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 251SZ | teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 252SZ | teren usług, teren zieleni naturalnej                   | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 253SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 254SZ | -                                                       | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 255SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 256SZ | -                                                       | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 257SZ | -                                                       | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 258SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 259SZ | -                                                       | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 260SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 261SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 262SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 263SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 264SZ | teren usług, teren zieleni naturalnej                   | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 265SZ | teren usług, teren zieleni naturalnej                   | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 266SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 267SZ | teren usług, teren zieleni naturalnej                   | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 268SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 269SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 270SZ | teren biogazowni, teren usług                           | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 271SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 272SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 273SZ | teren biogazowni, teren usług                           | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 274SZ | teren usług, teren zieleni naturalnej                   | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 275SZ | teren usług, teren zieleni naturalnej                   | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 276SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 277SZ | teren usług, teren zieleni naturalnej                   | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 278SZ | teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej | 0,6 | 40 | 25.0 | 30 |
| 279SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |
| 280SZ | teren usług                                             | 0,6 | 40 | 15.0 | 30 |

|       |                                       |     |    |      |    |
|-------|---------------------------------------|-----|----|------|----|
| 281SZ | teren usług                           | 0,6 | 40 | 25,0 | 30 |
| 282SZ | teren usług                           | 0,6 | 40 | 15,0 | 30 |
| 283SZ | teren usług                           | 0,6 | 40 | 15,0 | 30 |
| 284SZ | teren usług                           | 0,6 | 40 | 25,0 | 30 |
| 285SZ | teren usług                           | 0,6 | 40 | 15,0 | 30 |
| 286SZ | teren usług                           | 0,6 | 40 | 25,0 | 30 |
| 287SZ | teren usług                           | 0,6 | 40 | 15,0 | 30 |
| 288SZ | teren usług                           | 0,6 | 40 | 15,0 | 30 |
| 289SZ | teren usług, teren zieleni naturalnej | 0,6 | 40 | 15,0 | 30 |
| 290SZ | teren usług, teren zieleni naturalnej | 0,6 | 40 | 15,0 | 30 |
| 291SZ | teren usług                           | 0,6 | 40 | 15,0 | 30 |
| 292SZ | teren biogazowni, teren usług         | 0,6 | 40 | 25,0 | 30 |
| 293SZ | teren usług                           | 0,6 | 40 | 15,0 | 30 |
| 294SZ | teren usług, teren zieleni naturalnej | 0,6 | 40 | 15,0 | 30 |
| 295SZ | teren usług                           | 0,6 | 40 | 15,0 | 30 |
| 296SZ | teren usług                           | 0,6 | 40 | 15,0 | 30 |
| 297SZ | teren biogazowni, teren usług         | 0,6 | 40 | 25,0 | 30 |
| 298SZ | teren usług                           | 0,6 | 40 | 15,0 | 30 |
| 299SZ | teren usług                           | 0,6 | 40 | 15,0 | 30 |
| 300SZ | teren usług, teren zieleni naturalnej | 0,6 | 40 | 25,0 | 30 |
| 301SZ | teren usług                           | 0,6 | 40 | 15,0 | 30 |
| 302SZ | teren usług                           | 0,6 | 40 | 25,0 | 30 |

#### 2.2.4. Strefa usługowa ( SU )

Obejmuje istniejące i projektowane tereny usług w tym usługi zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego, biurowe i administracji oraz usługi komercyjne. W planie ogólnym tereny przeznaczone pod zabudowę usługową wyznaczono w zakresie zgodnym z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Dodatkowo przewidziano możliwość rozwoju usług o charakterze komercyjnym wzdłuż dróg wojewódzkich i powiatowych w miejscach zapewniających dobrą dostępność komunikacyjną gdzie wyznaczono w POG szereg nowych stref usługowych.

Podkreślić również należy że rezerwy terenowe pod funkcję usługową zapewnione zostały w ramach pozostałych stref planistycznych, obejmujących tereny niezabudowane, dla których wyznaczony został podstawowy lub dodatkowy profil funkcjonalny: teren usług lub inny profil uszczegóławiający konkretny rodzaj usług.

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

**Tabela 4. Gminny katalog wyznaczonych stref usługowych**

| Symbol | Profil dodatkowy                                       | Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy | Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%] | Maksymalna wysokość zabudowy [m] | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] |
|--------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 1SU    | teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej | 0,5                                        | 50                                         | 20,0                             | 30                                                    |
| 2SU    | -                                                      | 0,4                                        | 40                                         | 12,0                             | 30                                                    |
| 2SU    | -                                                      | 0,5                                        | 40                                         | 15,0                             | 30                                                    |
| 4SU    | teren składów i magazynów                              | 0,5                                        | 50                                         | 15,0                             | 30                                                    |
| 5SU    | -                                                      | 0,5                                        | 50                                         | 10,0                             | 30                                                    |
| 6SU    | teren składów i magazynów                              | 0,5                                        | 50                                         | 15,0                             | 30                                                    |
| 7SU    | teren składów i magazynów                              | 0,5                                        | 50                                         | 15,0                             | 30                                                    |
| 8SU    | teren zieleni naturalnej, teren wód                    | 1,5                                        | 50                                         | 20,0                             | 40                                                    |
| 9SU    | teren zieleni naturalnej                               | 0,5                                        | 50                                         | 12,0                             | 30                                                    |
| 10SU   | -                                                      | 1,0                                        | 50                                         | 12,0                             | 30                                                    |

|      |                                                        |     |    |      |    |
|------|--------------------------------------------------------|-----|----|------|----|
| 11SU | -                                                      | 1,0 | 50 | 12,0 | 30 |
| 12SU | -                                                      | 0,5 | 50 | 12,0 | 40 |
| 13SU | -                                                      | 0,5 | 50 | 12,0 | 30 |
| 14SU | teren składów i magazynów                              | 0,5 | 50 | 15,0 | 30 |
| 15SU | teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej | 0,5 | 50 | 15,0 | 30 |
| 16SU | -                                                      | 2,1 | 70 | 15,0 | 20 |
| 17SU | -                                                      | 0,5 | 40 | 15,0 | 40 |
| 18SU | -                                                      | 0,8 | 50 | 15,0 | 40 |
| 19SU | -                                                      | 0,5 | 50 | 12,0 | 30 |
| 20SU | -                                                      | 0,5 | 50 | 12,0 | 30 |
| 21SU | teren składów i magazynów                              | 0,5 | 50 | 20,0 | 30 |
| 22SU | teren składów i magazynów                              | 0,5 | 50 | 12,0 | 30 |
| 23SU | teren składów i magazynów                              | 0,5 | 50 | 12,0 | 30 |
| 24SU | -                                                      | 0,5 | 50 | 12,0 | 30 |
| 25SU | -                                                      | 0,5 | 50 | 12,0 | 30 |
| 26SU | -                                                      | 1,0 | 50 | 12,0 | 30 |
| 27SU | -                                                      | 0,5 | 50 | 12,0 | 30 |
| 28SU | teren składów i magazynów                              | 0,5 | 50 | 15,0 | 30 |
| 29SU | teren składów i magazynów                              | 0,5 | 50 | 15,0 | 40 |
| 30SU | -                                                      | 0,5 | 50 | 15,0 | 30 |
| 31SU | -                                                      | 0,6 | 40 | 25,0 | 30 |
| 32SU | -                                                      | 2,1 | 70 | 15,0 | 20 |
| 33SU | teren składów i magazynów                              | 0,5 | 50 | 15,0 | 30 |
| 34SU | teren składów i magazynów                              | 0,5 | 50 | 15,0 | 30 |
| 35SU | -                                                      | 0,5 | 50 | 15,0 | 30 |
| 36SU | teren składów i magazynów                              | 0,5 | 50 | 15,0 | 30 |
| 37SU | teren składów i magazynów                              | 0,5 | 40 | 15,0 | 30 |
| 38SU | -                                                      | 0,5 | 50 | 15,0 | 40 |
| 39SU | -                                                      | 0,5 | 50 | 12,0 | 30 |
| 40SU | -                                                      | 0,5 | 50 | 15,0 | 40 |
| 41SU | -                                                      | 0,5 | 40 | 12,0 | 40 |
| 42SU | teren składów i magazynów                              | 0,5 | 50 | 15,0 | 40 |
| 43SU | -                                                      | 0,5 | 50 | 12,0 | 40 |
| 44SU | -                                                      | 0,5 | 50 | 15,0 | 40 |
| 45SU | -                                                      | 0,4 | 60 | 15,0 | 60 |
| 46SU | -                                                      | 0,5 | 50 | 15,0 | 30 |
| 47SU | -                                                      | 0,4 | 40 | 20,0 | 50 |
| 48SU | -                                                      | 0,5 | 50 | 15,0 | 30 |
| 49SU | -                                                      | 0,5 | 40 | 15,0 | 40 |
| 50SU | -                                                      | 0,5 | 40 | 7,0  | 40 |
| 51SU | -                                                      | 0,5 | 50 | 12,0 | 30 |
| 52SU | teren składów i magazynów                              | 0,5 | 50 | 15,0 | 30 |
| 53SU | -                                                      | 0,5 | 50 | 12,0 | 30 |
| 54SU | -                                                      | 0,5 | 50 | 15,0 | 40 |
| 55SU | teren składów i magazynów                              | 0,5 | 50 | 15,0 | 40 |
| 56SU | teren składów i magazynów                              | 0,5 | 50 | 15,0 | 30 |
| 57SU | -                                                      | 0,5 | 50 | 12,0 | 40 |
| 58SU | teren składów i magazynów                              | 0,5 | 50 | 12,0 | 40 |
| 59SU | -                                                      | 0,5 | 50 | 12,0 | 30 |
| 60SU | -                                                      | 0,5 | 50 | 15,0 | 40 |

### 2.2.5. Strefa handlu wielkopowierzchniowego ( SH )

Na obszarze gminy Biezuń z powodu niskiego zapotrzebowania na tego typu obiekty nie wyznacza się stref handlu wielkopowierzchniowego.

### 2.2.6. Strefa gospodarcza ( SP )

Obejmuje istniejące i projektowane tereny produkcji przemysłowej (zakłady produkcyjne oraz warsztaty i inne produkcyjne obiekty przemysłowe). W planie ogólnym tereny przeznaczone pod zabudowę przemysłową wyznaczono w zakresie zgodnym z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

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

**Tabela 5. Gminny katalog wyznaczonych stref gospodarczych**

| Symbol | Profil dodatkowy | Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy | Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%] | Maksymalna wysokość zabudowy [m] | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] |
|--------|------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 1SP    | teren usług      | 0,7                                        | 70                                         | 15,0                             | 20                                                    |
| 2SP    | teren usług      | 0,7                                        | 70                                         | 15,0                             | 20                                                    |
| 3SP    | teren usług      | 0,7                                        | 70                                         | 15,0                             | 20                                                    |
| 4SP    | teren usług      | 0,7                                        | 70                                         | 15,0                             | 20                                                    |
| 5SP    | teren usług      | 0,7                                        | 50                                         | 15,0                             | 20                                                    |
| 6SP    | teren usług      | 0,7                                        | 70                                         | 15,0                             | 20                                                    |
| 7SP    | teren usług      | 0,7                                        | 70                                         | 50,0                             | 20                                                    |

### 2.2.7. Strefa produkcji rolniczej ( SR )

Obejmuje w większości tereny istniejącej wielkotowarowej produkcji rolnej ( budynków inwentarskich, składów, magazynów i usług ) oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich m.in. hale i magazyny na sprzęt rolniczy i towar, a także zabudowę przetwórstwa rolno-spożywczego. W planie ogólnym tereny przeznaczone pod produkcję rolniczą wyznaczono w zakresie zgodnym z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego których granice w niewielkim stopniu zaktualizowano. Zakres aktualizacji związany był z koniecznością uwzględniania w planie istniejących zespołów zabudowy inwentarskiej, które nie pomimo że nie zostały ujęte w mpzp zostały zrealizowane na podstawie prawomocnych pozwoleń na budowę uzyskanych przed wejściem w życie obowiązujących planów miejscowych. ograniczony został do terenów sąsiadujących z istniejącymi budynkami inwentarskimi i magazynowymi oraz do terenów. Zdecydowano się również w niewielkim zakresie na wskazanie nowych terenów przewidzianych pod produkcję rolniczą na terenach bezpośrednio sąsiadujących z istniejącą zabudową o takim charakterze. Przy wyznaczaniu w planie ogólnym nowych stref przewidzianych pod rozwój produkcji rolniczej kierowano się zasadą ograniczenia nowych uciążliwości ( w tym olofaktorycznych ) względem istniejącej zabudowy mieszkalnej, ochroną łąk przed zabudową oraz zasadą zachowania strefy ochronnej od istniejących cieków wodnych. Z tego względu przy wyznaczaniu nowych stref produkcji rolniczej starano się uniknąć wprowadzania tego typu zabudowy na terenach bezpośrednio sąsiadujących z istniejącą zabudową o charakterze mieszkalnym, na nowych terenach niezabudowanych, na terenach łąk i pastwisk oraz na terenach bezpośrednio sąsiadujących z ciekami wodnymi.

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

**Tabela 6. Gminny katalog wyznaczonych stref produkcji rolniczej**

| Symbol | Profil dodatkowy                              | Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy | Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%] | Maksymalna wysokość zabudowy [m] | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] |
|--------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 1SR    | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4                                        | 40                                         | 30,0                             | 30                                                    |

|      |                                               |     |    |      |    |
|------|-----------------------------------------------|-----|----|------|----|
| 2SR  | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 30,0 | 30 |
| 3SR  | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 30,0 | 30 |
| 4SR  | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 25,0 | 30 |
| 5SR  | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 25,0 | 30 |
| 6SR  | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 25,0 | 30 |
| 7SR  | teren elektrowni słonecznej                   | 0,4 | 40 | 15,0 | 30 |
| 8SR  | -                                             | 0,4 | 40 | 15,0 | 30 |
| 9SR  | -                                             | 0,4 | 40 | 15,0 | 30 |
| 10SR | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 30,0 | 30 |
| 11SR | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 30,0 | 30 |
| 12SR | teren elektrowni słonecznej                   | 0,4 | 40 | 25,0 | 30 |
| 13SR | teren elektrowni słonecznej                   | 0,4 | 40 | 25,0 | 30 |
| 14SR | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 25,0 | 30 |
| 15SR | -                                             | 0,4 | 40 | 15,0 | 30 |
| 16SR | -                                             | 0,4 | 40 | 15,0 | 30 |
| 17SR | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 30,0 | 30 |
| 18SR | -                                             | 0,4 | 40 | 15,0 | 30 |
| 19SR | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 25,0 | 30 |
| 20SR | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 30,0 | 30 |
| 21SR | -                                             | 0,4 | 40 | 25,0 | 30 |
| 22SR | -                                             | 0,4 | 40 | 15,0 | 30 |
| 23SR | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 30,0 | 30 |
| 24SR | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 30,0 | 30 |
| 25SR | -                                             | 0,4 | 40 | 15,0 | 30 |
| 26SR | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 30,0 | 30 |
| 27SR | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 30,0 | 30 |
| 28SR | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 30,0 | 30 |
| 29SR | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 30,0 | 30 |
| 30SR | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 30,0 | 30 |
| 31SR | teren elektrowni słonecznej                   | 0,4 | 40 | 15,0 | 30 |
| 32SR | teren elektrowni słonecznej                   | 0,4 | 40 | 15,0 | 30 |
| 33SR | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 30,0 | 30 |
| 34SR | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 30,0 | 30 |
| 35SR | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 30,0 | 30 |
| 36SR | -                                             | 0,4 | 40 | 15,0 | 30 |
| 37SR | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 25,0 | 30 |
| 38SR | -                                             | 0,4 | 40 | 15,0 | 30 |
| 39SR | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 30,0 | 30 |
| 40SR | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 30,0 | 30 |
| 41SR | -                                             | 0,4 | 40 | 15,0 | 30 |
| 42SR | -                                             | 0,4 | 40 | 15,0 | 30 |
| 43SR | -                                             | 0,4 | 40 | 15,0 | 30 |
| 44SR | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 30,0 | 30 |
| 45SR | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 30,0 | 30 |
| 46SR | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 30,0 | 30 |
| 47SR | -                                             | 0,4 | 40 | 25,0 | 30 |
| 48SR | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 30,0 | 30 |
| 49SR | -                                             | 0,4 | 40 | 15,0 | 30 |
| 50SR | -                                             | 0,4 | 40 | 15,0 | 30 |
| 51SR | -                                             | 0,4 | 40 | 15,0 | 30 |
| 52SR | -                                             | 0,4 | 40 | 15,0 | 30 |

|       |                                               |     |    |      |    |
|-------|-----------------------------------------------|-----|----|------|----|
| 53SR  | -                                             | 0,4 | 40 | 15,0 | 30 |
| 54SR  | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 30,0 | 30 |
| 55SR  | -                                             | 0,4 | 40 | 15,0 | 30 |
| 56SR  | -                                             | 0,4 | 40 | 15,0 | 30 |
| 57SR  | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 30,0 | 30 |
| 58SR  | -                                             | 0,4 | 40 | 15,0 | 30 |
| 59SR  | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 25,0 | 30 |
| 60SR  | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 30,0 | 30 |
| 61SR  | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 25,0 | 30 |
| 62SR  | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 25,0 | 30 |
| 63SR  | -                                             | 0,4 | 40 | 15,0 | 30 |
| 64SR  | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 30,0 | 30 |
| 65SR  | -                                             | 0,4 | 40 | 15,0 | 30 |
| 66SR  | -                                             | 0,4 | 40 | 15,0 | 30 |
| 67SR  | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 30,0 | 30 |
| 68SR  | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 30,0 | 30 |
| 69SR  | -                                             | 0,4 | 40 | 15,0 | 30 |
| 70SR  | -                                             | 0,4 | 40 | 15,0 | 30 |
| 71SR  | -                                             | 0,4 | 40 | 15,0 | 30 |
| 72SR  | -                                             | 0,4 | 40 | 15,0 | 30 |
| 73SR  | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 25,0 | 30 |
| 74SR  | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 25,0 | 30 |
| 75SR  | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 25,0 | 30 |
| 76SR  | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 25,0 | 30 |
| 77SR  | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 30,0 | 30 |
| 78SR  | -                                             | 0,4 | 40 | 25,0 | 30 |
| 79SR  | -                                             | 0,4 | 40 | 15,0 | 30 |
| 80SR  | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 25,0 | 30 |
| 81SR  | teren elektrowni słonecznej                   | 0,4 | 40 | 15,0 | 30 |
| 82SR  | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 25,0 | 30 |
| 83SR  | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 30,0 | 30 |
| 84SR  | -                                             | 0,4 | 40 | 15,0 | 30 |
| 85SR  | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 25,0 | 30 |
| 86SR  | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 30,0 | 30 |
| 87SR  | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 30,0 | 30 |
| 88SR  | -                                             | 0,4 | 40 | 15,0 | 30 |
| 89SR  | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 30,0 | 30 |
| 90SR  | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 25,0 | 30 |
| 91SR  | -                                             | 0,4 | 40 | 15,0 | 30 |
| 92SR  | -                                             | 0,4 | 40 | 15,0 | 30 |
| 93SR  | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 30,0 | 30 |
| 94SR  | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 30,0 | 30 |
| 95SR  | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 30,0 | 30 |
| 96SR  | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 30,0 | 30 |
| 97SR  | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 25,0 | 30 |
| 98SR  | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 25,0 | 30 |
| 99SR  | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 30,0 | 30 |
| 100SR | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 30,0 | 30 |
| 101SR | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 30,0 | 30 |
| 102SR | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 25,0 | 30 |
| 103SR | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 30,0 | 30 |

|       |                                               |     |    |      |    |
|-------|-----------------------------------------------|-----|----|------|----|
| 104SR | -                                             | 0,4 | 40 | 15,0 | 30 |
| 105SR | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 30,0 | 30 |
| 106SR | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 25,0 | 30 |
| 107SR | -                                             | 0,4 | 40 | 15,0 | 30 |
| 108SR | -                                             | 0,4 | 40 | 25,0 | 30 |
| 109SR | -                                             | 0,4 | 40 | 15,0 | 30 |
| 100SR | teren elektrowni słonecznej                   | 0,4 | 40 | 15,0 | 30 |
| 111SR | teren elektrowni słonecznej                   | 0,4 | 40 | 25,0 | 30 |
| 112SR | -                                             | 0,4 | 40 | 15,0 | 30 |
| 113SR | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 25,0 | 30 |
| 114SR | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 30,0 | 30 |
| 115SR | -                                             | 0,4 | 40 | 15,0 | 30 |
| 116SR | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 25,0 | 30 |
| 117SR | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 0,4 | 40 | 15,0 | 30 |

### 2.2.8. Strefa infrastrukturalna ( SI )

Objmuje istniejące tereny infrastruktury technicznej tj. elektroenergetyki, telekomunikacji oraz wodociągów i kanalizacji, a także elementy gminnego szkieletu sieci komunikacyjnej w postaci między innymi rezerwy terenowej pod realizację obwodnicy miasta Bieżunia.

Dodatkowo w związku z planową realizacją inwestycji polegającej na budowie zakładu produkującego energię ze źródeł odnawialnych, strefą infrastrukturalną ( 10SI ) objęto niezabudowane tereny w miejscowości Sławęcín w miejscu lokalizacji zakładu przyszłej biogazowni i biometanowni.

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

**Tabela 7. Gminny katalog wyznaczonych stref infrastrukturalnych**

| Symbol | Profil dodatkowy             | Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy | Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%] | Maksymalna wysokość zabudowy [m] | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] |
|--------|------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 1SI    | teren usług                  | -                                          | -                                          | 12,0                             | 20                                                    |
| 2SI    | teren usług                  | -                                          | -                                          | 25,0                             | 20                                                    |
| 3SI    | -                            | -                                          | -                                          | 12,0                             | 20                                                    |
| 4SI    | -                            | -                                          | -                                          | 12,0                             | 20                                                    |
| 5SI    | -                            | -                                          | -                                          | 12,0                             | 20                                                    |
| 6SI    | teren usług, teren produkcji | -                                          | -                                          | 25,0                             | 20                                                    |
| 7SI    | -                            | -                                          | -                                          | 50,0                             | 20                                                    |
| 8SI    | -                            | -                                          | -                                          | 50,0                             | 20                                                    |
| 9SI    | -                            | -                                          | -                                          | 50,0                             | 20                                                    |
| 10SI   | -                            | -                                          | -                                          | 12,0                             | 20                                                    |
| 11SI   | -                            | -                                          | -                                          | 12,0                             | 20                                                    |
| 12SI   | -                            | -                                          | -                                          | 12,0                             | 20                                                    |
| 13SI   | -                            | -                                          | -                                          | 12,0                             | 20                                                    |
| 14SI   | -                            | -                                          | -                                          | 12,0                             | 20                                                    |
| 15SI   | teren usług                  | -                                          | -                                          | 25,0                             | 20                                                    |
| 16SI   | teren usług, teren produkcji | 0,7                                        | 40                                         | 25,0                             | 30                                                    |

### 2.2.9. Strefa zieleni i rekreacji ( SN )

Objmuje istniejące i projektowane tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej, zieleni izolacyjnej oraz tereny związane z realizacją sportu i rekreacji i usług kultury. Ujęcie w planie ogólnym wskazanych obszarów jako obszarów o wymienionych profilu dodatkowym ma na celu umożliwienie realizacji tych funkcji na terenach bezpośrednio okalających obszar zwartej zabudowy miasta Bieżunia. Strefę zieleni wyznacza się również jako obszar ochronny zieleni izolacyjnej pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenami istniejącego cmentarza.

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

**Tabela 8. Gminny katalog wyznaczonych stref zieleni i rekreacji**

| Symbol | Profil dodatkowy                                                                                                            | Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy | Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%] | Maksymalna wysokość zabudowy [m] | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 1SN    | teren zieleni naturalnej                                                                                                    | -                                          | -                                          | 10,0                             | 70                                                    |
| 2SN    | teren usług sportu i rekreacji                                                                                              | 0.1                                        | 10                                         | 10,0                             | 60                                                    |
| 3SN    | teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej                                    | 0.1                                        | 10                                         | 10,0                             | 60                                                    |
| 4SN    | teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu | 0.1                                        | 10                                         | 10,0                             | 70                                                    |
| 5SN    | teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu                                                        | 0.1                                        | 10                                         | 10,0                             | 70                                                    |
| 6SN    | -                                                                                                                           | -                                          | -                                          | 7,0                              | 70                                                    |
| 7SN    | -                                                                                                                           | -                                          | -                                          | -                                | 70                                                    |
| 8SN    | -                                                                                                                           | -                                          | -                                          | -                                | 70                                                    |
| 9SN    | teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej,                                                                             | -                                          | -                                          | 10,0                             | 70                                                    |
| 10SN   | teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej,                                                                   | -                                          | -                                          | 10,0                             | 70                                                    |
| 11SN   | teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług edukacji                                        | -                                          | -                                          | 10,0                             | 50                                                    |
| 12SN   | teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej              | -                                          | -                                          | 10,0                             | 70                                                    |
| 13SN   | teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług edukacji                                        | -                                          | -                                          | 10,0                             | 70                                                    |
| 14SN   | teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług edukacji                                        | -                                          | -                                          | 10,0                             | 70                                                    |
| 15SN   | teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług edukacji                                        | -                                          | -                                          | 10,0                             | 70                                                    |
| 16SN   | teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług edukacji                 | -                                          | -                                          | 10,0                             | 70                                                    |

#### 2.2.10. Strefa cmentarzy ( SC )

Obejmuje teren czynnego cmentarza w miejscowości Biezuń. W planie ogólnym teren przeznaczone pod cmentarz wyznaczono w zakresie zgodnym z obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyznaczającym areał pozwalający na jego dalszą rozbudowę.

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

**Tabela 9. Gminny katalog wyznaczonych stref zieleni i rekreacji**

| Symbol | Profil dodatkowy                                        | Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy | Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%] | Maksymalna wysokość zabudowy [m] | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] |
|--------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 1SC    | teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej | -                                          | -                                          | 20,0                             | 30                                                    |

#### 2.2.11. Strefa górnictwa ( SG )

Na obszarze gminy Biezuń z powodu braku zidentyfikowanych złóż kopalin oraz w celu ochrony istniejącego rolniczego charakteru terenu nie wyznacza się stref górnictwa.

#### 2.2.12. Strefa otwarta ( SO )

Obejmuje obszary istniejącej zieleni naturalnej, tereny gruntów leśnych i przewidzianych dla zalesienia, tereny wód powierzchniowych, tereny gruntów ornych oraz upraw, tereny łąk i pastwisk oraz

tereny zabudowane istniejącymi urządzeniami produkującymi energię elektryczną ze źródeł odnawialnych.

W planie ogólnym strefy otwarte o profilu dodatkowym obejmującym elektrownie wiatrowe wyznaczono jedynie w miejscach istniejących elektrowni wiatrowych w zakresie zgodnym z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Strefy otwarte o profilu dodatkowym obejmującym elektrownie słoneczne wyznaczono w ograniczonym zakresie w miejscach istniejących elektrowni słonecznych, sąsiadujących z terenami istniejących elektrowni wiatrowych, posiadających stosunkowo dobry dostęp do istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej (linie SN) oraz z poszanowaniem zasady ochrony otuliny rezerwatu Gołuska Kępa przed zabudową, ochrony łąk przed zabudową, zachowaniem strefy ochronnej od terenów istniejącej zabudowy związanej z funkcją mieszkalną oraz z zachowaniem strefy ochronnej od lasu i cieków wodnych.

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

**Tabela 10. Gminny katalog wyznaczonych stref otwartych**

| Symbol | Profil dodatkowy                                        | Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy | Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%] | Maksymalna wysokość zabudowy [m] | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] |
|--------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 1SO    | -                                                       | -                                          | -                                          | 10,0                             | -                                                     |
| 2SO    | -                                                       | -                                          | -                                          | 10,0                             | -                                                     |
| 3SO    | -                                                       | -                                          | -                                          | 10,0                             | -                                                     |
| 4SO    | -                                                       | -                                          | -                                          | 10,0                             | -                                                     |
| 5SO    | -                                                       | -                                          | -                                          | 10,0                             | -                                                     |
| 6SO    | -                                                       | -                                          | -                                          | 10,0                             | -                                                     |
| 7SO    | teren elektrowni słonecznej                             | -                                          | -                                          | 10,0                             | 30                                                    |
| 8SO    | -                                                       | -                                          | -                                          | 10,0                             | -                                                     |
| 9SO    | -                                                       | -                                          | -                                          | 10,0                             | -                                                     |
| 10SO   | teren elektrowni słonecznej                             | -                                          | -                                          | 10,0                             | 30                                                    |
| 11SO   | teren elektrowni słonecznej                             | -                                          | -                                          | 10,0                             | 30                                                    |
| 12SO   | teren elektrowni słonecznej                             | -                                          | -                                          | 10,0                             | 30                                                    |
| 13SO   | teren elektrowni słonecznej                             | -                                          | -                                          | 10,0                             | 30                                                    |
| 14SO   | teren elektrowni słonecznej                             | -                                          | -                                          | 10,0                             | 30                                                    |
| 15SO   | teren elektrowni słonecznej                             | -                                          | -                                          | 10,0                             | 30                                                    |
| 16SO   | -                                                       | -                                          | -                                          | 10,0                             | -                                                     |
| 17SO   | -                                                       | -                                          | -                                          | 10,0                             | -                                                     |
| 18SO   | -                                                       | -                                          | -                                          | 10,0                             | -                                                     |
| 19SO   | teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej | -                                          | -                                          | 60,0                             | 30                                                    |
| 20SO   | -                                                       | -                                          | -                                          | 10,0                             | -                                                     |
| 21SO   | teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej | -                                          | -                                          | 60,0                             | 30                                                    |
| 22SO   | teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej | -                                          | -                                          | 60,0                             | 30                                                    |
| 23SO   | teren elektrowni słonecznej                             | -                                          | -                                          | 10,0                             | 30                                                    |
| 24SO   | teren elektrowni słonecznej                             | -                                          | -                                          | 10,0                             | 30                                                    |
| 25SO   | teren elektrowni słonecznej, teren biogazowni           | -                                          | -                                          | 10,0                             | 30                                                    |
| 26SO   | -                                                       | -                                          | -                                          | 10,0                             | -                                                     |
| 27SO   | teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej | -                                          | -                                          | 60,0                             | 30                                                    |
| 28SO   | teren elektrowni słonecznej                             | -                                          | -                                          | 10,0                             | 30                                                    |
| 29SO   | -                                                       | -                                          | -                                          | 10,0                             | -                                                     |
| 30SO   | -                                                       | -                                          | -                                          | 10,0                             | -                                                     |

### 2.2.13. Strefa komunikacyjna ( SK )

Na terenie gminy Biezuń strefa komunikacyjne obejmują tereny dróg zbiorczych i wyższych kategorii, do których zalicza się droga wojewódzka nr 541, droga wojewódzka nr 561 oraz drogi powiatowe. Funkcjonowanie pozostałej infrastruktury komunikacyjnej zapewnione jest w ramach innych stref planistycznych, dla których wyznaczony został podstawowy profil funkcjonalny: teren komunikacji.

Profil podstawowy: teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

**Tabela 11. Gminny katalog wyznaczonych stref komunikacyjnych**

| Symbol | Profil dodatkowy | Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy | Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%] | Maksymalna wysokość zabudowy [m] | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] |
|--------|------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 1SK    | -                | -                                          | -                                          | 12,0                             | -                                                     |

### 3. Obszar Uzupelnienia Zabudowy

Ze względu na objęcie całego obszaru gminy ustaleniami obowiązujących planów miejscowych nie zachodzi potrzeba wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym.

### 4. Obszar Zabudowy Śródmiejskiej

W Planie Ogólnym Gminy Biezuń, w granicach funkcjonalnego śródmieścia cechującego się zwartą zabudową określony został obszar zabudowy śródmiejskiej.

### 5. Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej

W Planie Ogólnym Gminy Biezuń nie określa się gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

### 6. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy

#### 6.1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego

W opracowywanym Planie Ogólnym Gminy Biezuń nie zachodzi potrzeba uwzględnienia polityki przestrzennej gminy określonej w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego.

#### 6.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego przyjęty został uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r.

Zgodnie z zapisami planu zagospodarowania przestrzennego województwa obszar gminy Biezuń zaliczony został do ciechanowskiego obszaru funkcjonalnego.

Przy określaniu ustaleń w planie ogólnym gminy Biezuń uwzględniono w sposób kompleksowy i zgodny z obowiązującymi przepisami prawa wyżej wymienione uwarunkowania rozwoju przestrzennego województwa mazowieckiego, obejmujące zarówno czynniki o charakterze społecznym, gospodarczym, środowiskowym, jak i infrastrukturalnym, które mają istotny wpływ na kształtowanie polityki przestrzennej oraz zapewnienie spójności terytorialnej na poziomie regionalnym i lokalnym. Uwzględniono m.in. konieczność ochrony gruntów rolnych, w szczególności gleb klas bonitacyjnych I–III oraz terenów predysponowanych do produkcji żywności, które uznawane są za najcenniejsze zasoby produkcyjne. Większość obszarów najlepszych jakościowo gleb objęto strefami otwartymi, chroniąc je w ten sposób przed zabudową. Plan ogólny poprzez odpowiednie określenie stref planistycznych dopuszczających zabudowę mieszkaniową promuje także spójne obszary rolnicze, eliminując rozproszenie zabudowy i ograniczając ekspansję urbanistyczną na tereny rolne. Uwzględnia on również zachowanie funkcji towarzyszących produkcji żywności, które mają istotne znaczenie dla środowiska i krajobrazu kulturowego. W szczególności poprzez odpowiednie wyznaczenie stref otwartych, stref produkcji rolniczej, stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową i wskaźników urbanistycznych realizuje konieczność ochrony tradycyjnego krajobrazu rolniczego.

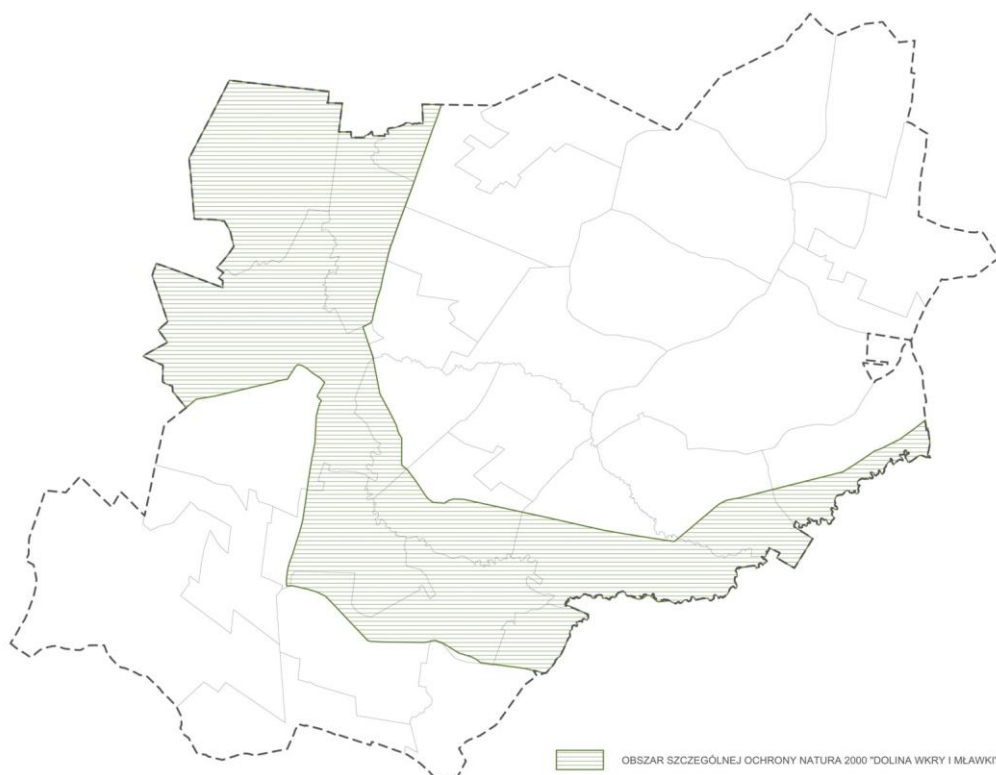
### 5.3. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Na terenie gminy Biezuń występują następujące formy ochrony przyrody:

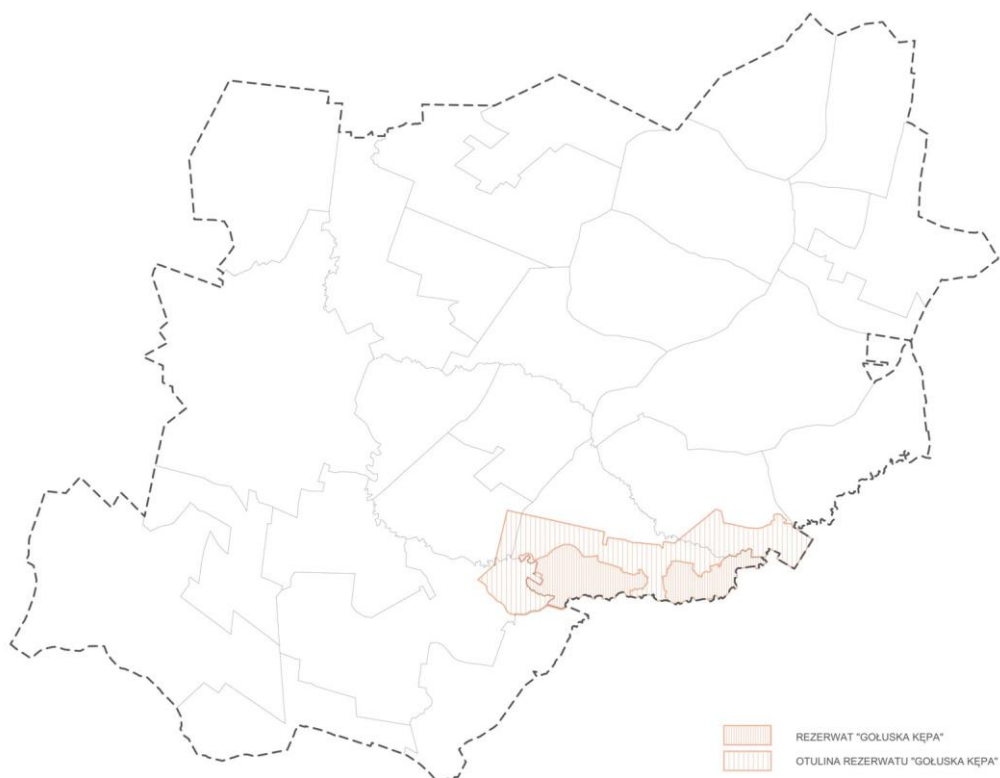
- Nadwkrzański Obszar Chronionego Krajobrazu,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry,
- Obszar Natura 2000 OSO Doliny Wkry i Mławki,
- Rezerwat Gołuska Kępa wraz z otuliną,
- pomniki przyrody.



Rysunek 2. Obszary Chronionego Krajobrazu



Rysunek 3. Obszar Szczególnej Ochrony Natura 2000 „Dolina Wkry i Mławki”



**Rysunek 4. Rezerwat „Goluska Kępa”**



**Rysunek 5. Pomniki przyrody**

**Tabela 12. Wykaz pomników przyrody na terenie gminy Biezuń**

| Lp. | Lokalizacja            | Typ                     | Gatunek                                                              | Akt prawny utworzenia                                                                                                                                       |
|-----|------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Biezuń                 | Jednoobiektowy – drzewo | Jesion wyniosły - Fraxinus excelsior                                 | Rozporządzenie Nr 32 Wojewody Mazowieckiego z dnia 18 sierpnia 2008 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu żuromińskiego |
| 2.  | Mak                    | Jednoobiektowy – drzewo | Dąb szypułkowy - Quercus robur                                       | Jw.                                                                                                                                                         |
| 3.  | Ludwinowo ( Sławęcin ) | Jednoobiektowy – drzewo | Lipa drobnolistna - Tilia cordata                                    | Jw.                                                                                                                                                         |
| 4.  | Sławęcin               | Jednoobiektowy – drzewo | Lipa szerokolistna - Tilia platyphyllos                              | Jw.                                                                                                                                                         |
| 5.  | Sławęcin               | Jednoobiektowy – drzewo | Klon pospolity (Klon zwyczajny) - Acer platanoides                   | Jw.                                                                                                                                                         |
| 6.  | Sławęcin               | Jednoobiektowy – drzewo | Kasztanowiec zwyczajny (Kasztanowiec biały) - Aesculus hippocastanum | Jw.                                                                                                                                                         |

W Planie Ogólnym uwzględniono wymagania ochrony przyrody wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.).

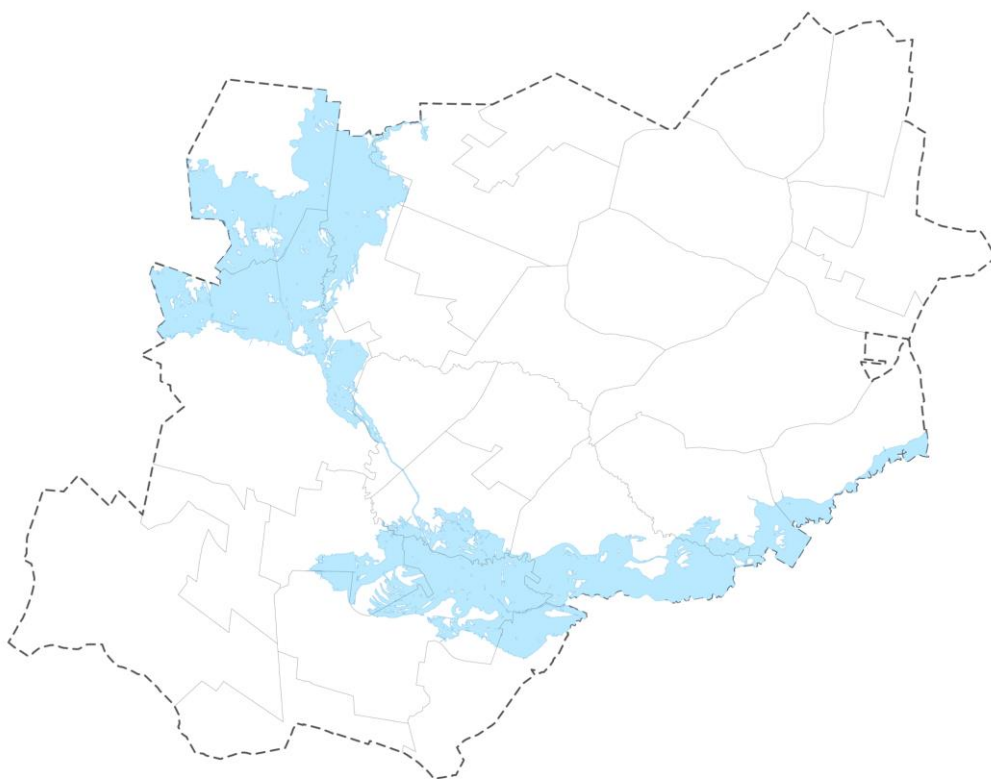
Teren istniejących na obszarze gminy Biezuń powierzchniowych form ochrony przyrody objęto w większości strefami otwartymi. Z uwagi na obecną strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru gminy i politykę rozwoju przestrzennego gminy część ww. form ochrony przyrody, przede wszystkim na terenie istniejącego zagospodarowania, objęta została także innymi strefami planistycznymi. Dodatkowo w strefach planistycznych dopuszczających funkcję mieszkaniową, położonych na terenie ww. form ochrony przyrody, zwiększono wskaźnik urbanistyczny: minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

Przez obszar gminy przebiegają również cztery korytarze ekologiczne o randze krajowej. Są to wyznaczone w etapie I: Puszcza Biała (KPnC-1), oraz wyznaczone w etapie II Dolina Wkry (KPnC-6).

Obszar korytarzy ekologicznych przebiegających przez teren gminy Biezuń objęto w większości strefami otwartymi. Z uwagi na obecną strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru gminy część ww. terenów, przede wszystkim na terenie istniejącego zagospodarowania, objęta została także innymi strefami planistycznymi.



**Rysunek 6. Korytarze ekologiczne**



**Rysunek 7. Obszar szczególnego zagrożenia powodzią**

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

Na terenie gminy Biezuń występuje:

- obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat ( $p=10\%$ ),
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat ( $p=1\%$ ),
- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $p=0,2\%$ ).

Wyżej wymienione elementy występują przede wszystkim wzdłuż rzeki Wkry.

Na terenie gminy Biezuń nie są zlokalizowane wały przeciwpowodziowe.

W planie ogólnym gminy Biezuń obszary szczególnego zagrożenia powodzią objęte zostały w zdecydowanej większości strefą otwartą. Jedynie w obrębie miasta Bieżunia na terenach zabudowanych obszary szczególnego zagrożenia powodzią częściowo nakładają się na obszary innych stref funkcjonalnych których granice dostosowano do granic jednostek funkcjonalnych określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Cały obszar gminy Biezuń objęty jest ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego których zapisy w sposób jednoznaczny zakazują nowej zabudowy w obrębie terenów szczególnego zagrożenia powodzią.

W planie ogólnym gminy Biezuń nie wyznacza się nowych stref funkcjonalnych przewidujących zabudowę na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

#### **6.5. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy**

Na terenie gminy Biezuń nie występują osuwiska oraz nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi.

#### **6.6. Strefy ochronne ujęć wody**

Na terenie gminy Biezuń zlokalizowane są strefy ochrony bezpośredniej ujęć wód na obszarze następujących działek:

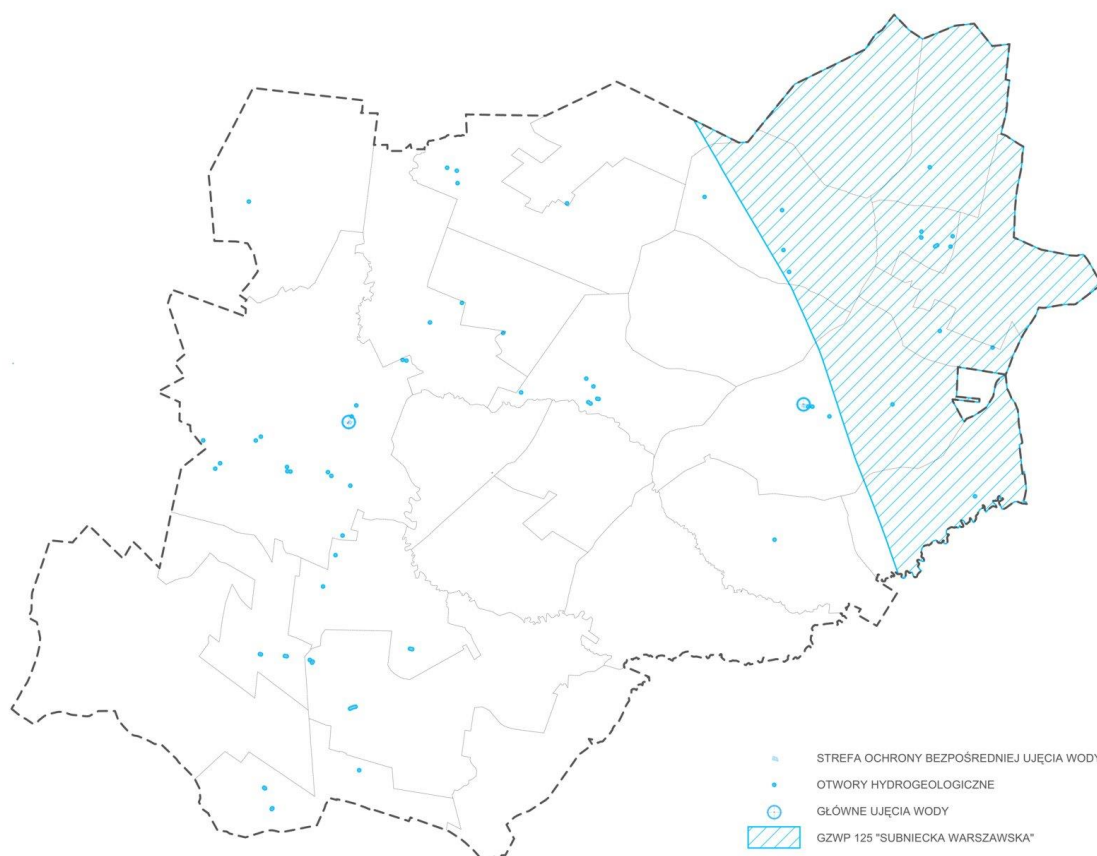
- dz. nr 1231/1, 1231/6, 1240/1, 1241/1, 1242/1 ob. ew. 0002, Biezuń
- dz. nr 148/4, ob. ew. 0018. Sławęcín.

Wyżej wymienione strefy ochronne ujęć wód objęte zostały strefą infrastrukturalną. Na terenie gminy Biezuń nie ma zlokalizowanych stref ochrony pośredniej ujęć wód.

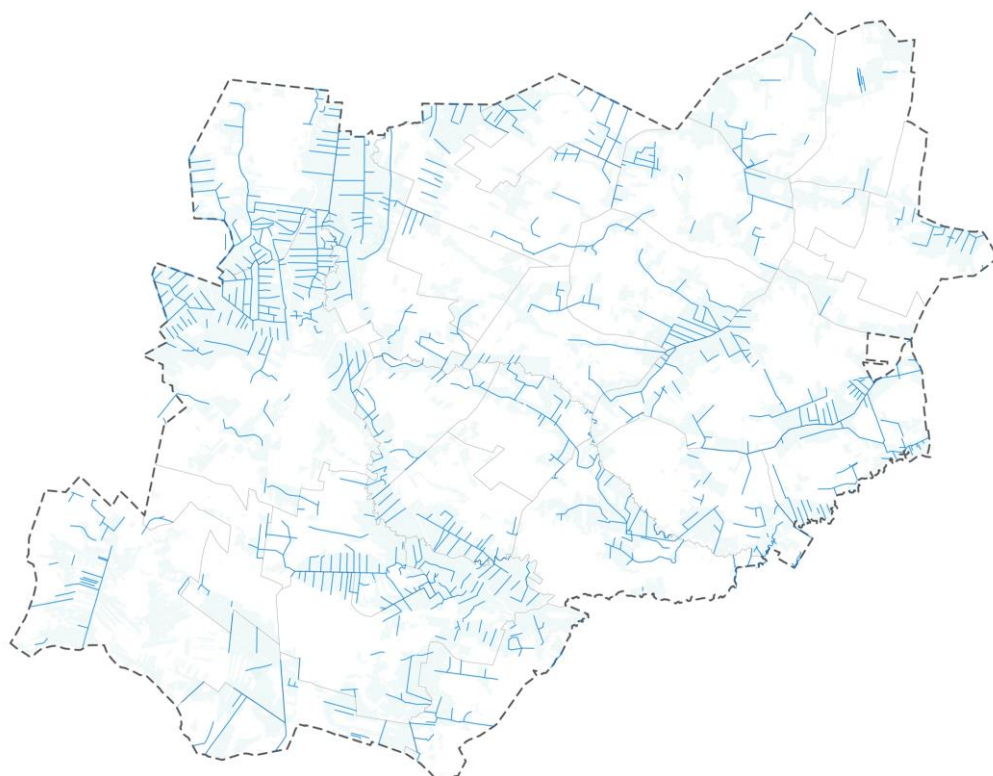
#### **6.7. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych**

Teren gminy Biezuń znajduje się poza zasięgiem obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

Północno wschodnia część gminy leży w obrębie nieudokumentowanego zbiornika GZWP 125 „Subniecka Warszawska”.



**Rysunek 8. Ujęcia wody, GZWP**



**Rysunek 9. Melioracje, łąki i pastwiska**

#### **6.8. Obszary gruntów zmeliorowanych**

Zgodnie z art. 197 ust. 1. ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne urządzeniami melioracji wodnych są: rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie, drenowania, rurociągi, stacje pomp służące wyłącznie do celów rolniczych, ziemne stawy rybne, groble na obszarach nawadnianych, systemy nawodnień grawitacyjnych, systemy nawodnień ciśnieniowych, jeżeli służą regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby i ułatwienia jej uprawy.

Ustalenia planu ogólnego gminy Biezuń uwzględniają uwarunkowania związane z występowaniem rowów melioracyjnych i gruntów zmeliorowanych. Tereny gruntów zmeliorowanych na obszarze gminy Biezuń objęto w większości strefami otwartymi. Z uwagi na obecną strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru gminy część wskazanych terenów, przede wszystkim na terenie istniejącego zagospodarowania, objęta została także innymi strefami planistycznymi.

#### **6.9. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi**

Na terenie gminy Biezuń nie są zlokalizowane tereny i obszary górnicze.

#### **6.10. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji**

Na terenie gminy Biezuń nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Na terenie gminy Biezuń nie występują kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

#### **6.11. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej**

Na terenie gminy Biezuń nie występują obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.

#### **6.12. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej**

Na obszarze gminy Biezuń występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w ewidencji wojewódzkiej i gminnej, a także stanowiska archeologiczne które oznaczono na części graficznej uzasadnienia do Planu Ogólnego Gminy Biezuń.

Gmina Biezuń posiada Gminną Ewidencję Zabytków przyjętą Zarządzeniem 9/2018 Burmistrza Miasta i Gminy Biezuń z dnia 21 marca 2018 r., które podlega bieżącym aktualizacjom.

Przy określaniu ustaleń planu ogólnego gminy uwzględniono uwarunkowania rozwoju przestrzennego w zakresie ochrony zabytków i obiektów zabytkowych, mając na celu zachowanie dziedzictwa kulturowego, ochronę wartości historycznych oraz zapewnienie harmonijnego wkomponowania obiektów zabytkowych w strukturę przestrzenną gminy, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, poprzez określenie odpowiednich stref planistycznych wraz ze wskaźnikami urbanistycznymi, które zapewnią zachowanie dziedzictwa kulturowego oraz ochronę wartości historycznych.

#### **Stanowiska archeologiczne**

Biezuń: AZP 41-55/1, AZP 41-55/2, AZP 41-55/3, AZP 41-55/4, AZP 41-55/23,

Dąbrówki: AZP 42-56/21, AZP 42-56/22, AZP 42-56/23,

Gołuszyn: AZP 41-56/9,

Karniszyn: AZP 41-56/1, AZP 41-56/2, AZP 41-56/3, AZP 41-56/12, AZP 41-56/13,

Kocewo: AZP 41-56/4, AZP 41-56/5, AZP 41-56/6,

Strzeszewo: AZP 40-55/1, AZP 40-55/2, AZP 40-55/3, AZP 40-55/4, AZP 40-55/5, AZP 40-55/6, AZP 40-55/8;

Myślin: AZP 41-56/7, AZP 41-56/8,

Sadłowo: AZP 40-56/6, AZP 40-56/10,

Sadłowo Parcele: AZP 40-56/11, AZP 40-56/12,

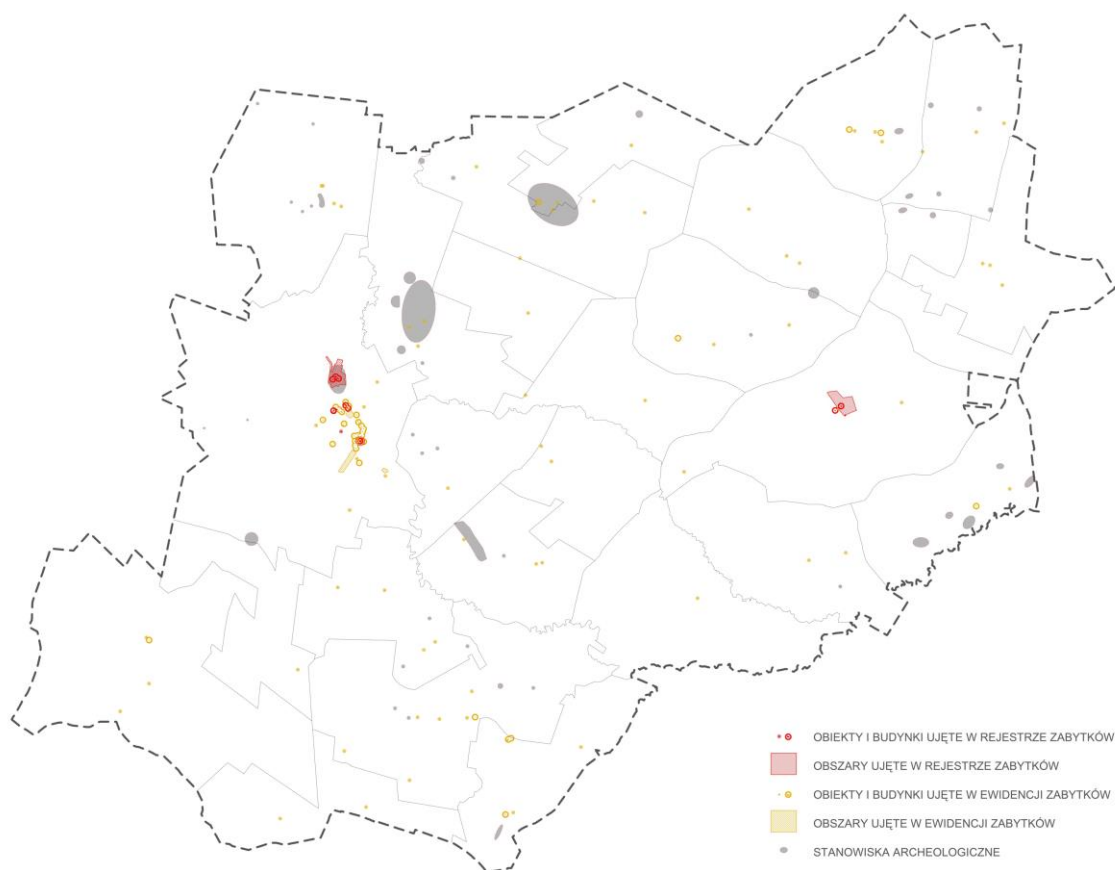
Sławęcín: AZP 41-57/2,

Stanisławowo: AZP 42-56/11, AZP 42-56/24, AZP 42-56/25, AZP 42-56/26, AZP 42-56/27,

Stawiszyn Łaziska: AZP 41-56/10, AZP 41-56/11,

Trzaski: AZP 40-57/5, AZP 40-57/6, AZP 40-57/7, AZP 40-57/8, AZP 40-57/9, AZP 40-57/10, AZP 40-57/11, AZP 40-57/12,

Zgliczyn Pobodzy: AZP 41-57/4, AZP 41-57/5, AZP 41-57/6, AZP 41-57/7, AZP 41-57/8, AZP 41-57/9,



Rysunek 10. Rejestr i ewidencja zabytków, stanowiska archeologiczne

### Rejestr Zabytków

#### miasto Biezuń

Zespół Kościoła Parafialnego pw. św. Trójcy – kościół, cmentarz przykościelny z XVII, XIX w. ul. Nowy Rynek 27 ( Rejestr Zabytków Nr A-132 z dn 05 IV 1962 r.),

Zespół Pałacowy - pałac z 2 ćw. XVIII w., oficyna (ruina) z 2 ćw. XVIII w., oficyna pałacowa z 2 poł. XVIII w., park, figura Matki Bożej Niepokalanie Poczętej z ok. 1870 r., ul. Zamkowa 27 ( Rejestr Zabytków Nr A-89 z dn 05 V 1960 r.),

Dawny szpital, apteka obecnie muzeum (mur., dr.) z 1 ćw. XIX w. ul. Stary Rynek 19, ( Rejestr Zabytków Nr A-246 z dn 18 V 1991 r.)

Budynek mieszkalny (mur.) z ok. 1904 r., ul. Zamkowa 4, ( Rejestr Zabytków Nr A-247 z dn 19 V 1991 r.)

Ogród z ok. 1904 r., ul. Zamkowa 4, ( Rejestr Zabytków Nr A-247 z dn 19 V 1991 r.)

Stodoła – spichlerz ( dr.) z k. XIX w., ul. Zamkowa 4, ( Rejestr Zabytków Nr A-247 z dn 19 V 1991 r.)

Zespół Urbanistyczny miasta Bieżunia z XVIII w. ( Rejestr Zabytków Nr A-155 z dn 07 V 1962 r.)

#### Pozostały obszar gminy:

Zespół Podworski w Sławęcinie– d. dwór z 1880 r. brama z przełomu XIX/XX w., spichlerz z pocz. XX w., park z 1 poł. XIX w., krzyż z XIX w. ( Rejestr Zabytków Nr A-249 z dn 13 VII 1991 r.)

## Gminna Ewidencja Zabytków

### miasto Biezuń

- Brama Przykościelna z ok. 1900 r., ul. Nowy Runek 27,
- Zespół Kościoła Parafialnego pw. św. Trójcy – kościół, cmentarz przykościelny z XVII, XIX w. ul. Nowy Rynek 27 ( Rejestr Zabytków Nr A-132 z dn 05 IV 1962 r.),
- Zespół Pałacowy pałac z 2 ćw. XVIII w., oficyna (ruina) z 2 ćw. XVIII w., oficyna pałacowa z 2 poł. XVIII w., park, figura Matki Bożej Niepokalanie Poczętej z ok. 1870 r., ul. Zamkowa 27 ( Rejestr Zabytków Nr A-89 z dn 05 V 1960 r.),
- budynek mieszkalny (dr.) z 1 ćw. XX w. ul Kościelna 3,
- budynek mieszkalny (dr.) z 1 ćw. XX w. Kościelna 6 ( d.10),
- budynek mieszkalny (cegła) z k. XIX w. ul Kościelna 11, 11a,
- budynek mieszkalny (dr.) z k. XIX w. ul. Kościelna 14 ( d.18),
- budynek mieszkalny (dr.) z 1 ćw. XX w. ul. Kościelna 19,
- budynek mieszkalny (dr.) z pocz. XX w. ul. Kościelna 16 (d.20),
- budynek mieszkalny (dr.) z pocz. XIX w. ul. Kościelna 20 (d.22),
- budynek mieszkalny (dr.) z poł. XIX w. ul. Mławska 1,
- budynek mieszkalny – organistówka (mur.) z ok. 1887 r. ul. Nowy Rynek 8,
- budynek mieszkalny (mur.) z pocz. XX w. ul. Nowy Rynek 30 ( d 20 ),
- budynek mieszkalny (cegła) z ok. 1920 r. ul. Nowy Rynek 42,
- budynek mieszkalny (dr.) z pocz. XX w. ul. Płocka 16 ( d 18 ),
- budynek mieszkalny (dr.) z ok. 1900 r. ul. Płocka 20,
- budynek mieszkalny (dr.) z 1 ćw. XX w. ul. Płocka 36,
- budynek mieszkalny (dr.) z ok. 1930 r. ul. Płocka 38,
- budynek mieszkalny (dr.) z 1 ćw. XX w. ul. Poświętna 3a,
- budynek mieszkalny (dr.) z 1 ćw. XX w. ul. Poświętna 13 ( d. 11 ),
- budynek mieszkalny (dr.) z 1 ćw. XX w. ul. Poświętna 19 ( d. 17 ),
- budynek mieszkalny (dr.) z 1 ćw. XX w. ul. Poświętna 21,
- kuźnia (mur.) z pocz. XX w. ul. Sierpecka 4,
- budynek mieszkalny (mur.) z pocz. XX w. ul. Sierpecka 5,
- budynek mieszkalny (mur.) z pocz. XX w. ul. Sierpecka 8 ( d.6 ),
- budynek mieszkalny (dr.) z pocz. XX w. ul. Sierpecka 7,
- budynek mieszkalny (dr.) z pocz. XX w. ul. Sierpecka 9,
- budynek mieszkalny (dr.) z pocz. XX w. ul. Sierpecka 17,
- budynek mieszkalny (mur.) z pocz. XIX w. ul. Sierpecka 19,
- budynek mieszkalny (mur.) z pocz. XIX w. ul. Sierpecka 20,
- budynek mieszkalny (dr.) z ok. 1908 r. ul. Sierpecka 23,
- budynek mieszkalny (dr.) z pocz. XX w. ul. Sierpecka 52 ( d. 50 ),
- dawny szpital, apteka obecnie muzeum (mur., dr.) z 1 ćw. XIX w. ul. Stary Rynek 19, ( Rejestr Zabytków Nr A-246 z dn 18 V 1991 r.),
- budynek mieszkalny (dr.) z 2 poł. XIX w. ul. Targowa 6,
- budynek mieszkalny (dr.) z pocz. XX w. ul. Warszawska 13 ( d. 11 ),
- budynek mieszkalny (mur.) z ok. 1900 r. ul. Warszawska 17 ( d. 15 ),
- budynek mieszkalny (dr.) z ok. 1910 r., ul. Warszawska 27,
- budynek mieszkalny (dr.) z k. XIX w., ul. Warszawska 31 ( d.29),
- budynek mieszkalny (mur.) z ok. 1904 r., ul. Zamkowa 2,
- budynek mieszkalny (mur.) z ok. 1904 r., ul. Zamkowa 4, ( Rejestr Zabytków Nr A-247 z dn 19 V 1991 r.),
- ogród z ok. 1904 r., ul. Zamkowa 4, ( Rejestr Zabytków Nr A-247 z dn 19 V 1991 r.),
- stodoła – spichlerz ( dr.) z k. XIX w., ul. Zamkowa 4, ( Rejestr Zabytków Nr A-247 z dn 19 V 1991 r.),
- budynek mieszkalny (dr.) z pocz. XX w. ul. Zamkowa 9 ( d.7 ),
- budynek mieszkalny (dr.) z pocz. XX w. ul. Zamkowa 11,
- budynek mieszkalny (cegła) z ok.1920 r. ul. Zamkowa 13,
- budynek mieszkalny (mur.) z pocz. XX w. ul. Zamkowa 24,
- budynek mieszkalny (dr.) z ok. 1930 r. ul. Nowy Rynek 6 ( d. Zamoyskiego 2 ),
- budynek mieszkalny (dr.) z pocz. XX w. ul. Zamoyskiego 4 ( d.3),
- Zespół Urbanistyczny miasta Biezuń z XVIII w. ( Rejestr Zabytków Nr A-155 z dn 07 V 1962 r.),
- Cmentarz żydowski z XIX w. ul. Leśna,

- park miejski z ok. 1950 r. ul. Stary Rynek,
- cmentarz parafialny z 2 poł. XIX w. ul. Zarynek,
- kapliczka z pocz. XX w. ( metal) Biezuń, ul Zawidzka 1 ( dz.854 ),
- kapliczka z 1912 r. ( kam.) Biezuń, ul Zawidzka ( dz. 853 ),
- kapliczka z 1963 r. (mur.) Biezuń, ul Leśna ( dz. 927 ),
- kapliczka z 4 ćw. XIX w. ( cegła ) ul Nowy Rynek 27, Biezuń ( dz.1312 ).

#### Pozostały obszar gminy:

- spichlerz (kam. mur.) z 1915 r. przysiółek Głodowo, Stawiszyn Łaziska 42,
- budynek gospodarczy (cegła) z ok.1930 r. Mak 1,
- budynek mieszkalny (dr.) z ok. 1920 r. Małocin 5,
- budynek mieszkalny (dr.) z 1 ćw. XX w. Małocin 22,
- budynek mieszkalny (mur.) z ok. 1930 r. Pozga 10,
- budynek gospodarczy (mur. cegła) z 1 ćw. XX w. Pozga 10,
- budynek mieszkalny (dr.) z ok. 1910 r. Pozga 5,
- budynek mieszkalny (dr.) z ok. 1900 r. Pozga 6,
- budynek mieszkalny (dr.) z ok. 1930 r. Sadłowo 6 ( d.10),
- budynek mieszkalny (dr.) z ok. 1930 r. Stanisławowo 7 ( d.6),
- Zespół Podworski w Sławęcinie– d. dwór z 1880 r. brama z przełomu XIX/XX w., spichlerz z pocz. XX w., park z 1 poł. XIX w., krzyż z XIX w. ( Rejestr Zabytków Nr A-249 z dn 13 VII 1991 r.),
- budynek mieszkalny (dr.) z 1 ćw. XX w. Zgliczyn Pobodzy 22 ( d. 12 ),
- kapliczka z 1946 r. ( mur.) Adamowo ( dz. 69 ), z 1956 r. ( mur.) Adamowo ( dz. 513 )
- kapliczka z ok. 2 poł. XX w. ( mur.) Bielawy Gołuskie ( dz. 193 ),
- kapliczka z 1958 r ( mur.) Dąbrówki ( dz. 84 ),
- kapliczka z ok. 2 poł. XX w. ( mur.) Dąbrówki ( dz. 83 ),
- kapliczka z 1950 r ( kam.) Dąbrówki ( dz. 201 ),
- kapliczka z 1952 r ( kam.) Dąbrówki ( dz. 214/1 ),
- kapliczka z 1991 r ( mur.) Dźwierzno ( dz. 99 ),
- kapliczka z 2 poł. XX w ( mur.) Gołuszyn ( dz. 79 ),
- kapliczka z 1 poł. XX w ( kam. żelazo) Gołuszyn ( dz. 216 ),
- kapliczka z 2 poł. XX w ( mur.) Karniszyn 52 ( dz.254 ),
- kapliczka z 1 poł. XX w ( mur.) Karniszyn ( dz.294/2 ),
- kapliczka z 1991 r ( mur.) Karniszyn Parcele ( dz. 84 ),
- kapliczka z 1991 r ( mur.) Kobyla Łąka ( dz. 169 ),
- kapliczka z 1997 r ( mur.) Kobyla Łąka ( dz. 49 ),
- kapliczka z 2 poł. XX w ( kam.) Kocewo ( dz.196 ),
- kapliczka z 2 poł. XX w ( mur.) Mak ( dz.169 ),
- kapliczka z 2 poł. XX w ( mur.) Mak ( dz.226 ),
- kapliczka z 1901 r. ( mur.) Mak ( dz.197 ),
- kapliczka z ok. 2 poł. XX w. ( mur.) Małocin ( dz.157 ),
- kapliczka z ok. 2 poł. XX w. ( mur.) Małocin ( dz.184/1 ),
- kapliczka z ok. 2 poł. XX w. ( mur.) Myślin ( dz.79 ),
- kapliczka z ok. 2 poł. XX w. ( mur.) Myślin ( dz.44 ),
- pomnik z 2 poł. XX w. ( mur.) Myślin ( dz.38 ),
- kapliczka z 1970 r ( mur.) Pozga ( dz. 79 ),
- kapliczka z 1902 r ( mur.) Pozga ( dz. 54 ),
- kapliczka z 2 poł. XX w. ( mur.) Sadłowo ( dz.294 ),
- kapliczka z 1921 r. ( kam.) Sadłowo ( dz.295 ),
- kapliczka z 1922 r. ( kam.) Sadłowo ( dz.270 ),
- kapliczka z 1921 r. ( mur.) Sadłowo Parcele ( dz.197/1 ),
- kapliczka z 1922 r. ( mur.) Sadłowo Parcele ( dz.296/2 ),
- kapliczka z 1895 r. ( kam.) Sadłowo Parcele ( dz.239 ),
- kapliczka z 1964 r. ( mur.) Stanisławowo ( dz.634 ),
- kapliczka z 1925 r. ( mur.) Stanisławowo ( dz.263 ),
- kapliczka z 2 poł. XX w. ( mur.) Stanisławowo ( dz.695 ),
- kapliczka z 1968 r. ( mur.) Stanisławowo ( dz.330 ),
- kapliczka z 2 poł. XX w. ( mur.) Stanisławowo ( dz.237 ),
- kapliczka z 1885 r. ( kam.) Sławęcin ( dz.80 ),

- kapliczka z 2 poł. XX w. (kam.) Sławęcín (dz.79),
- kapliczka z 1993 r. (mur.) Stawiszyn Zwalewo (dz.13/5),
- kapliczka z 1928 r. (mur.) Stawiszyn Zwalewo (dz.78/1),
- kapliczka z 2 poł. XX w. (mur.) Stawiszyn Zwalewo (dz.150),
- kapliczka z 1982 r. (mur.) Strzeszewo (dz.89),
- kapliczka z 1917 r. (dr.) Strzeszewo (dz.59),
- kapliczka z 2 poł. XX w. (mur.) Trzaski (dz.78, 200/4),
- kapliczka z 1991 r. (mur.) Trzaski (dz.78),
- kapliczka z 1994 r. (mur.) Trzaski (dz.50),
- kapliczka z 1 poł. XX w. (kam. metal) Wielun Zalesie (dz.101),
- kapliczka z 1953 r. (mur.) Władysławowo (dz.111),
- kapliczka z 1953 r. (mur.) Zgliczyn Pobodzy (dz.157),
- kapliczka z 2 poł. XX w. (mur.) Stawiszyn Łaziska (dz.79),
- kapliczka z 1912 r. (kam.) Dźwierzno (dz.88/1),
- kapliczka z 1912 r. (mur.) Sadłowo Parcele (dz.270),
- kapliczka z 1952 r. (dr.) Adamowo (dz.6),
- kapliczka z 1900 r. (mur.) ul. Sierpecka 37, Biezuń (dz.548),
- kapliczka z pocz. XX w. (mur.) ul. Mławska, Biezuń (dz.1516),
- kapliczka z 1913 r. (mur.) ul. Mławska 12, Biezuń (dz.495/4),
- kapliczka z pocz. XX w. (mur.) Karniszyn (dz.282),
- kapliczka z pocz. XX w. (mur.) Stawiszyn Łaziska (dz.111),
- kapliczka z 1938 r. (mur. metal) Małocin (dz.164),
- kapliczka z 1902 r. (mur.) Pozga (dz.246),
- kapliczka z 1895 r. (mur. metal) Sadłowo Parcele (dz.218),
- kapliczka z 1938 r. (mur.) Strzeszewo (dz.799),
- kapliczka z 1938 r. (mur.) Strzeszewo (dz.795),
- kapliczka z 1908 r. (mur.) Wielun Zalesie (dz.146),
- kapliczka z 1896 r. (mur.) Wielun Zalesie (dz.89/1).

#### **6.13. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne**

Na terenie gminy Biezuń nie występują obszary pomników zagłady.

#### **6.14. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne**

Na terenie gminy Biezuń nie ustalono terenów zamkniętych.

#### **6.15. Obszary ograniczonego użytkowania**

Na terenie gminy Biezuń nie występują obszary ograniczonego użytkowania.

#### **6.16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji**

Na terenie gminy Biezuń nie wyznaczono obszarów przekształceń, rehabilitacji lub remediacji.

#### **6.17. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji**

Gmina Biezuń nie posiada aktualnego obowiązującego Gminnego Programu Rewitalizacji. W dokumencie obejmującym lata 2016 - 2022 określono, że obszar zdegradowany w Gminie Biezuń stanowi większość sołectw i miasto Biezuń poza sołectwami: Karniszyn Parcele, Małocin, Pełki, Stawiszyn Zwalewo, Wilewo. Zdegradowanym obszarem przeznaczonym do rewitalizacji jest m.in. rozległy obszar zabytkowej części miasta Biezuń, obejmujący Pałac Zamoyskich wraz z przyległymi zabudowaniami oraz krajobrazowy park o powierzchni 12 ha.

Zasadniczymi celami *Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Biezuń* na lata 2016-2020 jest ożywienie społeczno-gospodarcze uznanych za zdegradowane obszarów na terenie gminy, aktywizacja mieszkańców związanych na co dzień z życiem społeczno-kulturalnym, którzy mogliby zmobilizować do działania mniej aktywnych mieszkańców miasta.

Program Rewitalizacji dla Miasta Biezuń na lata 2016-2022 jest zgodny z celami wyznaczonymi w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biezuń. Działania rewitalizacyjne ukierunkowane są przede wszystkim na aktywizację i integrację społeczno – zawodową mieszkańców zdegradowanych obszarów. Mają doprowadzić także do zapewnienia wysokiego standardu życia mieszkańcom Gminy zamieszkujących miasto Biezuń m.in. poprzez zapewnienie odpowiedniej infrastruktury społecznej i technicznej. Działania rewitalizacyjne

wpisują się w wyznaczone w Studium cele społeczne i ekonomiczne. Ponadto zaplanowane działania infrastrukturalne przyczynią się do ochrony środowiska przyrodniczego. Rewitalizacja zabytkowej części Bieżunia, nowe nasadzenia zieleni, działania lecznice starodrzewu, termomodernizacja budynków, montaż instalacji odnawialnych źródeł energii znacząco wpłynie na poprawę jakości powietrza, oraz na świadomość ekologiczną mieszkańców Gminy Biezuń, jednocześnie poprawiając znacznie warunki życia mieszkańców miasta Biezuń. Zadania przewidziane do realizacji w ramach Programu Rewitalizacji dla Miasta Biezuń są niezbędne do tego, by w pełni zrealizować cele wyznaczone w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biezuń.

Elementem kontynuacji prac na rzecz rewitalizacji będzie wyznaczenie w Planie Ogólnym Gminy nowych obszarów rozwojowych na terenie miasta i gminy Biezuń sprzyjających poprawie dobrostanu jej mieszkańców.

#### **6.18. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją**

Na terenie gminy Biezuń nie występują obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.

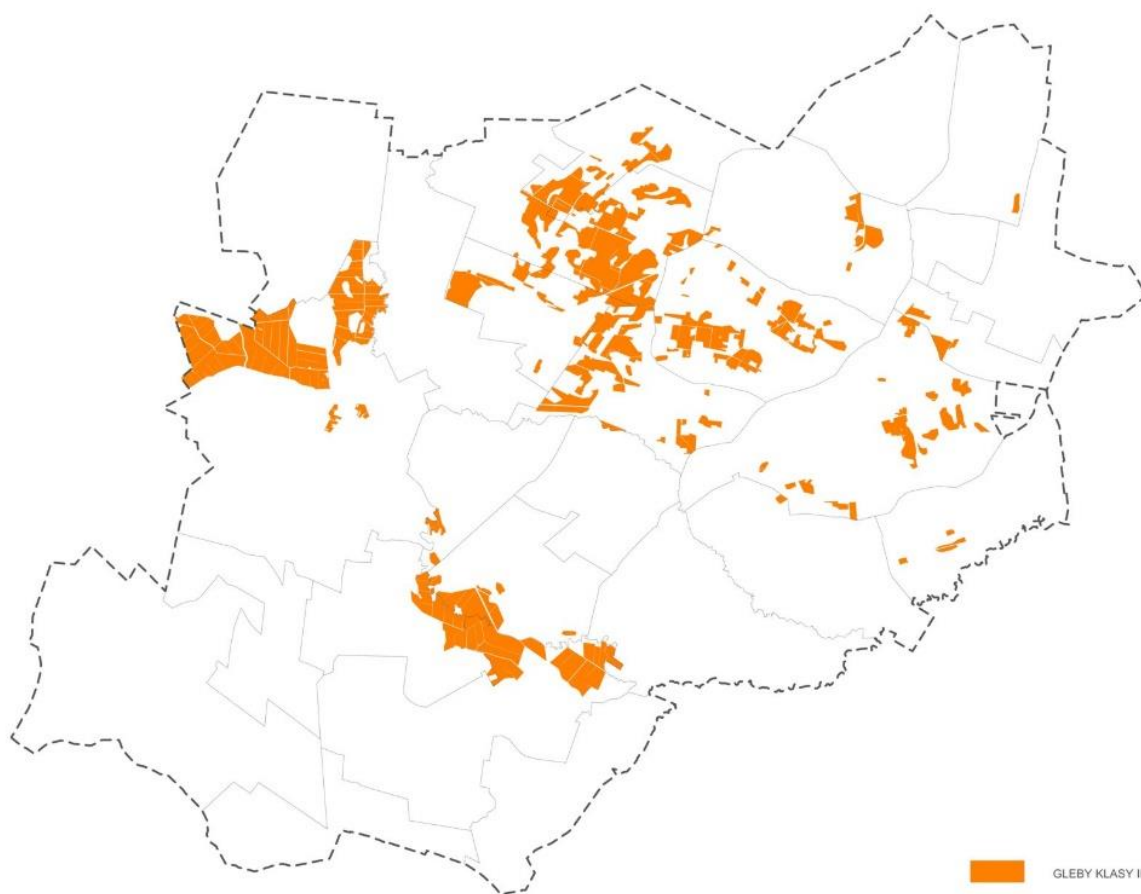
#### **6.19. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne**

##### Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III

Na obszarze gminy Biezuń występują grunty orne klasy IIIa i klasy IIIb o łącznym areale ca 875,1332 ha ( ok. 7,2% powierzchni gminy )

Na obszarze gminy brak jest gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klasy I i II.

Zdecydowana większość z nich w celu ochrony objęta została strefami otwartymi. Pozostałą część z uwagi na obecną strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru gminy Biezuń i politykę rozwoju przestrzennego gminy, przede wszystkim na terenie istniejącego zainwestowania, objęto została innymi strefami planistycznymi.

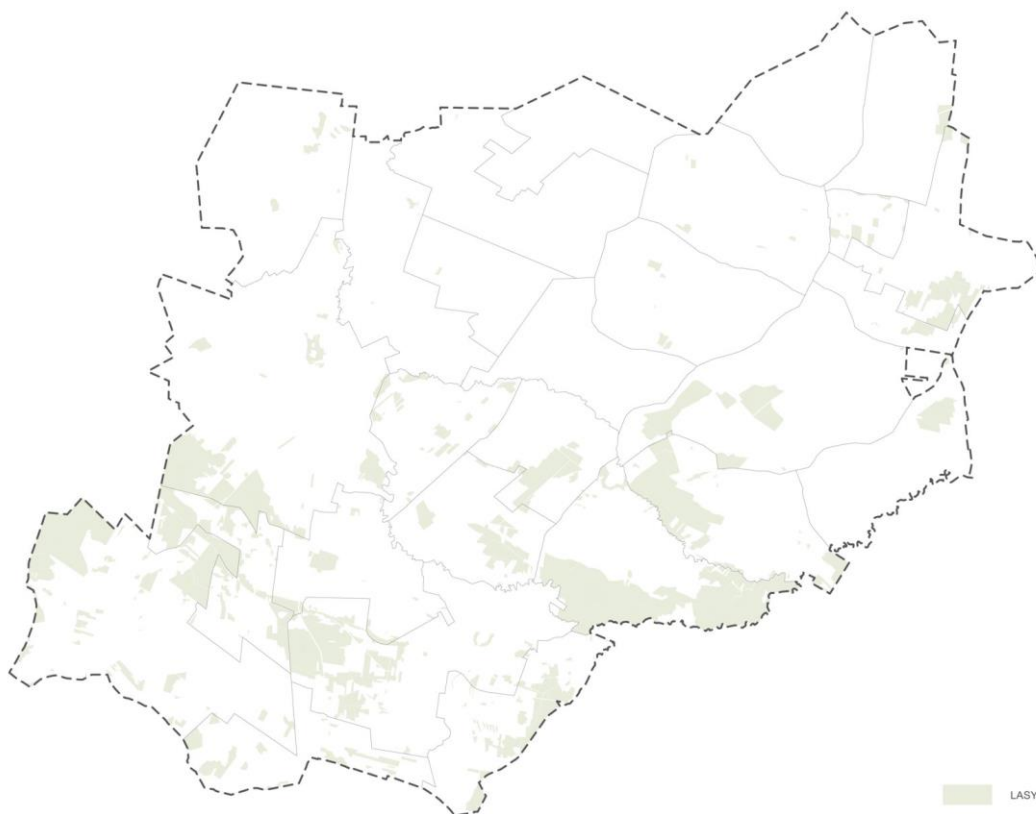


Rysunek 11. Gleby klasy IIIa i IIIb

### Grunty leśne

Powierzchnia gruntów leśnych na obszarze gminy Biezuń wynosi ok. 1 375,4985 ha (ok. 11,33% powierzchni gminy).

Grunty leśne w celu ochrony objęte została strefami otwartymi.



Rysunek 12. Lasy

### **5.20. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej**

Na terenie gminy Biezuń nie występują zakłady o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Na terenie gminy Biezuń w miejscowości Adamowo znajdują się dwa zakłady o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej:

- Ferma Drobiu Adamowo I ( dz. nr 13 i 14 obr. Adamowo ),
- Ferma Drobiu Adamowo II ( dz. nr 4 obr. Adamowo ).

### **6.21. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego**

Na terenie gminy Biezuń nie występuje obszar pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.

### **6.22. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu** Infrastruktura drogowa

Sieć drogową na obszarze gminy Biezuń tworzą:

- droga wojewódzka nr 541 relacji Lubawa – Sierpc.
- droga wojewódzka nr 561 relacji Biezuń – Zawidz Kościelny.
- drogi powiatowe,
- drogi gminne i wewnętrzne.

Dla obszaru, na którym zlokalizowana jest droga wojewódzka i drogi powiatowe, określono strefę komunikacyjną.

Obszary pozostałych kategorii dróg, tworzących szkielet gminnej sieci komunikacyjnej objęte zostały strefą infrastrukturalną oraz pozostałymi strefami planistycznymi, dla których jako podstawowy profil funkcjonalny określony został teren komunikacji.

Dodatkowo przy określaniu ustaleń Planu Ogólnego dla Gminy Biezuń uwzględniono uwarunkowania związane z planami budowy obwodnicy miasta Bieżunia której planowany przebieg drogi także objęto strefą infrastrukturalną.

#### Infrastruktura techniczna

W planie ogólnym uwzględniono uwarunkowania wynikające ze zlokalizowanych na terenie gminy:

- gminnej oczyszczalni ścieków w Bieżuniu,
- ujęcia wody i stacji uzdatniania wody w Bieżuniu i Sławęcinie,
- istniejących turbin wiatrowych,
- linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN)
- masztów telekomunikacyjnych:
- czynnego cmentarza w Bieżuniu:

Tereny infrastruktury technicznej objęte zostały strefą infrastrukturalną lub w ramach podstawowego profilu funkcjonalnego: teren infrastruktury technicznej, określonego w ramach pozostałych stref planistycznych.

#### Infrastruktura społeczna

Na terenie gminy Biezuń znajdują się:

- Liceum Ogólnokształcące im. Władysława Orkana w Bieżuniu,
- Samorządowa Szkoła Podstawowa im. Andrzeja Zamoyskiego w Bieżuniu,
- Samorządowa Szkoła Podstawowa w Sławęcinie,
- Miejsko-Gminna Biblioteka Publiczna w Bieżuniu,
- Muzeum Małego Miasta w Bieżuniu Oddział Muzeum Wsi Mazowieckiej w Sierpcu,
- Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Bieżuniu,
- Miejsko-Gminny Ośrodek Kultury w Bieżuniu,
- Samodzielny Publiczny Miejsko Gminny Zakład Opieki Zdrowotnej w Bieżuniu,
- Jednostki OSP: Biezuń, Karniszyn, Myślin, Sadłowo, Stanisławowo, Strzeszewo, Trzaski.

### **6.23. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe**

Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 48/24 z dnia 26 marca 2024 r. Obejmuje on cały obszar województwa. Celem audytu jest identyfikacja krajobrazów występujących na terenie województwa i wskazanie krajobrazów priorytetowych, określenie cech charakterystycznych oraz ocena ich wartości, a także sformułowanie rekomendacji i wniosków mających służyć ich ochronie. W audycie krajobrazowym wskazuje się ponadto granice parków kulturowych, parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu, obiektów znajdujących się na listach Światowego Dziedzictwa UNESCO, obszarów Sieci Rezerwatów Biosfery UNESCO lub obszarów i obiektów proponowanych do umieszczenia na tych listach. W obrębie krajobrazów priorytetowych wskazuje się także lokalne formy architektoniczne zabudowy.

Krajobraz terenu objętego opracowaniem planu ogólnego w audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego nie został uznany za krajobraz priorytetowy.

Na terenie gminy Biezuń zidentyfikowano następujące typy krajobrazu:

- bagienno łąkowe - głównie bezleśne - z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk ( **2a** ),
- bagienno łąkowe - głównie bezleśne – z udziałem torfowisk wysokich ( **2e** ),
- wiejskie - z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości ( **6d** ),
- wiejskie - z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk ( **6b** ),
- leśne z przewagą siedlisk borowych ( **3a** ),
- leśne z przewagą siedlisk łęgowych, bagiennych i olsowych ( **3c** ),
- podmiejskie i osadnicze - miejscowości o zwartej, wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim ( **8c** ).

Przy określaniu ustaleń planu ogólnego starano się uwzględnić rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania i użytkowania terenów dla wskazanych krajobrazów. Zidentyfikowane w audycie krajobrazowym typy krajobrazów stanowiły istotny punkt odniesienia w procesie planistycznym, a ich charakterystyka i wytyczne były analizowane

pod kątem zgodności z polityką przestrzenną gminy. Jednakże ze względu na lokalne uwarunkowania, takie jak m.in. istniejący sposób zagospodarowania przestrzennego, potrzeby mieszkańców, dostępność infrastruktury technicznej i społecznej, a także kierunki rozwoju przestrzennego gminy, nie wszystkie rekomendacje audytu mogły zostać w pełni zrealizowane. W sytuacjach, w których nie było możliwe pełne wdrożenie zaleceń audytu, dążono do kompromisowego ujęcia zasad zagospodarowania, tak aby w miarę możliwości zbliżały się one do oczekiwanego modelu krajobrazowego, a jednocześnie pozostawały spójne z realnymi potrzebami i możliwościami gminy Biezuń.

#### **6.24. Wnioski zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska**

Wnioski zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym były analizowane na etapie formułowania ustaleń planu ogólnego w celu zapewnienia zgodności planowanych kierunków zagospodarowania z zasadami ochrony środowiska i racjonalnego użytkowania przestrzeni.

Szczególny nacisk położono na:

Identyfikację obszarów o ograniczonej przydatności do zabudowy – takich jak tereny o wysokim ryzyku powodziowym, obszary podmokłe, strefy ochrony ujęć wody czy grunty o wysokiej klasie bonitacyjnej. W planie ogólnym unikano przeznaczania tych terenów pod intensywną zabudowę lub przewidziano dla nich funkcje zgodne z ich potencjałem przyrodniczym (np. tereny zieleni, rolnicze).

Ochronę zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych – ustalenia planu uwzględniają istnienie cennych przyrodniczo obszarów, takich jak korytarze ekologiczne, zadrzewienia śródpolne, łąki i torfowiska, a także obszary objęte formami ochrony przyrody. Plan zakłada ich zachowanie oraz ograniczenia w zakresie możliwości ich przekształcania.

Wskazanie kierunków rozwoju z uwzględnieniem odporności środowiska na presję antropogeniczną – wnioski ekofizjograficzne były pomocne w zidentyfikowaniu terenów o większej chłonności przyrodniczej, które mogą być zagospodarowane w sposób bardziej intensywny bez naruszania równowagi środowiskowej.

Ochronę gleb rolniczych i zasobów wodnych – w planie ogólnym uwzględniono konieczność zachowania ciągłości użytkowania rolniczego terenów o najwyższej jakości gleb oraz wskazano strefy ochrony zasobów wodnych.

Ograniczenie rozpraszania zabudowy i uzupełnianie luk w strukturze osadniczej – zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz wytycznymi ekofizjograficznymi, plan ogólny promuje dogęszczanie istniejących struktur zabudowy poprzez uzupełnianie luk oraz przeciwdziałanie nadmiernemu rozpraszaniu zabudowy. Taka polityka przestrzenna sprzyja racjonalnemu wykorzystaniu infrastruktury technicznej, ogranicza presję na środowisko przyrodnicze i zmniejsza koszty obsługi nowych terenów.

Opracowanie ekofizjograficzne stanowiło tym samym ważny komponent merytoryczny wspierający podejmowanie decyzji planistycznych, a jego zalecenia miały wpływ na wyznaczenie stref planistycznych i określenie wartości wskaźników urbanistycznych.