

Wójt Gminy Gzy



UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY GZY

Gzy, 2025 – 2026 r.

Spis treści

1. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3.....	4
Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie na obszarach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.....	4
Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie na obszarach uzupełnienia zabudowy, poza granicami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	10
Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów niezabudowanych	10
2. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym – w przypadku ich wyznaczenia	13
Wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy	13
3. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym.....	17
4. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b	51
1) POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY w związku z art. 51 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 poz. 1688) zmienionym art. 4 punkt 1 ustawy z dnia 4 kwietnia 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2025 poz. 527).....	51
2) Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa	52
3) Znajdujące się na obszarze gminy:.....	53
a) Formy ochrony przyrody oraz ich otulin	53
b) Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy szerokości 50 m od stopy wału.....	56
c) Obszary gruntów zmeliorowanych	56
d) Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	57
e) Strefy ochronne ujęć wód	57
f) Obszary ochronne zbiorników śródlądowych	58
g) Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi	58
h) Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji	58
i) Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej	58
j) Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.....	58

k)	Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne	64
l)	Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	64
m)	Obszary ograniczonego użytkowania	64
n)	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	64
o)	Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji	64
p)	Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją	65
q)	Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne	65
r)	Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	66
s)	Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego	67
4)	Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu	68
	<i>Oświata</i>	68
	<i>Ochrona zdrowia i pomoc społeczna</i>	68
	<i>Kultura</i>	69
	<i>Sport</i>	69
	<i>Infrastruktura transportowa</i>	69
	<i>Infrastruktura techniczna</i>	70
5)	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe	71
6)	Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – prawo ochrony środowiska	74
7)	Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie	75

1. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3

Zgodnie z art. 13d ust. 1¹ ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) przy wyznaczaniu stref planistycznych w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie.

W związku z powyższym należy obliczyć chłonność terenów niezabudowanych, umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej, objętych obowiązującymi planami miejscowymi oraz chłonność terenów niezabudowanych występujących w ramach wyznaczonego obszaru uzupełnienia zabudowy. Chłonność wyrażona jest liczbą ludności – to przewidywana liczba mieszkańców, która będzie zamieszkiwała tereny obecnie niezabudowane, dla których z planu ogólnego wynika możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej przy optymalnym wykorzystaniu terenów.

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie na obszarach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Na obszarze gminy Gzy obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów miejscowości: Borza Strumiany, Grochy Stare, Gotardy, Gzy, Kozłówka, Porzowo, Przewodowo Majorat, Przewodowo Nowe, Przewodowo Parcele, Sisice i Szyszki, gmina Gzy (Uchwała Nr XI/40/11). Zajmuje on powierzchnię ok. 144.46 ha, co stanowi około 1.38 % powierzchni gminy.

W celu obliczenia chłonności terenów niezabudowanych objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego posłużono się parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określonymi w § 15 ww. planu. Plan ustalił możliwość podziału terenów na działki budowlane:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. powierzchnia działki to 800 m²,
- dla zabudowy mieszkaniowej z usługami – min. powierzchnia działki to 1 200 m²,
- dla zabudowy letniskowej – min. powierzchnia działki to 1 200 m².

Dla zabudowy zagrodowej natomiast przyjęto minimalną powierzchnię działki wynoszącą 3 000 m². Założono, że na jednej działce budowlanej powstanie jeden budynek z jednym lokalem mieszkalnym i zamieszka w nim średnio 3,36 osoby. Zgodnie z danymi GUS (stan na 31.12.2024 r.) przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie w gminie Gzy wynosi 3,36 osoby.

¹ W brzmieniu nadanym ustawą z dnia 4 kwietnia 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2025 r. poz. 527)

Tabela 1 Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, na obszarze obowiązujących planów miejscowych dopuszczających zabudowę mieszkaniową

L.p.	Przeznaczenie w planie miejscowym	Powierzchnia terenu [m ²]	Udział zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Udział zabudowy zagrodowej	Udział zabudowy letniskowej	Chłonność zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej [liczba działek]	Chłonność zabudowy zagrodowej [liczba działek]	Chłonność zabudowy letniskowej [liczba działek]
1	6MN	3125,55	1	0	0	4		
2	15MN	4144,33	1	0	0	5		
3	24MN	9822,30	1	0	0	12		
4	14MN	5322,29	1	0	0	6		
5	13MN	3422,81	1	0	0	4		
6	23MN	1278,35	1	0	0	1		
7	11MN	912,15	1	0	0	1		
8	2MN/U	13252,17	0,5	0	0	5		
9	30MN/U	6962,28	0,5	0	0	3		
10	13MN/U	9151,03	0,5	0	0	4		
11	19MN/U	8143,40	0,5	0	0	3		
12	27MN/U	9464,69	0,5	0	0	4		
13	25MN/U	6167,27	0,5	0	0	2		
14	23MN/U	2779,23	0,5	0	0	1		
15	18MN/U	9721,85	0,5	0	0	4		
16	26MN/U	14426,98	0,5	0	0	6		
17	15MN/U	6893,10	0,5	0	0	3		
18	13MN/U	3476,56	0,5	0	0	1		
19	7MN/U	4979,25	0,5	0	0	2		
20	5MN/U	2531,51	0,5	0	0	1		
21	22MN/U	3387,57	0,5	0	0	1		
22	14MN/U	5953,18	0,5	0	0	2		
23	8MN/U	7564,73	0,5	0	0	3		
24	8MN/U	2856,65	0,5	0	0	1		

25	2MN/U	3666,86	0,5	0	0	1		
26	10MN/U	9045,08	0,5	0	0	3		
27	6MN/U	10159,75	0,5	0	0	4		
28	4MN/U	22335,24	0,5	0	0	9		
29	6MN/U	12093,68	0,5	0	0	5		
30	3MN/U	2603,03	0,5	0	0	1		
31	2MN/U	10500,52	0,5	0	0	4		
32	1MN/U	1209,58	0,5	0	0	1		
33	2MN/U	10793,17	0,5	0	0	4		
34	10MN/U	1713,57	0,5	0	0	1		
35	5MN/U	7574,89	0,5	0	0	3		
36	3MN/U	3095,74	0,5	0	0	1		
37	18MN/U	2261,20	0,5	0	0	1		
38	22MN/U	2533,38	0,5	0	0	1		
39	12MN/U	1558,86	0,5	0	0	1		
40	3MN/U	1269,28	0,5	0	0	1		
41	10MN/U	1912,39	0,5	0	0	1		
42	10MN/U	450,25	0,5	0	0	0		
43	10MN/U	630,33	0,5	0	0	0		
44	22MN/U	3802,81	0,5	0	0	1		
45	1MN/U	3416,67	0,5	0	0	1		
46	1MN/U	1062,59	0,5	0	0	0		
47	1MN/U	1071,97	0,5	0	0	0		
48	14RM	7752,94	0	1	0		2	
49	21RM	3192,27	0	1	0		1	
50	20RM	3479,45	0	1	0		1	
51	32RM	7756,24	0	1	0		2	
52	16RM	7060,72	0	1	0		2	
53	27RM	2995,55	0	1	0		1	

54	1RM	4517,56	0	1	0		1	
55	5RM	7015,84	0	1	0		2	
56	13RM	7841,51	0	1	0		2	
57	7RM	4256,34	0	1	0		1	
58	2RM	4265,17	0	1	0		1	
59	2RM	8614,48	0	1	0		2	
60	11RM	6281,84	0	1	0		2	
61	5RM	1603,88	0	1	0		0	
62	14RM	5092,08	0	1	0		1	
63	14RM	5913,07	0	1	0		1	
64	14RM	4521,56	0	1	0		1	
65	20RM	5358,97	0	1	0		1	
66	26RM	2496,92	0	1	0		1	
67	16RM	3391,46	0	1	0		1	
68	16RM	4507,95	0	1	0		1	
69	22RM	5661,87	0	1	0		1	
70	22RM	3276,18	0	1	0		1	
71	24RM	5134,89	0	1	0		1	
72	27RM	1181,33	0	1	0		0	
73	17RM/U	4353,69	0	0,5	0		1	
74	1RM/U	2161,78	0	0,5	0		0	
75	5RM/U	2409,56	0	0,5	0		1	
76	9RM/U	4700,90	0	0,5	0		1	
77	10RM	1361,76	0	1	0		0	
78	10RM	7593,09	0	1	0		2	
79	10RM	5587,16	0	1	0		1	
80	3RM	2415,95	0	1	0		1	
81	1RM	786,83	0	1	0		0	
82	15RM	881,13	0	1	0		0	

83	13RM	3063,07	0	1	0		1	
84	5RM	3257,65	0	1	0		1	
85	3RM	7664,97	0	1	0		2	
86	3RM	3505,97	0	1	0		1	
87	5RM	734,95	0	1	0		0	
88	5RM	1526,38	0	1	0		0	
89	9RM	2675,94	0	1	0		1	
90	12RM	14990,48	0	1	0		5	
91	15RM	4030,22	0	1	0		1	
92	11RM	3192,84	0	1	0		1	
93	15RM	5125,98	0	1	0		1	
94	15RM	2435,98	0	1	0		1	
95	16RM	2795,06	0	1	0		1	
96	4RM	2311,69	0	1	0		0	
97	5RM/U	344,55	0	0,5	0		0	
98	1P/MN/NO	11286,18	0,5	0	0		7	
99	5MN/ML	4116,61	0,5	0	0,5	2		2
100	6MN/ML	10795,88	0,5	0	0,5	6		4
101	9U/MN	7950,02	0,5	0	0	5		
102	8U/MN	13383,69	0,5	0	0	8		
103	7U/MN	2278,16	0,5	0	0	1		
Suma działek możliwych do wydzielenia						145	60	6
Chłonność wyrażona w liczbie osób w podziale na rodzaj zabudowy						487	201	20
Suma chłonności wyrażona w liczbie osób						708		

MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego,

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

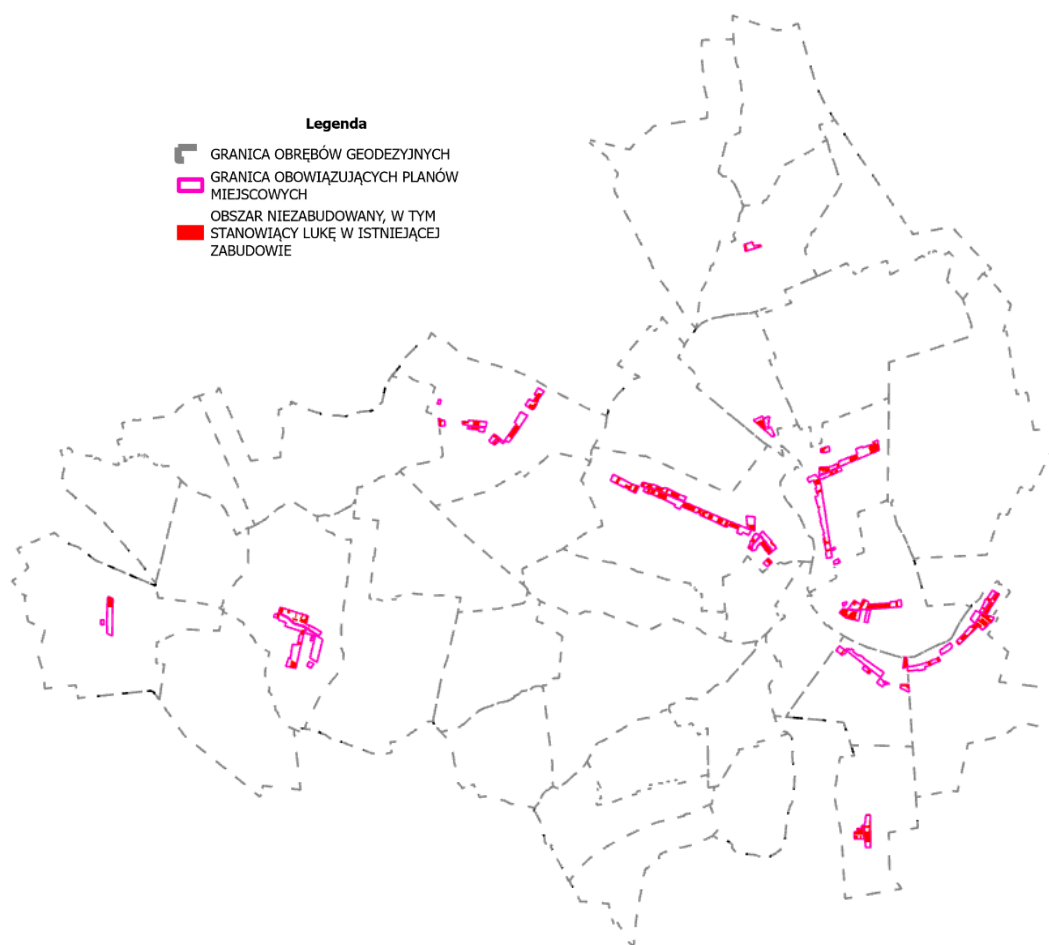
RM - tereny zabudowy zagrodowej związanej z produkcją rolną i hodowlą,

RM/U - tereny zabudowy zagrodowej związanej z produkcją rolną i hodowlą z dopuszczeniem przetwórstwa rolno- spożywczego, usług i rzemiosła,

U/MN - tereny usług uciążliwych z funkcją mieszkalną dla właściciela,

MN/ML - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy letniskowej,

P/MN/NO - teren przetwórstwa mięsnego.



Rysunek 1 Obszary niezabudowane, w tym stanowiące lukę w istniejącej zabudowie na obszarze objętym obowiązującymi planami miejscowymi

Źródło: Opracowanie własne

Chłonność obszarów niezabudowanych, w tym stanowiących lukę w istniejącej zabudowie na obszarach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w gminie Gzy wynosi **708 osób**, w tym:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 487 osób,
- dla zabudowy zagrodowej – 201 osób.
- dla zabudowy letniskowej – 20 osób.

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie na obszarach uzupełnienia zabudowy, poza granicami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Obszary uzupełnienia zabudowy, zlokalizowane poza granicami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stanowiące tereny niezabudowane, w tym luki w istniejącej zabudowie, zajmują powierzchnię **129 865,51 m²**. W strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną znajduje się **88 652,48 m²**, natomiast w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową **41 213,03 m²**.

Na obszarach tych znajduje się 58 działek chłonnych, w tym:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 35 działek,
- dla zabudowy zagrodowej – 24 działki.

Założono, że na jednej działce znajdować się będzie jeden budynek mieszkalny i zamieszka w nim średnio 3,36 osoby. Zgodnie z danymi GUS (stan na 31.12.2024 r.) przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie w gminie Gzy wynosi 3,36 osoby.

Tabela 2 Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, na obszarach uzupełnienia zabudowy, zlokalizowanych poza granicami obowiązujących planów miejscowych

Strefa planistyczna	Powierzchnia obszaru [m ²]	Liczba działek chłonnych	Chłonność wyrażona w liczbie osób
SJ	88 652,48	35	117
SZ	41 213,03	24	80
SUMA			197

Chłonność położonych na terenie gminy Gzy obszarów uzupełnienia zabudowy wynosi **197 osób**.

Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów niezabudowanych

Zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Gzy będzie wynosić **500 osób**, zgodnie z pkt. 4 ppkt. 6 niniejszego uzasadnienia.

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym stanowiących luki w istniejącej zabudowie, zlokalizowanych na obszarach obowiązujących planów miejscowych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wynosi **708 osób**. Natomiast chłonność położonych na terenie gminy Gzy obszarów uzupełnienia zabudowy wynosi **197 osób**. Łącznie suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym stanowiących luki w istniejącej zabudowie, wynosi **905 osób**.

Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.): „*W strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c*

ust. 2 pkt 1 – , suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.”

W związku z tym, że chłonność terenów niezabudowanych w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod funkcję mieszkaniową oraz obszarów niezabudowanych w ramach obszarów uzupełnienia zabudowy jest większa niż 130 % zapotrzebowania, w nawiązaniu do art. 13d ust. 3 ww. ustawy: *„W przypadku gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy”, na obszarze gminy Gzy **nie wyznaczają się** stref planistycznych, umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej, na innych obszarach niż przeznaczonych pod tę funkcję w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie.*

W związku z sytuacją określoną w art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), tj.: *„suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie”* na obszarze gminy Gzy wyznaczono strefy planistyczne w oparciu o:

- obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy, w tym poszerzenia zgodnie z § 1 ust. 5 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym (Dz. U z 2024 r., poz. 729),
- istniejącą zabudowę, o funkcji mieszkaniowej, i zagospodarowanie terenu oznaczone jako grunty zabudowane i zurbanizowane w bazie danych ewidencji gruntów i budynków oraz na podstawie zdjęć lotniczych (ortofotomapy),
- złożone wnioski w toku prowadzonej procedury planistycznej.

Mając na uwadze powyższe uwarunkowania, na obszarze gminy Gzy wyznaczono następujące strefy planistyczne:

- SJ – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- SZ – strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową,
- SU – strefę usługową,
- SP – strefę gospodarczą,
- SR – strefę produkcji rolniczej,
- SI – strefę infrastrukturalną,
- SN – strefę zieleni i rekreacji,
- SC – strefę cmentarzy,
- SO – strefę otwartą,

- SK – strefę komunikacyjną.

Wymienione powyżej strefy mogą mieć różne dopuszczenia w ramach dodatkowego profilu funkcjonalnego (np. w ramach strefy SO) oraz mogą mieć różne parametry i wskaźniki urbanistyczne. Szczegółowe zestawienie profilu funkcjonalnego stref planistycznych tj. funkcji podstawowych i uzupełniających dla poszczególnych stref zawiera tabela nr 3 w rozdziale 3. Parametry i wskaźniki określone dla poszczególnych stref planistycznych zawarte są w pliku GML.

2. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym – w przypadku ich wyznaczenia

Wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy

Obszar Uzupełnienia Zabudowy (zwany dalej OUZ) został wyznaczony zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729), zwanego dalej „rozporządzeniem”.

W pierwszej kolejności określono dane wejściowe potrzebne do wykonania OUZ. Do tego celu wykorzystano dane pochodzące z baz danych Ewidencji Gruntów i Budynków oraz obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500, 1:1000 zgodnie z § 1 ust. 2 rozporządzenia.

Zgodnie z § 1 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia określono zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu. Do tego celu wykorzystano rodzaje budynków określone według Klasyfikacji Środków Trwałych, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. z 2024 r., poz. 1799):

- budynki przemysłowe o symbolu **101**,
- budynki handlowo-usługowe o symbolu **103**,
- budynki biurowe o symbolu **105**,
- budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu **106**,
- budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu **107**,
- pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu **109**,
- budynki mieszkalne o symbolu **110**.

Po przygotowaniu danych wejściowych przeprowadzono kolejne kroki określone w § 1 ust. 1 pkt 1 – 5 ww. rozporządzenia. W wyniku przeprowadzonych czynności otrzymano łączny obszar o powierzchni **877 896,51 m²**.

Zgodnie z § 1 ust. 5 ww. rozporządzenia dopuszcza się rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

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

gdzie:

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

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

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

Pb – powierzchnia obszaru wyznaczonego w sposób o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3 rozporządzenia wynosi: **3 722 932,51 m²**.

Pu – łączna powierzchnia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 rozporządzenia wynosi: **877 896,51 m²**.

W związku z powyższym, wyliczono że w gminie Gzy OUZ można rozszerzyć o obszar łącznej powierzchni nie przekraczającej:

$$P_p = 25 \% * (3\,722\,932,51 - 877\,896,51) = \underline{\underline{711\,258,9\,m^2}}$$

W nawiązaniu do Postanowienia Nr 300/DC/2025 Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 9 października 2025 r., odmawiającego uzgodnienia projektu, ograniczono OUZ w granicach działek ewidencyjnych na których zlokalizowane są następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- Zespół budowlany, składający się z kościoła parafialnego pw. Wniebowzięcia NMP wzniesionego w latach 1872-74, wg projektu Jana Kwiatkowskiego dzwonnicy (wybudowanej w 4 ćw. XIX w.), cmentarza przykościelnego wraz z kamiennym ogrodzeniem, powstał w początkach XX w.; położony w miejscowości Gzy (nr. rej. A-913),
- Zespół sakralny w Przewodowie gm. Gzy składający się z: kościoła parafialnego pw. Św. Anny powstałego ok. 1875 r., kaplicy powstałej w 1 poł. XIX w. położonej na terenie cmentarza przykościelnego, cmentarza przykościelnego wraz z jego warstwą kulturową w granicach wyznaczonych przez murowane (powstałe ok. 1900 r.) ogrodzenie, wraz z tym ogrodzeniem figurujący pod nr. rej. A-334,
- Park podworski o pow. Ca 3,0 ha w Pękowie, gm. Gzy (nr rej. A-174),
- Kościół parafialny rzymsko-katolicki pw. Przemienienia Pańskiego, wzniesiony w latach 1887-1899, wg projektu Feliksa Nowickiego, położony we wsi Szyszki, gmina Gzy, powiat pułtuski (Nr rej. A-815).

Obszar, który powstał w wyniku przeprowadzenia czynności wskazanych w ust.1 rozporządzenia, został pomniejszony o 19 932,03 m².

Analogicznie usunięto OUZ, który zlokalizowany jest w obszarze strefy sanitarnej od cmentarza czynnych tj. 50 m od granicy. W strefie tej nie można lokalizować m.in. zabudowań mieszkalnych. Obszar, który powstał w wyniku przeprowadzenia czynności wskazanych w ust.1 rozporządzenia, został pomniejszony o 6 193,10 m². W wyniku ograniczenia OUZ w sąsiedztwie cmentarza całkowicie usunięty został jeden z obszarów i numeracja jest nieciągła – nie ma OUZ oznaczonego symbolem 80OUZ.

W związku z powyższym obszar, który powstał w wyniku przeprowadzenia czynności wskazanych w ust.1 rozporządzenia, został sumarycznie pomniejszony o 26 125,13 m² i do sprawdzenia poprawności wykonania poszerzenia OUZ **przyjęto wartość Pu równą 851 771,38 m²**.

$$877\,896,51\text{ m}^2 - 19\,932,03\text{ m}^2 - 6\,193,10\text{ m}^2 = 851\,771,38\text{ m}^2$$

Kolejnym krokiem przy wyznaczaniu ostatecznego OUZ było rozszerzenie obszaru, który powstał w wyniku przeprowadzenia czynności określonych w § 1 ust. 1 pkt 1 – 5 rozporządzenia o obszar nie większy niż wynika to z powyższych obliczeń.

Przy rozszerzeniu OUZ kierowano się lokalnymi uwarunkowaniami przestrzennymi oraz przyjętą polityką przestrzenną Gminy. Rozszerzenia obszaru OUZ mają miejsca na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej. W Planie Ogólnym OUZ rozszerzano w miejscach gdzie potencjalna przyszła zabudowa może zintensyfikować już istniejącą i/lub stworzyć harmonijną całość funkcjonalno-przestrzenną. W związku z dużym udziałem użytków rolnych klas II, III, IIIa oraz IIIb obszar OUZ, w przypadku lokalizacji na wymienionych gruntach, rozszerzany był po spełnieniu warunków określonych w § 1 ust. 1 pkt 6 ww. rozporządzenia.

Obszar sumaryczny ostatecznego OUZ (rozszerzonego) wraz z obszarem otrzymanym w wyniku przeprowadzenia czynności określonych w § 1 ust. 1 pkt 1-5 rozporządzenia wynosi: **1 508 958,19 m²**.

W związku z powyższym rozszerzenie OUZ w stosunku do tego otrzymanego w wyniku przeprowadzenia czynności określonych w § 1 ust. 1 pkt 1-5 rozporządzenia nastąpiło na powierzchni **657 186,81 m²**.

$$1\,508\,958,19\text{ m}^2 - 851\,771,38\text{ m}^2 = 657\,186,81\text{ m}^2$$

$$711\,258,9\text{ m}^2 > 657\,186,81\text{ m}^2$$

W związku z niewykorzystaniem w pełni maksymalnej powierzchni powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy część uwag dotyczących stref związanych z funkcją mieszkaniową, złożonych w trakcie konsultacji społecznych, mogła zostać uwzględniona. Obszar sumaryczny OUZ, po wprowadzeniu zmian, wynosi: **1 561 668,148 m²**.

$$1\,561\,668,148 - 851\,771,38 = 709\,896,768\text{ m}^2$$

W związku z powyższym rozszerzenie OUZ w stosunku do tego otrzymanego w wyniku przeprowadzenia czynności określonych w § 1 ust. 1 pkt 1-5 rozporządzenia nastąpiło na powierzchni **709 896,768 m²**.

$$709\,896,768 - 657\,186,81 = 52\,709,958\text{ m}^2$$

W związku z uwzględnieniem części uwag dotyczących stref związanych z funkcją mieszkaniową, złożonych w trakcie konsultacji społecznych, w projekcie planu ogólnego zwiększono obszar uzupełnienia zabudowy o 52 709,958 m².

$$711\,258,9\text{ m}^2 > 709\,896,768\text{ m}^2$$

Podsumowując, dokonane rozszerzenie OUZ jest mniejsze aniżeli maksymalnie dozwolone wynikające z dokonanych obliczeń powyżej.

Na obszarze gminy Gzy nie wyznaczono obszaru zabudowy śródmiejskiej w związku z wiejskim charakterem gminy.

3. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym

W każdej strefie planistycznej profil funkcjonalny obejmuje tereny określone w ramach profilu funkcjonalnego podstawowego oraz wybrane tereny określone w ramach profilu funkcjonalnego dodatkowego, zgodnie z poniższą tabelą.

Tabela 3 Profil funkcjonalny stref planistycznych w gminie Gzy

L.p.	Oznaczenie strefy planistycznej	Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny strefy planistycznej	
			podstawowy	dodatkowy
1	1SJ – 35SJ, 37SJ – 46SJ, 48SJ – 56SJ, 58SJ, 60SJ – 79SJ, 81SJ – 83SJ, 85SJ – 131SJ, 133SJ – 187SJ, 191SJ, 192SJ, 193SJ, 194SJ, 195SJ, 196SJ, 197SJ, 198SJ, 199SJ,	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
2	188SJ 189SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
3	1SZ - 651SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
4	1SU 18SU 19SU 20SU 21SU 22SU 23SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
5	2SU – 13SU, 15SU – 17SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
6	1SP 2SP 3SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

7	2SR – 148SR 149SR – 507SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
8	1SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
9	1SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren ogrodów działkowych, teren komunikacji	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
10	2SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren ogrodów działkowych, teren komunikacji	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
11	3SI 4SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren ogrodów działkowych, teren komunikacji	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
12	1SN 2SN 3SN 5SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej, teren lasu
13	4SN 6SN 7SN 8SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji,

				teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu
14	1SC 3SC	strefa cmentarzy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
15	2SC	strefa cmentarzy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
16	1SO – 5SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	
17	6SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren biogazowni, teren zieleni urządzonej
18	7SO 8SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej
19	1SK 3SK 4SK 5SK	strefa komunikacyjna	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*	

20	2SK	strefa komunikacyjna	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*	teren drogi zbiorczej, teren zieleni naturalnej teren wód
----	-----	----------------------	--	---

* - dotyczy innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m²

W nawiązaniu do opinii Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 7 października 2025 r., po przeanalizowaniu wskazanych w piśmie wydzielen planistycznych, w projekcie planu ogólnego naniesiono następujące zmiany:

- strefa usługowa oznaczona symbolem 14SU została zamieniona na strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową oznaczoną symbolem 642SZ,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczona symbolem 36SJ została zamieniona na strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową oznaczoną symbolem 643SZ,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczona symbolem 47SJ została dołączona do strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową oznaczoną symbolem 252SZ,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczona symbolem 57SJ została zamieniona na strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową oznaczoną symbolem 644SZ,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczona symbolem 59SJ została zamieniona na strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową oznaczoną symbolem 645SZ,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczona symbolem 80SJ została zamieniona na strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową oznaczoną symbolem 650SZ,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczona symbolem 84SJ została zamieniona na strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową oznaczoną symbolem 646SZ,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczona symbolem 132SJ została zamieniona na strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową oznaczoną symbolem 647SZ,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczona symbolem 190SJ została dołączona do strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową oznaczoną symbolem 280SZ,
- w strefie zieleni i rekreacji oznaczonej symbolem 6SN wydzielono, zgodnie z użyciem Br w EGiB, strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową oznaczoną symbolem 648SZ.

W związku z uwzględnieniem części uwag, złożonych w trakcie konsultacji społecznych, w projekcie planu ogólnego naniesiono następujące zmiany:

- ze strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową oznaczonej symbolem 600SZ wydzielono, dla działki ewidencyjnej nr 339/4 obręb geodezyjny Pękowo, strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną symbolem 190SJ,
- dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczonej symbolem 190SJ wskazano, w zakresie wskaźników urbanistycznych: maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 0,8, maksymalną wysokość zabudowy 12 m, maksymalny udział powierzchni zabudowy 50% oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%,
- w związku z wydzieleniem ww. strefy strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową o symbolu 600SZ uległa podziałowi na dwie strefy o symbolach 600SZ oraz 651SZ,
- ze strefy produkcji rolniczej o symbolu 101SR wydzielono, zgodnie z poszerzeniem obszaru uzupełnienia zabudowy, strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną symbolem 191SJ,
- dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o symbolu 191SJ w profilu dodatkowym wskazano: teren zieleni naturalnej, teren lasu oraz teren wód,
- dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o symbolu 191SJ wskazano, w zakresie wskaźników urbanistycznych: maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 0,6, maksymalną wysokość zabudowy 10 m, maksymalny udział powierzchni zabudowy 40% oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%,
- ze strefy otwartej o symbolu 4SO wydzielono, zgodnie z poszerzeniem obszaru uzupełnienia zabudowy, wydzielono część działki ewidencyjnej nr 40 obręb geodezyjny Gzy-Wisnowa i dołączono ją do sąsiadującej strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową oznaczoną symbolem 419SZ,
- ze strefy otwartej o symbolu 3SO wydzielono, zgodnie z poszerzeniem obszaru uzupełnienia zabudowy, wydzielono część działki ewidencyjnej nr 268/1 obręb geodezyjny Pękowo i dołączono ją do sąsiadującej strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną symbolem 170SJ,
- ze strefy otwartej o symbolu 4SO wydzielono strefę usługową oznaczoną symbolem 21SU dla zachodniej części działki ewidencyjnej nr 53 obręb geodezyjny Grochy Serwatki,
- dla strefy usługowej oznaczonej symbolem 21SU w profilu dodatkowym wskazano: teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu oraz teren wód,
- dla strefy usługowej oznaczonej symbolem 21SU wskazano, w zakresie wskaźników urbanistycznych: maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 0,6, maksymalną wysokość zabudowy 15 m, maksymalny udział powierzchni zabudowy 60% oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%,
- dla strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 147SR zmieniono następujące wskaźniki urbanistyczne: maksymalny udział powierzchni zabudowy z 30% na 60% oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60% na 30%,

- ze strefy otwartej o symbolu 4SO wydzielono, dla południowej części działki ewidencyjnej nr 53 obręb geodezyjny Grochy Serwatki, strefę produkcji rolniczej i dołączono ją do strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 147SR,
- ze strefy otwartej o symbolu 4SO wydzielono strefę usługową oznaczoną symbolem 22SU dla części działki ewidencyjnej nr 50 obręb geodezyjny Grochy Serwatki oraz części działki ewidencyjnej nr 100/2 obręb geodezyjny Porzowo,
- dla strefy usługowej oznaczonej symbolem 22SU w profilu dodatkowym wskazano: teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu oraz teren wód,
- dla strefy usługowej oznaczonej symbolem 22SU wskazano, w zakresie wskaźników urbanistycznych: maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 0,6, maksymalną wysokość zabudowy 15 m, maksymalny udział powierzchni zabudowy 60% oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 4SO wydzielono, dla części działki ewidencyjnej nr 111 obręb geodezyjny Szyszki, strefę produkcji rolniczej oznaczoną symbolem 149SR,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 4SO wydzielono, dla działki ewidencyjnej nr 113 obręb geodezyjny Szyszki, strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną symbolem 192SJ,
- dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o symbolu 192SJ w profilu dodatkowym wskazano: teren zieleni naturalnej, teren lasu oraz teren wód,
- dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o symbolu 192SJ wskazano, w zakresie wskaźników urbanistycznych: maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 0,6, maksymalną wysokość zabudowy 10 m, maksymalny udział powierzchni zabudowy 40% oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%,
- ze strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 61SR, w związku z lokalizacją w obszarze uzupełnienia zabudowy wydzielono, działki ewidencyjne nr 107 i 108 obręb geodezyjny Szyszki i dołączono je do sąsiadującej strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową oznaczonej symbolem 145SZ,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 3SO wydzielono, dla części działki ewidencyjnej nr 79 obręb geodezyjny Mierzeniec, strefę produkcji rolniczej oznaczoną symbolem 150SR,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 3SO wydzielono część działki ewidencyjnej nr 36/4 obręb geodezyjny Mierzeniec i dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 113SR,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 4SO wydzielono część działki ewidencyjnej nr 2 obręb geodezyjny Ołdaki i dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 79SR,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 4SO wydzielono, dla części działki ewidencyjnej nr 90/2 obręb geodezyjny Słończewo zlokalizowanej do 50 m od wyznaczonej strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową, strefy produkcji rolniczej oznaczone symbolami 151SR i 152SR,

- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 4SO wydzielono część działki ewidencyjnej nr 32/3 obręb geodezyjny Nowe Skaszewo i dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 54SR,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 4SO wydzielono działkę ewidencyjną nr 127/7 obręb geodezyjny Gotardy i dołączono do sąsiadującej strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczonej symbolem 8SJ,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 4SO wydzielono, dla części działki ewidencyjnej nr 127/6 obręb geodezyjny Gotardy zlokalizowanej do 50 m od wyznaczonej strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową, strefę produkcji rolniczej oznaczoną symbolem 153SR,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 4SO wydzielono, dla części działki ewidencyjnej nr 71 obręb geodezyjny Gzy zlokalizowanej do 50 m od wyznaczonej strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową, strefę produkcji rolniczej oznaczoną symbolem 154SR,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 4SO wydzielono część działki ewidencyjnej nr 57 obręb geodezyjny Begno (zlokalizowaną do 50 m od wyznaczonej strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową) i dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 17SR,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 4SO wydzielono, dla części działki ewidencyjnej nr 100 obręb geodezyjny Ołdaki, strefę produkcji rolniczej oznaczoną symbolem 155SR,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 4SO wydzielono część działki ewidencyjnej nr 10 obręb geodezyjny Nowe Skaszewo (zlokalizowaną do 50 m od wyznaczonej strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową) i dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 36SR,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 1SO wydzielono, dla części działki ewidencyjnej nr 204/5 obręb geodezyjny Przewodowo Parcele zlokalizowanej do 50 m od wyznaczonej strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową, strefę produkcji rolniczej oznaczoną symbolem 156SR,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 4SO wydzielono część działki ewidencyjnej nr 10/4 obręb geodezyjny Łady Kajęczyno (zlokalizowaną do 50 m od wyznaczonej strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową) i dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 88SR,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 3SO wydzielono, dla części działki ewidencyjnej nr 85 obręb geodezyjny Stare Grochy zlokalizowanej do 50 m od wyznaczonej strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową, strefę produkcji rolniczej oznaczoną symbolem 157SR,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 4SO wydzielono obszar, zlokalizowany po północnej stronie działki drogowej, 50 m od strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową oznaczonej symbolem 267SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym, i dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 96SR,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 4SO wydzielono, dla części działki ewidencyjnej nr 67/2 obręb geodezyjny Sulnikowo zlokalizowanej do 50 m od wyznaczonej strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową, strefy produkcji rolniczej oznaczone symbolami 158SR i 159SR,

- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 1SO wydzielono, dla części działki ewidencyjnej nr 52 obręb geodezyjny Przewodowo-Majorat zlokalizowanej do 50 m od wyznaczonej strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową, strefę produkcji rolniczej oznaczoną symbolem 160SR,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 3SO, w obszarze 50 m wokół strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową oznaczonej symbolem 384SZ, wydzielono strefę produkcji rolniczej oznaczoną symbolem 161SR,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 4SO wydzielono działkę ewidencyjnej nr 30/7 obręb geodezyjny Ołdaki i dołączono do sąsiedniej strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczonej symbolem 67SJ,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 3SO wydzielono część działki ewidencyjnej nr 11 obręb geodezyjny Grochy Imbrzyki (na której zlokalizowany jest budynek) i dołączono ją do sąsiadującej strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową oznaczoną symbolem 642SZ,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 3SO wydzielono, dla części działki ewidencyjnej nr 11 obręb geodezyjny Grochy Imbrzyki w obszarze zlokalizowanym w odległości 50 m od strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową, strefę produkcji rolniczej oznaczoną symbolem 162SR,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 4SO wydzielono część działki ewidencyjnej nr 125 obręb geodezyjny Borza Strumiany (zlokalizowaną do 50 m od wyznaczonej strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową) i dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 43SR,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 4SO wydzielono, dla części działek ewidencyjnych nr 89 i 91 obręb geodezyjny Begno (zlokalizowanych w odległości 50 m od wyznaczonej strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową oznaczonej symbolem 172SZ) strefę produkcji rolniczej oznaczoną symbolem 164SR,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 3SO wydzielono części działek ewidencyjnych nr 31 i 32 obręb geodezyjny Mierzeniec, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, wokół stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową oznaczonych symbolami 369SZ i 646SZ i dołączono je do sąsiedniej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 114SR,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 3SO wydzielono część działki ewidencyjnej nr 33 obręb geodezyjny Mierzeniec, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, zlokalizowane w odległości 50 m od wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową oznaczonych symbolami 369SZ, 368SZ i 646SZ i dołączono je do sąsiedniej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 115SR,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 3SO wydzielono część działki ewidencyjnej nr 122/7 obręb geodezyjny Przewodowo Parcele (zgodnie z poszerzeniem obszaru uzupełnienia zabudowy) i dołączono ją do sąsiadującej strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczonej symbolem 146SJ,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 4SO wydzielono działkę ewidencyjną nr 99/4 obręb geodezyjny Sulnikowo (zgodnie z poszerzeniem obszaru

uzupełnienia zabudowy) i dołączono ją do sąsiadującej strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową oznaczonej symbolem 334SZ,

- ze strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczonej symbolem 147SJ wydzielono działki ewidencyjne nr 235/3 i 236/1 obręb geodezyjny Przewodowo Parcele do odrębnej strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o symbolu 193SJ,
- dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o symbolu 193SJ zmieniono wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 60% na 30%,
- w wyniku wydzielenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o symbolu 193SJ strefa o symbolu 147SJ została podzielona na strefy o następujących symbolach: 147SJ (działka ewidencyjna nr 141 obręb geodezyjny Przewodowo Parcele) oraz 194SJ (dla pozostałego obszaru),
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 4SO wydzielono, w odległości do 50 m od strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową oznaczonej symbolem 206SZ zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej oznaczoną symbolem 165SR,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 3SO wydzielono obszar, po południowej stronie działki drogowej znajdującej się na działce ewidencyjnej nr 22 obręb Mierzeniec, zlokalizowany w odległości 50 m od stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową oznaczonych symbolami 374SZ i 375SZ i dołączono go do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 126SR,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 4SO wydzielono, dla części działki ewidencyjnej nr 53 obręb geodezyjny Żebry Falbogi (zgodnie z obszarem uzupełnienia zabudowy), strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną symbolem 195SJ,
- dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o symbolu 195SJ w profilu dodatkowym wskazano: teren zieleni naturalnej, teren lasu oraz teren wód,
- dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczonej symbolem 195SJ wskazano, w zakresie wskaźników urbanistycznych: maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 0,6, maksymalną wysokość zabudowy 10 m, maksymalny udział powierzchni zabudowy 40% oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 4SO wydzielono, dla działki ewidencyjnej nr 7 obręb geodezyjny Gzy Wisnowa (zgodnie z obszarem uzupełnienia zabudowy), strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną symbolem 196SJ,
- dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o symbolu 196SJ w profilu dodatkowym wskazano: teren zieleni naturalnej, teren lasu oraz teren wód,
- dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczonej symbolem 196SJ wskazano, w zakresie wskaźników urbanistycznych: maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 0,6, maksymalną wysokość

zabudowy 10 m, maksymalny udział powierzchni zabudowy 40% oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%,

- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 4SO wydzielono, dla części działki ewidencyjnej nr 22/1 obręb geodezyjny Gzy Wisnowa (zgodnie z obszarem uzupełnienia zabudowy), strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną symbolem 197SJ,
- dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o symbolu 197SJ w profilu dodatkowym wskazano: teren zieleni naturalnej, teren lasu oraz teren wód,
- dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczonej symbolem 197SJ wskazano, w zakresie wskaźników urbanistycznych: maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 0,6, maksymalną wysokość zabudowy 10 m, maksymalny udział powierzchni zabudowy 40% oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 3SO wydzielono, dla części działki ewidencyjnej nr 98/2 obręb geodezyjny Pękowo (zgodnie z obszarem uzupełnienia zabudowy), strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną symbolem 198SJ,
- dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o symbolu 198SJ w profilu dodatkowym wskazano: teren zieleni naturalnej, teren lasu oraz teren wód,
- dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczonej symbolem 198SJ wskazano, w zakresie wskaźników urbanistycznych: maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 0,6, maksymalną wysokość zabudowy 10 m, maksymalny udział powierzchni zabudowy 40% oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 1SO wydzielono, dla części działki ewidencyjnej nr 42/1 obręb geodezyjny Kęsy Wypychy zlokalizowanej w odległości do 50 m od strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową oznaczonej symbolem 311SZ, strefę produkcji rolniczej oznaczoną symbolem 166SR,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 3SO wydzielono część działki ewidencyjnej nr 9/7 obręb geodezyjny Przewodowo Poduchowne (zgodnie z obszarem uzupełnienia zabudowy) i dołączono do sąsiadującej strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową oznaczonej symbolem 592SZ,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 3SO wydzielono część działki ewidencyjnej nr 7 obręb geodezyjny Grochy Imbrzyki, zlokalizowaną w odległości 50 m od strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową oznaczonej symbolem 509SZ, i dołączono ją do strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 124SR,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 4SO wydzielono południową część działki ewidencyjnej nr 11/1 obręb geodezyjny Żebry Falbogi (zgodnie z obszarem uzupełnienia zabudowy) i dodano ją do sąsiadującej strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową oznaczonej symbolem 643SZ,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 4SO wydzielono część działek ewidencyjnych nr 11/1 i 13 obręb geodezyjny Żebry Falbogi, zlokalizowanych w odległości 50 m od stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową oznaczonych

symbolami 643SZ i 222SZ, i dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 65SR,

- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 4SO wydzielono, dla części działki ewidencyjnej nr 67/1 obręb geodezyjny Żebry Falbogi zlokalizowanej w odległości 50 m od strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową oznaczonej symbolem 201SZ, strefę produkcji rolniczej oznaczoną symbolem 167SR,
- ze strefy otwartej o symbolu 4SO wydzielono, dla północnej części działki ewidencyjnej nr 55/1 obręb geodezyjny Żebry Falbogi, strefę usługową oznaczoną symbolem 23SU,
- dla strefy usługowej oznaczonej symbolem 23SU w profilu dodatkowym wskazano: teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu oraz teren wód,
- dla strefy usługowej oznaczonej symbolem 23SU wskazano, w zakresie wskaźników urbanistycznych: maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 0,6, maksymalną wysokość zabudowy 15 m, maksymalny udział powierzchni zabudowy 60% oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 1SO wydzielono, dla części działki ewidencyjnej nr 19/4 obręb geodezyjny Przewodowo Majorat zlokalizowanej w odległości 50 m od strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową oznaczonej symbolem 563SZ, strefę produkcji rolniczej oznaczoną symbolem 168SR,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 1SO wydzielono, dla części działek ewidencyjnych nr 31/1, 31/2 obręb geodezyjny Przewodowo Majorat (zgodnie z obszarem uzupełnienia zabudowy), strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną symbolem 199SJ,
- dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o symbolu 199SJ w profilu dodatkowym wskazano: teren zieleni naturalnej, teren lasu oraz teren wód,
- dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczonej symbolem 199SJ wskazano, w zakresie wskaźników urbanistycznych: maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 0,6, maksymalną wysokość zabudowy 10 m, maksymalny udział powierzchni zabudowy 40% oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 4SO wydzielono, dla obszaru w odległości do 50 m od strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową oznaczonej symbolem 469SZ zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej oznaczoną symbolem 169SR,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 1SO wydzielono obszar zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, położony w odległości do 50 m od stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową oznaczonych symbolami 314SZ, 315SZ oraz 313SZ, i dołączono do sąsiedniej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 81SR,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 1SO wydzielono, obszar wokół strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową oznaczonej symbolem 645SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej oznaczoną symbolem 506SR,

- ze strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 138SR wydzielono działkę ewidencyjną nr 16/5 oraz część działki ewidencyjnej nr 16/4, położone w obrębie geodezyjnym Pękowo, i dołączono do sąsiedniej strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczonej symbolem 177SJ,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 3SO wydzielono część działki ewidencyjnej nr 78/2 obręb geodezyjny Pękowo, położoną w obszarze uzupełnienia zabudowy wyznaczonym w zachodniej części działki, i dołączono do sąsiedniej strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczonej symbolem 177SJ,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 3SO wydzielono część działki ewidencyjnej nr 78/2 obręb geodezyjny Pękowo, położoną w obszarze uzupełnienia zabudowy wyznaczonym w południowo-wschodniej części działki, i dołączono do sąsiedniej strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczonej symbolem 176SJ,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 3SO wydzielono, dla części działki ewidencyjnej nr 78/2 obręb geodezyjny Pękowo zlokalizowanej w odległości 50 m od strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową oznaczonej symbolem 613SZ, strefę produkcji rolniczej oznaczoną symbolem 170SR,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 4SO wydzielono, dla części działki ewidencyjnej nr 59 obręb geodezyjny Szyszki zlokalizowanej w odległości 50 m od strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową oznaczonej symbolem 113SZ, strefę produkcji rolniczej oznaczoną symbolem 171SR,
- ze strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową oznaczonej symbolem 424SZ wydzielono, dla części działki nr 9/2 obręb geodezyjny Gzy Wisnowa, strefę gospodarczej oznaczoną symbolem 3SP,
- dla strefy gospodarczej oznaczonej symbolem 3SP w profilu dodatkowym wskazano: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu oraz teren wód,
- dla strefy gospodarczej oznaczonej symbolem 3SP w zakresie wskaźników urbanistycznych: maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 0,8, maksymalną wysokość zabudowy 15 m, maksymalny udział powierzchni zabudowy 60% oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 4SO wydzielono część działek ewidencyjnych nr 11/2 i 16 obręb geodezyjny Łady Kajęczyno (zlokalizowanych 50 m od wyznaczonych stref wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową oznaczonych symbolami 443SZ i 444SZ) i dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 88SR,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 4SO wydzielono, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi wokół strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową oznaczonej symbolem 416SZ, strefę produkcji rolniczej oznaczoną symbolem 172SR,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 4SO wydzielono, dla obszaru wokół strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową oznaczonej symbolem 158SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej oznaczoną symbolem 173SR,

- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 4SO wydzielono część działek ewidencyjnych nr 93/4, 93/2 obręb geodezyjny Słończewo zlokalizowanych w odległości 50 m od stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową oznaczonych symbolami 56SZ, 57SZ i 59SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, i dołączono do sąsiedniej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 4SR,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 4SO wydzielono, dla części działki ewidencyjnej nr 26/1 obręb geodezyjny Gotardy zlokalizowanej w odległości 50 m od strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową oznaczonej symbolem 4SZ, strefę produkcji rolniczej oznaczoną symbolem 174SR,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 4SO wydzielono, obszar zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi znajdujący się w odległości do 50 m od stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową oznaczonych symbolami 1SZ i 2SZ, strefę produkcji rolniczej oznaczoną symbolem 175SR,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 4SO wydzielono, dla części działki ewidencyjnej nr 29/3 obręb geodezyjny Gotardy zlokalizowanej w odległości 50 m od strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową oznaczonej symbolem 3SZ, strefę produkcji rolniczej oznaczoną symbolem 176SR,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 4SO wydzielono następujące strefy produkcji rolniczej obejmujące obszar do 50 m wokół stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (SZ):
 - wokół strefy oznaczonej symbolem 5SZ strefę produkcji rolniczej 177SR,
 - wokół strefy oznaczonej symbolem 13SZ strefę produkcji rolniczej 178SR,
 - wokół stref oznaczonych symbolami 8SZ i 9SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 179SR,
 - wokół stref oznaczonych symbolami 24SZ i 641SZ strefę produkcji rolniczej 180SR,
 - wokół strefy oznaczonej symbolem 140SZ strefę produkcji rolniczej 181SR,
 - wokół strefy oznaczonej symbolem 138SZ strefę produkcji rolniczej 182SR,
 - wokół strefy oznaczonej symbolem 139SZ strefę produkcji rolniczej 183SR,
 - wokół strefy oznaczonej symbolem 150SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 184SR,
 - wokół strefy oznaczonej symbolem 43SZ strefę produkcji rolniczej 185SR,
 - wokół strefy oznaczonej symbolem 42SZ strefę produkcji rolniczej 186SR,
 - wokół strefy oznaczonej symbolem 97SZ strefę produkcji rolniczej 187SR,
 - wokół strefy oznaczonej symbolem 105SZ strefę produkcji rolniczej 188SR,
 - wokół strefy oznaczonej symbolem 165SZ strefę produkcji rolniczej 189SR,
 - wokół stref oznaczonych symbolami 214SZ, 215SZ i 216SZ strefę produkcji rolniczej 190SR,
 - wokół strefy oznaczonej symbolem 212SZ strefę produkcji rolniczej 191SR,
 - wokół strefy oznaczonej symbolem 207SZ strefę produkcji rolniczej 192SR,
 - wokół strefy oznaczonej symbolem 208SZ strefę produkcji rolniczej 193SR,
 - wokół strefy oznaczonej symbolem 209SZ strefę produkcji rolniczej 194SR,
 - wokół stref oznaczonych symbolami 210SZ i 211SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 195SR,

- wokół stref oznaczonych symbolami 278SZ i 279SZ strefę produkcji rolniczej 196SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 234SZ strefę produkcji rolniczej 197SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 190SZ strefę produkcji rolniczej 198SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 186SZ strefę produkcji rolniczej 199SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 182SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 200SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 244SZ strefę produkcji rolniczej 201SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 100SZ strefę produkcji rolniczej 202SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 103SZ strefę produkcji rolniczej 494SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 248SZ strefę produkcji rolniczej 205SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 173SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 206SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 170SZ zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 207SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 169SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 208SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 259SZ strefę produkcji rolniczej 213SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 341SZ strefę produkcji rolniczej 214SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 337SZ strefę produkcji rolniczej 215SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 408SZ strefę produkcji rolniczej 216SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 325SZ strefę produkcji rolniczej 329SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 429SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 230SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 293SZ strefę produkcji rolniczej 235SR,
- wokół stref oznaczonych symbolami 318SZ i 319SZ strefę produkcji rolniczej 236SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 297SZ strefę produkcji rolniczej 237SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 298SZ strefę produkcji rolniczej 238SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 294SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 239SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 299SZ strefę produkcji rolniczej 240SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 102SZ, zlokalizowany na działkach ewidencyjnych nr 38, 39 i 40 obręb geodezyjny Begno, strefę produkcji rolniczej 241SR,
- wokół stref oznaczonych symbolami 106SZ, 107SZ oraz 108SZ zlokalizowany na działkach ewidencyjnych nr 51/1, 51/2, 52/1, 52/2, 53/1, 53/2 obręb geodezyjny Begno, strefę produkcji rolniczej 242SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 98SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 243SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 110SZ, zlokalizowany na działce ewidencyjnej nr 60 obręb geodezyjny Begno, strefę produkcji rolniczej 244SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 164SZ, zlokalizowany na działce ewidencyjnej nr 69 obręb geodezyjny Begno, strefę produkcji rolniczej 245SR,

- wokół strefy oznaczonej symbolem 177SZ, zlokalizowany na działkach ewidencyjnych nr 7 i 8 obręb geodezyjny Nowe Skaszewo, strefę produkcji rolniczej 247SR,
- wokół stref oznaczonych symbolami 159SZ, 160SZ oraz 161SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefy produkcji rolniczej 248SR i 249SR,
- wokół stref oznaczonych symbolami 237SZ oraz 238SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 252SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 178SZ strefę produkcji rolniczej 253SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 99SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 254SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 37SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 255SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 38SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 256SR,
- wokół stref oznaczonych symbolami 40SZ i 41SZ, po północnej stronie działki drogowej zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 257SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 41SZ, dla działki ewidencyjnej nr 58/1 obręb geodezyjny Ostaszewo Wielkie, strefę produkcji rolniczej 258SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 35SZ, dla działki ewidencyjnej nr 11 obręb geodezyjny Ostaszewo Wielkie, strefę produkcji rolniczej 259SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 36SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 260SR (po północnej stronie) i 261SR (po południowej stronie),
- wokół stref oznaczonych symbolami 32SZ, 33SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 262SR i 488SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 30SZ, dla działki ewidencyjnej nr 16 obręb geodezyjny Ostaszewo Włuski, strefę produkcji rolniczej 263SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 31SZ, dla działki ewidencyjnej nr 51/1 obręb geodezyjny Ostaszewo Włuski, strefę produkcji rolniczej 264SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 93SZ, dla działki ewidencyjnej nr 35 obręb geodezyjny Ostaszewo Pańki, strefę produkcji rolniczej 265SR,
- wokół stref oznaczonych symbolami 94SZ, 95SZ i 96SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 266SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 112SZ, dla działki ewidencyjnej nr 62 obręb geodezyjny Szyszki, strefę produkcji rolniczej 267SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 121SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 269SR,
- wokół stref oznaczonych symbolami 89SZ, 90SZ i 91SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 270SR,
- wokół stref oznaczonych symbolami 124SZ, 125SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 272SR,
- wokół stref oznaczonych symbolami 45SZ, 46SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 273SR,

- wokół stref oznaczonych symbolami 47SZ, 83SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 274SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 27SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 275SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 6SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 276SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 7SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 492SR i 493SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 14SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 278SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 18SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 279SR,
- wokół stref oznaczonych symbolami 48SZ, 49SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 280SR,
- wokół stref oznaczonych symbolami 50SZ, 51SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 281SR i 490SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 25SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 282SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 26SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 283SR,
- wokół stref oznaczonych symbolami 612SZ, 21SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 284SR,
- wokół stref oznaczonych symbolami 19SZ, 20SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 285SR,
- wokół stref oznaczonych symbolami 84SZ, 85SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 286SR,
- wokół stref oznaczonych symbolami 80SZ, 81SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 287SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 82SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 288SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 79SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 289SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 78SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 290SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 77SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 291SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 70SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 292SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 73SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 293SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 74SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 294SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 60SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 296SR,

- wokół strefy oznaczonej symbolem 62SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 297SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 136SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 298SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 134SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 299SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 135SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 300SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 133SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 301SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 68SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 302SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 132SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 303SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 130SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 304SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 129SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 305SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 141SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 306SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 203SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 307SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 142SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 308SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 144SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 309SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 144SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 310SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 183SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 311SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 184SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 312SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 185SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 313SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 202SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 314SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 229SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 315SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 230SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 317SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 232SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 319SR,
- wokół stref oznaczonych symbolami 235SZ i 236SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefy produkcji rolniczej 320SR i 502SR,

- wokół strefy oznaczonej symbolem 239SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 321SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 240SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 322SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 296SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 323SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 281SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 324SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 286SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 325SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 320SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 326SR i 327SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 435SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 328SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 436SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 330SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 437SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 331SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 438SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 332SR i 333SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 288SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 334SR,
- wokół stref oznaczonych symbolami 295SZ i 644SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 335SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 284SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 336SR,
- wokół stref oznaczonych symbolami 282SZ i 283SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 337SR i 338SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 280SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 339SR i 507SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 330SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 342SR,
- wokół stref oznaczonych symbolami 431SZ i 432SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 343SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 430SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 344SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 427SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 345SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 428SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 346SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 425SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 347SR i 503SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 426SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 504SR,

- wokół strefy oznaczonej symbolem 335SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefy produkcji rolniczej 348SR i 349SR,
- wokół stref oznaczonych symbolami 332SZ, 333SZ i 334SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefy produkcji rolniczej 350SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 423SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 351SR,
- wokół stref oznaczonych symbolami 272SZ i 273SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 352SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 336SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 354SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 338SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 355SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 339SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 356SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 340SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 357SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 264SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 358SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 268SZ strefę produkcji rolniczej 359SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 415SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 360SR,
- wokół stref oznaczonych symbolami 470SZ i 471SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefy produkcji rolniczej 361SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 406SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 362SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 592SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 363SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 466SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 364SR,
- wokół stref oznaczonych symbolami 410SZ, 411SZ i 472SZ zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 365SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 357SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 367SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 354SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 368SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 388SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 369SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 347SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 370SR,
- wokół stref 348SZ i 349SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefy produkcji rolniczej oznaczone symbolami 371SR i 372SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 350SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 373SR,
- wokół stref 351SZ, 352SZ i 353SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefy produkcji rolniczej oznaczone symbolami 374SR i 375SR,

- wokół strefy oznaczonej symbolem 397SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 376SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 398SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 377SR,
- wokół stref oznaczonych symbolami 400SZ i 401SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 378SR,
- wokół stref oznaczonych symbolami 34SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 487SR,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 4SO wydzielono następujące obszary zlokalizowane do 50 m wokół stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (SZ):
 - wokół stref 152SZ, 153SZ, 154SZ oraz 155SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, i dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 35SR,
 - wokół stref 75SZ oraz 76SZ i dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 28SR,
 - wokół strefy 151SZ zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, i dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 60SR,
 - wokół stref 180SZ oraz 181SZ i dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 52SR,
 - wokół strefy 243SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, i dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 144SR,
 - wokół strefy 175SZ i dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 33SR,
 - wokół strefy 265SZ, zgodnie z załącznikiem do uwagi, i dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 57SR,
 - wokół strefy 405SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, i dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 91SR,
 - wokół strefy 346SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, i dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 92SR,
 - wokół strefy 549SZ, po zachodniej stronie drogi wojewódzkiej, i dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 107SR,
 - wokół strefy 323SZ, po zachodniej stronie działki drogowej, i dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 99SR,
 - wokół strefy 433SZ, zlokalizowany na działce ewidencyjnej nr 53/2 obręb geodezyjny Ołdaki, i dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 98SR,
 - wokół strefy 285SZ i dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 76SR,
 - wokół strefy 445SZ, zlokalizowany na działce ewidencyjnej nr 24/1 obręb geodezyjny Kęsy Pańki, i dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 74SR,
 - wokół stref 316SZ oraz 317SZ, zlokalizowany na działkach ewidencyjnych nr 7/1, 8 i 13/1 obręb geodezyjny Kęsy Pańki, i dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 72SR,

- wokół strefy 315SZ, zlokalizowany na działkach ewidencyjnych nr 4 i 10/1 obręb geodezyjny Kęsy Pańki, i dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 73SR,
- wokół stref 162SZ oraz 253SZ, zlokalizowany na działkach ewidencyjnych nr 70/2, 70/6 i 71 obręb geodezyjny Begno, i dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 32SR,
- wokół stref 168SZ, 167SZ oraz 166SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, część dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 34SR natomiast dla pozostałej części nadano nowy symbol 246SR,
- wokół stref 255SZ oraz 254SZ, po zachodniej stronie działki drogowej, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 42SR,
- wokół strefy 252SZ, po zachodniej stronie działki drogowej, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 41SR,
- wokół stref 251SZ, 249SZ oraz 250SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi:
 - i dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 39SR,
 - strefę produkcji rolniczej oznaczoną symbolem 250SR (dla fragmentu przylegającego do drogi (na działkach ewidencyjnych nr 132/4 i 132/5 obręb geodezyjny Borza Strumiany),
- wokół strefy 252SZ, po południowej stronie działki drogowej – zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 45SR,
- wokół stref 246SZ oraz 247SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, i dołączono sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 51SR,
- wokół stref 37SZ oraz 38SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, i dołączono sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 5SR
- wokół strefy 92SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 6SR,
- wokół strefy 44SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 7SR,
- wokół strefy 111SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 18SR,
- wokół strefy 116SZ, dla działki ewidencyjnej nr 58 obręb geodezyjny Szyszki, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 20SR,
- wokół stref 114SZ, 115SR oraz 117SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, i dołączono sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 19SR,
- wokół stref 119SZ, 120SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, i dołączono sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 22SR,
- wokół stref 86SZ, 87SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, i dołączono sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 30SR,
- wokół strefy 526SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 21SR,

- wokół strefy 88SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 21SR,
- wokół strefy 127SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 23SR,
- wokół strefy 29SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, i dołączono sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 2SR,
- wokół strefy 28SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej oznaczoną symbolem 488SR,
- wokół stref 15SZ, 17SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, i dołączono sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 3SR,
- wokół stref 10SZ, 12SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, i dołączono sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 146SR,
- wokół strefy 23SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym, do strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 491SR,
- wokół stref 52SZ, 53SZ, 54SZ, 55SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, część południową i wschodnią dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 16SR, dla części północnej wydzielono strefę produkcji rolniczej 295SR,
- wokół stref 71SZ, 72SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, część północną dołączono sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 26SR natomiast część południową dołączono do strefy 25SR,
- wokół strefy 67SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 14SR,
- wokół strefy 65SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 13SR,
- wokół stref 63SZ, 64SZ, 66SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 11SR,
- wokół strefy 61SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 10SR,
- wokół strefy 137SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 9SR,
- wokół strefy 131SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 24SR,
- wokół strefy 143SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 44SR,
- wokół stref 145SZ i 146SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 61SR,
- wokół stref 187SZ i 188SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 38SR,
- wokół strefy 157SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 495SR,
- wokół stref 193SZ i 194SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 59SR,

- wokół strefy 205SZ, dla działki ewidencyjnej nr 22 obręb geodezyjny Żebry Wiatraki, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 68SR,
- wokół strefy 204SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 69SR,
- wokół stref 197SZ i 198SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 63SR,
- wokół stref 223SZ, 224SZ, 225SZ, 226SZ, 227SZ i 228SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 80SR,
- wokół stref 196SZ, 220SZ, 221SZ, 219SZ i 218SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 67SR,
- wokół strefy 195SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 62SR,
- wokół stref 191SZ, 192SZ i 233SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 58SR,
- wokół stref 440SZ, 441SZ i 442SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 88SR,
- wokół strefy 439SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 87SR,
- wokół strefy 289SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 75SR,
- wokół stref 290SZ i 291SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 71SR,
- wokół strefy 331SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 100SR,
- wokół strefy 271SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 97SR,
- wokół strefy 457SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 101SR,
- wokół strefy 465SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 101SR,
- wokół stref 462SZ i 463SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 102SR,
- wokół strefy 467SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 103SR,
- wokół strefy 417SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 106SR,
- wokół strefy 420SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 105SR,

- wokół stref 422SZ, 419SZ, 421SZ i 424SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 104SR,
- wokół stref 554SZ i 555SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 109SR,
- wokół strefy 552SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 107SR,
- wokół strefy 473SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 94SR,
- wokół stref 409SZ i 649SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 93SR,
- wokół strefy 258SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 143SR,
- wokół stref 241SZ, 242SZ, 260SZ, 261SZ, 262SZ i 263SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej oznaczoną symbolem 366SR, pozostałą część dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 56SR,
- wokół strefy 399SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 148SR,
- wokół stref 402SZ, 403SZ i 404SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 90SR,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 1SO wydzielono następujące strefy produkcji rolniczej obejmujące obszar do 50 m wokół stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (SZ):
 - wokół strefy oznaczonej symbolem 306SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 379SR,
 - wokół strefy oznaczonej symbolem 302SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 380SR,
 - wokół stref oznaczonych symbolami 303SZ i 304SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 381SR,
 - wokół strefy oznaczonej symbolem 300SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 382SR,
 - wokół strefy oznaczonej symbolem 301SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 383SR,
 - wokół strefy oznaczonej symbolem 310SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 384SR,
 - wokół strefy oznaczonej symbolem 309SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 385SR,
 - wokół strefy oznaczonej symbolem 448SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 386SR,
 - wokół stref oznaczonych symbolami 446SZ i 447SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 387SR,
 - wokół strefy oznaczonej symbolem 456SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 388SR,

- wokół stref oznaczonych symbolami 453SZ, 454SZ i 455SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 389SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 459SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 392SR,
- wokół stref oznaczonych symbolami 461SZ i 460SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefy produkcji rolniczej 393SR i 394SR,
- wokół stref oznaczonych symbolami 563SZ, 564SZ i 565SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 396SR, 397SR i 501SR, zaś pozostałą część dołączono do sąsiadującej strefy rolniczej oznaczonej symbolem 168SR,
- wokół stref oznaczonych symbolami 570SZ, 571SZ, 572SZ, i 573SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 398SR,
- wokół stref oznaczonych symbolami 578SZ, 579SZ, 580SZ, i 581SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 399SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 582SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 400SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 583SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 401SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 584SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 402SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 585SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 403SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 586SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 404SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 632SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 405SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 631SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 406SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 590SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 409SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 589SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 410SR,
- wokół stref oznaczonych symbolami 588SZ, 587SZ, 562SZ i 560SZ zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 411SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 560SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 412SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 559SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 413SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 558SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 414SR,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 1SO wydzielono następujące obszary zlokalizowane do 50 m wokół stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (SZ):
 - wokół strefy 305SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 82SR,

- wokół stref 307SZ i 308SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 83SR,
- wokół strefy 451SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 86SR,
- wokół strefy 312SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 166SR,
- wokół strefy 452SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 84SR,
- wokół stref 449SZ i 450SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, do stref produkcji rolniczej oznaczonych symbolami 390SZ i 391SZ pozostałą część dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 85SR,
- wokół stref 565SZ, 566SZ, 567SZ i 569SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 160SR,
- wokół stref 574SZ, 575SZ, 576SZ i 577SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 163SR,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 3SO wydzielono następujące strefy produkcji rolniczej obejmujące obszar do 50 m wokół stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (SZ):
 - wokół strefy oznaczonej symbolem 561SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 415SR,
 - wokół strefy oznaczonej symbolem 591SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 416SR,
 - wokół stref oznaczonych symbolami 593SZ, 594SZ i 596SZ zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 417SR,
 - wokół strefy oznaczonej symbolem 595SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 418SR,
 - wokół stref oznaczonych symbolami 597SZ i 598SZ zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 419SR,
 - wokół stref oznaczonych symbolami 627SZ i 628SZ zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 420SR,
 - wokół strefy oznaczonej symbolem 640SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 421SR,
 - wokół strefy oznaczonej symbolem 639SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 422SR,
 - wokół stref oznaczonych symbolami 634SZ, 635SZ, 636SZ, 637SZ i 638SZ zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 423SR,
 - wokół strefy oznaczonej symbolem 633SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 424SR,
 - wokół strefy oznaczonej symbolem 600SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi po wschodniej stronie działki drogowej, strefę produkcji rolniczej 425SR,

- wokół strefy oznaczonej symbolem 603SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi po wschodniej stronie działki drogowej, strefę produkcji rolniczej 426SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 605SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 427SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 553SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefy produkcji rolniczej 428SR i 500SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 551SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 429SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 548SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 430SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 546SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 431SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 475SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 432SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 536SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 433SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 616SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 434SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 617SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 435SR,
- wokół stref oznaczonych symbolami 625SZ i 626SZ zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefy produkcji rolniczej 436SR, 437SR i 438SR,
- wokół stref oznaczonych symbolami 621SZ, 622SZ, 623SZ i 624SZ zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 439SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 543SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi po wschodniej stronie drogi wojewódzkiej, strefę produkcji rolniczej 440SR,
- wokół stref oznaczonych symbolami 532SZ i 535SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 441SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 476SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 442SR,
- wokół stref oznaczonych symbolami 477SZ i 478SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 443SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 479SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 444SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 358SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 445SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 395SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi po południowej stronie działki drogowej, strefy produkcji rolniczej 446SR i 498SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 484SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 447SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 481SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 448SR,

- wokół strefy oznaczonej symbolem 482SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 449SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 480SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 450SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 529SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 451SR,
- wokół stref oznaczonych symbolami 527SZ, 528SZ i 530SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 452SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 485SZ strefę produkcji rolniczej 220SR,
- wokół stref oznaczonych symbolami 487SZ, 488SZ, 489SZ i 525SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 453SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 486SZ strefę produkcji rolniczej 454SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 490SZ strefę produkcji rolniczej 455SR,
- wokół stref oznaczonych symbolami 491SZ i 492SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 456SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 387SZ strefy produkcji rolniczej 457SR i 458SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 386SZ strefę produkcji rolniczej 459SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 494SZ strefę produkcji rolniczej 460SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 618SZ strefy produkcji rolniczej 461SR i 462SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 523SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 463SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 620SZ strefę produkcji rolniczej 464SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 619SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefy produkcji rolniczej 465SR i 497SR,
- wokół stref oznaczonych symbolami 519SZ, 520SZ, 521SZ i 522SZ strefy produkcji rolniczej 466SR i 467SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 515SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 468SR,
- wokół stref oznaczonych symbolami 511SZ i 512SZ strefę produkcji rolniczej 469SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 504SZ strefę produkcji rolniczej 470SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 508SZ strefy produkcji rolniczej 471SR i 472SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 376SZ strefę produkcji rolniczej 473SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 365SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 474SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 37SZ strefę produkcji rolniczej 475SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 363SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 476SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 364SZ strefy produkcji rolniczej 477SR i 478SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 362SZ strefę produkcji rolniczej 479SR,

- wokół stref oznaczonych symbolami 378SZ i 379SZ strefę produkcji rolniczej 480SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 380SZ strefę produkcji rolniczej 481SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 377SZ strefę produkcji rolniczej 482SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 385SZ strefę produkcji rolniczej 483SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 383SZ strefę produkcji rolniczej 484SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 501SZ strefę produkcji rolniczej 485SR,
- wokół stref oznaczonych symbolami 498SZ i 499SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 486SR,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 3SO wydzielono następujące obszary zlokalizowane do 50 m wokół stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (SZ):
 - wokół strefy 556SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 141SR,
 - wokół stref 601SZ i 602SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi po zachodniej stronie działki drogowej, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 139SR,
 - wokół strefy 609SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 138SR,
 - wokół stref 610SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej oznaczoną symbolem 395SR,
 - wokół stref 538SZ i 539SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 49SR,
 - wokół strefy 537SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 122SR,
 - wokół stref 163SZ i 647SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 499SR,
 - wokół strefy 611SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi po zachodniej stronie działki drogowej, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 138SR,
 - wokół strefy 533SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 47SR,
 - wokół strefy 531SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 121SR,
 - wokół strefy 476SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi po wschodniej stronie działki drogowej, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 119SR,
 - wokół stref 390SZ i 391SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi po południowej stronie działki drogowej, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 118SR,
 - wokół strefy 392SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi po północnej stronie działki drogowej, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 117SR,
 - wokół strefy 483SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 123SR,

- wokół strefy 493SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 137SR,
- wokół stref 495SZ, 496SZ i 497SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 130SR,
- wokół stref 517SZ i 518SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 133SR,
- wokół strefy 510SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 131SR,
- wokół stref 502SZ i 503SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, część dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 136SR, dla pozostałej części wskazano strefę produkcji rolniczej oznaczoną symbolem 496SR,
- wokół strefy 514SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 135SR,
- wokół strefy 513SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 134SR,
- wokół strefy 505SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 128SR,
- wokół stref 506SZ i 507SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 127SR,
- wokół strefy 373SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 125SR,
- wokół stref 369SZ, 370SZ i 372SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 114SR,
- wokół stref 368SZ i 367SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 115SR,
- wokół stref 360SZ i 361SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 53SR,
- wokół strefy 381SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 112SR,
- wokół strefy 359SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 111SR,
- wokół strefy 382SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 110SR,
- wokół strefy 500SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 129SR,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 2SO wydzielono, obszar zlokalizowany 50 m wokół strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową 629SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej oznaczone symbolem 407SR i 408SR,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 4SO wydzielono obszary, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, zlokalizowane 50 m wokół strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową oznaczonej symbolem 176SZ:

- część tego obszaru dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 12SR,
- dla obszaru na południe od działki ewidencyjnej nr 56 obręb Borza Strumiany wskazano strefę produkcji rolniczej oznaczoną symbolem 203SR,
- dla obszaru na północ od działki ewidencyjnej nr 56 obręb Borza Strumiany wskazano strefę produkcji rolniczej oznaczoną symbolem 204SR,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 4SO wydzielono następujące strefy produkcji rolniczej, zlokalizowane po północnej stronie działki drogowej, obejmujące obszar do 50 m, zgodnie z załącznikiem graficznym, wokół stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (SZ):
 - wokół strefy oznaczonej symbolem 171SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 209SR,
 - wokół strefy oznaczonej symbolem 101SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 211SR,
 - wokół strefy oznaczonej symbolem 104SZ strefę produkcji rolniczej 212SR,
 - wokół strefy oznaczonej symbolem 468SZ strefę produkcji rolniczej 217SR,
 - wokół strefy oznaczonej symbolem 266SZ strefę produkcji rolniczej 223SR,
 - wokół strefy oznaczonej symbolem 407SZ strefę produkcji rolniczej 224SR,
 - wokół strefy oznaczonej symbolem 277SZ strefę produkcji rolniczej 227SR,
 - wokół strefy oznaczonej symbolem 275SZ strefę produkcji rolniczej 228SR,
 - wokół strefy oznaczonej symbolem 270SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 353SR,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 4SO wydzielono następujące strefy produkcji rolniczej, zlokalizowane po południowej stronie działki drogowej, obejmujące obszar do 50 m wokół stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (SZ):
 - wokół strefy oznaczonej symbolem 174SZ strefę produkcji rolniczej 210SR,
 - wokół strefy oznaczonej symbolem 474SZ strefę produkcji rolniczej 226SR,
 - wokół strefy oznaczonej symbolem 434SZ strefę produkcji rolniczej 231SR,
 - wokół strefy oznaczonej symbolem 222SZ strefę produkcji rolniczej 232SR,
 - wokół strefy oznaczonej symbolem 287SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 234SR,
 - wokół strefy oznaczonej symbolem 179SZ strefę produkcji rolniczej i dołączono do strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 37SR,
 - wokół strefy oznaczonej symbolem 118SZ strefę produkcji rolniczej 268SR,
 - wokół strefy oznaczonej symbolem 122SZ strefę produkcji rolniczej 271SR,
 - wokół strefy oznaczonej symbolem 11SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 277SR,
 - wokół strefy oznaczonej symbolem 56SZ i dołączono do strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 4SR,
 - wokół strefy oznaczonej symbolem 217SZ strefę produkcji rolniczej 316SR,
 - wokół strefy oznaczonej symbolem 329SZ strefę produkcji rolniczej 341SR,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 4SO wydzielono następujące strefy produkcji rolniczej, zlokalizowane po wschodniej stronie działki drogowej,

obejmujące obszar do 50 m wokół stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (SZ):

- wokół strefy oznaczonej symbolem 257SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 218SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 356SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 221SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 412SZ strefę produkcji rolniczej 225SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 324SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefy produkcji rolniczej 229SR i 505SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 321SZ strefę produkcji rolniczej 233SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 245SZ strefę produkcji rolniczej 251SR,
- wokół strefy oznaczonej symbolem 69SZ i dołączono do sąsiadującej strefy produkcji rolniczej 15SR,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 4SO wydzielono następujące strefy produkcji rolniczej, zlokalizowane po zachodniej stronie działki drogowej, obejmujące obszar 50 m wokół stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (SZ):
 - wokół strefy oznaczonej symbolem 355SZ strefę produkcji rolniczej 222SR,
 - wokół strefy oznaczonej symbolem 213SZ i dołączono do strefy produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 70SR,
 - wokół strefy oznaczonej symbolem 231SZ strefę produkcji rolniczej 318SR,
 - wokół strefy oznaczonej symbolem 327SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, i dołączono do strefy produkcji rolniczej 78SR,
 - wokół strefy oznaczonej symbolem 326SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, i dołączono do strefy produkcji rolniczej 77SR,
- ze strefy otwartej oznaczonej symbolem 3SO wydzielono następujące strefy produkcji rolniczej, zlokalizowane po północnej stronie działki drogowej, obejmujące obszar 50 m wokół stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (SZ):
 - wokół strefy oznaczonej symbolem 524SZ strefę produkcji rolniczej 219SR,
 - wokół stref oznaczonych symbolami 276SZ i 328SZ, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi, strefę produkcji rolniczej 340SR,
- dla stref produkcji rolniczej oznaczonych symbolami 149SR – 507SR w profilu dodatkowym wskazano: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu oraz teren wód,
- dla stref produkcji rolniczej oznaczonych symbolami 149SR – 507SR wskazano, w zakresie wskaźników urbanistycznych: maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 0,3, maksymalną wysokość zabudowy 15 m, maksymalny udział powierzchni zabudowy 30% oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60%,

Ponadto poddano weryfikacji zakres stref komunikacyjnych, dołączając do nich działki ewidencyjne których, zgodnie z Ewidencją Gruntów i Budynków, właścicielem lub samoistnym posiadaczem są województwa (jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi).

W związku z powyższym w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną symbolami SJ numeracja jest nieciągła – nie ma terenów oznaczonych symbolami 36SJ, 47SJ, 57SJ, 59SJ, 80SJ, 84SJ, 132SJ, 190SJ. W strefie usługowej oznaczonej symbolem SU numeracja jest nieciągła – nie ma terenu oznaczonego symbolem 14SU.

W nawiązaniu do negatywnej Opinii z dnia 15 lipca 2026 r. (znak: I-1.468.1.151.2026.PK) w projekcie planu ogólnego wniesiono następujące poprawki:

- ze strefy komunikacyjnej oznaczonej symbolem 1SK wyłączono fragment działki ewidencyjnej nr 39 położonej w obrębie geodezyjnym Porzowo i dołączono go do sąsiadującej strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczonej symbolem 90SJ,
- znajdujące się poza strefą komunikacyjną fragmenty działek ewidencyjnych nr 99 (obręb Porzowo) oraz 55/2 (obręb Przewodowo Parcele) dołączono do odpowiedniej strefy komunikacyjnej obejmującej pas drogowy drogi wojewódzkiej nr 618.

Dla stref planistycznych z określonymi profilami funkcjonalnymi, zgodnie z powyższą tabelą, ustalono następujące typy wskaźników i parametrów urbanistycznych:

- dla strefy SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) określono: wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- dla strefy SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową) określono: wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- dla strefy SU (strefa usługowa) określono: wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- dla strefy SP (strefa gospodarcza) określono: wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- dla strefy SR (strefa produkcji rolniczej) określono: wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- dla strefy SI (strefa infrastrukturalna), w tym dla:
 - 1SI oraz 3SI określono: wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - 2SI oraz 4SI określono: wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,

- dla strefy SN (strefa zieleni i rekreacji) określono: wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- dla strefy SC (strefa cmentarzy) określono: wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- dla strefy SO (strefa otwarta), w tym dla:
 - 1SO – 5SO: nie określono wskaźników,
 - 6SO, 7SO oraz 8SO określono: wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- dla strefy SK (strefa komunikacyjna) nie określono wskaźników.

Parametry i wskaźniki określone dla poszczególnych stref planistycznych zawarte są w pliku GML.

4. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b

1) POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY w związku z art. 51 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 poz. 1688) zmienionym art. 4 punkt 1 ustawy z dnia 4 kwietnia 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2025 poz. 527).

Strategia Rozwoju Gminy Gzy do 2030 roku została przyjęta Uchwałą Nr IX/53/2025 Rady Gminy Gzy z dnia 22 maja 2025 r. Wnioski z analizy są następujące:

1. Strategia Rozwoju Gminy zawiera model struktury funkcjonalno-przestrzennej, który stanowi ilustrację założeń ukierunkowanej terytorialnie polityki rozwoju lokalnego, w związku z czym zawiera przełożenie celów strategicznych oraz ma bezpośrednie przełożenie na ustalenia Planu Ogólnego. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej został uwzględniony w pracy analitycznej w ramach Planu Ogólnego i wpłynął na wyznaczenie określonych stref planistycznych, budujących gminny katalog stref planistycznych,

2. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej wskazuje główne rejony funkcjonowania rozwoju potencjału mieszkaniowego i obsługi ludności, które zawierają rozmieszczenie terenów obecnej zabudowy i kluczowe rejony dalszego rozwoju zabudowy. Ich zestawienie ze strefami planistycznymi o analogicznych funkcjach w Planie Ogólnym (SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, SZ - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową), które podlegają bilansowaniu zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wskazuje iż, zawierają się w terenach wskazanych w Planie Ogólnym, co dowodzi że Plan Ogólny wypełnia wskazania strategii i się w nią wpisuje,

3. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej wskazuje główne rejony funkcjonowania i rozwoju potencjału produkcyjnego i aktywności gospodarczej. Ich zestawienie ze strefami planistycznymi o analogicznych funkcjach w Planie Ogólnym (SP – strefa gospodarcza wraz z dopuszczonym profilem dodatkowym – terenem usług) wskazuje iż, zawierają się w terenach wskazanych w Planie Ogólnym, co dowodzi że Plan Ogólny wypełnia wskazania strategii i się w nią wpisuje,

4. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej wskazuje system powiązań przyrodniczych, w tym formy ochrony przyrody oraz korytarze i płaty ekologiczne – ich ochrona jest uwzględniona w Planie Ogólnym i szczegółowo opisana w pkt 3 niniejszego uzasadnienia,

5. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej wskazuje główne elementy sieci transportowych oraz infrastruktury technicznej i społecznej. W ramach Planu Ogólnego wyznaczono tereny stref SK - strefa komunikacyjna, SI – strefa infrastrukturalna. Sposób ich uwzględniania jest szczegółowo opisany w pkt 4 niniejszego uzasadnienia.

2) Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Aktualnie obowiązuje Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego przyjęty Uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 28 grudnia 2018 r., poz. 13180).

Zgodnie z wnioskiem Zarządu Województwa Mazowieckiego z dnia 11 grudnia 2024, znak OTO-UO-420.21.2024.JG dla obszaru gminy Gży wniesiono o uwzględnienie nakazów i zakazów obowiązujących dla Nasielsko – Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz określenie działań mających na celu:

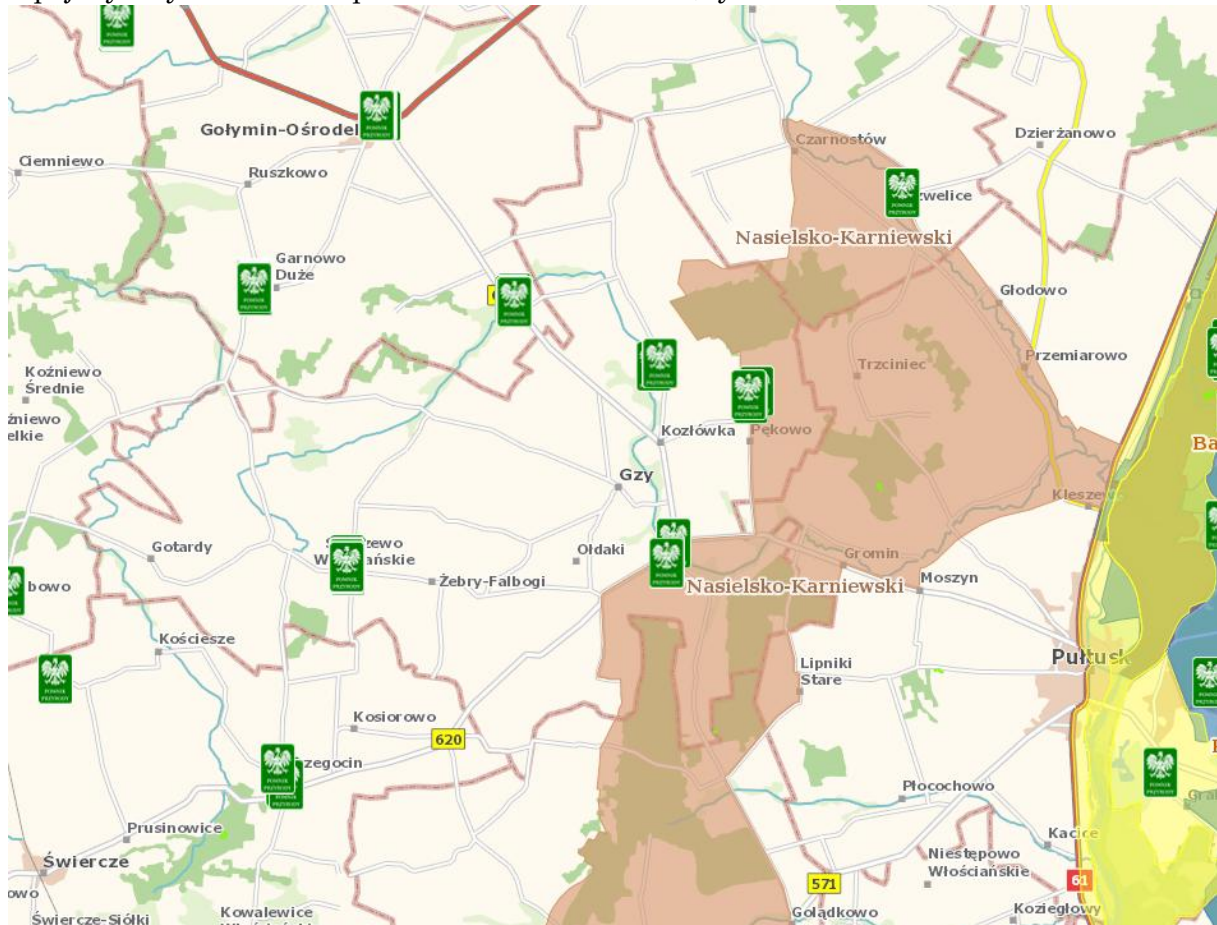
- uzupełnienie zabudowy w istniejących strukturach przestrzennych o wykształconym układzie komunikacyjnym,
- ochronę terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy,
- wspieranie budowy i rozbudowy systemów zbiorowego zaopatrzenia w wodę,
- sukcesywną sanitację terenów o zabudowie rozproszonej (przydomowe oczyszczalnie ścieków lub wywożenie ścieków przy zapewnieniu ich oczyszczania),
- przeciwdziałanie negatywnym efektom urbanizacji na obszary chronione,
- zachowanie cennych siedlisk przyrodniczych (dolin rzecznych, leśnych, łąkowych, śródpolnych itp.),
- ochronę gruntów rolnych klas I-III oraz gruntów leśnych przed ich nieuzasadnionym przeznaczeniem na cele nierolnicze i nie leśne,
- zwiększanie istniejącej zdolności retencyjnej obszaru poprzez m.in. zmniejszenie odpływu wód opadowych i roztopowych oraz zwiększanie różnych form retencji wodnej,
- ochronę głównych zbiorników wód podziemnych (nr 215 „Subniecka Warszawska”) oraz stref ochronnych ujęć wód (powierzchniowych i podziemnych),
- ochronę naturalnych elementów przyrodniczych (m.in. torfowisk, bagien, stawów, oczek wodnych),
- poprawę jakości powietrza poprzez zamianę paliw na niskoemisyjne oraz rozwój odnawialnych źródeł energii,
- przeciwdziałania fragmentacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez poprawę struktury obszarowej gospodarstw, w tym scalanie gruntów i zagospodarowanie poscaleniowe,
- ochronę przez presją urbanizacyjną najcenniejszych i najbardziej produktywnych elementów rolniczej przestrzeni produkcyjnej (obszar objęty planem ogólnym znajduje się w opinogórskim obszarze żywicielskim – obszarze predysponowanym do pełnienia funkcji żywicielskich o strategicznym znaczeniu w województwie mazowieckim),
- zachowanie funkcji towarzyszących produkcji żywności, m.in.: utrzymywanie tradycyjnego krajobrazu rolniczego, zachowanie wolnych przestrzeni użytkowanych rolniczo, utrzymywanie trwałych użytków zielonych dla ochrony bioróżnorodności,
- wspieranie działalności gospodarczej towarzyszącej produkcji rolnej, a także dążenie do zrównoważonego rozwoju funkcji pozarolniczych.

Podczas wyznaczania stref planistycznych wzięto pod uwagę ww. uwarunkowania i kierunki rozwoju określone dla gminy Gzy w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego (2018), w tym przede wszystkim obszary cenne przyrodniczo (Nasielsko – Karniewski Obszar Chronionego Krajobrazu). Strefy związane z zabudową i zainwestowaniem wyznaczane były na podstawie obowiązującego planu miejscowego oraz istniejącego zainwestowania, a obszary uzupełnienia zabudowy wraz z ich poszerzeniami wyznaczono z poszanowaniem obszarów cennych przyrodniczo oraz gleb wysokich klas bonitacyjnych.

3) Znajdujące się na obszarze gminy:

a) Formy ochrony przyrody oraz ich otulin

W gminie występują następujące formy ochrony przyrody (zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.): Nasielsko – Karniewski Obszar Chronionego Krajobrazu i 9 pomników przyrody, w tym 7 pojedynczych drzew i 2 pomniki wieloobiektywne (Rysunek 2).



Rysunek 2 Rozmieszczenie form ochrony przyrody na terenie gminy Gzy

Źródło: <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

Nasielsko – Karniewski Obszar Chronionego Krajobrazu

Obejmuje atrakcyjny krajobrazowo fragment Wysoczyzny Ciechanowskiej od Nasielska do Pułtuska, z ostańcami wzgórz morenowych i kemowych, obszarami leśnymi i bagiennymi, oraz Dolinę Dolnej Narwi. Dolina Narwi wraz z jej krawędzią erozyjną i fragmentami Puszczy Białej, wąwozami i dolinkami erozyjnymi, pełna starorzeczy, dolinek przelewowych, z rzeką pełną wysepek, leży na szlaku przelotów ptactwa, a szlak ten jest zaliczany do najważniejszych w skali kraju. Na Wysoczyźnie Ciechanowskiej Obszar rozciąga się pasem o szerokości ok. 3 km, łącząc niewielkie kompleksy leśne. W okolicach Nasielska i Serocka obejmuje ostańce wzgórz morenowych i kemowych, pochodzące z recesji stadiału Wkry i stanowiące wschodnie przedłużenie moren płońskich.

Nasielsko – Karniewski Obszar Chronionego Krajobrazu, obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych.

Całkowita powierzchnia obszaru wynosi 14346,25 ha, z czego ok. 12,8 % (1864,23 ha) leży we wschodniej części gminy Gzy. Swoim zasięgiem obejmuje także gminy: Winnica (gmina wiejska), Pokrzywnica (gmina wiejska), Pułtusk (gmina miejsko-wiejska), Serock (gmina miejsko-wiejska), Nasielsk (gmina miejsko-wiejska) oraz Karniewo (gmina wiejska).

Obszar został utworzony w 1990 r. Uchwałą Nr 59/X/90 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Ciechanowie z dnia 23 kwietnia 1990 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa ciechanowskiego (Dz. Urz. z 1990 r. Nr 8, poz. 66). Aktem prawnym obecnie regulującym ochronę tego obszaru jest Uchwała Nr 122/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 listopada 2024 r. w sprawie Nasielsko – Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2024 r., poz. 11350) w zakresie określonym w art. 23 ust. 1 oraz art. 24 ustawy o ochronie przyrody.

Pomniki przyrody

Na terenie gminy występuje 9 pomników przyrody, w tym 7 pojedynczych drzew i 2 pomniki wieloobietkowe – aleja oraz 2 drzewa. Szczegółowe dane dotyczące pomników przyrody zawiera poniższa tabela.

Tabela 4 Pomniki przyrody na terenie gminy Gzy

Lp.	Nazwa pomnika przyrody (opis)	Data ustanowienia	Obowiązująca podstawa prawna	Lokalizacja	Obwód na wysokości 1,3 m [cm]	Wysokość [m]
1	Aleja Kasztanowiec biały (łac. <i>Aesculus hippocastanum</i>) - 67 szt Grab pospolity (łac. <i>Carpinus betulus</i>) - 102 szt Robinia akacjowa (łac.	22.09.2008	Rozporządzenie Nr 37 Wojewody Mazowieckiego z dnia 18 sierpnia 2008 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu pułtuskiego	Teren parku zabytkowego, Działka nr ewid. 100 obręb Skaszewo Włociańskie	Między 28 a 188	Między 2 a 23

Lp.	Nazwa pomnika przyrody (opis)	Data ustanowienia	Obowiązująca podstawa prawna	Lokalizacja	Obwód na wysokości 1,3 m [cm]	Wysokość [m]
	<i>Robinia pseudoacacia</i>) - 73 szt					
2	Jesion wyniosły - <i>Fraxinus excelsior</i>	22.09.2008	Jw.	Teren dawnego parku dworskiego, teren zadrzewiony wokół chlewni, przy zachodniej granicy obiektu. Działka nr ewid. 73/1 obręb Kozłowo	333	18
3	Klon pospolity (Klon zwyczajny) - <i>Acer platanoides</i>	22.09.2008	Jw.	Teren dawnego parku dworskiego, teren zadrzewiony wokół chlewni, na lekkim wzniesieniu, po lewej stronie przy wjeździe. Działka nr ewid. 73/1 obręb Kozłowo	424	17
4	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	22.09.2008	Rozporządzenie Nr 36 Wojewody Mazowieckiego z dnia 18 sierpnia 2008 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu pułtuskiego	W odległości 150m na północny-wschód od budynku Szkoły Podstawowej, Działka nr ewid. 75/1 obręb Pękowo	609	23
5	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i> Lipa drobnolistna - <i>Tilia cordata</i>	22.09.2008	Jw.	Teren parku obok budynku Szkoły Podstawowej, Działka nr ewid. 44, obręb Pękowo	364 572	17 16
6	Wiąz górski - <i>Ulmus glabra</i> (<i>Ulmus montana</i> , <i>Ulmus scabra</i>)	22.09.2008	Jw.	Teren byłego parku, Działka nr ewid. 235/3 obręb Przewodowo Parcele	452	20
7	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	22.09.2008	Jw.	Na terenie parafii Rzymsko-Katolickiej, przy zabytkowym kościele, Działka nr ewid. 53 obręb Przewodowo Poduchowne	484	20
8	Klon pospolity (Klon zwyczajny) - <i>Acer platanoides</i>	22.09.2008	Rozporządzenie Nr 37 Wojewody Mazowieckiego z dnia 18 sierpnia 2008 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu pułtuskiego	Teren parku zabytkowego wokół Szkoły Podstawowej w części północnej obiektu, Działka 99/5, miejscowość Skaszewo Włosciańskie	280	21

Lp.	Nazwa pomnika przyrody (opis)	Data ustanowienia	Obowiązująca podstawa prawna	Lokalizacja	Obwód na wysokości 1,3 m [cm]	Wysokość [m]
9	Lipa drobnolistna - <i>Tilia cordata</i>	22.09.2008	Jw.	Teren parku zabytkowego, przed frontem budynku Szkoły Podstawowej, działka nr ewid. 99/5 obręb Skaszewo Włościańskie	349	21

Źródło: <http://crfop.gdos.gov.pl>

Wyznaczając strefy planistyczne na obszarze gminy Gzy wzięto pod uwagę ww. uwarunkowania. W obszarze Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu znajdują się strefy: SC, SJ, SZ, SU, SN, SK oraz SO. Określając profil funkcjonalny stref oraz w ramach tych stref gminne standardy urbanistyczne, oparto się przede wszystkim na obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Poszerzanie obszarów uzupełnienia zabudowy następowało głównie w granicach zainwestowania, wskazanych w aktualnie obowiązującym studium, i prowadzone było z poszanowaniem obszarów cennych przyrodniczo.

b) Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy szerokości 50 m od stopy wału

Na obszarze gminy Gzy nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

W związku z brakiem ww. terenów na obszarze gminy Gzy ich uwzględnienie nie miało wpływu na sposób wyznaczania stref planistycznych.

c) Obszary gruntów zmeliorowanych

Grunty zmeliorowane to, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej oraz Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 5 czerwca 2020 r. w sprawie sposobu prowadzenia ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów i ustalania obszaru, na który urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ, suma powierzchni użytków rolnych, na które urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ.

Wg. Planu urzędzeniowo-rolnego gminy Gzy (2020) na terenie gminy jest 9219,12 ha użytków rolnych, na których wykonano zabieg drenowania (60,1% użytków rolnych). Urządzenia melioracyjne na terenie gminy Gzy były budowane w różnych okresach. Najstarsze дренаże pochodzą z lat międzywojennych 1920 – 1929, znajdują się we wsiach Gotardy i Słończewo. Duża część melioracji w gminie pochodzi z lat 70-tych. Najnowsze pochodzą z 2010 r. i swoim zasięgiem obejmują obszar ponad 600 ha (zadania melioracyjne Skaszewo I i Skaszewo II).

Ogólna długość rowów melioracji szczegółowej wynosi ok. 109,93 km. W przeliczeniu na 1 ha powierzchni użytków rolnych w gminie daje to 0,012 km/ha. Największe zagęszczenie sieci melioracji szczegółowych występuje w obrębach Begno, Wójtę – Trojany i Kozłówka. Duża część rowów, aż 79,39 km, jest w złym stanie i wymaga renowacji bądź prac konserwacyjnych.

Powyższe uwarunkowania zostały uwzględnione poprzez wyznaczenie odpowiednich stref funkcjonalnych (głównie tereny otwarte SO), a w miejscach gdzie wprowadzono strefy urbanistyczne z profilem funkcjonalnym umożliwiającym zabudowę (głównie wynikające z obowiązującego planu miejscowego, algorytmu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy i złożonych wniosków), ustalono wskaźniki umożliwiające prawidłowe funkcjonowanie gruntów zmeliorowanych.

d) Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Na obszarze gminy Gzy nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi oraz tereny, na których takie ruchy występują.

W związku z brakiem ww. terenów na obszarze gminy Gzy ich uwzględnienie nie miało wpływu na sposób wyznaczania stref planistycznych.

e) Strefy ochronne ujęć wód

Na obszarze gminy istnieją 2 ujęcia wód podziemnych:

- Gzy – Wisnowa – składające się z dwóch studni głębinowych oraz stacji uzdatniania wody,
- Szyszki Włociańskie – składające się z dwóch studni głębinowych oraz stacji uzdatniania wody.

Służą one do zbiorowego zaopatrywania ludności w wodę pitną i na potrzeby gospodarstw domowych. Poza komunalnymi ujęciami, na terenie gminy funkcjonują zakładowe ujęcia wody użytkowane m.in. przez Zakład Mięсны Lenarcik w Gotardach.

Strefa ochronny bezpośredniej ujęć wód na obszarze gminy Gzy zlokalizowana jest w strefie infrastrukturalnej SI (ujęcie w Gzach-Wisnowa) oraz w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ (ujęcie wody w Szyszkach Włociańskich).

f) Obszary ochronne zbiorników śródlądowych

Na obszarze gminy Gzy nie występują obszary ochronne zbiorników śródlądowych.

W związku z brakiem ww. obszarów w gminie Gzy ich uwzględnienie nie miało wpływu na sposób wyznaczania stref planistycznych.

g) Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Na terenie gminy Gzy nie występują tereny i obszary górnicze.

W związku z brakiem ww. obszarów w gminie Gzy ich uwzględnienie nie miało wpływu na sposób wyznaczania stref planistycznych.

h) Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Na terenie gminy Gzy nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych, kompleksy składowania dwutlenku węgla oraz podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

W związku z brakiem ww. obszarów w gminie Gzy ich uwzględnienie nie miało wpływu na sposób wyznaczania stref planistycznych.

i) Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na obszarze gminy Gzy nie występują obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.

W związku z brakiem ww. obszarów w gminie Gzy ich uwzględnienie nie miało wpływu na sposób wyznaczania stref planistycznych.

j) Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Na terenie gminy Gzy znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków prowadzonego przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Są to m.in. parki podworskie w miejscowościach Ołdaki, Pękowo oraz Słończewo, kościoły parafialne w Przewodowie Poduchownym, Szyszkach oraz Gzach, a także 5 stanowisk archeologicznych. Ponadto w Gminnej Ewidencji Zabytków znajdują się cmentarze, przydrożne kapliczki oraz budynek Urzędu Gminy Gzy. Najwięcej zabytków nieruchomych

zlokalizowanych jest w Gzach, Przewodowie Poduchownem oraz Pękowie. W tabeli poniżej przedstawiono zabytki nieruchome wpisane do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków oraz Gminnej Ewidencji Zabytków.

Tabela 5 Zabytki nieruchome wpisane do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków oraz Gminnej Ewidencji Zabytków

Lp.	Obiekt	Miejscowość	Numer rejestru	Nr działki ewid.
1	Park podworski	Oldaki	A – 173 z 1976-03-01	dz. nr ewid. 30/8, fragm. dz. nr ewid. 131 obręb Oldaki
2	Park podworski	Pękowo	A – 174 z 1976-03-01	dz. nr. ewid. 44 obręb Pękowo
3	Dwór murowany z poł. XIX w.	Pękowo	A – 1208 z 2013-09-19	dz. nr. ewid. 44 obręb Pękowo
4	Zespół sakralny - kościół parafialny św. Anny ok. 1875 r. - kaplica na cmentarzu przykościelnym, pierwszej poł. XIX w. - cmentarz przykościelny, warstwa kulturową, - ogrodzenie murowane, ok. 1900 r.	Przewodowo Poduchowne	A – 334 z 1998-11-19.	dz. nr ewid. 53 obręb Przewodowo Poduchowne
5	pozostałości zespołu podworskiego - park i ogród użytkowy z początku XX w.	Słończewo	A – 782 z 2007-12-13	dz. nr ewid. 96/8 obr.28) obrzeż Słończewo
6	Kościół parafialny p.w. Przemienienia Pańskiego, murowany z 1887-1899 r wraz z otoczeniem obejmującym obszar d. cmentarza przykościelnego z istniejącym drzewostanem i ogrodzeniem	Szysзки	A – 815 z 2008-01-30	dz. nr ewid. 119/1 obręb Szysзки
7	Zespół kościoła parafialnego: - kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia NMP, 1872-74 r. - dzwonnica, 4 ćw. XIX w. - cmentarz przykościelny, - kamienne ogrodzenie pocz. XX w.	Gzy	A – 913 z 2010-04-01	dz. nr ewid. 146 obręb Gzy
8	Osada z epoki żelaza	Przewodowo Parcele	933 z 1971-11-05	
9	Osada z epoki żelaza	Przewodowo Parcele	934 z 1971-11-05	
10	Osada średniowieczna	Przewodowo Nowe	898A z 1970-11-30	
11	Osada z epoki żelaza	Przewodowo Nowe	830 z 1969-11-21	
12	Osada z epoki żelaza	Przewodowo Majorat	882 z 1970-11-30	
13	budynek Urzędu Gminy, mur., 1910 r.	Gzy	---	62/7, 62/8, obrzeż Gzy

Lp.	Obiekt	Miejscowość	Numer rejestru	Nr działki ewid.
14	cmentarz parafialny rzym. — kat., druga poł. XIX w.	Gzy	---	86, obręb Gzy
15	park podworski, lata 70 — 80 XIX w. - część wschodnia, przełom XIX i XX w. - część zachodnia wokół stawu	Kozłowo	---	74, 73/1, 73/2, 43/1, części działek: 14 i 69 obręb Kozłowo
16	kapliczka przydrożna, mur., 1857 r.	Przewodowo Poduchowne	---	32, obręb Przewodowo Poduchowne
17	cmentarz parafialny, rzym. — kat., pierwsza poł. XIX w	Przewodowo Poduchowne	---	47, obręb Przewodowo Poduchowne
18	dwór, drewn./ mur., druga poł. XIX w. - pocz. XX w.	Skaszewo Włociańskie	---	99/5, 100, część działki 264 obrab Skaszewo Włociańskie
19	park podworski, lata 80-te XIX w.	Żebry-Wiatraki	---	31/3, części działek: 50/1, 51, 31/1 obręb Żebry Wiatraki

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Rejestru i ewidencji zabytków MWKZ oraz Gminnej Ewidencji Zabytków
(ZARZĄDZENIE NR 62/2023 WÓJTA GMINY GZY z dnia 25.09.2023 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Gzy

Poniżej przedstawiono wykaz stanowisk archeologicznych w gminie Gzy ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków ustalonej Zarządzeniem nr 62/2023 Wójta Gminy Gzy z dnia 25.09.2023 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Gzy, w tym stanowiska wpisane do rejestru zabytków.

Tabela 6 Wykaz stanowisk archeologicznych znajdujących się w Gminnej Ewidencji Zabytków

Lp.	Miejscowość	Obszar AZP	Nr stan. na obszarze
1	Begno	45 – 65:9	1
2	Begno	46 – 65:16	1
3	Begno	46 – 65:17	2
4	Begno	46 – 65:18	3
5	Begno	46 – 65:43	4
6	Begno	46 – 65:44	5
7	Begno	46 – 65:48	6
8	Borza-Marcisze (obecnie obręb Borza Strumiany)	45 – 65:15	1
9	Borza-Marcisze (obecnie obręb Borza Strumiany)	45 – 65:16	2
10	Borza-Marcisze (obecnie obręb Borza Strumiany)	45 – 65:17	3
11	Borza-Marcisze (obecnie obręb Borza Strumiany)	45 – 65:19	4
12	Borza-Strumiany	46 – 65:22	1
13	Borza-Strumiany	46 – 65:23	2
14	Borza-Strumiany i Nowe Borza	46 – 65:27	3
15	Borza-Strumiany	46 – 65:41	4
16	Borza-Strumiany	46 – 65:42	5
17	Borza-Strumiany	46 – 65:49	6
18	Borza-Strumiany	46 – 65:50	7
19	Gotardy	46 – 64:17	1
20	Gotardy	46 – 64:18	2
21	Gotardy	46 – 64:19	3
22	Gotardy	46 – 64:20	4
23	Gotardy	46 – 64:21	5
24	Gotardy	46 – 64:22	6
25	Gotardy	46 – 64:23	7
26	Gotardy	46 – 64:24	8
27	Gotardy	46 – 64:25	9
28	Grochy-Serwatki	45 – 65:10	1
29	Grochy-Serwatki	45 – 65:11	2
30	Grochy-Serwatki	45 – 65:14	3
31	Żeromin (obecnie obręb Grochy-Serwatki)	46 – 65:46	1
32	Żeromin (obecnie obręb Grochy-Serwatki)	46 – 65:47	2
33	Gzy (obecnie obręb Gzy Wisnowa i Przewodowo Poduchowne)	46 – 66:17	1
34	Gzy	46 – 65:45	1
35	Gzy	46 – 66:18	2
36	Gzy	46 – 66:19	3
37	Kęsy (obecnie obręb Kęsy-Pańki)	46 – 65:5	1
38	Kęsy (obecnie obręb Kęsy - Wypychy)	47 – 65:5	1
39	Kęsy - Wypychy	47 – 65:12	1
40	Kęsy - Wypychy	47 – 65:13	2
41	Kęsy - Wypychy	47 – 65:18	3
42	Kozłówka	46 – 66:20	1
43	Kozłówka	46 – 66:21	2
44	Kozłówka	46 – 66:22	3

Lp.	Miejscowość	Obszar AZP	Nr stan. na obszarze
45	Przewodowo Nowe (obecnie obręb Nowe Przewodowo)	46 – 66:7	1
46	Przewodowo Nowe (obecnie obręb Nowe Przewodowo i Przewodowo Majorat)	46 – 66:10	2 – Nr rejestru zabytków: 204/79-898A/70 WA
47	Skaszewo Kolonia (obecnie obręb Nowe Skaszewo)	46 – 65:19	1
48	Skaszewo Kolonia (obecnie obręb Nowe Skaszewo)	46 – 65:20	2
49	Skaszewo Kolonia (obecnie obręb Borza Strumiany)	46 – 65:21	3
50	Skaszewo Kolonia (obecnie obręb Nowe Skaszewo)	46 – 65:26	4
51	Skaszewo Nowe (obecnie obręb Nowe Skaszewo i Skaszewo Włościańskie)	46 – 65:33	1
52	Skaszewo Nowe (obecnie obręb Nowe Skaszewo)	46 – 65:34	2
53	Oldaki	46 – 65:1	1
54	Oldaki	46 – 65:2	2
55	Oldaki	46 – 65:3	3
56	Oldaki	46 – 65:4	4
57	Oldaki	46 – 65:6	5
58	Oldaki	46 – 65:14	6
59	Oldaki	46 – 65:15	7
60	Oldaki	46 – 65:51	8
61	Ostaszewo-Włuski	46 – 64:15	1
62	Ostaszewo-Włuski	46 – 64:16	2
63	Przewodowo (obecnie obręb Przewodowo Majorat)	46 – 66:31	1
64	Przewodowo Majorat	46 – 66:28	1
65	Przewodowo Majorat	46 – 66:29	2
66	Przewodowo Majorat	46 – 66:30	3
67	Przewodowo Majorat	46 – 66:32	4 – Nr rejestru zabytków: 203/79-882/70 WA
68	Przewodowo Parcele	46 – 66:11	1
69	Przewodowo Parcele	46 – 66:12	2 – Nr rejestru zabytków: 933/71 WA
70	Przewodowo Parcele	46 – 66:13	3
71	Przewodowo Parcele	46 – 66:14	4
72	Przewodowo Parcele (obecnie obręb Kozłówka)	46 – 66:23	5
73	Przewodowo Parcele	46 – 66:33	6 – Nr rejestru:

Lp.	Miejscowość	Obszar AZP	Nr stan. na obszarze
			205/79-934/71 WA
74	Przewodowo Poduchowne	46 – 66:15	1
75	Przewodowo Poduchowne	46 – 66:16	2
76	Sisice	47 – 66:1	1
77	Sisice	47 – 66:2	2
78	Skaszewo (obecnie obręb Skaszewo Włosciańskie)	46 – 65:25	1
79	Skaszewo (obecnie obręb Skaszewo Włosciańskie)	46 – 65:30	2
80	Skaszewo (obecnie obręb Skaszewo Włosciańskie)	46 – 65:36	3
81	Skaszewo (obecnie obręb Skaszewo Włosciańskie)	46 – 65:37	4
82	Skaszewo Włosciańskie	46 – 65:29	1
83	Słończewo	46 – 64:26	1
84	Słończewo	46 – 64:27	2
85	Słończewo	46 – 64:28	3
86	Słończewo	46 – 64:29	4
87	Sulnikowo	46 – 65:31	1
88	Sulnikowo	46 – 65:35	2
89	Sulnikowo	46 – 65:39	3
90	Sulnikowo	46 – 65:40	4
91	Szyszki	46 – 65:24	1
92	Szyszki	46 – 64:30	1

Lp.	Miejscowość	Obszar AZP	Nr stan. na obszarze
93	Szyszki (obecnie obręb Skaszewo Włosciańskie)	46 – 64:28	2
94	Szyszki	46 – 64:31	2
95	Szyszki (obecnie obręb Szyszki Skaszewo Włosciańskie)	46 – 64:32	3
96	Żebry-Falbogi	46 – 65:9	1
97	Żebry-Falbogi	46 – 65:10	2
98	Żebry-Falbogi	46 – 65:38	3
99	Żebry-Wiatraki	46 – 65:7	1
100	Żebry-Wiatraki	46 – 65:8	2
101	Żebry-Wiatraki	46 – 65:11	3
102	Żebry-Wiatraki	46 – 65:12	4
103	Żebry-Wiatraki (obecnie obręb Ołdaki)	46 – 65:13	5
104	Żeromin (Grochy Serwatki)	46 – 65:47	2
105	Mierzeniec	45 – 65:32	3
106	Mierzeniec	45 – 65:33	4
107	Osiek Górny	45 – 65:37	7
108	Mierzeniec	45 – 65:39	5
109	Mierzeniec	45 – 65:6	2
110	Mierzeniec	45 – 65:5	1
111	Osiek Aleksandrowo	45 – 65:13	4
112	Kozłowo	45 – 66:11	2
113	Kozłowo	45 – 66:10	1
114	Pękowo Parcele	45 – 66:12	1
115	Pękowo Parcele	45 – 66:13	2
116	Skórznice	47 – 65:4	1

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Gminnej Ewidencji Zabytków (ZARZĄDZENIE NR 62/2023 WÓJTA GMINY GZY z dnia 25.09.2023 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Gzy)

Ochrona wyżej wymienionych zabytków uwzględniona jest w Planie Ogólnym poprzez wskazanie odpowiednich stref planistycznych, a w ramach tych stref dopuszczenie lub nie dopuszczenie dodatkowych profili funkcjonalnych oraz ustalenie parametrów i wskaźników urbanistycznych zapewniających ich ochronę w obowiązujących i zmieniających (w miarę potrzeby) planach miejscowych.

k) Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na obszarze gminy Gzy nie występują obszary pomników zagłady oraz ich strefy ochronne.

W związku z brakiem ww. obszarów i ich stref ochronnych w gminie Gzy, ich uwzględnienie nie miało wpływu na sposób wyznaczania stref planistycznych.

l) Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na obszarze gminy Gzy nie występują tereny zamknięte oraz ich strefy ochronne.

W związku z brakiem ww. terenów i ich stref ochronnych w gminie Gzy, ich uwzględnienie nie miało wpływu na sposób wyznaczania stref planistycznych

m) Obszary ograniczonego użytkowania

Na obszarze gminy Gzy nie występują obszary ograniczonego użytkowania ustalane na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r., poz. 647, ze zm.).

W związku z brakiem ww. obszarów w gminie Gzy ich uwzględnienie nie miało wpływu na sposób wyznaczania stref planistycznych.

n) Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na obszarze gminy Gzy nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

W związku z brakiem ww. obszarów w gminie Gzy ich uwzględnienie nie miało wpływu na sposób wyznaczania stref planistycznych.

o) Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Na obszarze gminy Gzy nie występują obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.

W związku z brakiem ww. obszarów w gminie Gzy ich uwzględnienie nie miało wpływu na sposób wyznaczania stref planistycznych.

p) Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

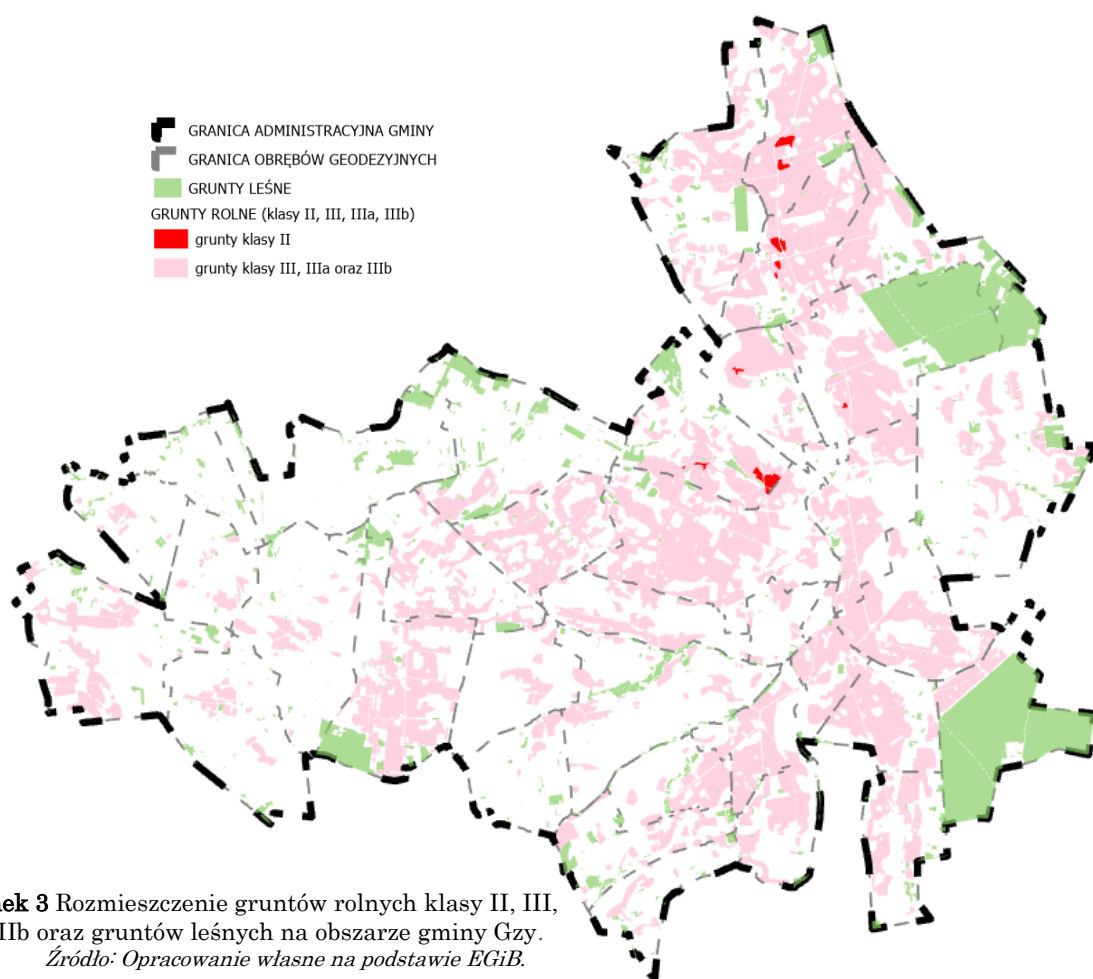
Zgodnie z art. 118b ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r., poz. 647, ze zm.) rada powiatu może, w drodze uchwały, wyznaczyć obszary ciche w aglomeracji lub obszary ciche poza aglomeracją. Na dzień wystąpienia o opinie i uzgodnienia Planu Ogólnego Gminy Gzy Rada Powiatu w Pułtusk nie wprowadziła takiej uchwały².

W związku z brakiem ww. obszarów w gminie Gzy ich uwzględnienie nie miało wpływu na sposób wyznaczania stref planistycznych.

q) Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne

Na obszarze gminy Gzy występują grunty rolne klasy II, III, IIIa oraz IIIb. Grunty objęte ochroną stanowią ok. 26,82% powierzchni gminy (łącznie 2 801,64 ha). Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione zajmują 9,15% obszaru gminy (955,7 ha). We wschodniej części gminy znajdują się tereny leśne, tworzące bardziej zwarte kompleksy leśne, które przechodzą na obszar gminy Karniewo, Pułtusk oraz Winnica. Reszta lasów odznacza się dużą strukturą rozdrobnienia. Ich rozmieszczenie przedstawione zostało na rysunku poniżej.

² W nawiązaniu do art. 13ba ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) w brzmieniu nadanym przez ustawę z 4 kwietnia 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2025 r., poz. 527)



Rysunek 3 Rozmieszczenie gruntów rolnych klasy II, III, IIIa, IIIb oraz gruntów leśnych na obszarze gminy Gzy.
Źródło: Opracowanie własne na podstawie EGiB.

Strefy planistyczne wyznaczone zostały w oparciu o obowiązujący plan miejscowy i istniejącą zabudowę i zagospodarowanie. Obszary uzupełnienia zabudowy były wyznaczane z poszanowaniem gruntów wysokich klas bonitacyjnych oraz terenów leśnych.

r) Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Komenda Wojewódzka Państwowej Straży Pożarnej w Warszawie podaje do publicznej wiadomości informacje dotyczące zakładów o dużym ryzyku (ZDR) i zwiększonym ryzyku (ZZR) wystąpienia poważnej awarii przemysłowej zlokalizowanych na terenie województwa mazowieckiego.

Na obszarze gminy Gzy nie są zlokalizowane zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (stan na dzień 16.04.2024 r.)³.

³ Informacja, rejestry i wykazy dotyczące zakładów o dużym ryzyku: <https://www.gov.pl/web/kwpsp-warszawa/informacje-rejestry-i-wykazy-dotyczace-zakladow-o-duzym-ryzyku>

W związku z brakiem zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w gminie Gzy ich uwzględnienie nie miało wpływu na sposób wyznaczania stref planistycznych.

s) Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Na obszarze gminy Gzy nie występują obszary pasa nadbrzeżnego ustalone przepisami ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2024 r., poz. 1125 ze zm.).

W związku z brakiem ww. obszarów w gminie Gzy ich uwzględnienie nie miało wpływu na sposób wyznaczania stref planistycznych.

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

Oświata

W gminie Gzy funkcjonują trzy szkoły podstawowe (w tym 2 publiczne):

- Publiczna Szkoła Podstawowa im. Przyjaźni Polsko – Węgierskiej w Przewodowie Poduchownym,
- Publiczna Szkoła Podstawowa im. Polskich Mistrzów Olimpijskich w Skaszewie Włościańskim,
- Społeczna Szkoła Podstawowa w Gzach prowadzona przez Stowarzyszenie Rozwoju Wsi Gzy.

Dzieci w wieku przedszkolnym mogą uczęszczać do oddziałów przedszkolnych mieszczących się w Szkołach Podstawowych.

Obiekty oświatowe zlokalizowane są na obszarze strefy usługowej – SU (szkoła w Skaszewie Włościańskim) oraz strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ (szkoły w Gzach i Przewodowie Poduchownym).

Ochrona zdrowia i pomoc społeczna

Zadania z zakresu podstawowej ochrony zdrowia na obszarze gminy Gzy realizowane są przez dwie prywatne jednostki:

- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „DAR – MED” w Przewodowie Parcelach,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „DAR – MED” w Szyszkach.

W miejscowości Ołdaki-Stefanowo znajduje się Dom Pomocy Społecznej. Opiekę nad pensjonariuszami prowadzi NZOZ „DAR – MED”. W Tąsewach natomiast zlokalizowany jest Zakład Opiekuńczo-Leczniczy dla pacjentów, którzy ze względu na stan zdrowia oraz brak możliwości samodzielnego funkcjonowania wymagają stałego nadzoru lekarskiego, profesjonalnej pielęgnacji i rehabilitacji.

Na obszarze gminy nie funkcjonują żadne punkty apteczne.

Na obszarze gminy działa Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej z siedzibą w Gzach.

Obiekty zdrowia i pomocy społecznej zlokalizowane są na obszarze strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ oraz strefy usługowej – SU.

Kultura

Na obszarze gminy Gzy działa Gminna Biblioteka Publiczna w Gzach, wraz z filią w Skaszewie Włociańskim. Działalność kulturową prowadzą także świetlice wiejskie zlokalizowane w Kozłowie, Gzach, Pękowie, Szyszkach Włociańskich oraz Skaszewie Włociańskim.

Na obszarze gminy swoją działalność prowadzą następujące Stowarzyszenia:

- Stowarzyszenie Rozwoju Wsi Gzy,
- Stowarzyszenie Przewodówka,
- Stowarzyszenie Na Rzecz Osób Niepełnosprawnych „Otwarte Serca”.

Obiekty kultury zlokalizowane są na obszarach strefy usługowej – SU oraz strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ.

Sport

Bazę sportową gminy Gzy stanowią przede wszystkim boiska sportowe, siłownie plenerowe oraz place zabaw w Kozłowie, Pękowie, Skaszewie Włociańskim, Gzach, Gzach-Wisnowa, Starych Grochach, Szyszkach Włociańskich oraz w Żebrach Falbogach.

Obiekty sportowe zlokalizowane są na obszarach strefy usługowej – SU, strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ oraz w strefie zieleni i rekreacji – SN.

Infrastruktura transportowa

W zakresie przewozów autobusowych obszar gminy obsługiwany jest przez Powiat Pułtusk na trasach:

- Pułtusk – Pułtusk przez Gzy, Ostaszewo, Gotardy, Przewodowo,
- Pułtusk – Pułtusk przez Grochy Imbrzyki,
- Pułtusk – Pułtusk przez Winnice, Świercze, Gzy,
- Gzy – Gzy przez Sulnikowo, Gąsiorowo, Sisice, Nowe Przewodowo, Pękowo, Łady Krajęczyno.

Na obszarze gminy nie ma zlokalizowanej linii kolejowej.

Tereny komunikacji znajdują się w każdej strefie planistycznej. Dodatkowo drogi wojewódzkie zlokalizowane na obszarze gminy znajdują się w strefie komunikacyjnej – SK.

Infrastruktura techniczna

Gmina Gzy zaopatrywana jest w wodę do celów komunalnych poprzez Zakład Usług Wodnych dla Potrzeb Rolnictwa w Mławie. Na obszarze gminy funkcjonują publiczne ujęcia wód podziemnych w Gzach – Wisnowa oraz w Szyszkach Włociańskich. Zgodnie z danymi GUS za 2023 r. 74,4% budynków mieszkalnych w gminie podłączone było do sieci wodociągowej i korzystało z niej 93,7% mieszkańców gminy. Długość eksploatowanej sieci wynosi 178,27 km.

Gmina Gzy nie posiada czynnej sieci kanalizacyjnej oraz komunalnej oczyszczalni ścieków. Jedyna mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia typu MIKROREAKTOR na terenie gminy funkcjonuje w miejscowości Ołdaki Stefanowo przy Domu Pomocy Społecznej. Mieszkańcy korzystają ze szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków.

Na obszarze gminy Gzy nie ma zlokalizowanego czynnego składowiska odpadów.

W gminie funkcjonuje Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) zlokalizowany na działce ewidencyjnej 61/3 w miejscowości Gzy.

Przez obszar gminy Gzy nie przebiegają linie elektroenergetyczne najwyższych oraz wysokich napięć. Sieć linii elektroenergetycznych średnich napięć obsługiwana jest poprzez stację elektroenergetyczną 110kV/15kV „Pułtusk” położoną poza obszarem gminy.

Na obszarze gminy Gzy nie ma zlokalizowanej sieci gazowej.

Stacje bazowe telefonii komórkowej zlokalizowane są w miejscowości Przewodowo-Parcele na działce ewidencyjnej nr 140/7 oraz w Szyszkach na działce nr 33.

Obiekty infrastruktury technicznej zostały ujęte w ramach strefy infrastrukturalnej – SI, strefy usługowej - SU oraz strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ. Ponadto infrastruktura techniczna jest dopuszczona w pozostałych strefach planistycznych w ramach profilu podstawowego o powierzchni nie większej niż 5000 m², zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów

5) Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Na obszarze gminy Gzy obowiązują ustalenia Audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego, przyjętego uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 48/24 z dnia 26 marca 2024 r.

Zgodnie z zapisami ww. dokumentu, na obszarze gminy Gzy zidentyfikowano natomiast następujące typy i podtypy krajobrazów:

- bagienno-łukowy – głównie bezleśne podtyp 2a – z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk (14-318.64-014),
- leśny podtyp: 3b z przewagą siedlisk lasowych (14-318.64-117, 14-318.64-113),
- wiejski podtyp: 6d z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości (14-318.64-064).

Na obszarze gminy Gzy nie zidentyfikowano krajobrazów priorytetowych. Przestrzenne rozmieszczenie krajobrazów wskazanych na obszarze gminy Gzy przedstawia Rysunek 4.

Poniżej przedstawiono rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu dla poszczególnych typów krajobrazu.

Kod krajobrazu - 14-318.64-014

Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:

- zachowanie istniejących lądowych ekosystemów hydrogenicznych oraz przeciwdziałanie ich degradacji, w tym osuszania,
- kształtowanie systemu przyrodniczego, zachowanie jego spójności przestrzennej oraz ochrona walorów krajobrazowych,
- przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom stosunków wodnych,
- ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. „uchwał krajobrazowych”,
- współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego,
- ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju,
- ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia,
- ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III,
- ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
- wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu.

Kod krajobrazu - 14-318.64-117 oraz 14-318.64-113

Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:

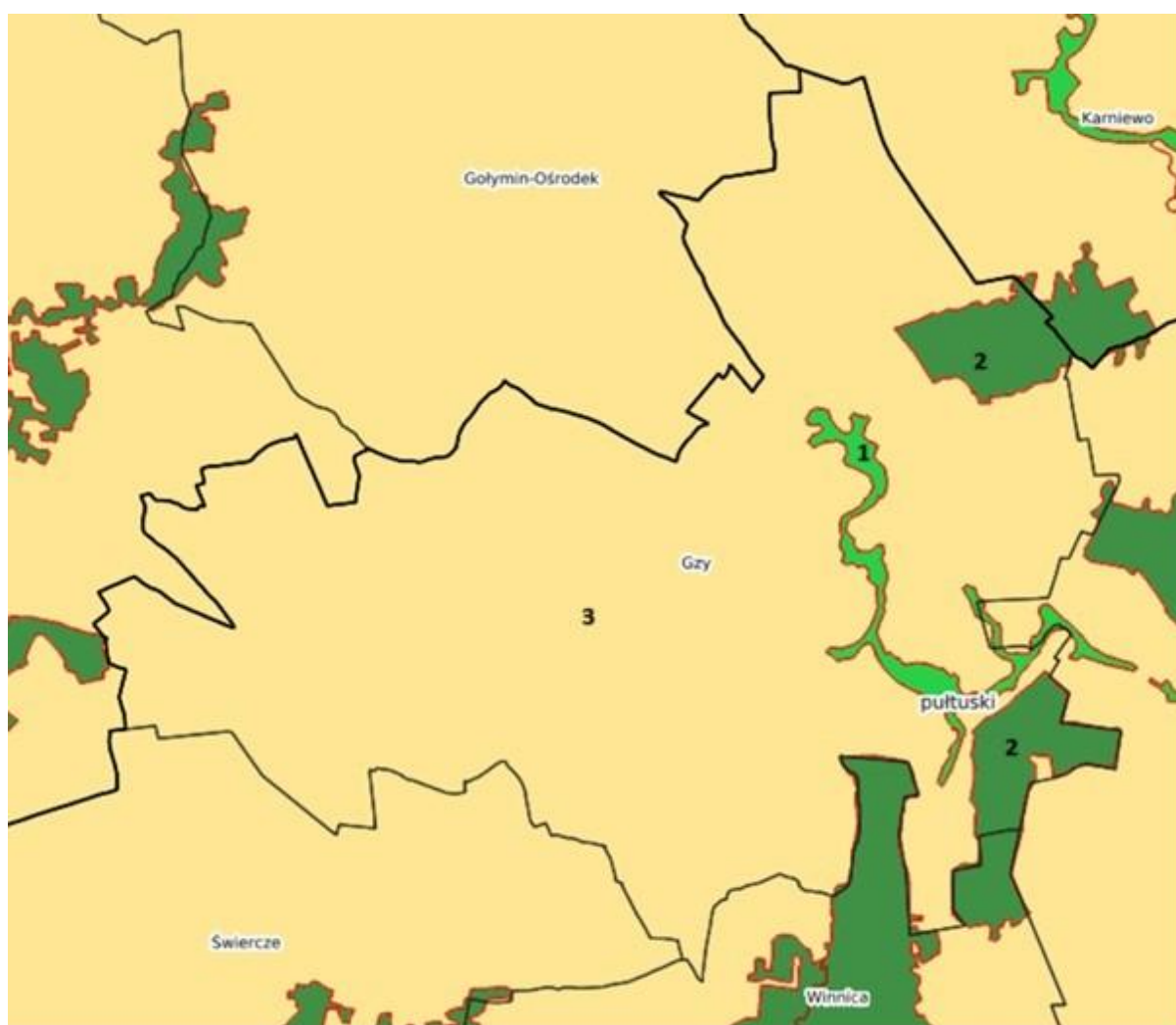
- ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
- prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej,
- realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych,
- ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. „uchwał krajobrazowych”,
- współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego,
- ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju,
- ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia,
- ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III,
- wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu.

Kod krajobrazu - 14-318.64-064

Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:

- prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego,
- ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy,
- realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo – krajobrazowych,
- utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości,
- prowadzenie racjonalnej gospodarki surowcowej,
- gospodarowanie terenem z uwzględnieniem możliwości wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- ograniczanie zainwestowania terenów osuwiskowych,
- zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji,
- ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych",

- współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, m.in. poprzez kultywowanie oraz organizowanie wydarzeń promujących tradycyjne zwyczaje,
- ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju,
- ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia,
- ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III,
- ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
- wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji, w tym rozwoju sieci tras rowerowych z poszanowaniem jakości krajobrazu.



1 – bagiennie-łąkowe (głównie bezleśne), 2 – leśne, 3 – wiejskie

Rysunek 4 Zidentyfikowane krajobrazy na obszarze gminy Gzy

Źródło: Źródło: <https://gis.mbpr.pl/>

W związku z brakiem krajobrazów priorytetowych na obszarze gminy Gzy przy wyznaczaniu stref planistycznych wzięto pod uwagę rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy dla wskazanych krajobrazów.

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

Na potrzeby opracowania planu ogólnego zostało sporządzone *Opracowanie ekofizjograficzne sporządzane na potrzeby planu ogólnego gminy Gzy (2025)*.

Analiza biotycznych i abiotycznych uwarunkowań środowiska wskazuje, że teren gminy Gzy jest szczególnie cenny przyrodniczo. Wśród najważniejszych aspektów należy zwrócić uwagę na:

- Główny Zbiornik Wód Podziemnych – Subniecka Warszawska GZWP nr 215,
- obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody:
 - Nasielsko–Karniewski Obszar Chronionego Krajobrazu,
 - 9 pomników przyrody,
- lasy ochronne (wodochronne),
- tereny otwarte użytków rolnych, w szczególności gleby II, III, IIIa i IIIb klasy bonitacyjnej,
- grunty organiczne,
- kompleksy leśne,
- tereny otwarte użytków rolnych,
- tereny zieleni publicznej,
- cieki i zbiorniki wodne.

Tereny te stanowią największe zasoby środowiska przyrodniczego w obszarze opracowania. Analizując poszczególne komponenty należy zwrócić uwagę, aby:

- nie zabudowywać gruntów najwyższych klas bonitacyjnych tj. II, III, IIIa i IIIb,
- zachowywać zieleń przydrożną oraz kształtować nową,
- nie zmniejszać powierzchni terenów leśnych,
- zapewniać odpowiednią ochronę obszarom objętym prawnymi formami ochrony, poprzez stosowanie się do aktów prawa miejscowego ustanowionych w uzgodnieniu z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska oraz Nadleśnictwem.

Określając zasady zainwestowania terenów budowlanych i przeznaczanych pod budownictwo należy uwzględnić następujące zalecenia:

- określenia znaczącego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- zagęszczania zabudowy mieszkaniowej i jej koncentrację na terenach już zainwestowanych, celem ochrony terenów cennych przyrodniczych przed ich chaotycznym zainwestowaniem.

7) Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyraża się w liczbie mieszkańców. W celu jego określenia należy skorzystać z następującego wzoru, określonego w § 3 ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wyrysów i wypisów (Dz. U. z 2023 r., poz. 2758 ze zm.):

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

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

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

PUM_{20} – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodnie z najnowszymi danymi,

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

Do wyliczenia prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20}) należy zastosować jeden z podanych wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10} \text{ lub } P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

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

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

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

Zgodnie z § 3 ust. 4 ww. rozporządzenia do obliczeń należy przyjąć: „*dane udostępniane przez statystykę publiczną z tego samego roku, z którego pochodzą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnione przez statystykę publiczną.*”.

Zgodnie z § 3 ust. 5 ww. rozporządzenia do wyliczenia prognozowanej liczby mieszkańców gminy (M_{20}) przyjmuje się: „*okres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnione przez statystykę publiczną.*”.

Najnowsze dane statystyczne udostępnione przez GUS dla gminy Gzy pochodzą z 2024 r. Liczba ludności w gminie Gzy wg. stanu na 31 grudnia 2024 r. wynosiła 3 509 osób. Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie (**PUM₀**) w 2024 r. wynosiła **106 670 m²**. Powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (**P₀**) w 2024 r. wynosiła **30,4 m²/os**, natomiast w 2014 r. kształtowała się na poziomie **26,6 m²/os (P₋₁₀)**, a w 2004 r. **22,8 m²/os (P₋₂₀)**.

Do obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową (ZAP) należy wykonać następujące kroki:

1. Określenie prognozowanej liczby mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5 % (**M₂₀**)

Prognozowa liczba mieszkańców gminy Gzy została określona zgodnie z *Prognozą ludności dla gmin na lata 2023-2060* wykonaną przez GUS. Zgodnie ze stanem na 31 grudnia 2024 r. liczba ludność w gminie wynosiła 3 509 osoby. Wg. prognozy demograficznej dla gminy Gzy, w roku 2044 liczba ludności zmniejszy się i będzie wynosić 2 603 osoby. W związku z czym prognozowana w 2044 r. liczba mieszkańców gminy Gzy, powiększona o 5 %, wyniesie **2 733 osoby (M₂₀)**.

$$M_{20} = 2603 + 2603 \times 5\% = 2733,15$$

2. Obliczenie prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (**P₂₀**)

wyliczenia wg. I-go sposobu:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10} = 3 \times 30,4 - 2 \times 26,6 = 38 \text{ m}^2/\text{os}$$

wyliczenia wg. II-go sposobu:

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20} = 2 \times 30,4 - 22,8 = 38 \text{ m}^2/\text{os}$$

W związku z §3 ust. 8 ww. Rozporządzenia „*W przypadku gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P₂₀) wyznaczona zgodnie z ust. 3 lub 7 jest mniejsza niż 40 m² na jednego mieszkańca lub brak jest danych udostępnionych przez statystykę publiczną umożliwiających wykonanie obliczeń zgodnie z wzorami, o których mowa w ust. 3, przyjmuje się wartość tego parametru wynoszącą 40 m² na jednego mieszkańca.*” do dalszych obliczeń przyjęto, że **P₂₀** wynosi **40,0 m²/os**. Wyliczenia zarówno przy zastosowaniu pierwszego jak i drugiego sposobu wskazują wartość niższą niż 40,0 m²/os.

Zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Gzy będzie wynosić **66 osób (ZAP)**.

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}} = 2733 - \frac{106670}{40,0} = 66,25$$

W związku z §3 ust. 9 pkt. 2 ww. Rozporządzenia przyjmuje się, że zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Gzy będzie wynosić **500 osób (ZAP)**.

W związku z powyższym w gminie Gzy do 2044 r. wystąpi zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wysokości **500 osób**.