PLAN OGÓLNY

GMINY NOWY DUNINÓW

CZĘŚĆ TEKSTOWA UZASADNIENIA

DATA OPRACOWANIA: PAŹDZIERNIK 2026 R.

Autorami „Planu ogólnego dla Gminy Nowy Duninów”
są członkowie zespołu specjalistów ds. planowania przestrzennego
spółki REFUNDA z siedzibą we Wrocławiu.

www.refunda.pl

SPIS UŻYTYCH SKRÓTÓW I AKRONIMÓW

BDOT10k – Baza Danych Obiektów Topograficznych, będąca wektorową bazą danych zawierającą lokalizację przestrzenną obiektów topograficznych wraz z ich podstawową charakterystyką opisową w skali 1:10 000.

CBDG – Centralna Baza Danych Geologicznych, będąca zbiorem cyfrowych danych geologicznych.

CRFOP - Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody

GDOŚ – Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska

ISOK - Informatyczny System Osłony Kraju

MPZP – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

PIG PIB – Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego - Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego (Dz. U. Woj. z 2018 poz. 13180)

Rozporządzenie w sprawie obszaru uzupełnienia zabudowy – rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. 2024 poz. 729 ze zm.).

Rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy – rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 oraz z 2024 poz. 1775 ze zm.).

Uchwała o przystąpieniu – Uchwała Nr 22/III/2024 Rady Gminy Nowy Duninów z dnia 28 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Nowy Duninów.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130 ze zm.).

Ustawa o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw – ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2025 poz. 527).

UoOP – Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2004 Nr 92 poz. 880 ze zm.)

SUiKZP – Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Duninów.

SPIS TREŚCI

WPROWADZENIE ... 6
1. Zakres i cel opracowania ... 6
2. Podstawy prawne opracowania ... 7
3. Metodyka pracy i źródła danych ... 7
3.1. Dokumenty planistyczne i strategie ... 8
3.2. Materiały kartograficzne ... 8
3.3. Inne źródła informacji ... 8
WYJAŚNIENIE PRZYCZYN USTALEŃ PLANU OGÓLNEGO ... 9
4. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w Planie ogólnym ... 9
5. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w Planie ogólnym ... 14
5.1. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy ... 14
5.2. Przyczyny wyznaczenia obszaru zabudowy śródmiejskiej ... 16
6. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w Planie ogólnym ... 17
6.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) ... 17
6.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową jednorodzinną (SJ) ... 18
6.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ) ... 31
6.4. Strefa usługowa (SU) ... 35
6.5. Strefa gospodarcza (SP) ... 36
6.6. Strefa produkcji rolniczej (SR) ... 37
6.7. Strefa infrastrukturalna (SI) ... 39
6.8. Strefa zieleni i rekreacji (SN) ... 40
6.9. Strefa cmentarzy (SC) ... 44
6.10. Strefa górnictwa (SG) ... 45
6.11. Strefa otwarta (SO) ... 45
6.12. Strefa komunikacyjna (SK) ... 46
SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY ... 48
7. Położenie oraz ogólna charakterystyka gminy ... 48
8. Polityka przestrzenna gminy w dokumentach strategicznych ... 50
9. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa ... 51
10. Obszary o szczególnych wymaganiach zagospodarowania i ochrony ... 53
10.1. Formy ochrony przyrody i ich otuliny ... 53
10.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału ... 57

10.3. Obszary gruntów zmeliorowanych ... 58
10.4. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy ... 59
10.5. Strefy ochronne ujęć wody ... 59
10.6. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych ... 60
10.7. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi ... 60
10.8. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji ... 62
10.9. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej ... 62
10.10. 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, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej ... 62
10.11. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne ... 63
10.12. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne ... 63
10.13. Obszary ograniczonego użytkowania ... 65
10.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji ... 65
10.15. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji ... 65
10.16. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją ... 65
10.17. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne ... 65
10.18. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej ... 66
10.19. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego ... 66
11. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu ... 67
11.1. Obiekty infrastruktury społecznej oraz przestrzenie zielone ... 67
11.2. Sieć transportowa (drogowa, kolejowa, komunikacja publiczna) ... 69
11.3. Infrastruktura techniczna (wodociągi, kanalizacja, energetyka) ... 70
12. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska ... 72
13. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe ... 77
14. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie ... 80
15. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie ... 81
15.1. Obliczenie chłonności ... 81
15.2. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością w gminie ... 82
16. Załączniki ... 83
17. Spis tabel ... 83
18. Spis rysunków ... 83

WPROWADZENIE

1. Zakres i cel opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest Plan ogólny Gminy Nowy Duninów, na podstawie uchwały Nr 22/III/2024 Rady Gminy Nowy Duninów z dnia 28 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania Planu ogólnego Gminy Nowy Duninów.

Plan ogólny zgodnie z art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządza się dla obszaru całej Gminy z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu. Opracowanie obejmuje obszar Gminy Nowy Duninów, z wyłączeniem terenów zamkniętych, zlokalizowanej w powiecie płockim, w województwie mazowieckim, w granicach administracyjnych o łącznej powierzchni około 146 km².

Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego, który uwzględnia się przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Stanowi on również podstawę do wydawania decyzji dotyczących lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

Ustalenia Planu ogólnego zostały sporządzone z uwzględnieniem uwarunkowań rozwoju przestrzennego Gminy, które wynikają m.in. z obszarów o szczególnych zasadach zagospodarowania i ochrony występujących na obszarze opracowania, ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego oraz rozmieszczenia istniejącej lub planowanej infrastruktury Gminy.

Plan ogólny w formie danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tworzonych zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 67b w/w ustawy obejmuje określone strefy planistyczne, gminne standardy urbanistyczne, obszar uzupełniania zabudowy. Wyznaczanie stref planistycznych, determinowano biorąc pod uwagę obszary objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dla których wyznaczono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach już istniejącej zgodnie z art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Plan ogólny Gminy Nowy Duninów określa strefy planistyczne zgodne z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyznaczając ich profil funkcjonalny oraz określając maksymalne dopuszczalne wskaźniki związane z nadziemną intensywnością zabudowy, wysokością zabudowy, udziałem powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, z zachowaniem przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Opracowanie Planu ogólnego zostało wykonane w formie danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które obejmują m.in.:

- lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej,
- atrybuty zawierające informacje o akcie,
- wskazanie granic stref planistycznych, obszarów uzupełnienia zabudowy, obszarów zabudowy śródmiejskiej,
- zbiór atrybutów zawierających informacje o obiektach przestrzennych ww.

Cel opracowania Planu ogólnego

Plan ogólny jest dokumentem planistycznym o fundamentalnym znaczeniu dla zrównoważonego rozwoju przestrzennego gminy. Jego wprowadzenie, wraz z nową Strategią Rozwoju Lokalnego, ma na celu zastąpienie dotychczasowych Studiów Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego (SUiKZP), czyniąc Plan ogólny obligatoryjnym aktem prawa miejscowego. Oznacza to, że postanowienia zawarte w Planie ogólnym będą miały charakter wiążący, zarówno w kontekście uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jak i przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy (WZ). W praktyce oznacza to, że decyzje WZ będą mogły być wydawane wyłącznie na obszarach wyznaczonych w Planie ogólnym, co ma na celu ograniczenie niekontrolowanego rozwoju zabudowy oraz zapewnienie zorganizowanego i spójnego kształtowania przestrzeni gminnej.

Ustawodawca określił termin do 30 czerwca 2026 r. na uchwalenie planów ogólnych, co oznacza, że po tej dacie obowiązujące dotychczas dokumenty, takie jak SUiKZP, stracą swoją moc. Brak planów ogólnych będzie skutkować niemożnością prowadzenia jakichkolwiek prac planistycznych na obszarze gminy, w tym uchwalania planów miejscowych.

Zgodnie z art. 13a ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w Planie ogólnym Gminy Nowy Duninów zostaną określone strefy planistyczne oraz standardy urbanistyczne, dostosowane do specyfiki lokalnej. Katalog stref planistycznych, uwzględniających istniejące uwarunkowania oraz kierunki rozwoju, stanie się podstawą do przyszłych działań w zakresie planowania przestrzennego Gminy.

2. Podstawy prawne opracowania

Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw wprowadziła obowiązek dla gmin opracowania nowego dokumentu planistycznego – Planu ogólnego, który zastąpi dotychczasowe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium straci ważność z dniem 30 czerwca 2025 r.

Plan ogólny Gminy Nowy Duninów został opracowany na podstawie obowiązujących przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz na podstawie uchwały Nr 22/III/2024 Rady Gminy Nowy Duninów z dnia 28 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego Gminy Nowy Duninów. W ramach opracowania uwzględniono wytyczne wynikające z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758), a także z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

3. Metodyka pracy i źródła danych

Przy opracowywaniu Planu ogólnego Gminy Nowy Duninów wykorzystano poniższe materiały źródłowe:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 ze zm.),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.),
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.),
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82).

3.1. Dokumenty planistyczne i strategie

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego (Uchwała Nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r.),
- Strategia Rozwoju Gminy Nowy Duninów na lata 2016 - 2026 (Uchwała nr 119/XV/2016 Rady Gminy Nowy Duninów z dnia 16 września 2016 r.),
- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Duninów (Uchwała Nr 121/XIII/99 Rady Gminy Nowy Duninów z dnia 10 grudnia 1999 r.),
- Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+. Innowacyjne Mazowsze (Uchwała Nr 72/22 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24.05 2022 r.),
- Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Płockiego do 2030 roku (Uchwała Nr 453/L/2023 Rady Powiatu w Płocku z dnia 20 września 2023 r.).

3.2. Materiały kartograficzne

- Mapa topograficzna obszaru Gminy Nowy Duninów,
- Mapa zasadnicza w postaci wektorowej: licencja Nr GGN-III.6642.2204.2025_1419_P z dnia 22.05.2025 r. (format GML),
- Mapa EGIB w postaci wektorowej: licencja Nr GGN-III.6642.354.2025_1419_P z dnia 29 stycznia 2025 r. (format GML),
- Pełny zbiór danych BDOT500: licencja Nr GGN-III.6642.2204.2025_1419_P z dnia 22.05.2025 r. (format GML),
- Baza obiektów topograficznych BDOT10k dostępna pod adresem https: geoportal.gov.pl.

3.3. Inne źródła informacji

- Bazy danych online: https://zabytek.pl, kzgw.gov.pl, baza.pgi.gov.pl, https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/?usedesktop=true;
- Analizy i raporty dostępne na stronach: https://wody.isok.gov.pl, https://bdl.stat.gov.pl, https://crfop.gdos.gov.pl, https://www.bdl.lasy.gov.pl.

WYJAŚNIENIE PRZYCZYN USTALEŃ PLANU OGÓLNEGO

4. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w Planie ogólnym

Plan ogólny Gminy Nowy Duninów został sporządzony na podstawie uchwały Nr 22/III/2024 Rady Gminy Nowy Duninów z dnia 28 czerwca w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego Gminy Nowy Duninów.

Obszarem objętym Planem ogólnym jest Gmina Nowy Duninów w granicach administracyjnych z wyłączeniem terenów zamkniętych, innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu, zgodnie z art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Są to tereny obejmujące działkę ewidencyjną o numerze 177/2 położonej w obrębie geodezyjnym Soczewka. Powierzchnia obszaru objętego Planem ogólnym wynosi 146 km².

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego i stanowi podstawę do sporządzania planów miejscowych oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Kluczowe założenia Planu ogólnego

Najważniejszymi aspektami przy tworzeniu podziału na poszczególne strefy były przeznaczenia terenów określone w obowiązujących planach miejscowych, istniejące uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne oraz obszary o szczególnych wymaganiach zagospodarowania i ochrony. W przypadku obowiązywania planu miejscowego na danym obszarze, podstawą wyznaczenia danej strefy funkcjonalnej były przeznaczenia określone w planach, zarówno w zakresie przeznaczeń podstawowych, jak i przeznaczeń dopuszczonych. Podobną zasadę przyjęto w odniesieniu do wskaźników urbanistycznych. Plan ogólny uwzględnia dokumenty regulujące zagadnienia związane z planowaniem przestrzennym opracowane zarówno na szczeblu gminnym, wojewódzkim, jak i krajowym.

Ustalenia Planu ogólnego zachowują i dążą do zachowania oraz ochrony obszarów i obiektów o szczególnych wymaganiach zagospodarowania oraz wartościach dla Gminy, w szczególności chronionej przyrody, zabytków oraz stanowisk archeologicznych. Wykonuje się to w ramach określenia poszczególnych stref funkcjonalnych oraz ich profilu podstawowego, fakultatywnie profilu dodatkowego i odpowiednich wskaźników urbanistycznych. W ramach ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu, Plan ogólny Gminy określa maksymalne dopuszczalne wysokości zabudowy oraz intensywność zabudowy nadziemnej w różnych strefach, uwzględniając charakterystyczny krajobraz Gminy. Ponadto, projekt przewiduje minimalny wymagany udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, co umożliwi utrzymanie odpowiedniego poziomu zieleni na obszarach zabudowanych i zagospodarowanych. Zachowanie tych zasad będzie kluczowe dla utrzymania równowagi ekologicznej oraz naturalnych powiązań przyrodniczych w obrębie Gminy Nowy Duninów. Te zapisy umożliwią harmonijne połączenie planowanego rozwoju przestrzennego z uwarunkowaniami środowiskowymi regionu oraz pobliskich terenów objętych ochroną. W projekcie Planu ogólnego uwzględniono istniejącą sieć komunikacyjną Gminy, obejmującą zarówno infrastrukturę drogową, jak i kolejową. Strefa komunikacyjna obejmuje drogi krajowe i wojewódzkie oraz tereny zamknięte, przez które przebiegają linie kolejowe.

Większość obszaru Gminy Nowy Duninów znalazła się w zasięgu stref otwartych ze względu na liczne tereny lasów na całej powierzchni Gminy oraz liczne formy ochrony przyrody. Obszary te będą wymagały analizy i szczegółowego określenia przy ustalaniu przeznaczeń terenów w planach miejscowych sporządzanych na podstawie niniejszego Planu ogólnego.

Ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Podczas wyznaczania stref planistycznych priorytetowo uwzględniono obowiązujące w Gminie Nowy Duninów miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, ze szczególnym naciskiem na obszary, na których określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej.

Na terenie Gminy Nowy Duninów obowiązuje łącznie 30 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które zostały uchwalone w celu określenia zasad zagospodarowania przestrzeni na poszczególnych obszarach Gminy.

Tabela 1. Wykaz obowiązujących planów miejscowych na terenie Gminy Nowy Duninów

L.p.	Nazwa planu	Nr i data uchwały	Publikacja
1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy letniskowej we wsi Lipianki dla działki o nr ew. 42 i 43	219/XXIX/97 25.04.1997 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Płockiego Nr 7 z dnia 11.07.2007 r. poz.65
2	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenu Zabudowy Letniskowej we wsi Lipianki obejmujący działki o nr ew. 49/2, 49/6, 49/5, 49/3, 49/8, 49/9, 49/10, 49/11	77/VIII/99 02.08.1999 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 66 z dnia 02.08.1999 r. poz. 2175
3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej dla działki o nr ew. 240	120/XIII/99 10 grudnia 1999 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 15 z dnia 04.02.2000 r. poz.109
4	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej w Karolewie dla działek o nr ew. 9/3, 9/4, 10/2, 11/2, 391, 392/2	158/XX/2000 16.06.2000 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 109 z dnia 15.09.2000 r. poz. 1065
5	Miejscowy plan zagospodarowania terenu zabudowy letniskowej we wsi Wola Brwileńska dla cz. działek o nr ew.160/1, 161, 162/1, 167, 168, 173, 174, 180, 181/1, 181/2, 181/3,189, 190, 221, 203, 204, 205, 212	213/XXVI/2001 26.04.2001 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 120 z dnia 13 czerwca 2001 r. poz.1623
6	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego trenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej w Popłacinie obejmujący działki o nr ew. 104, 105, 106, 107, 108,114, 115, 116	225/XXVIII/01 12.06.2001 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 160 z dnia 03.08.2001 r. poz. 2334
7	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usługowego w Popłacinie dla części działki o nr ew. 204	239/XXX/2001 14.09.2001 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 203 z dnia 27 września 2001 r. poz. 3504
8	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy letniskowej we wsi Wola Brwileńska obejmujący działki o nr ew. 128, 129, 150, 134, 135, 140, 141/2, 141/1, 149, 155, 156	255/XXXI/2001 30.11.2001 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 268 z dnia 11 grudnia 2001 r. poz. 6820

9	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Duninów obejmująca działki o nr ew. 347, 348, 350/1, 351, 352, 354 w m. Karolewo	311/XXXVI/2002 06.09.2002 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 252 z dnia 26.09.2002 r. poz. 6470
10	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej we wsi Popłacin obejmujący działkę o nr ew. 294	56/VIII/2003 11.09.2003 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 253 z dnia 30.09.2003 r. poz. 6694
11	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego dla działki nr 60 w miejscowości Dzierzązna	110/XVI/04 23.06.2004 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 187 z dnia 18 lipca 2004 r. poz. 4927
12	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w m. Brwilno Dolne	314/XXXVIII/98 03.04.1998 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Płockiego Nr 5 z dnia 30 czerwca 1998 r. poz. 64
13	Zmiana miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Duninów	86/XII/07 28.12.2007 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 47 z dnia 06.04.2008 r. poz. 1663
14	Zmiana miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Duninów	87/XII/07 28.12.2007 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 47 z dnia 06.04.2008 r. poz. 1664
15	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	106/XV/08 04.07.2008 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 162 z dnia 24.09.2008 r. poz. 5734
16	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Duninów obejmującego część działki o nr ew. 116/3 w m. Brwilno Dolne	157/XXIII/0 19.06.200 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 133 z dnia 14.08.2009 r. poz. 3965
17	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy rekreacyjnej w miejscowości Soczewka	181/XXVIII/13 15.03.2013 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Rocznik 2013 poz. 5281 data ogłoszenia 06 maja 2013.
18	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Brwilnie Dolnym w zakresie drogi lokalnej	267/XXXIV/14 05.09.2014 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 07.10.2014 r. poz. 9248
19	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Duninów dla terenów w miejscowości Stary Duninów (dz. o nr ewid. 392/1, 392/2, 392/3, 392/4, 392/5, 392/6, 392/7, 392/8, 392/9)	178/XX/2017 30.06.2017 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 11.09.2017 r. poz. 7595
20	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Duninów dla terenów w miejscowości Brwilno Bolne (dz. o nr ewid. 170/3 i 170/4)	177/XX/2017 30.06.2017 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 11.09.2017 r. poz. 7594
21	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy Rekreacyjnej w miejscowości Soczewka.	264/XXV/2022 16.09.2022 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 05.10.2022 r. poz. 10196

22	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 74/20 w obrębie geodezyjnym Dzierzązna	265/XXV/2022 16.09.2022 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Z dnia 05.10.2022 r. poz. 10197
23	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Stary Duninów	379/XXXIV/2023 28.12.2023 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 14.02.2024 r. poz. 2048
24	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr ewid. 43/14 w miejscowości Lipianki	346/XXXII/2023 22.09.2023 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 23.11.2023 r. poz. 12604
25	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr ewid. 74/3, 74/4 w miejscowości Nowy Duninów	47/VI/2024 29.11.2024 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 12.12.2024 r. poz. 12565
26	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Brwilno Dolne (dz. 132/4, 132/6, 133/1 i 133/3).	46/VI/2024 29.11.2024 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 12.12.2024 r. poz. 12564
27	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Lipianki	77/X/2025 27.02.2025 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 10.03.2025 r. poz. 2349
28	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr ewid. 121/17 w miejscowości Brwilno Dolne	79/X/2025 27.02.2025 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 10.03.2025 r. poz. 2351
29	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki Nr ewid. 297/11 w miejscowości Lipianki	90/XII/2025 09.05.2025 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 22.05.2025 r. poz. 5043
30	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr ewid. 43/10 w miejscowości Lipianki	124/XVII/2025 28.11.2025 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 13.12.2025 r. poz. 11298

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Łączny obszar objęty obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego wynosi około 1060 ha, co stanowi około 7% całkowitej powierzchni Gminy. W tym obszarze uwzględniono zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jednorodzinną w połączeniu z zabudową usługową lub letniskową oraz zabudowę zagrodową.

Podział na strefy planistyczne

W Planie ogólnym Gminy Nowy Duninów wyznacza się w sposób rozłączny następujące strefy planistyczne:

a) SW – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
b) SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
c) SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową,
d) SU – strefy usługowe,
e) SP – strefy gospodarcze,
f) SR – strefy produkcji rolniczej,
g) SI – strefy infrastrukturalne,
h) SN – strefy zieleni i rekreacji,
i) SC – strefy cmentarzy,
j) SG – strefy górnictwa,
k) SO – strefy otwarte,
l) SK – strefy komunikacyjne.

Dla każdej ze stref, z wyjątkiem strefy górnictwa, strefy otwartej i strefy komunikacyjnej określono wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejsze niż wynika to z przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów.

Dla stref planistycznych wymienionych w lit. od a) do f) ustalono obowiązkowo wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz maksymalnej wysokości zabudowy.

Dla wybranych stref określono również profile dodatkowe.

Wykaz stref planistycznych wraz z ustalonymi profilami funkcjonalnymi oraz parametrami zabudowy zawarto w tabelach w rozdziale 6.

5. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w Planie ogólnym

5.1. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy

W Gminie Nowy Duninów obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmują około 7% powierzchni. Na pozostałej części Gminy przestrzeń kształtowana jest na podstawie decyzji dotyczących ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzję o warunkach zabudowy można wydać tylko wtedy, gdy teren znajduje się na obszarze przeznaczonym do uzupełnienia zabudowy. W związku z tym, wyznaczenie obszaru uzupełniania zabudowy w Planie ogólnym jest kluczowe dla możliwości lokalizacji inwestycji na terenach, które nie są objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Obszar przeznaczony do uzupełnienia zabudowy został wyznaczony zgodnie z przepisami Rozporządzenia w sprawie wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy.

W celu określenia granic obszarów do uzupełnienia zabudowy w Planie ogólnym Gminy Nowy Duninów oraz wyselekcjonowania odpowiednich budynków do analizy, zastosowano Klasyfikację Środków Trwałych, która znajduje się w ewidencji budynków udostępnionej w postaci wektorowej przez Starostwo Powiatowe w Płocku. W ramach tych materiałów uwzględniono budynki według klasyfikacji środków trwałych o następujących symbolach:

- 101 – budynki przemysłowe,
- 103 – budynki handlowo-usługowe,
- 105 – budynki biurowe,
- 106 – budynki szpitalne oraz inne budynki opieki zdrowotnej,
- 107 – budynki oświatowe, naukowe, kulturalne i sportowe,
- 109 – inne budynki niemieszkalne,
- 110 – budynki mieszkalne.

W ramach wyznaczenia granic obszarów do uzupełnienia zabudowy, uwzględnia się również rozszerzenie granic obszaru zgodnie z określonym wzorem:

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

gdzie:

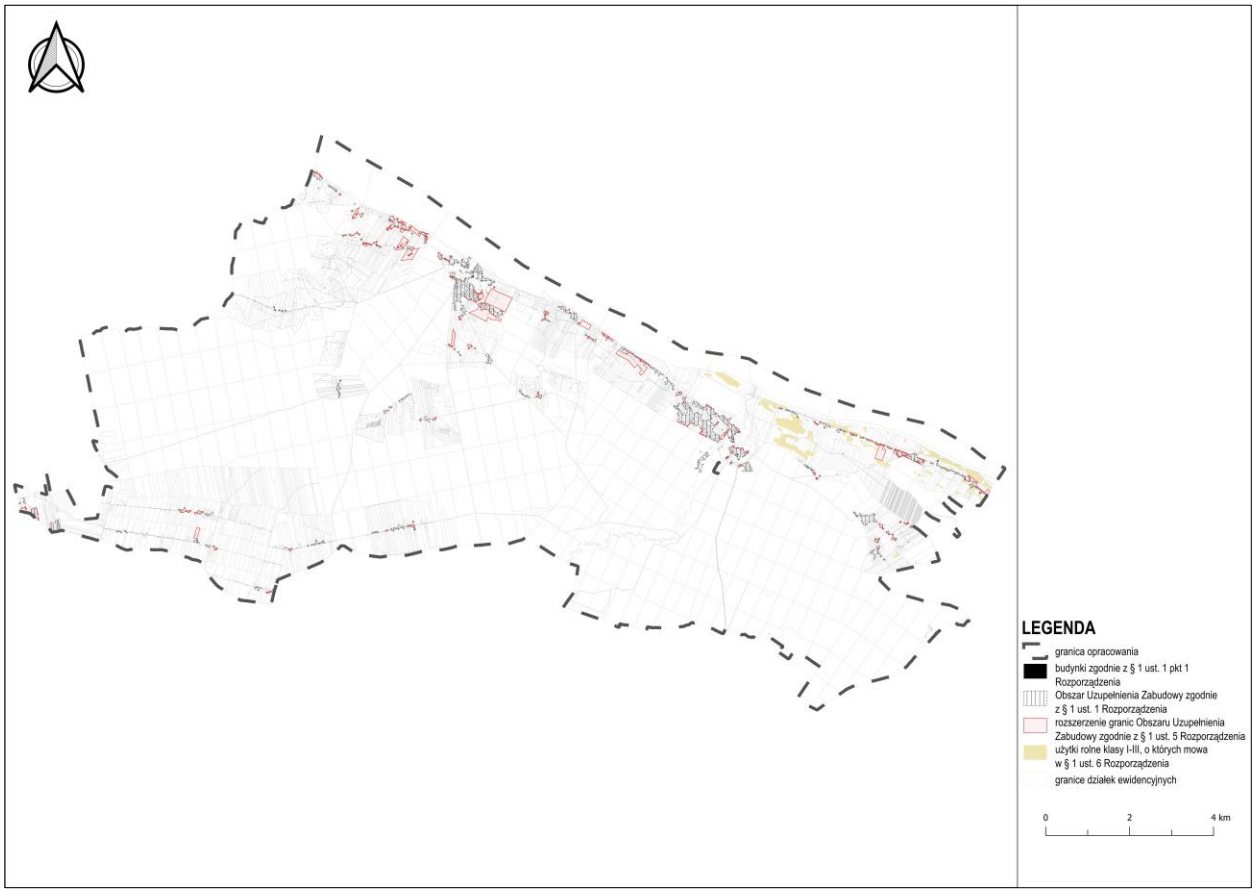
- $\boldsymbol{P_p}$– oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1, ust. 1 Rozporządzenia w sprawie wyznaczania obszaru uzupełniania zabudowy w planie ogólnym gminy, w wyniku rozszerzenia ich granic;
- $\boldsymbol{P_b}$– oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1, ust. 1 pkt 1–3 Rozporządzenia w sprawie wyznaczania obszaru uzupełniania zabudowy w planie ogólnym gminy;
- $\boldsymbol{P_u}$ – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1, ust. 1 Rozporządzenia w sprawie wyznaczania obszaru uzupełniania zabudowy w planie ogólnym gminy.

P_b – 560,1 ha

P_u – 205,4 ha

$\boldsymbol{P_p}$ – 88,7 ha

Rysunek 1. Analiza obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ)



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Rozporządzenia w sprawie wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy.

Maksymalna powierzchnia powiększenia obszaru uzupełniania zabudowy $\boldsymbol{P_p}$, obliczona zgodnie z kontrolą przeprowadzoną we Wtyczce APP 21, wynosi **88,7 ha**. Po przeprowadzeniu analiz funkcjonalno-przestrzennych zdecydowano rozszerzyć obszary uzupełnienia zabudowy, uwzględniając przede wszystkim ich dostosowanie do geometrii działek ewidencyjnych, uzupełnienie części luk w zabudowie, dając możliwość uzupełnienia zabudowy w istniejącej strukturze urbanistycznej oraz włączając nieruchomości sąsiadujące bezpośrednio z wyjściowymi obszarami uzupełnienia zabudowy. Rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy nie doprowadziło do powstania nowych pól poza wyjściowym obszarem, a rozszerzona powierzchnia granic łączy się z granicami obszarów uzupełnienia zabudowy. Kształt granic ww. obszarów wynika ze zidentyfikowanych uwarunkowań, indywidualnych potrzeb i możliwości rozwojowych gminy. W projekcie Planu ogólnego Gminy Nowy Duninów obszar ten został powiększony o **88,7 ha**, co oznacza, że nie przekroczono wartości wynikającej z ww. obliczeń.

5.2. Przyczyny wyznaczenia obszaru zabudowy śródmiejskiej

Zgodnie z art. 2 pkt 23 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obszar zabudowy śródmiejskiej to położony w mieście obszar zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

W Planie ogólnym Gminy Nowy Duninów nie wyznacza się obszaru zabudowy śródmiejskiej, ponieważ Gmina Nowy Duninów jest gminą wiejską.

6. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w Planie ogólnym

Zgodnie z art. 13e pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej. Gminny katalog stref planistycznych zawiera profil funkcjonalny oraz dla określonych stref: wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Gminne standardy urbanistyczne w Planie ogólnym Gminy Nowy Duninów zostały sformułowane z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań rozwoju przestrzennego, zgodnie z art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz w oparciu o zasady wyznaczania stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową lub zagrodową, określone w art. 13d. Przy opracowywaniu katalogu stref planistycznych uwzględniono również złożone wnioski w ramach procedury planistycznej, aktualne zagospodarowanie terenu oraz kierunki polityki przestrzennej gminy, wynikające z wcześniej obowiązujących dokumentów planistycznych.

W Planie ogólnym Gminy Nowy Duninów nie zostały wyznaczone gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.

6.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)

Strefa wielofunkcyjna z zabudową wielorodzinną została wyznaczona dla obszarów, na których znajduje się obecnie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy. Określone standardy urbanistyczne stanowią kontynuację polityki przestrzennej Gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych. Wskaźniki urbanistyczne wyznaczonych stref SW wynikają z parametrów istniejących budynków oraz uwzględniają możliwość ich ewentualnej rozbudowy, w celu poprawy warunków zagospodarowania.

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

Tabela 2. Katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	30	15	30
2SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	0,5	30	12	30

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
3SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	30	15	30
4SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	11	30
5SW	teren zieleni naturalnej	0,5	30	12	30
6SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	30	12	30

Źródło: opracowanie własne.

6.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową jednorodzinną (SJ)

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ w pierwszej kolejności zostały wyznaczone w miejscach istniejącej oraz przewidzianej w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy. Do tych stref zakwalifikowano także tereny usługowe, które będą zlokalizowane w pobliżu planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną obejmują również tereny, które nie są objęte dotychczasowymi planami miejscowymi, uwzględniając aktualne uwarunkowania przestrzenne oraz zachowując zgodność z istniejącym stanem zabudowy w Gminie Nowy Duninów

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

Tabela 3. Katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	30	9	30
2SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,3	40	10	30
3SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,3	30	9	30
4SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,3	40	10	30
5SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	40	10	30
6SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,3	40	11	30
7SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	40	10	30
8SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,3	40	10	30
9SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	50	9	30
10SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	8	30
11SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	10	30
12SJ	teren zieleni naturalnej	0,5	40	10	30
13SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	40	15	30

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
14SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	40	15	30
15SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	40	10	30
16SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	30	9	30
17SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	40	10	30
18SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	15	30
19SJ	teren zieleni naturalnej	0,5	40	10	30
20SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	30	9	30
21SJ	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	10	30
22SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	30	10	30
23SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	30	9	30
24SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	30	9	30
25SJ	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	40	10	30
26SJ	teren zieleni naturalnej	0,5	40	10	30
27SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	10	30
28SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	60	10	30
29SJ	teren zieleni naturalnej	0,5	40	10	30
30SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	40	10	30
31SJ	teren zieleni naturalnej	0,5	40	8	30
32SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	40	15	30
33SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	40	10	30

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
34SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	15	30
35SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	30	10	30
36SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	10	30
37SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	30	10	30
38SJ	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,3	30	10	30
39SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	30	15	30
40SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	30	10	30
41SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0,5	40	10	30
42SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	40	15	30
43SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	40	8	30
44SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	40	8	30
45SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	15	30
46SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0,3	30	8	30

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
47SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	40	8	30
48SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,3	30	8	30
49SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	40	8	30
50SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	40	8	30
51SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	40	8	30
52SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	40	8	30
53SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	8	30
54SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	40	8	30
55SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,3	30	10	30
56SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	8	30
57SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	30	10	30

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
58SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,3	30	10	30
59SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	30
60SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,3	30	8	30
61SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	8	30
62SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	8	30
63SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	10	30
64SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	10	30
65SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	30	8	30
66SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	8	30
67SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,3	30	8	30

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
68SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	40	8	30
69SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	40	8	30
70SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	8	30
71SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	8	30
72SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,3	30	8	30
73SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	40	8	30
74SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	8	30
75SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,3	30	8	30
76SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	8	30

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
77SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	8	30
78SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	8	30
79SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	40	8	30
80SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	40	8	30
81SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,3	30	8	30
82SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	8	30
83SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,3	30	8	30
84SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	40	8	30
85SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	8	30
86SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	40	8	30

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
87SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	8	30
88SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	8	30
89SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	8	30
90SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	8	30
91SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	8	30
92SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	40	9	30
93SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	40	8	30
94SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	40	8	30
95SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	40	8	30

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
96SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,3	30	9	30
97SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	8	30
98SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,3	40	9	30
99SJ	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	9	30
100SJ	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	9	30
101SJ	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	30	9	30
102SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,3	30	8	30
103SJ	teren zieleni naturalnej	0,5	40	10	30
104SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	30	9	30
105SJ	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,3	30	9	30
106SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	30	9	30
107SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	30	9	30
108SJ	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,3	30	9	30
109SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	30	9	30
110SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	30	9	30
111SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	30	9	30
112SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	30	9	30
113SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	30	9	30
114SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	30	9	30
115SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	30	9	30
116SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,3	30	9	30

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
117SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	30	9	30
118SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	30	9	30
119SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	10	30
120SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,3	30	9	30
121SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	30	9	30
122SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	30	9	30
123SJ	teren zieleni naturalnej	0,5	40	10	30
124SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,3	30	9	30
125SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,3	30	9	30
126SJ	teren zieleni naturalnej	0,5	40	10	30
127SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	30	9	30
128SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	30	9	30
129SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,3	30	9	30
130SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	30	9	30
131SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	30	9	30
132SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,3	30	9	30
133SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	30	9	30
134SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	30	9	30
135SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	30	9	30
136SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	30	9	30
137SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,3	30	9	30
138SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	30	9	30
139SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	30	9	30
140SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	30	9	30

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
141SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,3	30	9	30
142SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,3	30	9	30
143SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	30	9	30
144SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,3	30	9	30
145SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,3	30	9	30
146SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	30	9	30
147SJ	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,3	30	9	30
148SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	40	10	30
149SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	40	10	30
150SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,3	30	9	30
151SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	30	9	30
152SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	30	9	30
153SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	30	9	30
154SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	30	9	30
155SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,3	30	9	30
156SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	30	9	30
157SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	30	9	30
158SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	30	9	30
159SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	30	9	30
160SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	30	9	30
161SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	30	9	30
162SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	30	9	30
163SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,3	30	9	30
164SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	30	9	30

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
165SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	30	9	30
166SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	30	9	30
167SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	30	9	30
168SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	30	9	30
169SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	30	9	30
170SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,3	30	9	30
171SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,3	30	9	30
172SJ	teren zieleni naturalnej	0,5	40	10	30
173SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	40	8	30
174SJ	teren zieleni naturalnej	0,4	30	9	70
175SJ	teren zieleni naturalnej	0,4	30	9	70
176SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	30	9	70
177SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	30	9	70
178SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	60	10	30
179SJ	teren zieleni naturalnej	0,5	40	15	30
180SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	40	10	30
181SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	40	10	30
182SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	40	10	30
183SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	30	9	30
184SJ	teren zieleni naturalnej	0,5	40	9	30
185SJ	teren zieleni naturalnej	0,5	40	9	30
186SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	30	9	30

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
187SJ	teren zieleni naturalnej	0,3	30	9	30
188SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	9	30

Źródło: Opracowanie własne.

6.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ)

Strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową zostały wyznaczone na terenach, na których znajduje się obecnie oraz jest planowana nowa zabudowa zagrodowa, zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy. Do tych stref zakwalifikowano także tereny usługowe, które będą zlokalizowane w pobliżu planowanej zabudowy zagrodowej.

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

Tabela 4. Katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	40	15	30
2SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	40	15	30
3SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	15	30
4SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	0,5	40	15	30
5SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	40	15	30
6SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	40	15	30

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
7SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0,5	40	15	30
8SZ	teren zieleni naturalnej	0,5	40	15	30
9SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,5	40	15	30
10SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,5	40	15	30
11SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,5	40	15	30
12SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	0,5	40	15	30
13SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	0,5	40	15	30
14SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	40	15	30
15SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	40	15	30
16SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	0,5	40	15	30
17SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	40	15	30
18SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,5	40	15	30
19SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	15	30

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
20SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	15	30
21SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	15	30
22SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	40	15	30
23SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	40	15	30
24SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	40	15	30
25SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	40	15	30
26SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	15	30
27SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	15	30
28SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	15	30
29SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	40	15	30

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
30SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	40	15	30
31SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	40	15	30
32SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług	0,5	40	15	30
33SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,5	40	15	30
34SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	40	15	30
35SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	40	15	30
36SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0,5	40	15	30
37SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	40	15	30
38SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	40	15	30
39SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	40	15	30
40SZ	teren zieleni naturalnej	0,5	40	15	30
41SZ	teren zieleni naturalnej	0,5	40	15	30
42SZ	teren zieleni naturalnej	0,5	40	15	30
43SZ	teren zieleni naturalnej	0,5	40	15	30
44SZ	teren zieleni naturalnej	0,5	40	15	30

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
45SZ	teren zieleni naturalnej	0,5	40	15	30
46SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	0,5	40	15	30
47SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	40	15	30
48SZ	teren zieleni naturalnej	0,5	40	15	30
49SZ	teren zieleni naturalnej	0,5	40	15	30
50SZ	teren zieleni naturalnej	0,3	30	15	30
51SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	0,3	30	15	30
52SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	0,3	30	15	30
53SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	0,3	30	15	30

Źródło: Opracowanie własne.

6.4. Strefa usługowa (SU)

Strefy usługowe zostały wyznaczone na terenach, na których znajduje się już zabudowa usługowa, oraz na obszarach przewidzianych do rozwoju tej funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy. Określone standardy urbanistyczne stanowią kontynuację polityki przestrzennej gminy.

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

Tabela 5. Katalog wyznaczonych stref usługowych

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	50	15	30
2SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	50	15	30
3SU	-	0,5	50	15	30

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
4SU	teren zieleni naturalnej	0,5	50	15	30
5SU	teren zieleni naturalnej	0,5	50	15	30
6SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	15	30
7SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	15	30
8SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	50	15	30
9SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	15	30
10SU	-	0,6	60	9	30
11SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej	0,3	30	9	30
12SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej	0,5	50	15	30
13SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej	0,5	50	15	30
14SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	30	9	30
15SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	15	30
16SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	15	30
17SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	40	15	30
18SU	teren zieleni naturalnej	0,5	40	15	30

Źródło: Opracowanie własne.

6.5. Strefa gospodarcza (SP)

Strefy gospodarcze zostały wyznaczone na terenach, na których znajduje się już zabudowa produkcyjna lub produkcyjno-usługowa, oraz na obszarach przewidzianych do rozwoju tej funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy. Określone standardy urbanistyczne stanowią kontynuację polityki przestrzennej gminy.

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

Tabela 6. Katalog wyznaczonych stref gospodarczych

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	0,5	50	12	20
2SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	50	12	20
3SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	50	12	20
4SP	teren usług, teren wód	0,5	50	12	20
5SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	50	12	30

Źródło: Opracowanie własne.

6.6. Strefa produkcji rolniczej (SR)

Strefy produkcji rolniczej zostały wyznaczone na terenach istniejącej produkcji w gospodarstwach rolnych oraz na obszarach przewidzianych do rozwoju tej funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy. Określone standardy urbanistyczne stanowią kontynuację polityki przestrzennej gminy.

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

Tabela 7. Katalog wyznaczonych stref produkcji rolniczej

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,3	30	15	30
2SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	30	15	30
3SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	30	15	30

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
4SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	30	15	30
5SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	0,3	30	15	30
6SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,3	30	15	30
7SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	30	15	30
8SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	30	15	30
9SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	30	15	30
10SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	30	15	30
11SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	30	15	30
12SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	30	15	30
13SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	30	15	30

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
14SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	30	15	30
15SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	30	15	30
16SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,3	30	15	30
17SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	30	15	30
18SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	30	15	30
19SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	30	15	30
20SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	30	15	30

Źródło: Opracowanie własne.

6.7. Strefa infrastrukturalna (SI)

Strefy infrastrukturalne zostały wyznaczone na terenach infrastruktury technicznej oraz na obszarach przewidzianych do rozwoju tej funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy. Określone standardy urbanistyczne stanowią kontynuację polityki przestrzennej gminy.

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

Tabela 8. Katalog wyznaczonych stref infrastrukturalnych

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SI	teren zieleni urządzonej	-	-	-	20
2SI	-	-	-	-	20
3SI	-	-	-	-	20
4SI	teren zieleni naturalnej	-	-	-	20
5SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	20

Źródło: Opracowanie własne.

6.8. Strefa zieleni i rekreacji (SN)

Strefy zieleni i rekreacji zostały wyznaczone na terenach zieleni oraz na obszarach przewidzianych do rozwoju tej funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy. Określone standardy urbanistyczne stanowią kontynuację polityki przestrzennej gminy.

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

Tabela 9. Katalog wyznaczonych stref zieleni i rekreacji

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	0	0	0	50
2SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	0	0	0	50
3SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	0	0	0	50
4SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
5SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
6SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0	0	0	50
7SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
8SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
9SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
10SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
11SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
12SN	teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
13SN	teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
14SN	teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
15SN	teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
16SN	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	-	-	-	50
17SN	teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
18SN	teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
19SN	teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
20SN	teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
21SN	teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
22SN	teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
23SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
24SN	teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
25SN	teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
26SN	teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
27SN	teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
28SN	teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki	-	-	-	50
29SN	teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
30SN	teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
31SN	teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
32SN	teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50

Źródło: Opracowanie własne.

6.9. Strefa cmentarzy (SC)

Strefy cmentarzy wyznaczone zostały na terenach istniejących cmentarzy i bliskim otoczeniu oraz na obszarach przewidzianych do rozwoju tej funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy.

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

Tabela 10. Katalog wyznaczonych stref cmentarzy

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SC	teren zieleni naturalnej	-	-	-	30

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
2SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	30
3SC	teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	30

Źródło: Opracowanie własne.

6.10. Strefa górnictwa (SG)

Strefa górnictwa została wyznaczona na terenach, które w dotychczasowych dokumentach planistycznych były przeznaczone do eksploatacji złóż. W granicach tej strefy znajdują się udokumentowane złoża, a wskazane ustalenia stanowią kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Profil podstawowy: teren górnictwa i wydobycia, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 11. Katalog wyznaczonych stref górnictwa

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SG	-	-	-	-	-

Źródło: Opracowanie własne.

6.11. Strefa otwarta (SO)

Strefy otwarte zostały wyznaczona na terenach o cennych walorach przyrodniczych, zlokalizowanych poza obszarami zabudowy, w celu ochrony naturalnych ekosystemów i zachowania bioróżnorodności w gminie zgodnie z polityką przestrzenną gminy.

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

Tabela 12. Katalog wyznaczonych stref otwartych

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SO	-	-	-	-	-

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
2SO	-	-	-	-	-
3SO	-	-	-	-	-
4SO	-	-	-	-	-
5SO	-	-	-	-	-
6SO	-	-	-	-	-
7SO	-	-	-	-	-
8SO	-	-	-	-	-
9SO	-	-	-	-	-
10SO	-	-	-	-	-
11SO	-	-	-	-	-
12SO	-	-	-	-	-
13SO	-	-	-	-	-
14SO	-	-	-	-	-
15SO	-	-	-	-	-
16SO	-	-	-	-	-
17SO	-	-	0	-	100
18SO	-	-	0	-	100
19SO	-	-	-	-	-

Źródło: Opracowanie własne.

6.12. Strefa komunikacyjna (SK)

Strefa komunikacyjna została wyznaczona na terenach dróg klasy głównej oraz zbiorczej, a także w granicach kolejowego terenu zamkniętego.

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

Tabela 13. Katalog wyznaczonych stref komunikacyjnych

	profil funkcjonalny dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SK	teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
2SK	teren drogi zbiorczej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
3SK	teren drogi zbiorczej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
4SK	teren drogi zbiorczej, teren lasu, teren zieleni naturalnej	-	-	-	-
5SK	teren drogi zbiorczej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
6SK	teren drogi zbiorczej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
7SK	teren lasu, teren zieleni naturalnej	-	-	-	-

Źródło: Opracowanie własne.

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

7. Położenie oraz ogólna charakterystyka gminy

Gmina Nowy Duninów jest jednostką wiejską, zlokalizowaną w zachodniej części województwa mazowieckiego, w powiecie płockim.

Powierzchnia gminy Nowy Duninów wynosi około 146 km². Gmina składa się z 13 sołectw oraz 21 miejscowości. Siedziba gminy mieści się w miejscowości Nowy Duninów. Gmina Nowy Duninów graniczy z następującymi gminami:

- od zachodu – Gmina Włocławek, Gmina Baruchowo
- od północy – Gmina Brudzeń Duży, Gmina Stara Biała,
- od wschodu – Gmina miejska Płock,
- od południa – Gmina Łąck, Gmina Gostynin.

Rysunek 2. Lokalizacja Gminy Nowy Duninów na tle powiatu płockiego

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDOT10k.

W obrębie Gminy przeważa zabudowa jednorodzinna i zagrodowa. Przez teren Gminy przebiegają główne szlaki komunikacyjne, zapewniające dobre połączenia z miastami takimi jak Płock oraz Włocławek. Na terenie Gminy znajdują się liczne wody powierzchniowe, z których najistotniejszą jest Jezioro Włocławskie, stanowiące jednocześnie granice Gminy Nowy Duninów z Gminami: Brudzeń Duży, Stara Biała oraz miastem Płock.

Tabela 14. Wykaz miejscowości i sołectw Gminy Nowy Duninów

Sołectwo	Miejscowość	Rodzaj miejscowości
Brwilno	Brwilno	wieś
Brwilno Dolne – Soczewka	Brwilno Dolne	wieś
Środoń – Brzezinna Góra	Brzezinna Góra	wieś
Duninów Duży	Duninów Duży	wieś
Dzierzązna	Dzierzązna	wieś
Kamion - Grodziska	Grodziska	wieś
Trzcianno - Jeżewo	Jeżewo	wieś
Kamion - Grodziska	Kamion	wieś
Karolewo – Nowa Wieś	Karolewo	wieś
Lipianki	Lipianki	wieś
Karolewo – Nowa Wieś	Nowa Wieś	wieś
Nowy Duninów	Nowy Duninów	wieś
Popłacin	Popłacin	wieś
Brwilno Dolne – Soczewka	Soczewka	wieś
Stary Duninów	Stary Duninów	wieś
Środoń – Brzezinna Góra	Środoń	wieś
Trzcianno - Jeżewo	Trzcianno	wieś
Wola Brwileńska	Wola Brwileńska	wieś

Źródło: Opracowanie własne.

8. Polityka przestrzenna gminy w dokumentach strategicznych

Art. 10a ust.1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r, o zasadach prowadzenia polityki rozwoju wskazuje konieczność przeprowadzenia w zakresie strategii rozwoju gminy diagnozy sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej, z uwzględnieniem obszarów funkcjonalnych, w tym miejskich obszarów funkcjonalnych. Gmina Nowy Duninów nie posiada aktualnej Strategii Rozwoju, więc diagnoza, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, nie została opracowana.

9. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Obszar Gminy Nowy Duninów został zakwalifikowany w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, przyjętym przez Sejmik Województwa Mazowieckiego Uchwałą Nr 22/18 z dnia 19 grudnia 2018 r., do wiejskich obszarów funkcjonalnych uczestniczących w procesach rozwojowych.

Na terenie Gminy Nowy Duninów, zgodnie z postanowieniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego (PZPWM), w zakresie infrastruktury wodno-kanalizacyjnej i oczyszczania ścieków w Planie uwzględnia się inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym mające na celu:

- wyposażenie w oczyszczalnie ścieków i kanalizacje jednostek osadniczych o skupionej zabudowie o równoważnej liczbie mieszkańców od 2 000 do 15 000,
- sukcesywną sanitację terenów o zabudowie rozproszonej na obszarach wiejskich i miejskich (przydomowe oczyszczalnie ścieków lub wywożenie ścieków przy zapewnieniu ich oczyszczania),
- budowę ochronnego systemu kanalizacyjnego wokół zbiorników wodnych: Soczewka, Ruda, Nowe Miasto, Wykrot i innych oraz jezior w powiatach: płockim, gostynińskim, sierpeckim, a także rzek wykorzystywanych w celach rekreacyjnych i kąpieliskowych.

W zakresie rozwoju infrastruktury społecznej na terenie województwa w PZPWM wskazuje się poprawę jakości i dostępności do infrastruktury społecznej, poprzez:

- budowę i rozbudowę bazy kultury o znaczeniu regionalnym, budowę i rozbudowę sieci muzeów, rewitalizację oraz adaptację zasobów dziedzictwa kultury, w tym obiektów zabytkowych dla potrzeb kultury,
- rozbudowę placówek i bazy dydaktycznej uczelni, infrastruktury naukowo- badawczo-rozwojowej oraz placówek oświatowych, w tym szkolnictwa zawodowego.

W Gminie Nowy Duninów ze względu na wysoki potencjał przyrodniczy w zakresie kształtowania systemu ochrony przyrody w PZPWM określa się następujące działania:

- utrzymanie potencjału przyrodniczego i krajobrazowego wszystkich obszarów cennych przyrodniczo, zgodnie z wymogami UoOP,
- regulację granic obszarów chronionych (parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu), w tym weryfikację i aktualizację aktów prawnych ustanawiających te obszary,
- przeciwdziałanie negatywnym efektom urbanizacji na obszary chronione,
- uwzględnianie zapisów wynikających z planów ochrony i planów zadań ochronnych sporządzanych dla obszarów objętych ochroną prawną,
- właściwe zarządzanie zasobami przyrodniczymi i gospodarczymi na obszarach objętych ochroną prawną,
- przeciwdziałanie wszelkim negatywnym wpływom na siedliska roślin i zwierząt,
- prowadzenie wspólnych działań z sąsiednimi województwami na obszarach położonych na styku województw, w szczególności w zakresie kształtowania powiązań ekologicznych oraz utrzymania systemu obszarów chronionych,
- wdrażanie koncepcji zielonej i błękitnej infrastruktury poprzez kształtowanie spójnego systemu ekologicznego województwa.

W zakresie ochrony bioróżnorodności i krajobrazu w PZPWM określa się następujące działania:

- zachowanie cennych siedlisk przyrodniczych (dolin rzecznych, leśnych, łąkowych, śródpolnych, itp.), decydujących w znacznej mierze o walorach krajobrazowych województwa,
- prowadzenie wspólnych działań z sąsiednimi województwami na obszarach położonych na styku województw, w szczególności w zakresie ochrony bioróżnorodności i ochrony krajobrazu.

W zakresie ochrony lasów w PZPWM określa się następujące działania:

- zwiększanie lesistości województwa zgodnie z Programem zwiększania lesistości dla województwa mazowieckiego do roku 2020 (Uchwała 18/07 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 lutego 2007 r. w sprawie Programu zwiększania lesistości dla Województwa Mazowieckiego do roku 2020.) oraz przeciwdziałanie

fragmentacji przestrzeni przyrodniczej poprzez leśne zagospodarowanie gruntów o najniższej przydatności dla rolnictwa i w ramach rekultywacji nieużytków,
- ograniczanie zmiany przeznaczania gruntów leśnych na cele nieleśne,
- uwzględnianie nadrzędności pozaprodukcyjnych funkcji lasów w prowadzeniu gospodarki leśnej, w szczególności w lasach ochronnych, lasach o szczególnych walorach przyrodniczych, na terenach przyrodniczo wrażliwych (wydmowych, podmokłych, na znacznych spadkach terenu) oraz pełniących funkcje rekreacyjne.

W zakresie ochrony gleb w PZPWM określa się następujące działania:

- przeciwdziałanie presji urbanizacyjnej na najcenniejsze i najbardziej produktywne obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- przeciwdziałanie erozji wietrznej poprzez leśne zagospodarowanie gruntów o niskiej przydatności dla rolnictwa oraz wprowadzanie zadrzewień śródpolnych,
- wdrażanie działań na rzecz poprawy warunków glebowo-wodnych dla rolnictwa m.in. poprzez zwiększanie retencji wodnej obszaru.

W zakresie ochrony wód w PZPWM określa się następujące działania:

- ochronę głównych zbiorników wód podziemnych i stref ochronnych ujęć wód (powierzchniowych i podziemnych),
- zagospodarowanie brzegów rzek, głównie Wisły, zgodnie z wymogami ochrony wartości przyrodniczych, krajobrazowych i dziedzictwa kulturowego,
- prowadzenie wspólnych działań z sąsiednimi województwami na obszarach położonych na styku województw w zakresie gospodarki wodnej.

W PZPWM zakłada się podejmowanie działań na rzecz zapobiegania zagrożeniom naturalnym poprzez:

- uwzględnianie map zagrożenia powodziowego, map ryzyka powodziowego, planów zarządzania ryzykiem powodziowym,
- przeciwdziałanie wystąpieniu skutków powodzi i suszy, także we współpracy z sąsiednimi województwami,
- realizację inwestycji z zakresu ochrony przeciwpowodziowej (zapewnienie odpowiedniej przepustowości koryt rzecznych, budowa wałów przeciwpowodziowych, urządzeń piętrzących i zbiorników retencyjnych).

Realizacja wytyczonych kierunków zagospodarowania przyczyni się do uzyskania spójności przestrzennej regionu.

10. Obszary o szczególnych wymaganiach zagospodarowania i ochrony

10.1. Formy ochrony przyrody i ich otuliny

Na terenie Gminy Nowy Duninów występują zarówno punktowe, jak i obszarowe formy ochrony przyrody, które pełnią kluczową rolę w zachowaniu bioróżnorodności oraz wartości ekosystemów. Obszarowe formy ochrony przyrody są szczególnie istotne, gdyż obejmują większe tereny, w których podjęte działania ochronne mają na celu długofalowe utrzymanie lub przywrócenie stabilności ekosystemów naturalnych. W zależności od charakterystyki przyrodniczej regionu, mogą to być zarówno obszary o szczególnej wartości ekologicznej, jak i tereny o specyficznych wymaganiach ochronnych.

a. Parki Narodowe

Na terenie Gminy Nowy Duninów nie występują Parki Narodowe.

b. Rezerwaty Przyrody

Rezerwaty Przyrody to obszary, w których prowadzi się szczególną ochronę dla zachowania specyficznych ekosystemów, gatunków roślin, zwierząt lub innych elementów przyrody. Celem rezerwatów jest nie tylko zachowanie tych zasobów w stanie nienaruszonym, ale również umożliwienie prowadzenia badań naukowych. Rezerwaty mogą obejmować różne typy ekosystemów, takie jak lasy, torfowiska, rzeki czy tereny podmokłe.

Na terenie Gminy Nowy Duninów znajdują się dwa rezerwaty: Rezerwat „Jastrząbek" o powierzchni 459,2 ha, będący rezerwatem leśnym, którego celem ochrony jest zachowanie interesujących ekosystemów leśnych, bagiennych i jeziorowych znajdujących się we wschodniej części Kotliny Płockiej oraz Rezerwat „Kresy" o powierzchni 183 ha, którego celem jest ochrona różnorodnych leśnych zbiorowisk oligotroficznych zachowanych w stanie naturalnym oraz torfowisk wysokich.

Na terenach Rezerwatów Przyrody wyznaczono strefy otwarte (SO).

c. Parki Krajobrazowe

Parki Krajobrazowe są obszarami chronionymi o szczególnych walorach krajobrazowych, ekologicznych oraz kulturowych. Ochrona w Parkach Krajobrazowych polega na zachowaniu oraz kształtowaniu krajobrazu, w taki sposób, aby zharmonizować działalność człowieka z ochroną naturalnych zasobów. W parkach krajobrazowych dozwolona jest działalność rolnicza, leśna, turystyczna oraz rekreacyjna, pod warunkiem, że nie będzie ona miała negatywnego wpływu na przyrodę.

Na terenie Gminy Nowy Duninów występuje Gostyńsko-Włocławski Park Krajobrazowy oraz jego otulina. Jego główne cele ochrony opierają się min. na zachowaniu: bogactwa ekosystemów leśnych i nieleśnych, bioróżnorodności biologicznej, wartości historycznej i kulturowej oraz krajobrazu polodowcowego z urozmaiconą rzeźbą terenu.

Na terenach Parku Krajobrazowego wyznaczono w głównej mierze strefy otwarte (SO), strefy produkcji rolniczej (SR), a także strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) oraz zabudową zagrodową (SZ) na podstawie, wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, terenów umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej, w granicach obszaru uzupełnienia zabudowy oraz w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z art. 13d ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

d. Obszary Chronionego Krajobrazu

Na terenie Gminy Nowy Duninów nie występują Obszary Chronionego Krajobrazu.

e. Obszary Natura 2000

Obszary Natura 2000 to sieć obszarów ochrony przyrody utworzona na mocy przepisów Unii Europejskiej w celu ochrony szczególnie cennych siedlisk przyrodniczych oraz zagrożonych gatunków roślin i zwierząt. Obszary te obejmują zarówno tereny lądowe, jak i morskie, które są uważane za najbardziej cenne pod względem zachowania bioróżnorodności w Europie. Na terenie Gminy nowy Duninów występują poniższe obszary:

- „Dolina Skrwy Lewej" – ochrona siedliskowa,
- „Uroczyska Łąckie" - ochrona siedliskowa.

Na terenach Obszarów Natura 2000 wyznaczono strefy otwarte (SO).

f. Pomniki Przyrody

Pomniki Przyrody to pojedyncze obiekty przyrodnicze, takie jak okazałe drzewa, grupy drzew, formy skalne, jaskinie czy źródła, które zostały objęte ochroną ze względu na ich wyjątkowe walory przyrodnicze. Pomniki przyrody są chronione przed wszelkimi formami ingerencji, a ich stan i trwałość są monitorowane. Na terenie Gminy Nowy Duninów znajduje się 37 Pomników Przyrody, będących drzewami lub skupiskami drzew o różnych gatunkach (Załącznik Nr 1).

Na terenach występowania Pomników Przyrody wyznaczono w główniej mierze strefy otwarte (SO) oraz strefy produkcji rolniczej (SR), strefy zieleni i rekreacji (SN), a także strefy wielofunkcyjne uwzględniające w profilu funkcjonalnym tereny umożliwiające dalszą ochronę Pomników Przyrody.

g. Stanowiska Dokumentacyjne

Na terenie Gminy Nowy Duninów nie występują Stanowiska Dokumentacyjne.

h. Użytki Ekologiczne

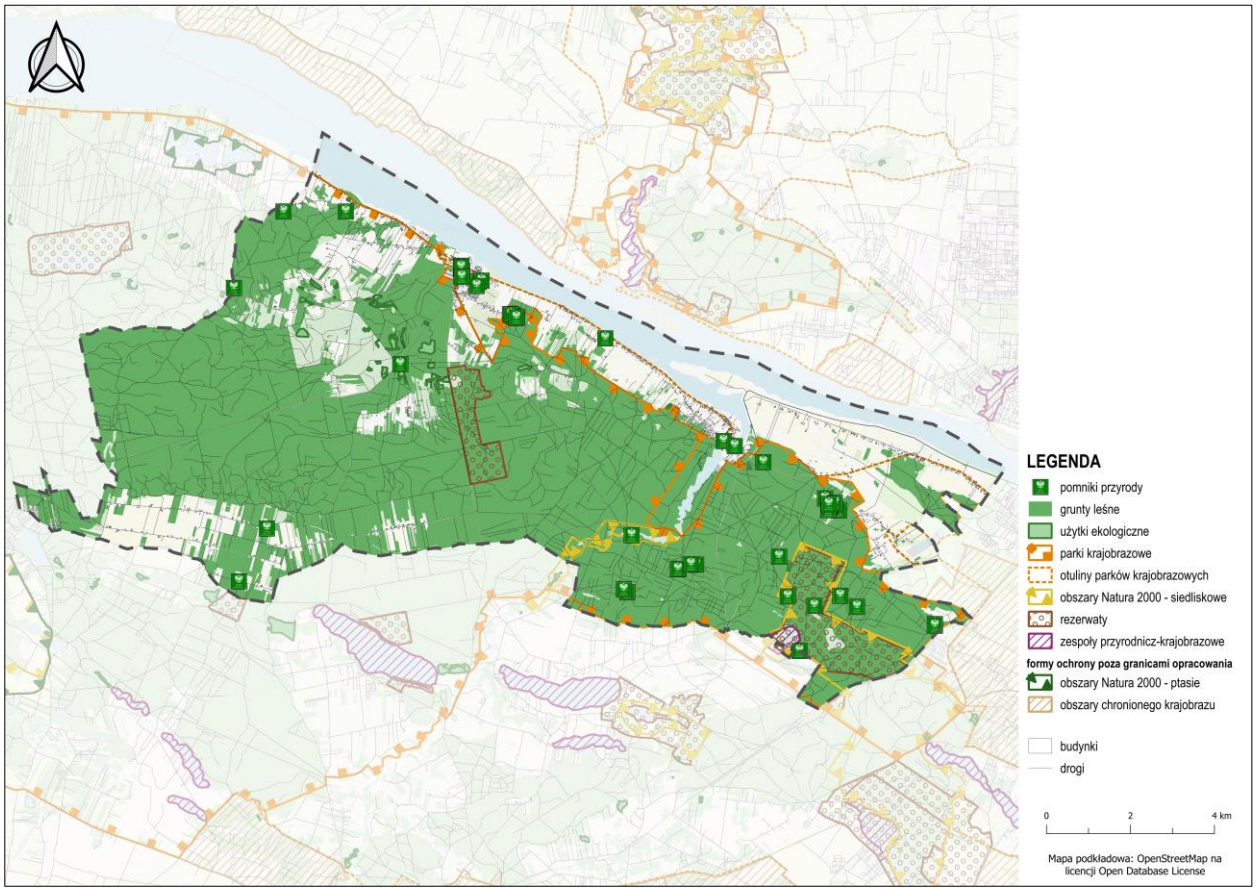
Użytki Ekologiczne to tereny, które zostały wyznaczone w celu ochrony określonych funkcji ekologicznych, takich jak retencja wody, ochrona gleb, czy zachowanie siedlisk zwierząt. Na tych terenach stosuje się ograniczenia w zakresie użytkowania, które mają na celu zabezpieczenie wartości przyrodniczych, jak np. ochrona mokradeł, łąk, czy innych terenów cennych ekologicznie. Na terenie Gminy występuje 40 użytków ekologicznych zlokalizowanych w głównej mierze w północno-zachodniej części.

Na terenach Użytków Ekologicznych wyznaczono strefy otwarte (SO) oraz strefy produkcji rolniczej (SR).

i. Zespoły Przyrodniczo-Krajobrazowe

Zespoły Przyrodniczo-Krajobrazowe to większe obszary, które stanowią zespół różnych elementów przyrody, takich jak lasy, jeziora, rzeki, łąki, tereny rolnicze i górskie, które tworzą wyjątkowy krajobraz. Te obszary chronią szczególne wartości przyrodnicze i krajobrazowe, stanowiąc również istotny element turystyki i rekreacji. Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy w Gminie Nowy Duninów stanowi Jezioro Sendeń o powierzchni 31 ha, zlokalizowane w południowo-wschodniej części Gminy Nowy Duninów, gdzie wyznaczono strefę otwartą (SO).

Rysunek 3. Obszar występowania form ochrony przyrody oraz ich otuliny na terenie Gminy Nowy Duninów

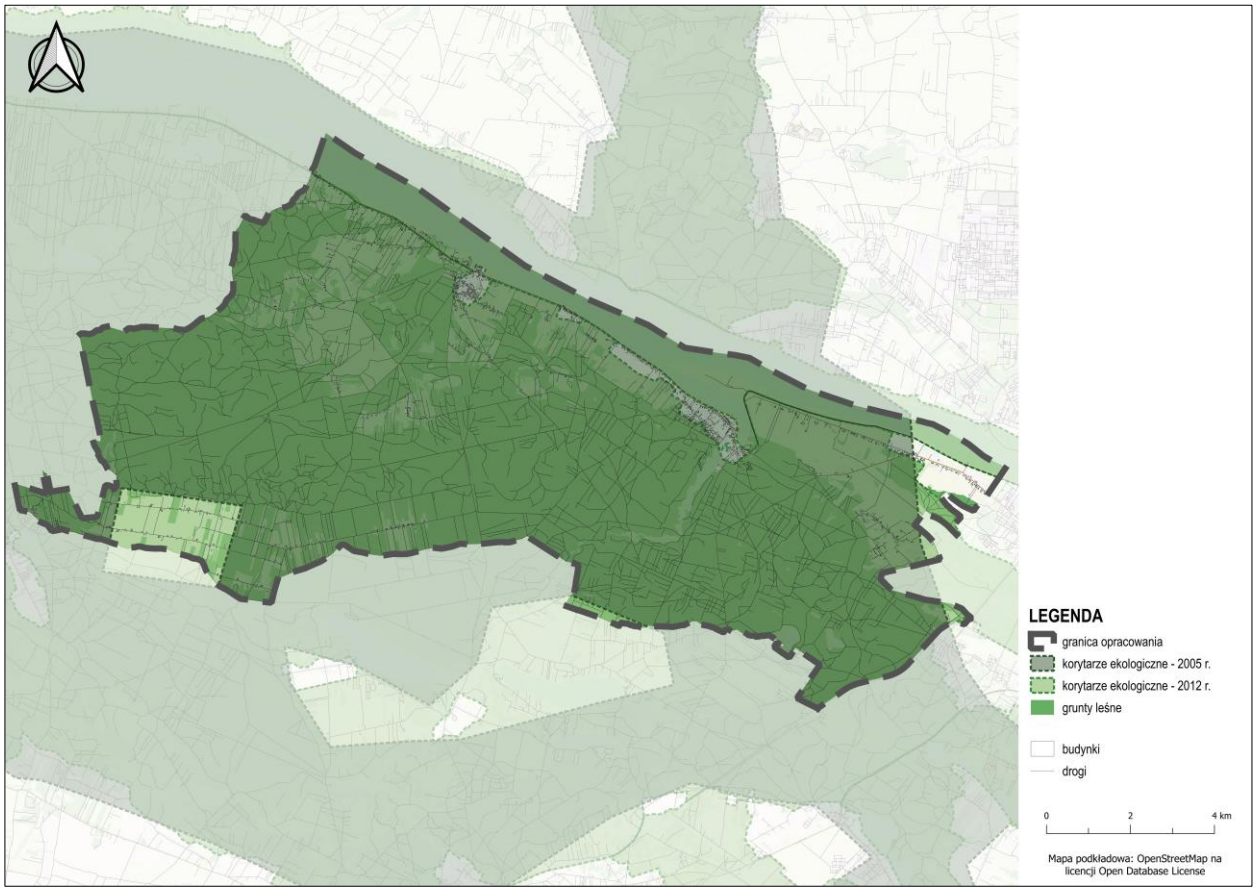


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych CBDG oraz BDOT10k.

k. Korytarze Ekologiczne

Korytarze Ekologiczne to ciągi terenów umożliwiające migrację roślin, zwierząt i innych organizmów, łączące różne siedliska i ekosystemy. W Gminie Nowy Duninów znajdują się wyznaczone obszary pełniące rolę korytarzy ekologicznych, które pokrywają niemalże całą Gminę. Ich ochrona ma na celu zachowanie bioróżnorodności i minimalizację fragmentacji środowiska naturalnego. W ramach ochrony korytarzy ekologicznych podejmowane są działania mające na celu zachowanie naturalnych tras migracyjnych oraz ograniczenie wpływu zabudowy i działalności ludzkiej.

Rysunek 4. Przebieg korytarzy ekologicznych na terenie Gminy Nowy Duninów



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych CBDG oraz BDOT10k.

Każda z tych form ochrony przyrody w Gminie Nowy Duninów pełni odmienną rolę w zabezpieczaniu zasobów naturalnych i wspiera zrównoważony rozwój lokalnych ekosystemów, który nie tylko zabezpiecza różnorodność biologiczną, ale także przyczynia się do ochrony zasobów wodnych, jakości powietrza oraz zrównoważonego rozwoju gospodarczego regionu. Wszystkie te formy ochrony przyrody stanowią fundament strategii ochrony zasobów naturalnych Gminy Nowy Duninów i wymagają ścisłego przestrzegania regulacji dotyczących użytkowania terenów w ich obrębie, co zapewnia zgodność z polityką ochrony środowiska na poziomie regionalnym, krajowym i międzynarodowym.

W Planie ogólnym Gminy Nowy Duninów uwzględniono występowanie form ochrony przyrody oraz ich otulin, zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obszary objęte ochroną, takie jak rezerwaty przyrody, parki krajobrazowe, obszary Natura 2000, użytki ekologiczne, pomniki przyrody oraz korytarze ekologiczne, miały bezpośredni wpływ na wyznaczenie stref planistycznych. Tereny te nie zostały objęte w głównej mierze strefami zieleni i rekreacji, strefami otwartymi lub strefami produkcji rolniczej, co pozwala na ochronę wartości przyrodniczych, krajobrazowych i ekologicznych. Przyjęte rozwiązania są zgodne z dokumentami ochrony przyrody, planami zadań ochronnych, danymi z CRFOP i opracowań ekofizjograficznych, a ich celem było zachowanie równowagi między ochroną środowiska a możliwością rozwoju przestrzennego Gminy Nowy Duninów.

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

Zgodnie z art. 163 pkt 5 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo Wodne, ochrona przed powodzią powinna uwzględniać mapy zagrożenia powodziowego, mapy ryzyka powodziowego oraz plany zarządzania ryzykiem powodziowym. Z kolei, na mocy art. 166 pkt 1 tej ustawy, w celu ochrony ludności i mienia przed powodzią, obszary o szczególnym ryzyku powodziowym muszą być uwzględnione w Planie ogólnym gminy.

Na podstawie map zagrożenia powodziowego na załączniku graficznym do uzasadnienia przedstawiono:

a. Obszar szczególnego zagrożenia powodzią:

- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi **10%**. Jest to obszar, na którym ryzyko zalania w wyniku powodzi jest znaczące,
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi **1%**. Jest to teren, w którym ryzyko powodzi występuje rzadziej, ale nadal może wystąpić w okresie długoterminowym,
- Obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224 (Prawo wodne), stanowiące działki ewidencyjne.

Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczono głównie strefy otwarte (SO), strefy zieleni i rekreacji (SR), a także strefy usługowe (SU), strefy infrastrukturalne (SI), wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) oraz jednorodzinną (SJ) na podstawie, wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, terenów umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej, w granicach obszaru uzupełnienia zabudowy oraz w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z art. 13d ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

b. Obszar zagrożenia powodzią o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi:

- Obszar o niskim zagrożeniu powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi **Q=0,2%**. Jest to teren, na którym powódź jest mało prawdopodobna, ale mimo to występuje konieczność wzięcia pod uwagę ryzyka wystąpienia powodzi przy planowaniu i użytkowaniu gruntów.

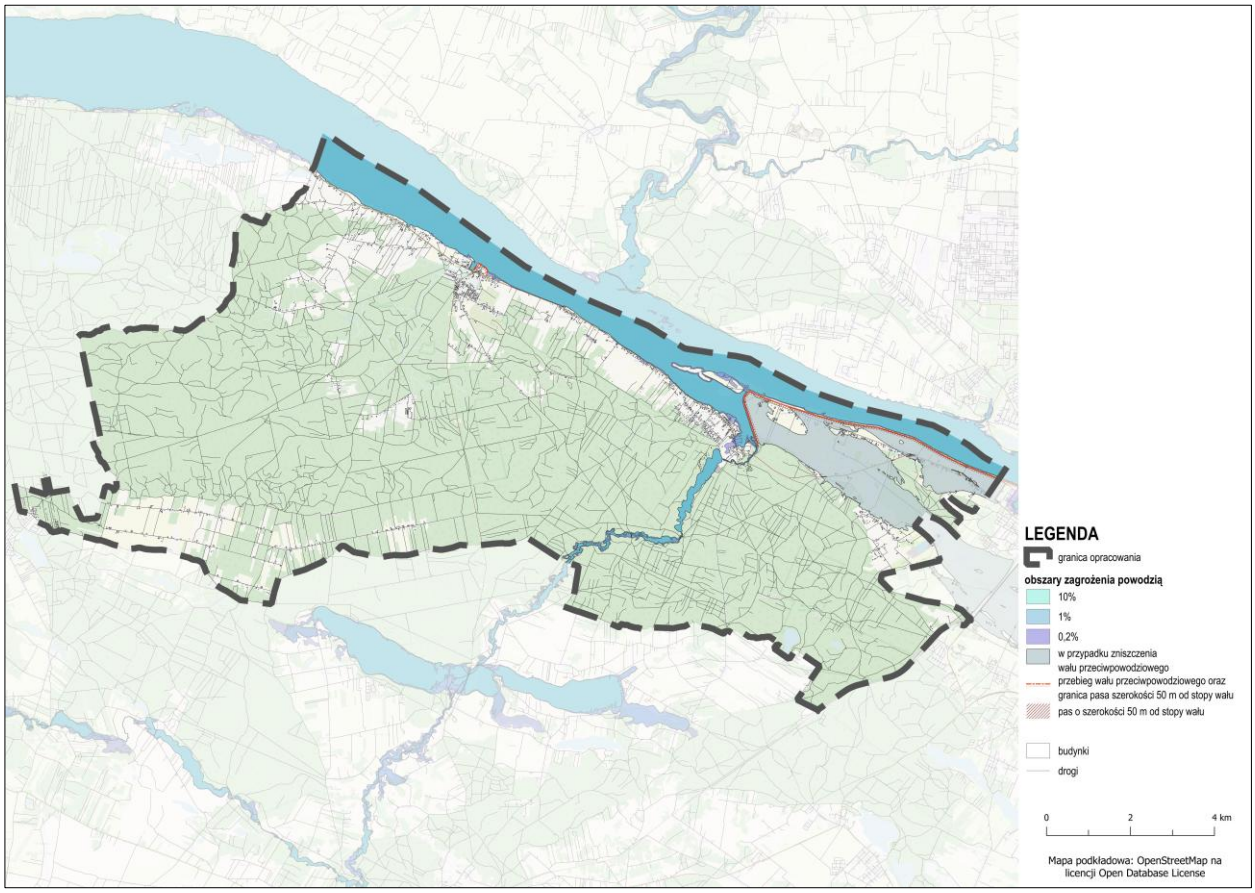
Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i wymagania zgodnie z ustawą Prawo wodne.

c. Wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

Na terenie Gminy Nowy Duninów znajdują się wały przeciwpowodziowe zlokalizowane wzdłuż Jeziora Włocławskiego.

Na obszarze wałów przeciwpowodziowych oraz pasów o szerokości 50 metrów od stopy wału wyznaczono w głównej mierze strefy otwarte (SO) oraz strefy produkcji rolniczej (SR), a także strefy usługowe (SU), strefy infrastrukturalne (SI) i strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) na podstawie, wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, terenów umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej, w granicach obszaru uzupełnienia zabudowy oraz w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z art. 13d ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rysunek 5. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią na terenie Gminy Nowy Duninów



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych ISOK oraz BDOT10k.

W Planie ogólnym Gminy Nowy Duninów uwzględniono uwarunkowania wynikające z występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wałów przeciwpowodziowych oraz pasów o szerokości 50 m od stopy wału, zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tereny te, wskazane na mapach zagrożenia i ryzyka powodziowego, zostały wyłączone z lokalizacji stref planistycznych takich jak: handlu wielkopowierzchniowego, gospodarczej i górnictwa. Zamiast tego przypisano im głównie funkcje nieinwestycyjne: strefę otwartą, strefę zieleni i rekreacji oraz produkcji rolniczej, z zachowaniem naturalnych funkcji retencyjnych oraz zgodnością z przepisami prawa wodnego. W przypadku istniejącej zabudowy na terenach zalewowych przypisano strefy ograniczające dalszą intensyfikację użytkowania, np. strefę produkcji rolniczej. Dobór stref został oparty na danych z ISOK, dokumentach PGW Wody Polskie oraz opracowaniach ekofizjograficznych, a przyjęte rozwiązania zapewniają ochronę ludności i mienia, zachowanie zdolności retencyjnych terenu oraz zgodność z polityką przeciwdziałania skutkom zmian klimatu.

10.3. Obszary gruntów zmeliorowanych

Zgodnie z zapisami Prawa Wodnego, urządzeniami melioracji wodnych są m.in.: rowy z budowlami z nimi związanymi, systemy drenarskie, rurociągi, stacje pomp wykorzystywane wyłącznie do celów rolniczych, ziemne stawy rybne, groble na obszarach nawadnianych, a także systemy nawodnień grawitacyjnych i ciśnieniowych, które służą regulacji stosunków wodnych. Przepisy te odnoszą się również do budowli mających na celu zapobieganie erozji wodnej, dróg dojazdowych umożliwiających użytkowanie terenów zmeliorowanych, fitomelioracji, agromelioracji, systemów przeciwerozyjnych oraz zagospodarowania zmeliorowanych łąk i pastwisk.

Na terenie Gminy Nowy Duninów, pod Zarządem Zlewni we Włocławku, występują:

- urządzenia melioracji wodnych. tj. sieć drenarska oraz rowy melioracyjne w obrębach: Popłacin, Brwilno, Duninów Stary, Wola Brwileńska;
- urządzenia melioracji wodnych, tj. kanały uszczelnione oraz rowy szczegółowe w obrębach: Brwilno, Popłacin, Dzierzązna.

W Planie ogólnym Gminy Nowy Duninów uwzględniono występowanie obszarów gruntów zmeliorowanych, zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tereny te, ze względu na istniejącą sieć urządzeń melioracyjnych, zostały objęte ograniczeniami w zakresie możliwego zagospodarowania. Przy wyznaczaniu stref planistycznych unikano przypisywania im funkcji wymagających intensywnej zabudowy, takich jak strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową, usługową czy gospodarczą, aby nie naruszać funkcji odwodnieniowej ani nie doprowadzić do pogorszenia stosunków wodnych. Grunty te w większości objęto strefą produkcji rolniczej, strefą otwartą lub – tam, gdzie istniała infrastruktura i nie występowało ryzyko kolizji – strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową lub mieszkaniową jednorodzinną.

10.4. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Na terenie Gminy Nowy Duninów nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi.

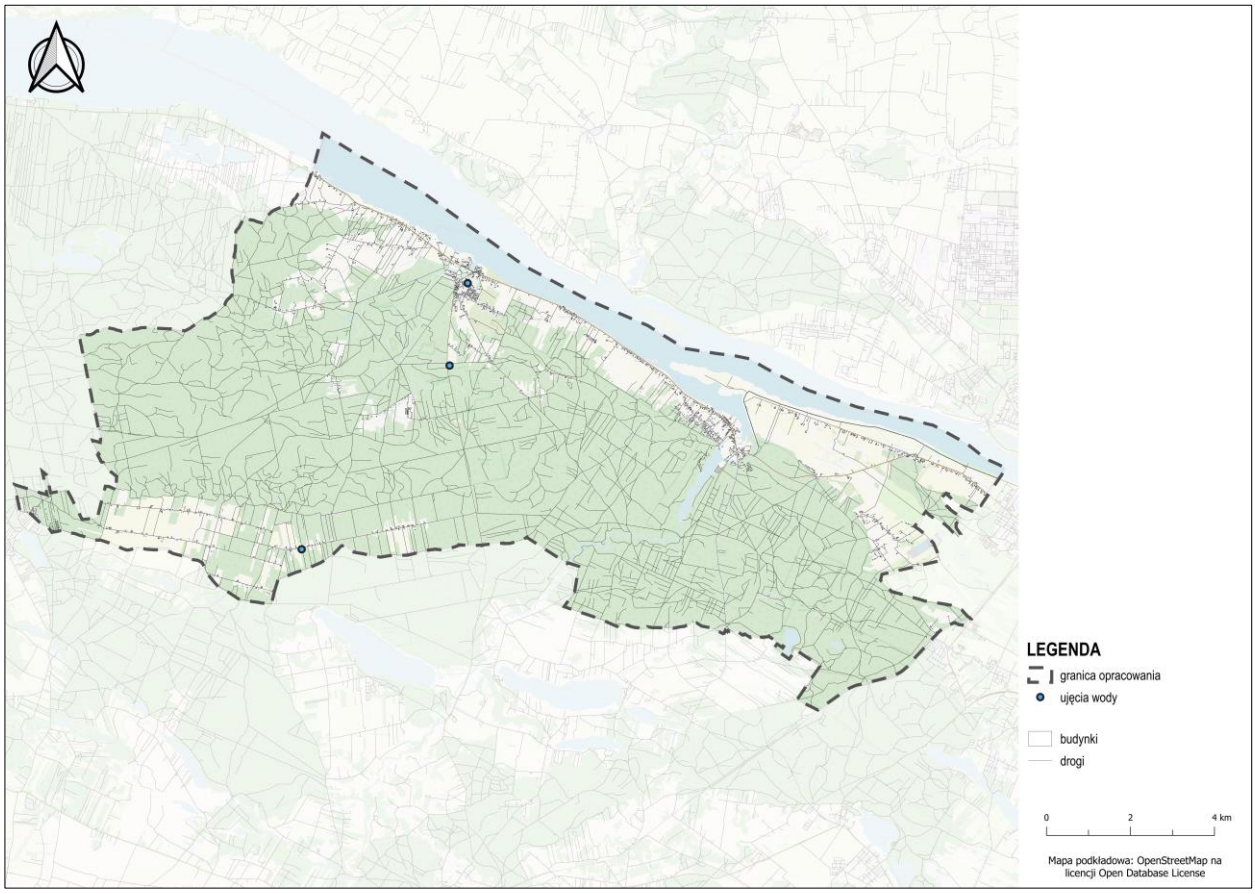
10.5. Strefy ochronne ujęć wody

Gmina Nowy Duninów posiada na swoim terenie kilka ujęć wód podziemnych, które zaopatrują lokalne wsie oraz osiedla. Do głównych ujęć wód w Gminie Nowy Duninów należą:

- W miejscowości Duninów Duży (dz. nr 270/2, obręb Duninów Duży),
- W miejscowości Nowy Duninów (dz. nr 122, obręb Nowy Duninów),
- W miejscowości Trzcianno (dz. nr 76, obręb Trzcianno).

W Gminie Nowy Duninów nie wyznaczono strefy ochrony pośredniej dla wyżej wymienionych ujęć wód.

Rysunek 6. Obszar występowania ujęć wód na terenie Gminy Nowy Duninów



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Nowy Duninów oraz BDOT10k.

W Planie ogólnym Gminy Nowy Duninów uwzględniono występowanie stref ochronnych ujęć wody, zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obszary te zostały wyznaczone na podstawie danych z dokumentacji hydrogeologicznej oraz decyzji ustanawiających strefy ochronne ujęć wody. Ze względu na konieczność zapewnienia bezpieczeństwa zaopatrzenia ludności w wodę pitną, tereny te nie zostały objęte strefami dopuszczającymi zabudowę mieszkaniową ani przemysłową. Na tych obszarach wyznaczono strefę usługową (SU), strefę infrastrukturalną (SI) oraz strefę produkcji rolniczej (SR).

10.6. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Na terenie Gminy Nowy Duninów nie znajdują się obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

10.7. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

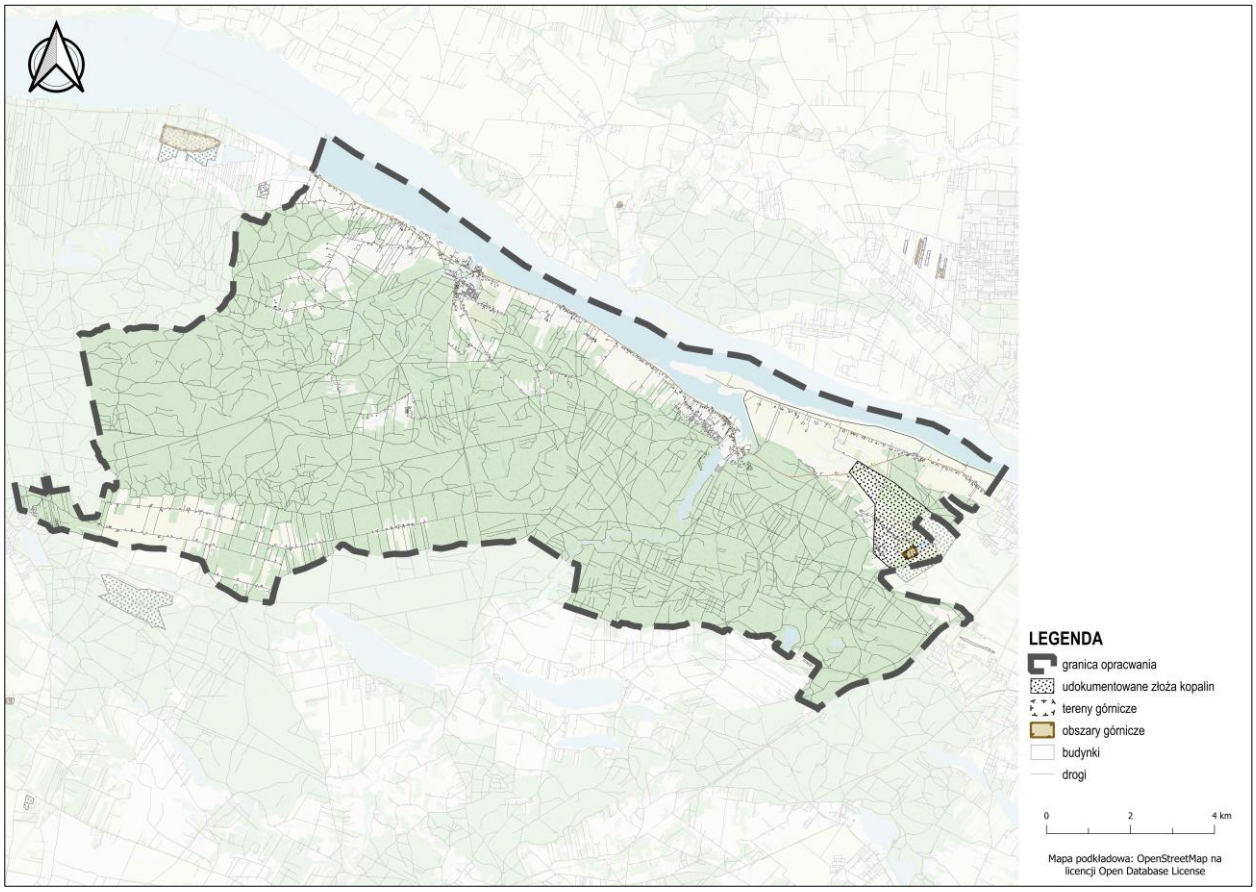
Gmina Nowy Duninów jest uboga w zasoby surowców mineralnych. Na jej terenie znajduje się jedno udokumentowane złoże piasków i żwirów.

a. Tereny górnicze i obszary górnicze

Na terenie Gminy Nowy Duninów znajdują się następujące tereny i obszary górnicze:

- **Obszar górniczy „Dzierzązna A”** - złoże „Dzierzązna” (ID złoża: 1577).
- **Teren górniczy „Dzierzązna A”** – złoże „Dzierzązna” (ID złoża: 1577).

Rysunek 7. Obszar występowania złóż i terenów górniczych na terenie Gminy Nowy Duninów



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych CBDG oraz BDOT10k.

Wskazane powyżej, obszary i tereny górnicze obejmują złoża znajdujące się pod nadzorem Okręgowego Urzędu Górniczego w Warszawie.

b. Filary ochronne

Na terenie Gminy Nowy Duninów nie zostały wyznaczone filary ochronne w złożach.

W Planie ogólnym Gminy Nowy Duninów uwzględniono występowanie terenów górniczych oraz obszarów górniczych, zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. g ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obszary te, ze względu na prowadzone lub możliwe do wprowadzenia eksploatacje złóż kopalin oraz istniejące zagrożenia geotechniczne, zostały wyłączone z lokalizacji nowych funkcji mieszkaniowych, usługowych i intensywnie inwestycyjnych. Nie przypisano im stref wielofunkcyjnych z zabudową ani stref gospodarczych. W zależności od lokalnych uwarunkowań geologicznych, tereny te objęto strefą górnictwa, z uwzględnieniem dokumentacji geologicznej.

10.8. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

a. Udokumentowane złoża kopalin

W granicach Gminy Nowy Duninów znajduje się jedno udokumentowane złoże kopalin pod nadzorem Okręgowego Urzędu Górniczego w Warszawie o numerze ID: 1577 zlokalizowane w Dzierzążnie. Jest to złoże piasków i żwirów o całkowitej powierzchni wynoszącej 3 363 741 m².

b. Kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Na obszarze Gminy Nowy Duninów nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla ani podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

W Planie ogólnym Gminy Nowy Duninów uwzględniono występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tereny te objęto szczególnymi ograniczeniami funkcjonalnymi, wynikającymi z konieczności zachowania dostępu do złóż oraz bezpieczeństwa eksploatacji i magazynowania. W obrębie terenów i obszarów górniczych wyznaczono strefę górnictwa (SG).

10.9. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na terenie Gminy Nowy Duninów nie znajdują się obszary uzdrowiskowe ani obszary ochrony uzdrowiskowej.

10.10. 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, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Obiekty chronione na podstawie przepisów prawa

Na podstawie informacji uzyskanych od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, na terenie Gminy Nowy Duninów znajdują się następujące zabytki:

a. Obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków:

- Kościół parafialny pw. Świętego Mikołaja - wpis do rejestru zabytków pod nr 502/1146 z 22.05.1975 r. – Nowy Duninów;
- Kaplica cmentarna pw. Świętej Trójcy na cmentarzu parafialnym - wpis do rejestru zabytków pod nr 460 z 16.09.1978 r. – Nowy Duninów;
- Kaplice basztowe na cmentarzu parafialnym – wpis do rejestru zabytków pod nr B-331 oraz B-332 z 17.01.2013 r. – Nowy Duninów;
- Zespół pałacowy:
    - Pałac, ob. Szkoła - wpis do rejestru zabytków pod nr 503/1147 z 22.05.1975 r. – Nowy Duninów,
    - Dwór (pałacyk myśliwski), ob. Nadleśnictwo - wpis do rejestru zabytków pod nr 504/1148 z 22.05.1975 r. – Nowy Duninów,
    - „Zameczek" - wpis do rejestru zabytków pod nr 57/225/59 z 19.11.1959 r. – Nowy Duninów,
    - Park – wpis do rejestru zabytków pod nr 1 z 24.08.1976 r. – Nowy Duninów;
- Kościół parafialny pw. MB Częstochowskiej - wpis do rejestru zabytków pod nr 447 z 17.03.1978 r. – Soczewka;
- Zespół dworski - wpis do rejestru zabytków pod nr 78/1153 z 22.05.1975 r. – Soczewka.

b. Obiekty w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

- Nowy Duninów:
  - Kościół parafialny pw. Świętego Mikołaja,
  - Obiekty cmentarza grzebalnego – cmentarz, kaplica cmentarna pow. Świętej Trójcy, kaplica grobowa rodziny Jke, brama z ogrodzeniem,
  - Zespół pałacowy – pałac, dwór, „Zameczek", wozownia, park,
  - Młyn wodny;
- Karolewo:
  - Cmentarz ewangelicko-augsburski;
- Krzywy Kołek:
  - Cmentarz ewangelicko-augsburski;
- Soczewka:
  - Kościół parafialny pw. Matki Boskiej Częstochowskiej,
  - Cmentarz parafialny,
  - Zespół dworski – dwór, oficyna, park,
  - Dom drewniany nr 11,
  - Dom drewniany nr 27;
- Wola Brwileńska:
  - Cmentarz ewangelicko-augsburski.

c. Stanowiska archeologiczne

Gmina Nowy Duninów jest również bogata w stanowiska archeologiczne, które świadczą o dawnych cywilizacjach i wydarzeniach historycznych, jakie miały miejsce na tym terenie. Wśród nich wyróżniają się 109 stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji zabytków (Załącznik Nr 2).

W Planie ogólnym Gminy Nowy Duninów uwzględniono występowanie zabytków objętych formami ochrony, zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a także obiektów ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. j ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dla obszarów tych zastosowano rozwiązania planistyczne umożliwiające zachowanie wartości kulturowych i historycznych oraz ochronę kontekstu przestrzennego obiektów. Nie przypisano im stref planistycznych przewidujących funkcje mogące powodować degradację zabytkowej substancji lub otoczenia, takich jak strefa gospodarcza, handlu wielkopowierzchniowego czy górnictwa. W zależności od lokalizacji, zabytki i ich otoczenie objęto strefami zieleni i rekreacji, strefami usług o funkcji kulturowej lub turystycznej, strefami cmentarzy, a także strefami wielofunkcyjnymi z zabudową mieszkaniową. Uwzględniono również zalecenia konserwatorskie oraz wytyczne wynikające z miejscowych planów, decyzji o wpisie do rejestru zabytków lub ustaleń ewidencji.

10.11. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na terenie Gminy Nowy Duninów nie znajdują się obszary pomników zagłady ani ich strefy ochronne.

10.12. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Zgodnie z decyzjami administracyjnymi dotyczącymi ochrony bezpieczeństwa i porządku publicznego, w Gminie Nowy Duninów występują obszary, które zostały wyłączone z Planu ogólnego z uwagi na ich przeznaczenie związane z obronnością, transportem oraz innymi celami strategicznymi. W Gminie Nowy Duninów, wyróżnia się następujące tereny zamknięte:

a. Tereny zamknięte w resorcie obrony narodowej

Na mocy Decyzji Nr 38/MON Ministra Obrony Narodowej (MON) z dnia 13 marca 2019 r. dotyczącej ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej obejmujący obszar działki ewidencyjnej nr 177/2 położonej w obrębie geodezyjnym Soczewka.

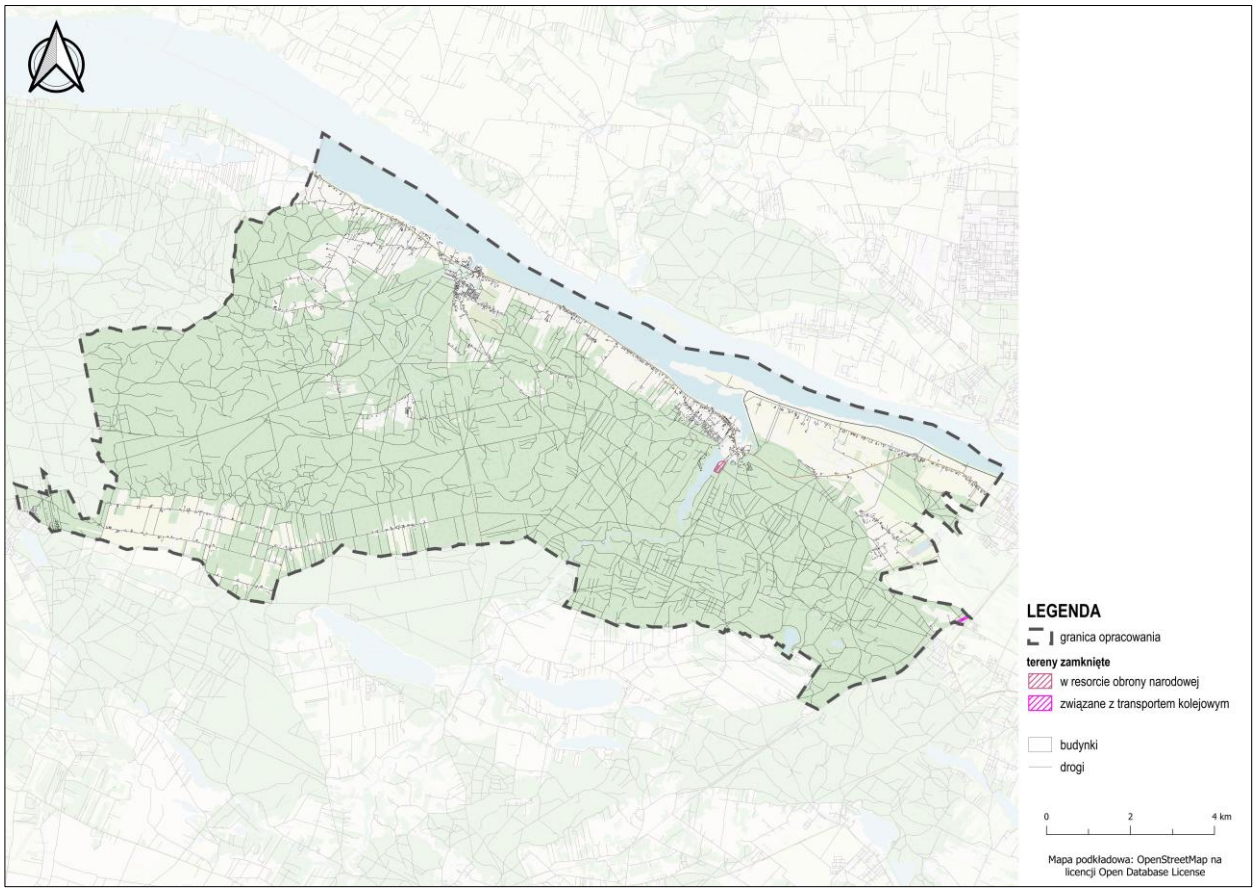
Decyzja ta dotyczy obszarów wykorzystywanych do celów obronnych, w tym terenów wojskowych, poligonów lub innych obiektów strategicznych, które wymagają szczególnej ochrony.

b. Tereny zamknięte związane z transportem kolejowym

Na obszarze Gminy Nowy Duninów znajdują się również tereny zamknięte, ustanowione przez Ministra Infrastruktury (MI) na mocy Decyzji nr 3 z dnia 24 marca 2014 r., w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych. W ramach tej decyzji, zgodnie z załącznikami do decyzji zmieniających, do terenów zamkniętych należy działka ewidencyjna nr 273 w obrębie geodezyjnym Soczewka.

Tereny te obejmują obszary związane z infrastrukturą kolejową, w tym linie kolejowe, które wymagają specjalnej ochrony ze względu na bezpieczeństwo transportu i operacji kolejowych.

Rysunek 8. Obszary zamknięte oraz ich strefy bezpieczeństwa na terenie Gminy Nowy Duninów



Źródło: Opracowanie własne na podstawie decyzji MON oraz MI danych BDOT10k.

W Planie ogólnym Gminy Nowy Duninów uwzględniono występowanie terenów zamkniętych oraz ich stref ochronnych, zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. l ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tereny te, ze względu na szczególny status prawny oraz funkcje związane z obronnością, bezpieczeństwem państwa lub infrastrukturą krytyczną, zostały wyłączone z lokalizacji funkcji ogólnodostępnych oraz zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej. W ich granicach nie przypisano stref planistycznych dopuszczających rozwój przestrzenny. W przypadku terenów zamkniętych związanych z transportem kolejowym wprowadzono strefę komunikacyjną, umożliwiającą zachowanie i rozwój istniejącej infrastruktury transportowej zgodnie z jej funkcją publiczna.

10.13. Obszary ograniczonego użytkowania

Na terenie Gminy Nowy Duninów nie zostały wyznaczone obszary ograniczonego użytkowania.

10.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie Gminy Nowy Duninów nie zostały wyznaczone obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji ani remediacji.

10.15. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Na terenie Gminy Nowy Duninów nie zostały wyznaczone obszary zdegradowane ani obszary rewitalizacji.

10.16. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Na terenie Gminy Nowy Duninów nie zostały wyznaczone obszary ciche.

10.17. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne

Na terenie Gminy Nowy Duninów grunty rolne klas I-III oraz grunty leśne mają znaczący wpływ na strukturę użytkowania ziemi. Grunty rolne stanowiące użytki klas I-III są w Gminie Nowy Duninów obecnie na stosunkowo małej powierzchni, w północno-wschodniej części Gminy, natomiast grunty leśne zajmują znaczną część całej Gminy Nowy Duninów.

a. Grunty rolne klasy I-III:

Grunty rolne stanowiące użytki klas I-III w Gminie Nowy Duninów zajmują obecnie powierzchnię wynoszącą około 101,8 ha, co stanowi 0,7% powierzchni całkowitej Gminy. Wśród tych gruntów dominują grunty klasy III, które są położone w północno-wschodniej części Gminy i w większości są wykorzystywane pod uprawy rolne.

Na terenach gruntów rolnych klas I-III wyznaczono w głównej mierze strefy produkcji rolniczej (SR), a także strefy otwarte (SO) oraz strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) na podstawie, wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, terenów umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej, w granicach obszaru uzupełnienia zabudowy oraz w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z art. 13d ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

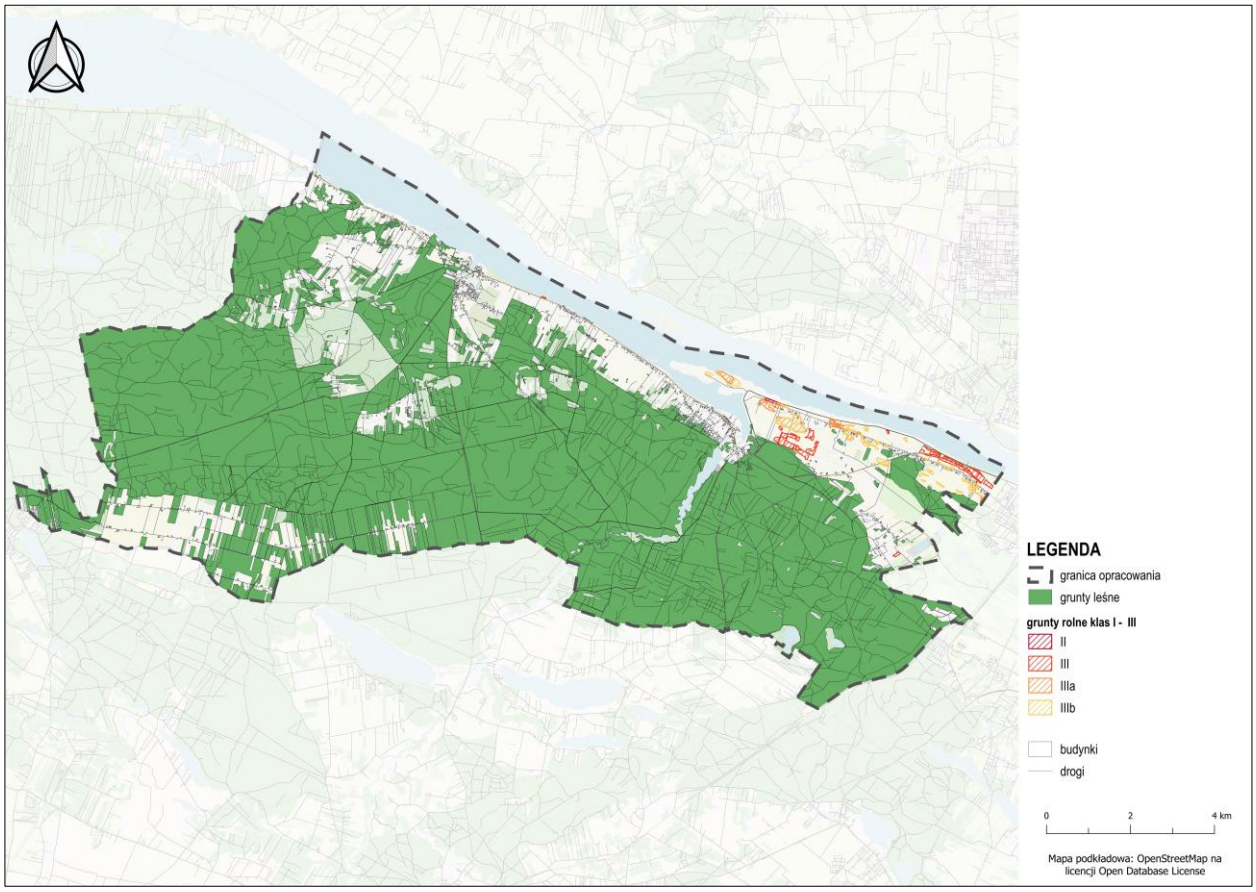
Poszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy na gruntach chronionych zostały wykonane z zachowaniem ograniczeń wynikających z §1 ust. 6 Rozporządzenia w sprawie obszaru uzupełnienia zabudowy.

b. Grunty leśne:

Grunty leśne w Gminie Nowy Duninów obejmują powierzchnię około 9897 ha, co stanowi około 67,8 % powierzchni Gminy. Tereny leśne w Gminie Nowy Duninów są istotnym elementem struktury krajobrazowej oraz pełnią ważne funkcje ekologiczne i rekreacyjne.

Na terenach gruntów leśnych wyznaczono w głównej mierze strefy otwarte (SO), strefy zieleni i rekreacji (SN) oraz strefy produkcji rolniczej (SR), a także inne strefy, które w profilu funkcjonalnym uwzględniają tereny lasu i zieleni naturalnej.

Rysunek 9. Obszary o wysokiej wartości użytkowej oraz lasy na terenie Gminy Nowy Duninów



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów Gminy Nowy Duninów oraz BDOT10k.

W Planie ogólnym Gminy Nowy Duninów uwzględniono występowanie gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III oraz gruntów leśnych, zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. q ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obszary te zostały zidentyfikowane na podstawie danych ewidencji gruntów i budynków. Grunty rolne o najwyższej bonitacji (klasy I–III) objęto ochroną zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zostały one w głównej mierze przypisane do stref produkcji rolniczej lub stref otwartych umożliwiając dalsze wykorzystywanie zgodnie z ich funkcją. Tereny leśne zostały w głównej mierze ujęte w strefach otwartych lub zieleni i rekreacji, co umożliwia ich dalsze użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem.

10.18. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na terenie Gminy Nowy Duninów oraz w jej najbliższym otoczeniu nie znajdują się zakłady, które wiązałyby się z podwyższonym lub dużym ryzykiem wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

10.19. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Na terenie Gminy Nowy Duninów nie znajdują się obszary pasa nadbrzeżnego.

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

11.1. Obiekty infrastruktury społecznej oraz przestrzenie zielone

Na terenie Gminy Nowy Duninów funkcjonują różnorodne jednostki edukacyjne oraz obiekty kulturalno-społeczne, które pełnią kluczową rolę w zapewnieniu dostępu do usług publicznych dla mieszkańców Gminy. W ramach infrastruktury społecznej wyróżnia się:

a. Szkoły:

- Szkoła Podstawowa im. ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Nowym Duninowie,
- Szkoła Filialna w Soczewce;

Na terenach szkół wyznaczono strefy usługowe (SU) oraz strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), uwzględniające w profilu funkcjonalnym stref, teren usług.

b. Obiekty rekreacyjne i sportowe:

- „Orlik" przy Szkole Podstawowej w Nowy Duninowie,
- Boisko Sportowe przy Szkole Podstawowej w Soczewce,
- Ośrodek Rekreacyjno-Wypoczynkowy ART- DOM w Nowym Duninowie,
- ZKSW Stanica Wodna Zgierskiego Klubu Sportów Wodnych w Nowym Duninowie,
- MOSiR ośrodek Rekreacyjny - klub żeglarski w Nowym Duninowie,
- Agroturystyka "Anna" w Nowym Duninowie,
- " Mazowsze" Ośrodek Szkoleniowo–Wypoczynkowy w Soczewce;

Na terenach, gdzie występują obiekty rekreacyjne i sportowe wyznaczono strefy zieleni i rekreacji (SN), strefy usługowe (SU) oraz strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) uwzględniające w profilu funkcjonalnym stref, tereny umożliwiające zagospodarowanie terenów zgodnie z funkcją tych obiektów.

c. Obiekty kulturalno-społeczne:

- Gminna Biblioteka Publiczna w Nowym Duninowie,
- Gminny Ośrodek Kultury w Soczewce,
- Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej;

Na terenach, gdzie występują obiekty kulturalno-społeczne wyznaczono strefę usługową (SU) oraz strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), uwzględniającą w profilu funkcjonalnym stref, teren usług.

d. Służba zdrowia:

- Ośrodek Zdrowia w Soczewce – filia,
- Przychodnia Lekarska w Nowym Duninowie;

Na terenach, gdzie występują obiekty związane ze służbą zdrowia wyznaczono strefę zieleni i rekreacji (SN) oraz strefą usługową (SU).

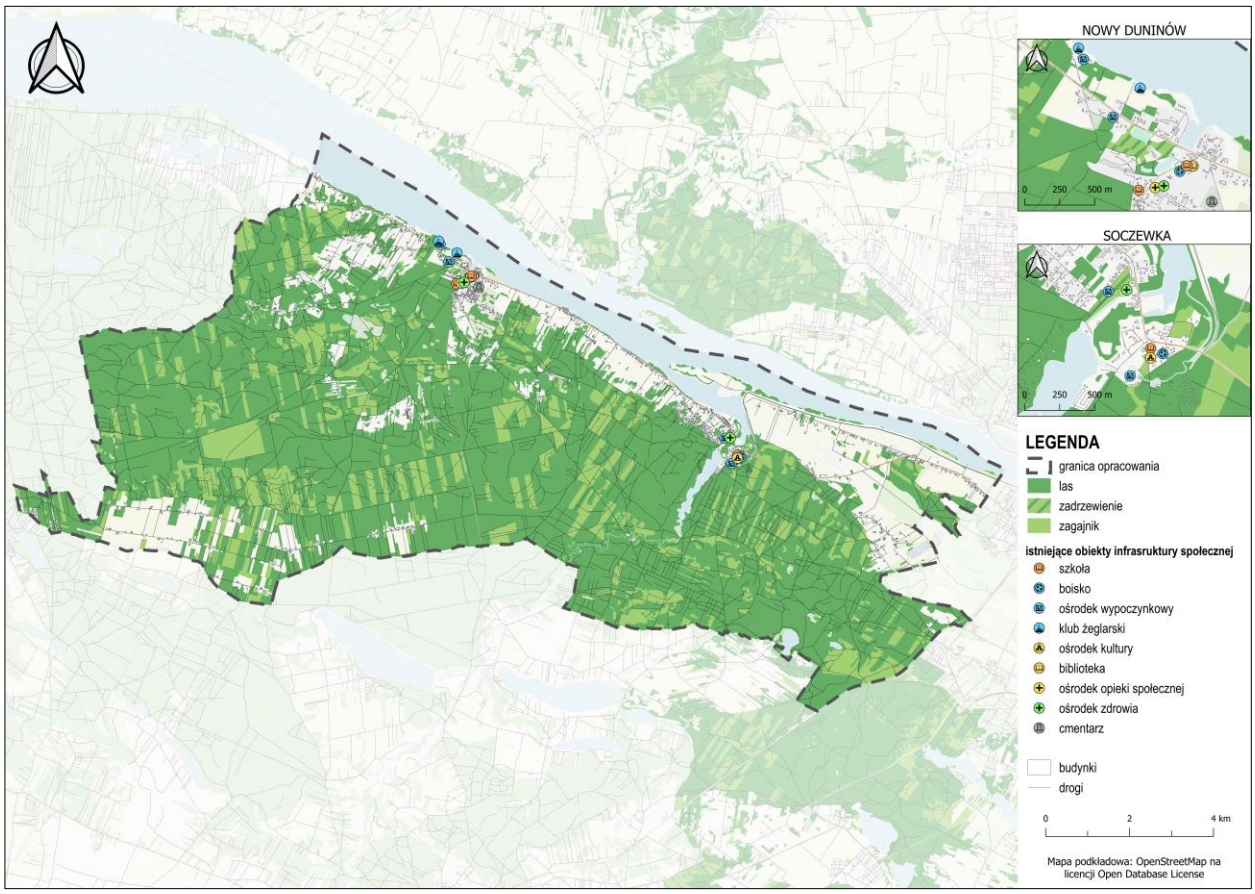
e. Przestrzenie zielone:

Na terenie Gminy Nowy Duninów występuje szereg terenów zieleni urządzonej, parków oraz obszarów z naturalną roślinnością, które pełnią istotną rolę w poprawie jakości życia mieszkańców. Do głównych obszarów zieleni należą parki oraz lasy, które stanowią miejsca rekreacji i wypoczynku. W Gminie Nowy Duninów znajduje się m.in. zabytkowy park w Nowym Duninowie oraz inne przestrzenie zielone, takie jak zespół dworkowy w Soczewce, które zapewniają odpowiednie warunki do spacerów, aktywności fizycznej oraz relaksu na świeżym powietrzu. Dodatkowo, w obrębie Gminy występują obszary z naturalną roślinnością, takie jak lasy oraz łąki, które mają istotne znaczenie ekologiczne. Tereny te pełnią funkcje ochrony bioróżnorodności, a także stanowią ważne zasoby przyrodnicze. Parki i tereny zieleni urządzonej w Gminie Nowy Duninów są systematycznie utrzymywane, a ich znaczenie dla poprawy jakości środowiska i zdrowia publicznego jest nieocenione. Na terenach zdefiniowanych jako przestrzenie zielone wyznaczono strefy uwzględniające w profilu funkcjonalnym tereny zieleni urządzonej lub naturalnej w zależności od funkcji danej przestrzeni.

f. Cmentarze:

Na terenie Gminy Nowy Duninów zlokalizowany jest cmentarz parafialny w Nowym Duninowie**.** Dla terenów cmentarza obowiązują odpowiednie strefy ochronne – sanitarne o szerokości 50 m i 150 m, w obrębie których obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. nr 52 poz. 315). Na terenach, gdzie występuje cmentarz wyznaczono strefę cmentarzy (SC).

Rysunek 10. Obiekty infrastruktury społecznej oraz przestrzenie zielone na terenie Gminy Nowy Duninów



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDOT10k.

W Planie ogólnym Gminy Nowy Duninów uwzględniono lokalizację obiektów infrastruktury społecznej, takich jak szkoły, placówki medyczne, obiekty sportowe, a także przestrzeni zielonych, zgodnie z art. 13b pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ich bezpośrednim otoczeniu przypisano strefy planistyczne wspierające rozwój funkcji publicznych i integracyjnych, w szczególności strefę usługową, zieleni i rekreacji oraz wielofunkcyjną z zabudową jednorodzinną. Przestrzenie zielone objęto strefą zieleni i rekreacji, strefą otwartą lub innymi strefami uwzględniającymi w profilach funkcjonalnych stref tereny zieleni urządzonej lub naturalnej w zależności od funkcji danej przestrzeni, w celu utrzymania ich ogólnodostępnego charakteru, funkcji przyrodniczej, wypoczynkowej i zdrowotnej.

11.2. Sieć transportowa (drogowa, kolejowa, komunikacja publiczna)

Sieć drogowa w Gminie Nowy Duninów obejmuje drogi krajową, wojewódzką, powiatowe, gminne oraz drogi wewnętrzne. System komunikacyjny stanowi fundament rozwoju przestrzennego i funkcjonalnego gminy, decydując o jej dynamice rozwoju, ale również wprowadzając pewne ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania przestrzennego.

Do najistotniejszych dróg w gminie należą droga krajowa - droga główna nr 62 oraz droga wojewódzka – droga zbiorcza nr 573.

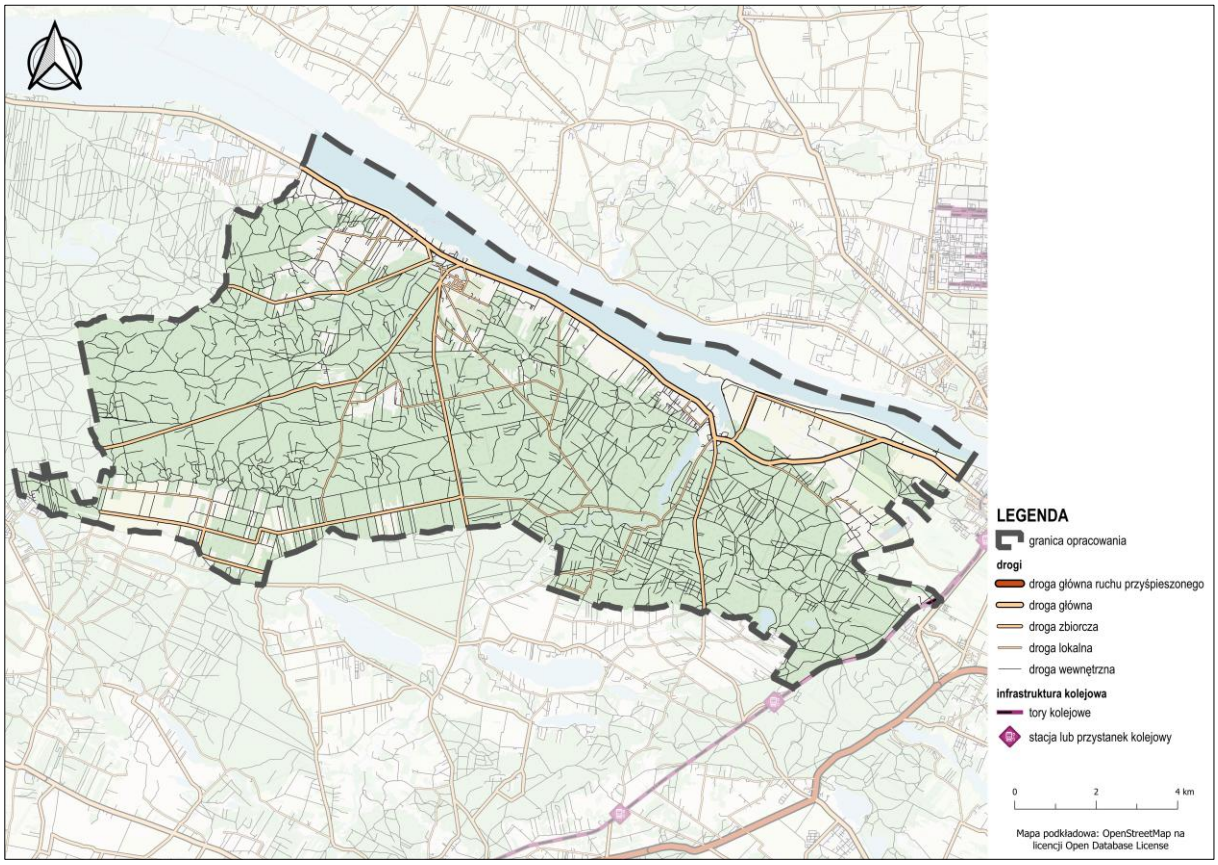
Dodatkowo sieć dróg powiatowych składa się z dróg klasy zbiorczej, które wyznaczają główne kierunki przepływu ruchu transportowego w gminie.

Wśród najistotniejszych dróg powiatowych na terenie Gminy Nowy Duninów wyróżnia się:

- Nr 2970W,
- Nr 2971W,
- Nr 2972W,
- Nr 1450W,
- Nr 2973W,
- Nr 2974W.

Przez obszar Gminy Nowy Duninów przebiega linia kolejowa nr 33 Kutno – Brodnica. Na terenie Gminy nie ma zlokalizowanego przystanku ani stacji kolejowej.

Rysunek 11. Sieć transportowa na terenie Gminy Nowy Duninów



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDOT10k.

W Planie ogólnym Gminy Nowy Duninów uwzględniono istniejącą i planowaną sieć transportową, zgodnie z art. 13b pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wzdłuż głównych ciągów transportowych wyznaczono strefę komunikacyjną, zapewniającą ciągłość infrastruktury i możliwość jej rozbudowy, modernizacji lub przebudowy zgodnie z dokumentami strategicznymi i potrzebami rozwojowymi.

W bezpośrednim otoczeniu kluczowych węzłów komunikacyjnych dopuszczono lokalizację stref usługowych lub gospodarczych, przy zapewnieniu

ochrony terenów mieszkaniowych przed uciążliwościami transportowym

11.3. Infrastruktura techniczna (wodociągi, kanalizacja, energetyka)

Na terenie Gminy Nowy Duninów zlokalizowane są różne obiekty i sieci infrastruktury technicznej, które zapewniają podstawowe usługi dla mieszkańców i wspierają rozwój Gminy. Wśród nich znajdują się min.:

a. Sieć elektroenergetyczna:

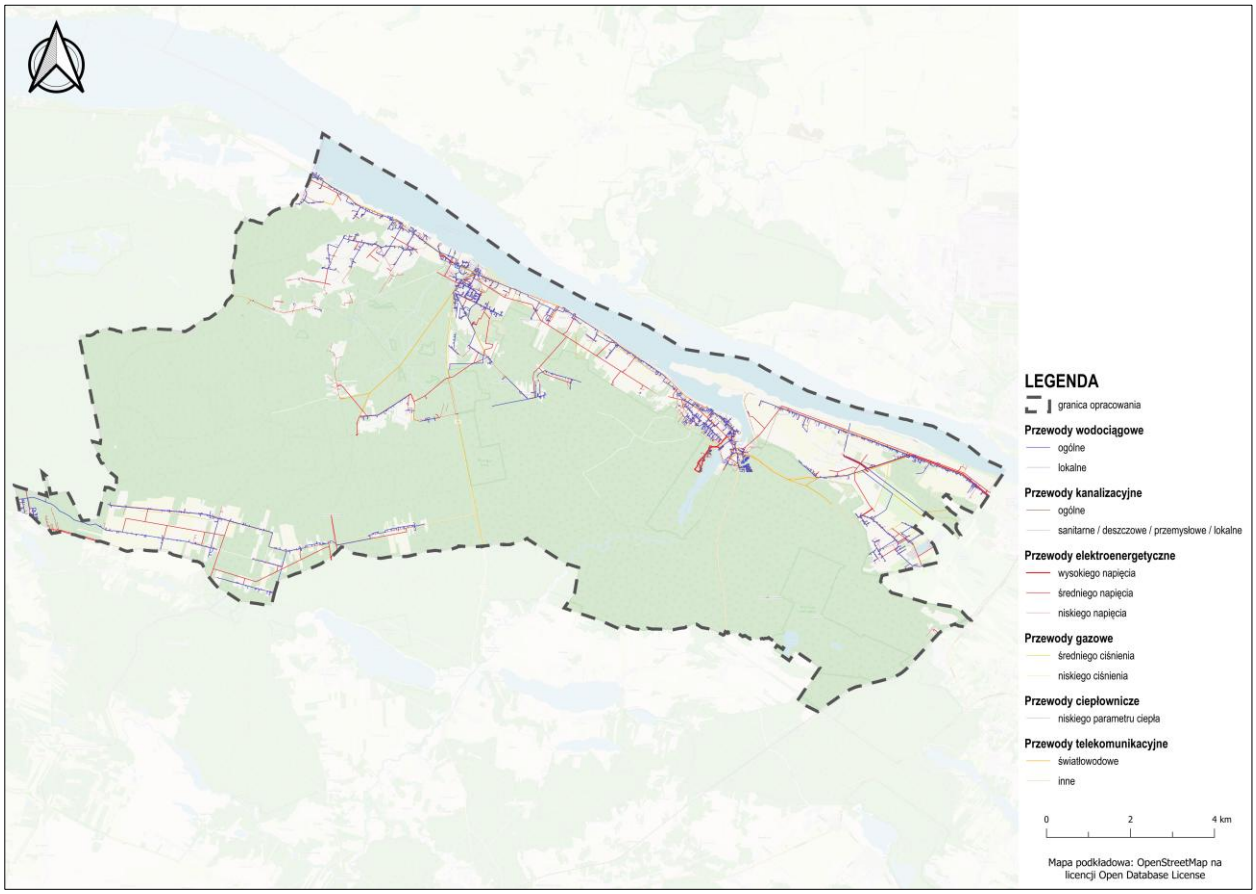
- **Sieć dystrybucyjna wysokiego napięcia 110 kV** – Pas technologiczny wynosi 36,0 m (po 18,0 m od osi linii). Dla linii napowietrznych WN 110 kV w przypadku budynków mieszkalnych wyznacza się strefę wolną od zabudowy. Dopuszcza się indywidualne uzgodnienia dla budynków gospodarczych oraz innych obiektów, w których czasowo mogą przebywać ludzie.
- **Sieć dystrybucyjna średniego napięcia** – Pas technologiczny napowietrznej linii SN 15 kV wynosi 12,0 m (po 6,0 m od osi linii), natomiast dla kablowych linii SN 15 kV pas wynosi 2,0 m (po 1,0 m od osi linii).

b. Sieć gazowa – Zarządzana przez Polską Spółkę Gazownictwa sp. z o.o.

Na terenie Gminy Nowy Duninów występują sieci średniego i niskiego ciśnienia. Sieć gazowa średniego ciśnienia to system przesyłający gaz o nadciśnieniu roboczym od 10 kPa do 0,5 MPa. Zapewnia ona bezpieczny transport paliwa pomiędzy stacjami redukcyjnymi a budynkami lub mniejszymi osiedlami. Sieci gazowe niskiego ciśnienia to instalacje, w których maksymalne ciśnienie robocze nie przekracza 10 kPa. Służą one do bezpośredniego zasilania domów i małych obiektów w gaz z sieci głównej. Warunki techniczne, jakim winny odpowiadać sieci gazowe określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z 26.04.2013 r. opublikowane w Dzienniku Ustaw z 04.06.2013 r. poz. 640. W przypadku zmiany powyższego rozporządzenia warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, muszą być zgodne z aktualnie obowiązującymi przepisami. Linie ograniczeń przebiegają w odległości min. 0,5 m od gazociągu średniego ciśnienia.

Sieci infrastruktury technicznej na terenie Gminy Nowy Duninów zostały przedstawiona na Rysunku nr 12.

Rysunek 12. Infrastruktura techniczna na terenie Gminy Nowy Duninów



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych zawartych na mapie zasadniczej Gminy Nowy Duninów oraz BDOT10k.

W Planie ogólnym Gminy Nowy Duninów uwzględniono istniejącą i planowaną infrastrukturę techniczną, zgodnie z art. 13b pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Istniejące obiekty infrastruktury technicznej w Gminie zostały uwzględnione poprzez wyznaczenie stref planistycznych, których profil funkcjonalny jest zgodny z przeznaczeniem poszczególnych obiektów. Dla terenów zajętych przez obiekty infrastrukturalne lub przewidzianych do ich rozwoju przypisano strefę infrastrukturalną, umożliwiającą ich modernizację, rozbudowę i utrzymanie zgodnie z wymaganiami bezpieczeństwa i ciągłości dostaw.

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

Pomimo naporu antropopresji zagrażającej wszystkim wartościom naturalnym i kulturowym, tereny objęte Opracowaniem stwarzają szansę na prawidłowe, zgodne z polityką ekorozwoju atrakcyjne zagospodarowanie. Gospodarowanie to bezwzględnie musi zostać podporządkowane nadrzędnym priorytetom ochrony przyrody i krajobrazu.

Formy Ochrony Przyrody

Znaczna część obszaru giny leży w zasięgu form ochrony przyrody.

W graniach opracowania zlokalizowane są następujące formy ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 pkt 1-9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, z późn.zm.):

- Rezerwat przyrody „Jastrząbek" - obowiązuje Zarządzenie nr 1 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 25 stycznia 2024 r. w sprawie ustanowienia zadań ochronnych dla rezerwatu przyrody Jastrząbek oraz Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 26 kwietnia 2023 r. w sprawie rezerwatu przyrody Jastrząbek;
- Rezerwat przyrody „Kresy" - obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 26 kwietnia 2023 r. w sprawie rezerwatu przyrody Kresy;
- Zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Jezioro Sendeń" - obowiązuje Rozporządzenie Nr 220 Wojewody Mazowieckiego z dnia 10 lipca 2001 r. w sprawie wprowadzenia zespołów przyrodniczo krajobrazowych na terenie województwa mazowieckiego oraz Rozporządzenie Nr 96 Wojewody Mazowieckiego z dnia 29 listopada 2002 r. zmieniające wprowadzenia krajobrazowych mazowieckiego; rozporządzenie zespołów na terenie w sprawie przyrodniczo województwa
- Gostynińsko-Włocławski Park Krajobrazowy - obowiązuje Rozporządzenie 56/2005 Wojewody Mazowieckiego z dnia 17 maja 2005 r. w sprawie Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego w części położonej w województwie mazowieckim;
- Obszar Natura 2000 PLH140021 Uroczyska Łąckie - obowiązuje Zarządzenie nr 33 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Uroczyska Łąckie PLH140021 oraz Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 29 października 2014 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Uroczyska Łąckie PLH140021,
- Obszar Natura 2000 PLH140051 Dolina Skrwy Lewej - Obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 27 grudnia 2018 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Skrwy Lewej PLH140051,
- 37 pomników przyrody – obowiązują: - Rozporządzenie Nr 19 Wojewody Mazowieckiego z dnia 9.05.2007 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu płockiego, - Rozporządzenie Nr 18 Wojewody Mazowieckiego z dnia 9 maja 2007 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu płockiego,
- 40 użytków ekologicznych (nr od 348 do 385, 388 i 390) – obowiązuje: - Rozporządzenie Wojewody Nr 221 z dn. 10.07.2001 w sprawie wprowadzenia użytków ekologicznych na terenie województwa mazowieckiego.

Wody powierzchniowe i podziemne

Na obszarze można dopuszczać odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, w przypadku braku dostępu do sieci kanalizacyjnej. W przypadku nieszczelności indywidualnych zbiorników, środowisko wodno – gruntowe narażone jest na niebezpieczeństwo zanieczyszczenia. Inne uciążliwości z tym związane należą do obniżenia komfortu aerosanitarnego podczas ich opróżniania. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12

kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2019 poz. 1065) zbiorniki na nieczystości ciekłe mogą być stosowane tylko na działkach budowlanych niemających możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej. Realizacja i usytuowanie zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe powinna spełniać warunki określone w ww. rozporządzeniu. W zakresie systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych plan może dopuścić stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości stałe, stosowanie studni chłonnych oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na nieutwardzony teren działki budowlanej. Zgodnie z § 26 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2019 poz. 1065) działka budowlana, przewidziana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i ciepłowniczej. Biorąc od uwagę zapewnienie racjonalizacji zaopatrzenia ludności oraz sektorów gospodarczych w wodę zasobów podziemnych oraz otoczenia ich ochroną przed ilościową degradacją dopuszczenie zaopatrzenia z indywidualnych ujęć wody powinno być możliwe wyłącznie: − w przypadku braku sieci wodociągowej do czasu jej realizacji, − w przypadku niewystarczającej przepustowości sieci wodociągowej lub − niewystarczających ujęcia komunalnego, zasobów eksploatacyjnych − a także w przypadku braku warunków przyłączenia sieci wodociągowej. Zgodnie z § 34 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2019 poz. 1065) zbiorniki na nieczystości ciekłe mogą być stosowane tylko na działkach budowlanych niemających możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej, przy czym nie dopuszcza się ich stosowania na obszarach podlegających szczególnej ochronie środowiska i narażonych na powodzie oraz zalewanie wodami opadowymi. Zgodnie z przepisami art. 152 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 ze zm.) każdy właściciel nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym przystępujący do eksploatacji przydomowej oczyszczalni ścieków powinien dokonać zgłoszenia zamiaru przystąpienia do eksploatacji Burmistrzowi Gminy. Zgłoszenia dokonuje się niezależnie od obowiązku zgłoszenia Staroście budowy indywidualnej przydomowej oczyszczalni ścieków o wydajności do 7,50 m2 na dobę bądź uzyskania pozwolenia na budowę w przypadku budowy o indywidualnej przydomowej oczyszczalni ścieków o większej wydajności niż 7,50 m2. Oczyszczalnie należy eksploatować zgodnie z instrukcją (dotyczy to częstotliwości opróżnienia osadnika wstępnego) oraz przepisami wykonawczymi do ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1087, z późn.zm.). Przy realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i bezodpływowych zbiorników na ścieki proponuje się wybierać takie technologie oczyszczalni ścieków z wykorzystaniem osadu czynnego lub złóż biologicznych, gdzie (pod warunkiem właściwej eksploatacji) uzyskuje się redukcję zanieczyszczeń na poziomie 90%. W zakresie kanalizacji deszczowej, działka budowlana, na której sytuowane wyposażona w są budynki, powinna być kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. W razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych. Należy zaznaczyć, że zgodnie z § 26 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2019 poz. 1065) działka budowlana, przewidziana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i ciepłowniczej. Biorąc od uwagę zapewnienie racjonalizacji zaopatrzenia ludności oraz sektorów gospodarczych w wodę zasobów podziemnych oraz otoczenia ich ochroną przed ilościową degradacją dopuszczenie zaopatrzenia z indywidualnych ujęć wody powinno być możliwe tylko i wyłącznie: w przypadku braku sieci wodociągowej do czasu jej realizacji, w przypadku niewystarczającej przepustowości sieci wodociągowej lub niewystarczających zasobów eksploatacyjnych ujęcia komunalnego, a także w przypadku braku warunków przyłączenia sieci wodociągowej. Ustala się potrzebę kontroli i monitoringu jakości odprowadzanych z terenu objętego planem wód

powierzchniowych oraz kontrolę szczelności bezodpływowych zbiorników na nieczystości (zadanie własne gminy). Stosowanie się do przepisów prawnych dotyczących ochrony środowiska oraz stosowanie odpowiednich metod, materiałów i technologii, zapewni ochronę środowiska wodnego i powierzchni ziemi.

Strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 roku w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, wskazuje się na strefy ochrony sanitarnej 50 m od cmentarzy, w obrębie której powinny obowiązywać: − ograniczenie zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności oraz zakaz lokalizacji studni i indywidualnych ujęć wody do picia i potrzeb gospodarczych, − dopuszcza się zagospodarowania. utrzymanie istniejącego Wskazuje się na strefy ochrony sanitarnej 150m od cmentarzy, w obrębie której powinny obowiązywać: − ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zakaz lokalizacji studni i indywidualnych ujęć wody do picia i potrzeb gospodarczych, − dopuszczenie lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności, pod warunkiem przyłączenia do sieci wodociągowej.

Dziedzictwo kulturowe

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami istnieje wymóg uwzględnienia i objęcia ochroną konserwatorską wszystkich obiektów nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, innych zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków oraz stref ochrony konserwatorskiej, podanych w wykazie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wszelka działalność w tych obiektach i ich ochronnym otoczeniu oraz w strefach ochrony konserwatorskiej musi być każdorazowo uzgadniana na etapie planowania, projektowania i wykonawstwa z Mazowieckim Wojewódzkim Zabytków.

Zgodnie z przepisami ww. ustawy: Konserwatorem

a) W strefie archeologicznej ochrony biernej, ochrona archeologicznej substancji zabytkowej sprowadza się do zapewnienia przez przyszłościowego inwestora warunków dla prawidłowej eksploracji i dokumentacji przy wszelkich pracach ziemnych prowadzonych na obszarze objętym planem. Istnieje tu konieczność objęcia ewentualnych prac ziemnych nadzorem archeologicznym lub wykonania wyprzedzających badań ratowniczych prowadzonych na koszt inwestora,

b) Ochrona zabytków polega, w szczególności, na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu:

- zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie,
- zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków,
- udaremnienie niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytków,
- przeciwdziałania kradzieży, zaginięciu lub nielegalnemu wywozowi zabytków za granicę,
- kontrolę stanu zachowania i przeznaczenia zabytków,
- uwzględnienie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska.

Pola elektromagnetyczne

Do urządzeń emitujących promieniowanie elektro magnetyczne na obszarze opracowania należą: − linie elektroenergetyczne niskiego, średniego i wysokiego napięcia − stacje transformatorowe. Dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposoby sprawdzania dotrzymania tych poziomów zostały określone w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 19 grudnia 2019 r. (Dz. U. poz. 2448) w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku. Zgodnie z rozporządzeniem częstotliwość energetycznej wynosi 50 Hz. sieci elektro W planowaniu zabudowy powinno się uwzględnić pas technologiczny 100m, 50m, 40m i 15m wzdłuż istniejących i planowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych 400 kV, 220kV, 110kV i 15 kV (M. P. 1985, nr 3, poz. 24).

Pasy technologiczne, będące strefami oddziaływania uciążliwości elektroenergetycznych napowietrznych linii elektroenergetycznych powinny być wolne od zabudowy i wysokiej roślinności. Odległość może być zmniejszona po zasięgnięciu opinii zarządcy linii, popartej obliczeniami wykonanymi na podstawie przepisów odrębnych,

uzasadniającymi istnienie dostatecznej ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska. Podobnie, zasięg oddziaływania przyłącza wysokiego napięcia 110kV wynosi: ca 22m (po 11,0m w każdą stronę od osi podłużnej linii 110kV). Zwykle przyjmowany w planach zagospodarowania pas technologiczny wynosi: 40m (po 20m w każdą stronę od osi podłużnej linii 110kV).

Hałas komunikacyjny

Za główne źródła hałasu na terenie gminy należy uznać szlaki komunikacyjne - drogi i kolej – hałas komunikacyjny, w dalszej kolejności zakłady produkcyjne i lokalne źródła hałasu w postaci zakładów usługowych i rzemieślniczych (hałas przemysłowy).

Do środków zapobiegających i minimalizujących ten rodzaj hałasu jest przede wszystkim utrzymanie dobrego stanu nawierzchni drogi oraz utrzymanie płynności ruchu. Proponuje się również pozostawienie istniejącego stanu zagospodarowania wzdłuż drogi. W przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, w celu ochrony ludzi przed tym zanieczyszczeniem podejmuje się środki minimalizujące oddziaływanie - w pierwszej kolejności jest to zwykle instalowanie ekranów akustycznych. Ekrany akustyczne, nawet w najlepszej formie, wykonane estetycznie, zamykają wgląd w krajobraz, co ma ogromne znaczenie w przypadku gmin, których najcenniejsze dziedzictwo stanowi nieprzekształcone środowisko naturalne. Normy dotyczące dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku reguluje Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. 2014 poz. 112 ze zm.).

Ochrona gruntów rolnych i leśnych

Ochrona gleb III i IV klasy bonitacyjnej i pochodzenia organicznego narzuca ograniczenia proceduralne i finansowe co do przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne (ustawa z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 82). Dla powyższych gruntów w przypadku wejścia inwestycyjnego należy uzyskać zgodę na zmianę ich przeznaczenia na inne cele.

Zgodnie z art. 7 ust. 2 w/w ustawy przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne:

- gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III, jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 0,5 ha – wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej,
- gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa – wymaga uzyskania zgody Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa lub upoważnionej przez niego osoby,
- pozostałych gruntów leśnych − wymaga uzyskania zgody marszałka województwa wyrażanej po uzyskaniu opinii izby rolniczej.

Art. 7 ust. 1 stanowi, że przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wymagającego zgody, o której mowa w ust. 2, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (nie na etapie procedury sporządzania planu ogólnego).

Wszelka działalność gospodarcza prowadzona w kompleksach leśnych musi być zgodna z planami urządzania lasów. Grunty najsłabszych gleb i zagrożonych erozją należy sukcesywnie zalesiać, zgodnie z kryteriami zalesień ustalonymi w ustawie o lasach z dnia 28 września 1991 r. (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1356, z późn.zm.).

Ochrona drzew, zadrzewień śródpolnych, miejsc lęgowych

Zadrzewienie – to zgodnie z definicją ustawy o ochronie przyrody drzewa i krzewy w granicach pasa drogowego, pojedyncze drzewa lub krzewy albo ich skupiska niebędące lasem w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1356, z późn.zm.) wraz z terenem, na którym występują i pozostałymi składnikami szaty roślinnej tego terenu, spełniające cele ochronne, produkcyjne lub społeczno-kulturowe.

Ochronę terenów zieleni i zadrzewień, w tym zakładanie, utrzymanie i usuwanie regulują rozdział 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1336, z późn.zm.).

Usługi i sieci telekomunikacyjne

− W związku z obowiązywaniem ustawy z dnia 7 maja 2010 roku o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2410 ze zm.) plan nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania

publicznego z zakresu inwestycji łączności celu publicznej. W zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym obowiązują zasady określone przepisami odrębnymi. Poziom pola elektromagnetycznego nie może przekroczyć parametrów określonych w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 19 grudnia 2019 r. (Dz. U. poz. 2448) w/s dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.

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

Audyt Krajobrazowy dla Województwa Mazowieckiego przyjęty uchwałą Nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r. został opracowany w odniesieniu do krajobrazów priorytetowych, określonych w art. 13b pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dokument ten zawiera szczegółowe rekomendacje i wnioski dotyczące ochrony oraz kształtowania krajobrazu, w tym wskazania obszarów szczególnie cennych pod względem wartości krajobrazowych.

Na terenie Gminy Nowy Duninów występuje dziesięć krajobrazów priorytetowych:

- **14-315.36-016** - Krajobraz wiejski z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk;
- **14-315.36-024** – Krajobraz wiejski z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości;
- **14-315.36-039** – Krajobraz leśny z przewagą siedlisk lasowych;
- **14-315.36-040** – Krajobraz leśny z przewagą siedlisk lasowych;
- **14-315.36-042** – Krajobraz leśny z przewagą siedlisk lasowych;
- **14-315.36-043** – Krajobraz leśny z przewagą siedlisk lasowych;
- **14-315.36-044** – Krajobraz leśny z przewagą siedlisk lasowych;
- **14-315.36-052** – Krajobraz leśny z przewagą siedlisk borowych;
- **14-315.36-054** – Krajobraz leśny z przewagą siedlisk borowych;
- **14-315.36-057** – Krajobraz leśny z przewagą siedlisk łęgowych, bagiennych i olsowych.

Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości krajobrazów na terenie Gminy Nowy Duninów:

- Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego,
- Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy,
- Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych,
- Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości,
- Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III,
- Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych",
- Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu,
- Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia,
- Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju,
- Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
- Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego,
- Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej,
- Przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom stosunków wodnych,
- Zachowanie spójności struktury funkcjonalno-przestrzennej krajobrazu,
- Minimalizacja negatywnych oddziaływań hałasu na środowisko,
- Przeciwdziałanie uciążliwości zapachowej,

- Racjonalne gospodarowanie przestrzenią poprzez ograniczenie presji urbanizacyjnej i turystycznej na tereny cenne krajobrazowo,
- 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,
- Kompleksowe uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej,
- Ograniczanie zainwestowania terenów zagrożonych powodzią,
- Ochrona i kształtowanie tradycyjnego krajobrazu w celu zachowania historycznie wykształconej lokalnej formy architektonicznej zabudowy,
- Prowadzenie racjonalnej gospodarki surowcowej,
- Zachowanie istniejących leśnych ekosystemów hydrogenicznych oraz przeciwdziałanie ich degradacji, w tym osuszania.

Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:

- Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:

- Prowadzenie upraw w dobrej kulturze rolnej,
- Zachowanie i ochrona seminaturalnych siedlisk śródpolnych oraz trwałych użytków zielonych,
- Rozwój odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem wpływu inwestycji na krajobraz,
- Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego,
- Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej,
- Przeciwdziałanie sukcesji leśnej na lądowe, nieleśne ekosystemy hydrogeniczne,
- Gospodarowanie terenem z uwzględnieniem funkcjonującej infrastruktury przesyłowej i możliwości wystąpienia awarii urządzeń,
- Utrzymanie naturalnych terenów zalewowych;

- Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:

- Umożliwienie naturalnej sukcesji ekologicznej na tereny porolne, nie objęte zabiegami agrotechnicznymi,
- Na dostępnych gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa umożliwienie sukcesji leśnej lub prowadzenie zalesień z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew, zgodnie z ich wymaganiami siedliskowymi,
- Ograniczanie antropogenicznych zanieczyszczeń wód,
- Po zakończeniu eksploatacji złoża przeprowadzenie rekultywacji terenu,
- Przywrócenie naturalnej wilgotności, zagrożonym wysychaniem, siedliskom: bagiennym, łęgowym i olsowym;

- Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody:

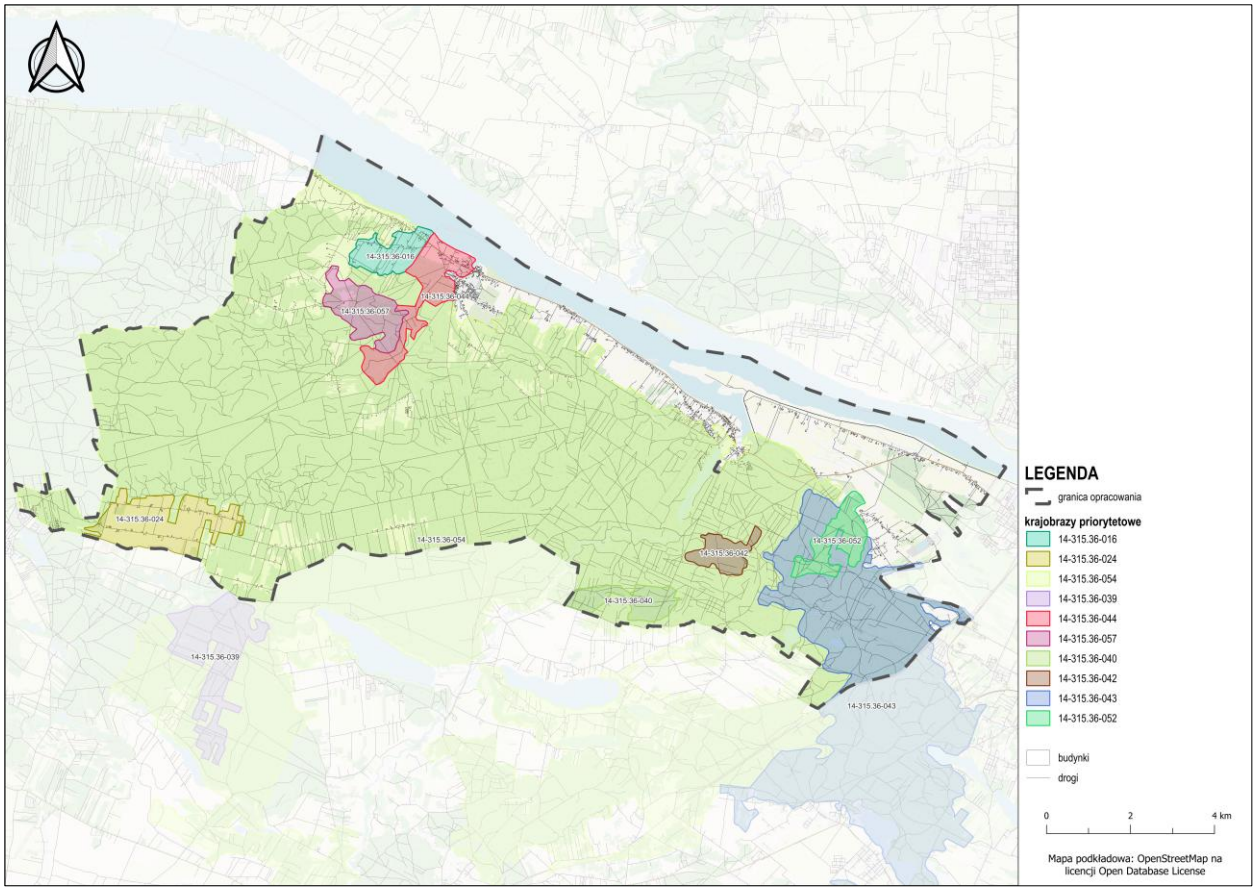
- Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływania w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie,
- Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych
- Ustanawianie form ochrony zabytków,
- Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań,
- Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form,
- Monitoring poziomu zanieczyszczeń wód;

- Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:

- Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt,
- Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności,
- Przeciwdziałanie suszy na obszarach rolniczych poprzez stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód,
- Ograniczanie presji zabudowy na obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo,

- Stosowanie rozwiązań niwelujących uciążliwości akustyczne z poszanowaniem walorów krajobrazowych,
- Wprowadzanie zieleni izolacyjnej wokół obiektów uciążliwych dla środowiska i wpływających negatywnie na krajobraz,
- Zapewnienie swobodnego dostępu do linii brzegowej jezior i przeciwdziałanie ich degradacji,
- Stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód.

Rysunek 13. Krajobrazy priorytetowe na terenie Gminy Nowy Duninów.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych zawartych w Audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego oraz BDOT10k.

Na podstawie powyższych wniosków i rekomendacji, projekt Planu ogólnego Gminy Nowy Duninów uwzględnia odpowiednie rozwiązania mające na celu ochronę i poprawę jakości krajobrazu, zgodne z zaleceniami zawartymi w Audycie.

14. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w Gminie Nowy Duninów zostało obliczone przy użyciu wzoru:

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

Gdzie:

ZAP - zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} - prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnione przez statystykę publiczną powiększona o 5%,

PUM_0 - łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodna z najnowszymi danymi,

P_{20} - prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Prognozowana liczba mieszkańców (M_{20})

Na podstawie dostępnych danych Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) o prognozowanej liczbie ludności Gminy Nowy Duninów w latach 2023-2060, przyjęto prognozę demograficzną na rok 2045, powiększoną o 5%. Na podstawie tego założenia prognozowana liczba mieszkańców gminy na rok 2045 (M_{20}) wynosi:

M_{20} = prognozowana liczba mieszkańców na rok 2044 + 5% = 3 287 + 164,35 ≈ **3 408**

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie (PUM_0)

Zgodnie z danymi GUS (na rok 2025) całkowita powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie wynosi **128 243 m².**

Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca (P_{20})

Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca w gminie została obliczona według następującego wzoru:

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

Gdzie:

P_0 – powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca w gminie, zgodnie z danymi GUS na rok 2025, wynosi **32,7 m²/os**,

P_{-20} – powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca w gminie 20 lat wcześniej (w roku 2014), wynosi **21,1 m²/os.**

Po obliczeniu tej wartości uzyskujemy prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań na jednego mieszkańca (P_{20}), która wynosi **44,3 m².**

Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową

Na podstawie wyników obliczeń dla Gminy Nowy Duninów oraz powołując się na zapisy §3 ust. 9 pkt 2 Rozporządzenia w sprawie projektu Planu ogólnego Gminy, za wartość zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową przyjmuje się **513 mieszkańców.**

15. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie

15.1. Obliczenie chłonności

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów „chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy, oblicza się uwzględniając:

1. Powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie;
2. Chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami."

Na podstawie ww. rozporządzenia sporządzono wzór:

$$\boldsymbol{Ch = I * P * W_{kr} * W_{pro}}$$

gdzie:

- $\boldsymbol{Ch}$ – oznacza chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w danej strefie planistycznej, wyrażoną w liczbie mieszkańców,
- $\boldsymbol{I}$ – oznacza maksymalną nadziemną intensywność zabudowy określoną dla danej strefy planistycznej,
- $\boldsymbol{P}$ – oznacza łączną powierzchnię terenów niezabudowanych i luk w istniejącej zabudowie w danej strefie planistycznej, wyrażoną w hektarach,
- $\boldsymbol{W_{kr}}$ – oznacza wskaźnik korelacji określający prognozowaną liczbę mieszkańców zamieszkującą obszar o powierzchni 1 ha w danym typie strefy planistycznej. Wartość wskaźnika obliczono uwzględniając inwentaryzację urbanistyczną istniejącej zabudowy oraz dane GUS. Przyjęto średnią wartość dla danego typu stref jako wskaźnik korelacji:

  SJ – 15

  SW – 15

  SZ – 10
- $\boldsymbol{W_{pro}}$ – oznacza wskaźnik prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową, a innymi funkcjami w strefie planistycznej (rozumiany jako udział zabudowy mieszkaniowej w ramach strefy wielofunkcyjnej). Na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej istniejących obszarów zabudowanych w odniesieniu do projektowanych stref planistycznych ustalono następujące wskaźniki dla danego typu stref:

  SJ – 60%

  SW – 60%

  SZ – 60%

  Chłonność terenów niezabudowanych i luk w istniejącej zabudowie, o której mowa w §3 ust. 11 ww. rozporządzenia oblicza się jako sumę chłonności poszczególnych stref planistycznych, o których mowa art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy.

Tabela 15 Chłonność stref planistycznych wyznaczonych w Planie ogólnym Gminy Nowy Duninów

Symbol strefy planistycznej	I (maksymalna intensywność zabudowy w strefie)	Wkr (wskaźnik korelacji)	Wpro (wskaźnik proporcji)	P (łączna powierzchnia terenów niezabudowanych i luk w istniejącej zabudowie)	Ch (chłonność stref planistycznych)
SJ	0,3 – 0,5	15	0,6	550,5	2437
SW	0,5	15	0,6	5	23
SZ	0,5	10	0,6	108	324
			SUMA:	663,5	2784

Źródło: Opracowanie własne.

15.2. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością w gminie

Zgodnie z obliczeniami zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w Gminie Nowy Duninów, całkowite zapotrzebowanie wynosi 513 osób. Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w strefach planistycznych, które są określone w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, całkowita chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz nie może przekroczyć 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową. W związku z tym, suma chłonności terenów niezabudowanych powinna mieścić się w przedziale:

- Ch_{min} = 359
- Ch_{max} = 667

Zgodnie z art. 13d ust. 3 ww. ustawy, w przypadku gdy chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych przekroczy 130% zapotrzebowania na nową zabudowę, możliwe jest wyznaczenie stref planistycznych: SW, SJ, SZ, wyłącznie na obszarach dla których w obowiązujących Miejscowych Planach Zagospodarowania Przestrzennego wyznaczono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz na terenach objętych Obszarem Uzupełnienia Zabudowy zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie obszaru uzupełnienia zabudowy. Na pozostałych obszarach gminy nie wyznacza się takich stref.

W przypadku Gminy Nowy Duninów. chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie przekracza wartość 130% zapotrzebowania. Oznacza to, że nie ma możliwości wyznaczania obszarów, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, powołując się na rezerwy wynikające z chłonności.

16. Załączniki

1. Wykaz Pomników Przyrody – Gmina Nowy Duninów
2. Wykaz stanowisk archeologicznych – Gmina Nowy Duninów

17. Spis tabel

Tabela 1. Wykaz obowiązujących planów miejscowych na terenie Gminy Nowy Duninów 10
Tabela 2. Katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 17
Tabela 3. Katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 19
Tabela 4. Katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową 31
Tabela 5. Katalog wyznaczonych stref usługowych 35
Tabela 6. Katalog wyznaczonych stref gospodarczych 37
Tabela 7. Katalog wyznaczonych stref produkcji rolniczej 37
Tabela 8. Katalog wyznaczonych stref infrastrukturalnych 40
Tabela 9. Katalog wyznaczonych stref zieleni i rekreacji 40
Tabela 10. Katalog wyznaczonych stref cmentarzy 44
Tabela 11. Katalog wyznaczonych stref górnictwa 45
Tabela 12. Katalog wyznaczonych stref otwartych 45
Tabela 13. Katalog wyznaczonych stref komunikacyjnych 47
Tabela 14. Wykaz miejscowości i sołectw Gminy Nowy Duninów 49
Tabela 15 Chłonność stref planistycznych wyznaczonych w Planie ogólnym Gminy Nowy Duninów 82

18. Spis rysunków

Rysunek 1. Analiza obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ) 15
Rysunek 2. Lokalizacja Gminy Nowy Duninów na tle powiatu płockiego 48
Rysunek 3. Obszar występowania form ochrony przyrody oraz ich otuliny na terenie Gminy Nowy Duninów 55
Rysunek 4. Przebieg korytarzy ekologicznych na terenie Gminy Nowy Duninów 56
Rysunek 5. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią na terenie Gminy Nowy Duninów 58
Rysunek 6. Obszar występowania ujęć wód na terenie Gminy Nowy Duninów 60
Rysunek 7. Obszar występowania złóż i terenów górniczych na terenie Gminy Nowy Duninów 61
Rysunek 8. Obszary zamknięte oraz ich strefy bezpieczeństwa na terenie Gminy Nowy Duninów 64
Rysunek 9. Obszary o wysokiej wartości użytkowej oraz lasy na terenie Gminy Nowy Duninów 66
Rysunek 10. Obiekty infrastruktury społecznej oraz przestrzenie zielone na terenie Gminy Nowy Duninów 68
Rysunek 11. Sieć transportowa na terenie Gminy Nowy Duninów 69
Rysunek 12. Infrastruktura techniczna na terenie Gminy Nowy Duninów 71
Rysunek 13. Krajobrazy priorytetowe na terenie Gminy Nowy Duninów. 79

ZAŁĄCZNIK NR 1

Wykaz Pomników Przyrody – Gmina Nowy Duninów			
Lp.	**Kod**	**Typ pomnika**	**Gatunek**
1	PL.ZIPOP.1393.PP.1419092.1887	Jednoobiektowy	Dąb bezszypułkowy - Quercus petraea
2	PL.ZIPOP.1393.PP.1419092.1888	Jednoobiektowy	Sosna zwyczajna (Sosna pospolita) - Pinus sylvestris
3	PL.ZIPOP.1393.PP.1419092.1891	Jednoobiektowy	Dąb szypułkowy - Quercus robur
4	PL.ZIPOP.1393.PP.1419092.1892	Jednoobiektowy	Dąb szypułkowy - Quercus robur
5	PL.ZIPOP.1393.PP.1419092.1893	Wieloobiektowy (grupa drzew)	Dąb szypułkowy - Quercus robur
6	PL.ZIPOP.1393.PP.1419092.1894	Jednoobiektowy	Lipa drobnolistna - Tilia cordata
7	PL.ZIPOP.1393.PP.1419092.1895	Jednoobiektowy	Kasztanowiec zwyczajny (Kasztanowiec biały) - Aesculus hippocastanum
8	PL.ZIPOP.1393.PP.1419092.1899	Wieloobiektowy	Dąb szypułkowy - Quercus robur
9	PL.ZIPOP.1393.PP.1419092.1900	Wieloobiektowy	Topola biała - Populus alba
10	PL.ZIPOP.1393.PP.1419092.1941	Jednoobiektowy	Sosna zwyczajna (Sosna pospolita) - Pinus sylvestris
11	PL.ZIPOP.1393.PP.1419092.1943	Jednoobiektowy	Lipa drobnolistna - Tilia cordata
12	PL.ZIPOP.1393.PP.1419092.1944	Jednoobiektowy	Sosna zwyczajna (Sosna pospolita) - Pinus sylvestris
13	PL.ZIPOP.1393.PP.1419092.1945	Jednoobiektowy	Dąb szypułkowy - Quercus robur
14	PL.ZIPOP.1393.PP.1419092.1946	Jednoobiektowy	Sosna zwyczajna (Sosna pospolita) - Pinus sylvestris
15	PL.ZIPOP.1393.PP.1419092.1948	Jednoobiektowy	Dąb szypułkowy - Quercus robur
16	PL.ZIPOP.1393.PP.1419092.1949	Jednoobiektowy	Dąb szypułkowy - Quercus robur
17	PL.ZIPOP.1393.PP.1419092.1981	Jednoobiektowy	Dąb szypułkowy - Quercus robur
18	PL.ZIPOP.1393.PP.1419092.1982	Jednoobiektowy	Dąb szypułkowy - Quercus robur
19	PL.ZIPOP.1393.PP.1419092.1984	Jednoobiektowy	Dąb szypułkowy - Quercus robur
20	PL.ZIPOP.1393.PP.1419092.2042	Wieloobiektowy	Dąb szypułkowy - Quercus robur, Lipa drobnolistna - Tilia cordata

21	PL.ZIPOP.1393.PP.1419092.2056	Wieloobiektowy (grupa drzew)	Platan klonolistny - Platanus xacerifolia (Platanus xhispanica)
22	PL.ZIPOP.1393.PP.1419092.2057	Jednoobiektowy	Świerk sitkajski - Picea sitchensis
23	PL.ZIPOP.1393.PP.1419092.2058	Wieloobiektowy (aleja)	Lipa drobnolistna - Tilia cordata
24	PL.ZIPOP.1393.PP.1419092.2059	Jednoobiektowy	Lipa drobnolistna - Tilia cordata
25	PL.ZIPOP.1393.PP.1419092.2060	Jednoobiektowy	Jesion wyniosły - Fraxinus excelsior
26	PL.ZIPOP.1393.PP.1419092.2062	Jednoobiektowy	Sosna zwyczajna (Sosna pospolita) - Pinus sylvestris
27	PL.ZIPOP.1393.PP.1419092.2063	Jednoobiektowy	Lipa drobnolistna - Tilia cordata
28	PL.ZIPOP.1393.PP.1419092.2064	Jednoobiektowy	Dąb szypułkowy - Quercus robur
29	PL.ZIPOP.1393.PP.1419092.2065	Jednoobiektowy	Modrzew europejski - Larix decidua
30	PL.ZIPOP.1393.PP.1419092.2067	Jednoobiektowy	Lipa drobnolistna - Tilia cordata
31	PL.ZIPOP.1393.PP.1419092.2069	Jednoobiektowy	Świerk pospolity - Picea abies
32	PL.ZIPOP.1393.PP.1419092.2070	Jednoobiektowy	Lipa drobnolistna - Tilia cordata
33	PL.ZIPOP.1393.PP.1419092.2071	Jednoobiektowy	Lipa drobnolistna - Tilia cordata
34	PL.ZIPOP.1393.PP.1419092.2072	Jednoobiektowy	Dąb szypułkowy - Quercus robur
35	PL.ZIPOP.1393.PP.1419092.2073	Jednoobiektowy	Olsza czarna - Alnus glutinosa
36	PL.ZIPOP.1393.PP.1419092.2075	Wieloobiektowy (grupa drzew)	Dąb szypułkowy - Quercus robur
37	PL.ZIPOP.1393.PP.1419092.4841	Wieloobiektowy (grupa drzew)	Sosna zwyczajna (Sosna pospolita) - Pinus sylvestris

Źródło: Opracowanie własne na podstawie dokumentacji GDOŚ.

ZAŁĄCZNIK NR 2

Wykaz stanowisk archeologicznych – Gmina Nowy Duninów				
Lp.	**Miejscowość**	**AZP / numer stanowiska na obszarze**	**Funkcja obiektu**	**Chronologia**
1	Nowa Wieś	49-51/5	1. ślad osadnictwa 2. ślad osadnictwa	EK-N NOW
2	Nowa Wieś	49-51/6	osada	NOW
3	Nowa Wieś	49-51/7	1. ślad osadnictwa 2. ślad osadnictwa 3. ślad osadnictwa	EK- N /WEB EB - li okr. NOW
4	Nowa Wieś	49-51/8	ślad osadnictwa	EK-M
5	Nowa Wieś	49-51/9	1. ślad osadnictwa 2. ślad osadnictwa	ŚR NOW
6	Karolewo	49-51/10	1. ślad osadnictwa 2. osada 3. ślad osadnictwa	EK-N EK-N EB - li okr.
7	Karolewo	49-51/11	1. ślad osadnictwa 2. ślad osadnictwa 3. cmentarzysko	EK- sch. P EB - li okr. EB/H
8	Karolewo	49-51/12	1. ślad osadnictwa 2. ślad osadnictwa 3. ślad osadnictwa	STAR EK-N EB - li okr.
9	Karolewo	49-51/13	ślad osadnictwa	EB - li okr.
10	Karolewo	49-51/14	ślad osadnictwa	OWR
11	Karolewo	49-51/15	1. ślad osadnictwa 2. ślad osadnictwa	STAR EB/H
12	Karolewo	49-51/16	ślad osadnictwa	STAR
13	Karolewo	49-51/17	1. ślad osadnictwa 2. ślad osadnictwa 3. cmentarzysko	EK- sch. P EB - li okr. OWR
14	Karolewo	49-51/18	cmentarzysko	STAR
15	Kamion	49-51/25	ślad osadnictwa	NOW
16	Grodziska	49-51/26	ślad osadnictwa	NOW
17	Grodziska	49-51/27	ślad osadnictwa	EK
18	Grodziska	49-51/28	ślad osadnictwa	EK
19	Grodziska	49-51/29	ślad osadnictwa	EK-N
20	Grodziska	49-51/30	1. ślad osadnictwa 2. ślad osadnictwa	WEB NOW
21	Grodziska	49-51/31	1. ślad osadnictwa 2. ślad osadnictwa	EK NOW
22	Grodziska	49-51/47	ślad osadnictwa	EK
23	Grodziska	49-51/32	ślad osadnictwa	NOW

24	Grodziska	49-51/33	ślad osadnictwa	EK
25	Grodziska	49-51/34	1. ślad osadnictwa 2. ślad osadnictwa	ŚR NOW
26	Grodziska	49-51/35	ślad osadnictwa	EK
27	Grodziska	49-51/36	ślad osadnictwa	NOW
28	Grodziska	49-51/37	ślad osadnictwa	EK-N
29	Grodziska	49-51/38	1. obozowisko 2. ślad osadnictwa	EK EK-N
30	Grodziska	49-51/39	ślad osadnictwa	EK
31	Grodziska	49-51/40	obozowisko	EK
32	Grodziska	49-51/41	obozowisko	EK
33	Grodziska	49-51/42	obozowisko	EK
34	Grodziska	49-51/43	ślad osadnictwa	EK- N /WEB
35	Grodziska	49-51/44	obozowisko	EK
36	Grodziska	49-51/45	ślad osadnictwa	EK
37	Nowa Wieś	49-51/65	ślad osadnictwa	EK
38	Nowa Wieś	49-51/23	cmentarzysko	EB/WEŻ
39	Karolewo	49-51/22	osada	EK-N
40	Karolewo	49-51/64	ślad osadnictwa	EK-N
41	Karolewo	49-51/66	ślad osadnictwa	EK-M
42	Karolewo	49-51/67	ślad osadnictwa	EK-N
43	Karolewo	49-51/68	ślad osadnictwa	EK
44	Karolewo	49-51/69	ślad osadnictwa	EB/WEŻ
45	Karolewo	49-51/70	ślad osadnictwa	EK- o. N /WEB
46	Nowy Duninów	49-52/72	ślad osadnictwa	EK
47	Nowy Duninów	49-52/71	1. ślad osadnictwa 2. ślad osadnictwa	STAR NOW
48	Nowy Duninów	49-52/65	ślad osadnictwa	ŚR
49	Trzcianne	49-52/66	ślad osadnictwa	EK-N
50	Trzcianne	49-52/67	ślad osadnictwa	WEB
51	Trzcianne	49-52/68	ślad osadnictwa	WEB
52	Nowy Duninów	49-52/69	ślad osadnictwa	WEB
53	Nowy Duninów	49-52/70	ślad osadnictwa	EK
54	Nowy Duninów	49-52/73	ślad osadnictwa	WEB
55	Nowy Duninów	49-52/63	1. ślad osadnictwa 2. ślad osadnictwa	EK XIV-XV w.
56	Nowy Duninów	49-52/62	1. ślad osadnictwa 2. ślad osadnictwa 3. ślad osadnictwa 4. ślad osadnictwa 5. ślad osadnictwa	EK EB/H OWR WŚR NOW

57	Stary Duninów	49-52/61	ślad osadnictwa	EK
58	Stary Duninów	49-52/60	1. ślad osadnictwa 2. osada	EK OWR
59	Stary Duninów	49-52/58	ślad osadnictwa	OWR
60	Wola Brwileńska	49-52/59	1. ślad osadnictwa 2. ślad osadnictwa	EK EB/ H
61	Wola Brwileńska	49-52/55	1. krzemienica 2. ślad osadnictwa 3. ślad osadnictwa	EK- sch. P EK-N WEB
62	Wola Brwileńska	49-52/54	osada	WEB
63	Wola Brwileńska	49-52/57	ślad osadnictwa	EK-N
64	Wola Brwileńska	49-52/56	1. ślad osadnictwa 2. ślad osadnictwa	EK-N WEB
65	Wola Brwileńska	49-52/53	1. ślad osadnictwa 2. ślad osadnictwa 3. osada	EK WEB EB/ H
66	Wola Brwileńska	49-52/52	1. ślad osadnictwa 2. osada	STAR NOW
67	Brwilno Dolne	50-52/7	1. osada 2. ślad osadnictwa	EB/ H NOW
68	Brwilno Dolne	50-52/8	ślad osadnictwa	WŚR
69	Brwilno Dolne	50-52/1	1. osada 2. osada 3. osada	EK-SP EK-M EB
70	Brwilno Dolne	50-53/37	ślad osadnictwa	STAR
71	Brwilno Dolne	50-53/36	ślad osadnictwa	STAR
72	Brwilno Dolne	50-53/38	1. ślad osadnictwa 2. ślad osadnictwa	STAR OWR
73	Brwilno Dolne	50-53/35	1. ślad osadnictwa 2. ślad osadnictwa 3. ślad osadnictwa	EK OWR STAR
74	Brwilno Dolne	50-53/20	1. ślad osadnictwa 2. ślad osadnictwa	XI-XII w. NOW
75	Brwilno Dolne	50-53/13	1. ślad osadnictwa 2. ślad osadnictwa 3. ślad osadnictwa	EK WEŻ OWR
76	Brwilno Dolne	50-53/34	1. ślad osadnictwa 2. ślad osadnictwa 3. ślad osadnictwa	EK-N OWR XII-XIII w.
77	Brwilno Dolne	50-53/33	1. ślad osadnictwa 2. ślad osadnictwa 3. ślad osadnictwa 4. ślad osadnictwa	EK-SP STAR OWR PŚR

78	Brwilno Dolne	50-53/31	ślad osadnictwa	WEŻ
79	Brwilno Dolne	50-53/14	1. ślad osadnictwa 2. ślad osadnictwa	EK-M STAR
80	Popłacin	50-53/39	1. ślad osadnictwa 2. ślad osadnictwa	EK STAR
81	Popłacin	50-53/32	1. ślad osadnictwa 2. ślad osadnictwa	STAR WŚR
82	Popłacin	50-53/15	ślad osadnictwa	OWR
83	Popłacin	50-53/30	1. ślad osadnictwa 2. ślad osadnictwa 3. ślad osadnictwa	EK OWR PŚR
84	Popłacin	50-53/16	1. ślad osadnictwa 2. ślad osadnictwa	WEŻ WŚR
85	Popłacin	50-53/12	1. ślad osadnictwa 2. ślad osadnictwa	EK- N /WEB STAR
86	Popłacin	50-53/17	1. osada 2. ślad produkcyjny	EB/H OWR
87	Popłacin	50-53/18	ślad osadnictwa	STAR
88	Popłacin	50-53/19	ślad osadnictwa	EB/ H
89	Popłacin	50-53/11	1. ślad osadnictwa 2. ślad osadnictwa 3. ślad osadnictwa	EK STAR ŚR
90	Popłacin	50-53/1O	ślad osadnictwa	STAR
91	Popłacin	50-53/68	qrodzisko / kopiec	WSR
92	Popłacin	50-53/21	ślad osadnictwa	EK
93	Popłacin	50-53/22	ślad osadnictwa	EK
94	Popłacin	50-53/9	1. ślad osadnictwa 2. ślad osadnictwa 3. ślad osadnictwa	OWR XI-XII w. NOW
95	Popłacin	50-53/8	1. ślad osadnictwa 2. ślad osadnictwa	EK XIII-XIV w.
96	Popłacin	50-53/7	1. ślad osadnictwa 2. ślad osadnictwa 3. ślad osadnictwa	EK-N WEŻ NOW
97	Popłacin	50-53/6	1. ślad osadnictwa 2. ślad osadnictwa	EK WŚR
98	Popłacin	50-53/25	1. ślad osadnictwa 2. ślad osadnictwa	EB NOW
99	Popłacin	50-53/27	ślad osadnictwa	EB li okr.
100	Popłacin	50-53/24	ślad osadnictwa	STAR
101	Popłacin	50-53/5	1. ślad osadnictwa 2. ślad osadnictwa 3. ślad osadnictwa	EK EB/H NOW

102	Popłacin	50-53/2	1. ślad osadnictwa 2. ślad osadnictwa	EB/H NOW
103	Popłacin	50-53/4	1. ślad osadnictwa 2. ślad osadnictwa	XIV-XV w. NOW
104	Dzierząźna	50-53/40	ślad osadnictwa	X-XI w.
105	Dzierząźna	50-53/41	ślad osadnictwa	EK
106	Dzierząźna	50-53/42	1. ślad osadnictwa 2. ślad osadnictwa	EK STAR
107	Dzierząźna	50-53/43	1. ślad osadnictwa 2. ślad osadnictwa 3. ślad osadnictwa	EK WEŻ NOW
108	Dzierząźna	50-53/52	ślad osadnictwa	STAR
109	Dzierząźna	50-53/53	ślad osadnictwa	EK

Legenda:

EK - epoka kamienia
SP - schyłkowy paleolit
P/M - przełom paleolitu-i mezolitu
M - mezolit
N - neolit
WEB - wczesna epoka brązu
EB - epoka brązu
WEŻ - wczesna epoka żelaza
H - okres halsztacki
H/L - przełom okresu halsztackiego i lateńskiego
L - okres lateński
OWR - okres wpływów rzymskich
WŚR - wczesne średniowiecze
ŚR - średniowiecze
PŚR - późne średniowiecze
NOW - okres nowożytny
STAR - stanowisko pradziejowe, nieokreślone –„starożytne"

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.