

**Wójt Gminy Policzna**

**UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY POLICZNA**



**Uzasadnienie**

do Uchwały Nr ..... Rady Gminy Policzna z dnia .....

Policzna, ..... 2026 r.

## Spis treści

|                                                                                                                                                                                                               |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Wstęp .....                                                                                                                                                                                                   | 3  |
| Część A.....                                                                                                                                                                                                  | 7  |
| Uwarunkowania rozwoju przestrzennego uwzględniane w planie ogólnym gminy Policzna.....                                                                                                                        | 7  |
| I.    Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego.....                                                                                               | 8  |
| II.   Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa.....                                                                                                                                        | 8  |
| III.  Dotyczące obszaru gminy uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 3 ustawy ....                                                                                                                      | 12 |
| IV.  Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu                               | 28 |
| V.    Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe                                                                                                                     | 32 |
| VI.   Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska.....                                                   | 41 |
| VII.  Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie .....                                                                                                                                            | 44 |
| Część B.....                                                                                                                                                                                                  | 47 |
| Uzasadnienie ustaleń planu ogólnego gminy Policzna.....                                                                                                                                                       | 47 |
| I.    Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1..... | 47 |
| II.   Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym – w przypadku ich wyznaczenia. ....                          | 57 |
| III.  Wyjaśnienie przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym. ....                                                                                         | 59 |
| IV.   Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy Policzna .....                                                                                                                            | 65 |
| Część C.....                                                                                                                                                                                                  | 76 |
| Załączniki .....                                                                                                                                                                                              | 76 |
| Załącznik nr 1: Katalog terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefach funkcjonalnych z zabudową mieszkaniową.....                                                              | 76 |

## Wstęp

Plan ogólny (zwany dalej „POG”) gminy Policzna sporządzony został w ramach wykonania uchwały Rady Gminy Policzna nr LXIX/374/2024 z dnia 22 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Policzna, zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą”, wraz z przepisami wykonawczymi, w tym:

- 1) 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 (Dz.U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.), zwanego dalej „rozporządzeniem POG”;
- 2) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729), zwanego dalej „rozporządzeniem OUZ”;
- 3) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2020 r. poz. 1916 z późn. zm.).

Opracowanie dotyczy całego obszaru gminy Policzna, położonej w powiecie zwoleńskim województwo mazowieckie, w jej granicach administracyjnych o łącznej powierzchni ok. 112,52 km<sup>2</sup>.

Miejsce POG w krajowym systemie planowania przestrzennego i planowania rozwoju zostało określone za pomocą ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą reformującą”. Powyższa ustawa przewiduje zastąpienie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego planem ogólnym. Zgodnie z art. 65 ust. 1 ww. ustawy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zachowuje moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego, jednak nie dłużej niż do dnia 30 czerwca 2026 roku. Od dnia utraty mocy studium, poza wyjątkami wskazanymi w ustawie reformującej, wydawanie decyzji o warunkach zabudowy, o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest możliwe, jeżeli w gminie wejdzie w życie plan ogólny. Stanowi on akt prawa miejscowego, a jego ustalenia w zakresie wskazanym w ustawie są wiążące przy wydawaniu ww. decyzji oraz przy formułowaniu ustaleń planów miejscowych.

Zgodnie z wymaganiami ustawy, POG ustala obowiązkowo:

- 1) **strefy planistyczne**, w tym ich profil funkcjonalny (określenie sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów),
- 2) **gminne standardy urbanistyczne** (określenie maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – w zależności od rodzaju strefy planistycznej).

Do nieobligatoryjnych ustaleń POG należą: obszary uzupełnienia zabudowy, obszary zabudowy śródmiejskiej oraz gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej. W niniejszym dokumencie nie ustalono:

- 1) obszarów zabudowy śródmiejskiej
- 2) gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

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

Część graficzna uzasadnienia planu ogólnego stanowi prezentację danych przestrzennych, o których mowa w art. 13h pkt. 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ich wizualizację stanowią pliki elektroniczne w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych (PL-2000 strefa 7).

W skład części graficznej uzasadnienia wchodzi:

- Uzasadnienie planu ogólnego gminy Policzna - Załącznik graficzny nr 1 (zawierający wizualizację danych przestrzennych, o których mowa w art. 13h pkt. 3 ustawy)
- Uzasadnienie planu ogólnego gminy Policzna - Załącznik graficzny nr 2 (zawierający wizualizację danych przestrzennych dokumentujących sposób wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy określony w przepisach wydanych na podstawie art. 13m ust. 1 ustawy)

Geometria obiektów przestrzennych stanowiących uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b pkt 3, pochodzi z następujących źródeł:

- 1) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny – w zakresie granic: otuliny Kozienickiego Parku Krajobrazowego imienia Profesora Ryszarda Zaręby, obszarów Natura 2000 (Ostoi Kozienickiej i Puszczy Kozienickiej), rezerwatu przyrody "Okólny Ług" wraz z otuliną oraz pomników przyrody, geometria granic oraz lokalizacja obiektów pochodzi z Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody – CRFOP (<http://sdi.gdos.gov.pl/wfs>), drzewa pomnikowe ustanowione w formie grupy lub alei drzew oznaczono w porównaniu z CRFOP - jednym symbolem;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału – dane pozyskano z ewidencji zbiorów i usług danych przestrzennych objętych infrastrukturą informacji przestrzennej: Obszary zagrożenia powodziowego ([https://wody.isok.gov.pl/wss/INSPIRE/INSPIRE\\_NZ\\_HY\\_MZPMRP\\_WFS](https://wody.isok.gov.pl/wss/INSPIRE/INSPIRE_NZ_HY_MZPMRP_WFS)). Na obszarze gminy Policzna nie występują natomiast wały przeciwpowodziowe;
- 3) obszary gruntów zmeliorowanych – dane pozyskano z ewidencji melioracji wodnych, prowadzonej przez Wody Polskie w ramach Systemu Informacyjnego Gospodarowania Wodami (SIGW);
- 4) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy – nie występują na obszarze gminy Policzna. Informację tą pozyskano z ewidencji zbiorów i usług danych przestrzennych objętych infrastrukturą informacji przestrzennej: Baza danych Systemu Ostry Przeciwsuwiskowej;
- 5) strefy ochronne ujęć wody – dane pochodzą z aktów ustanawiających i Systemu Informacyjnego Gospodarowania Wodami (SIGW) prowadzonego przez Wody Polskie, zweryfikowane w zakresie eksploatowanych ujęć wody przez Gminę Policzna;
- 6) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych – nie występują na obszarze gminy Policzna (nie został ustanowiony akt ustanawiający takie obszary);

- 7) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi – dane dotyczące terenów i obszarów górniczych pozyskano z ewidencji zbiorów i usług danych przestrzennych objętych infrastrukturą informacji przestrzennej: System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych MIDAS (<http://cbdgmapa.pgi.gov.pl/arcgis/services/midas/MapServer/WFSServer>).
- 8) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji – dane dotyczące udokumentowanych złóż kopalin pozyskano z ewidencji zbiorów i usług danych przestrzennych objętych infrastrukturą informacji przestrzennej: System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych MIDAS (<http://cbdgmapa.pgi.gov.pl/arcgis/services/midas/MapServer/WFSServer>). Kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji nie występują na obszarze miasta gminy Policzna.
- 9) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej – nie występują w granicach gminy Policzna;
- 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 i 1688), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej – dane pozyskano z ewidencji zbiorów i usług danych przestrzennych objętych infrastrukturą informacji przestrzennej w temacie: Obszary chronione, Rejestrowe zabytki nieruchome ([https://usluga.zabytek.gov.pl/INSPIRE\\_IMD/service.svc/get](https://usluga.zabytek.gov.pl/INSPIRE_IMD/service.svc/get)) oraz zweryfikowano w oparciu o aktualne wpisy do gminnej ewidencji zabytków (<https://policzna.ugm.pl/zabytki/gminna-ewidencja-zabytkow/>) i aktualny Gminny program opieki nad zabytkami Gminy Policzna na lata 2023-2027 ([https://policzna.e-bip.eu/upload/pliki/Uchwała\\_Nr\\_LVI.310.2023.pdf](https://policzna.e-bip.eu/upload/pliki/Uchwała_Nr_LVI.310.2023.pdf));
- 11) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne – nie występują w granicach gminy Policzna;
- 12) tereny zamknięte i ich strefy ochronne – nie występują w granicach gminy Policzna, co wynika z danych pozyskanych z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Zwoleniu, ewidencja zbiorów i usług danych przestrzennych objętych infrastrukturą informacji przestrzennej nie gromadzi takich danych;
- 13) obszary ograniczonego użytkowania – nie zostały utworzone na obszarze gminy Policzna;
- 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji – nie zostały wyznaczone na obszarze gminy Policzna;
- 15) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji – nie zostały wyznaczone na obszarze gminy Policzna;
- 16) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją – nie zostały wyznaczone na obszarze gminy Policzna;
- 17) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne – z bazy danych EGİB pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Zwoleniu;
- 18) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – nie występują na obszarze gminy Policzna. Informację tą pozyskano z ewidencji zbiorów i usług danych przestrzennych objętych infrastrukturą informacji przestrzennej: Zakłady stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (SEVESO) ([https://inspire.gios.gov.pl/atom\\_web/atom/seveso](https://inspire.gios.gov.pl/atom_web/atom/seveso)) oraz od Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Warszawie;
- 19) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego nie występują w granicach gminy Policzna.

Ileokroć w odnośnikach niniejszego uzasadnienia jest mowa o:

- części (skrót: Cz.) – oznacza to treści zapisane w ustaleniach oznaczanych wielkimi literami jako np. A, B, ...

- dziale (skrót: D.) – oznacza to treści zapisane w ustaleniach numerowanych cyframi rzymskimi jako np. I, II, III, ...
- rozdziale (skrót: R.) – oznacza to treści zapisane w ustaleniach numerowanych cyframi arabskimi jako np. 1, 2, 3, ...
- podrozdziale (skrót: podr.) – oznacza to treści zapisane w ustaleniach numerowanych cyframi arabskimi jako np. 1.1, 1.2, 1.3, ...
- punkcie (skrót: pkt) – oznacza to treści zapisane w ustaleniach numerowanych cyframi arabskimi jako np. 1), 2), 3), ...
- literze (skrót: lit.) – oznacza to treści zapisane w ustaleniach oznaczonych literami jako np. a), b), c), ...
- tirecie (skrót: tir.) – oznacza to treści zapisane w ustaleniach oznaczonych jako –,
- podpunkcie (skrót: ppkt.) – oznacza to treści zapisane w ustaleniach oznaczonych jako •.

## Część A

### Uwarunkowania rozwoju przestrzennego uwzględniane w planie ogólnym gminy Policzna

Art. 13h ust. 2 pkt 4 ustawy wskazuje wymóg wyjaśnienia w części tekstowej uzasadnienia do planu ogólnego sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b ww. ustawy. Wskazane tam uwarunkowania obejmują:

- 1) politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego;
- 2) ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) znajdujące się na obszarze gminy:
  - a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,
  - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,
  - c) obszary gruntów zmeliorowanych,
  - d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,
  - e) strefy ochronne ujęć wody,
  - f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,
  - g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,
  - h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,
  - i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,
  - j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,
  - k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,
  - l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne,
  - m) obszary ograniczonego użytkowania,
  - n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
  - o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,
  - p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,
  - q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne,
  - r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
  - s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;
- 4) rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu;
- 5) rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;
- 6) opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;
- 7) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

W niniejszej części omówiono ww. uwarunkowania, natomiast sposób ich uwzględnienia w POG Policzna jest przedmiotem omówienia w cz. B niniejszego uzasadnienia, gdzie uwarunkowania te zostały ukazane w odniesieniu do ustaleń POG.

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

Gmina Policzna nie posiada strategii rozwoju gminy ani strategii rozwoju ponadlokalnego, o której mowa w art. 13b ustawy, do opracowania której przystąpiono na podstawie przepisów ustawy o samorządzie gminnym w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw.

## II. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Podstawowym dokumentem wyznaczającym cele i kierunki rozwoju przestrzennego na terenie regionu jest Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego (PZPWM), którego ostatnią aktualizację przyjęto uchwałą nr 22/18 z dnia 19 grudnia 2018 Sejmiku Województwa Mazowieckiego<sup>1</sup>. W systemie planowania przestrzennego PZPWM pełni funkcję koordynacyjną między planowaniem krajowym a planowaniem lokalnym. Plan nie jest aktem prawa miejscowego. Jest aktem kierownictwa wewnętrznego wiążącego organy i jednostki organizacyjne samorządu województwa. Nie stanowi bezpośredniej podstawy prawnej decyzji administracyjnych ustalających lokalizację inwestycji, ani nie narusza uprawnień gmin w zakresie stanowienia prawa miejscowego.

W PZPWM przyjęto zintegrowane podejście do prowadzenia polityki rozwoju, wyznaczając obszary funkcjonalne, które zawierają się w obszarach strategicznej interwencji, wyznaczonych w strategii rozwoju województwa mazowieckiego (SRWM 2030) w postaci obowiązującej przy przyjmowaniu PZPWM.

W Planie określa się m.in. obszary funkcjonalne województwa mazowieckiego:

- a) miejski obszar funkcjonalny Warszawy (dalej: MOFW) jest to układ osadniczy ciągły przestrzennie, złożony z odrębnych administracyjnie jednostek; obejmuje zwarty obszar miejski oraz powiązaną z nim funkcjonalnie strefę zurbanizowaną. Obszar ten wyznaczony w PZPWM według granic regionu statystycznego „Warszawskiego stołecznego”;
- b) obszary o najniższym dostępie do dóbr i usług (Rysunek 1), w tym obszar radomski, obejmujący powiaty: białobrzeski, lipski, przysuski, radomski, szydłowiecki, zwoleński, dla których plan formułuje zasady zagospodarowania jak następuje: działania ukierunkowane na ożywienie gospodarcze obszaru, poprawę warunków życia mieszkańców, zahamowanie nadmiernej migracji ludzi wykształconych i przedsiębiorczych, podniesienie mobilności mieszkańców oraz zmniejszenie poziomu bezrobocia;
- c) wiejskie obszary funkcjonalne wymagające wsparcia procesów rozwojowych (Rys. 0.2), dla których plan formułuje zasady zagospodarowania jak następuje:
  - poprawa struktury obszarowej gospodarstw rolnych poprzez wspieranie prac scaleniowych i wymiany gruntów;
  - kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej na gruntach najwyższych klas bonitacyjnych I-III;
  - wielofunkcyjny rozwój obszarów o średniej i niskiej zdolności produkcyjnej, przy zachowaniu walorów środowiska przyrodniczego (m.in.: tradycyjnego krajobrazu rolniczego, wolnych przestrzeni użytkowanych rolniczo, trwałych użytków zielonych);
  - poprawa dostępności komunikacyjnej, m.in. poprzez rozwój transportu publicznego, w tym przywrócenie połączeń kolejowych na nieczynnych liniach kolejowych, a także przebudowę/rozbudowę istniejącej sieci drogowej, w szczególności dróg powiatowych i gminnych;

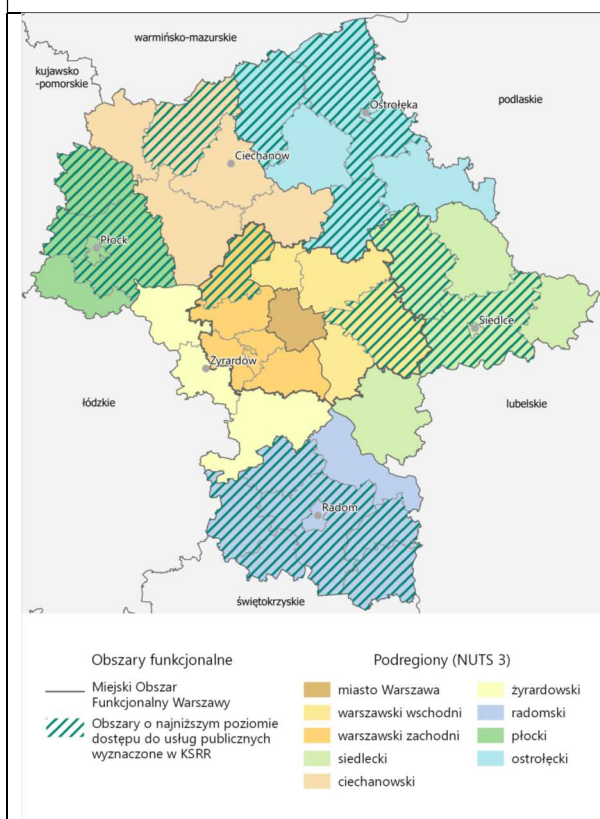
---

<sup>1</sup> Dz. Urz. Woj. Maz. 2018.13180

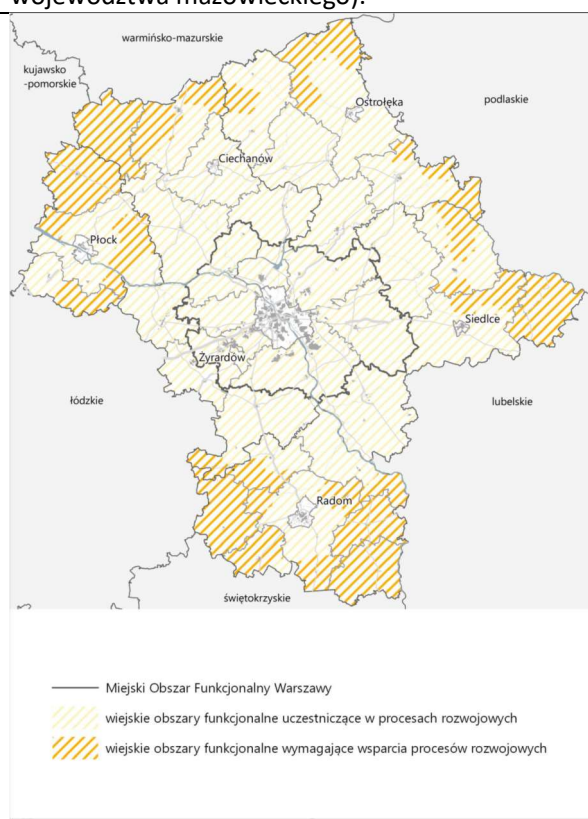
- budowa i rozbudowa systemów wodociągowo-kanalizacyjnych, a także sukcesywna sanitacja terenów o zabudowie rozproszonej, m.in. poprzez budowę przydomowych oczyszczalni ścieków;
  - poprawa bezpieczeństwa energetycznego, m.in. poprzez budowę, rozbudowę i modernizację sieci elektroenergetycznej w zakresie niskich i średnich napięć;
  - zwiększenie nasycenia infrastrukturą ICT, a także zapewnienie dostępu do systemu e-usług;
  - tworzenie przestrzeni publicznych, będących miejscem koncentracji i aktywizacji społeczności lokalnych;
  - objęcie ochroną unikalnych elementów architektury wiejskiej charakterystycznej dla poszczególnych regionów, w tym układów ruralistycznych;
- d) wiejskie obszary funkcjonalne uczestniczące w procesach rozwojowych (Rysunek 2) – określone zgodnie z KPZK 2030.

Gmina Policzna zlokalizowana jest w obrębie obszarów o najniższym poziomie dostępu do dóbr i usług oraz w obrębie wiejskich obszarów funkcjonalnych wymagających wsparcia procesów rozwojowych.

Rysunek 1: Obszary funkcjonalne województwa mazowieckiego (Źródło: Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego).



Rysunek 2: Wiejskie obszary funkcjonalne na terenie województwa mazowieckiego (Źródło: Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego).



Dokument formuje także szereg ustaleń sektorowych, z których tylko część ma odniesienie do obszaru gminy. Dotyczy to polityki w zakresie zachowania ciągłości dziedzictwa kulturowego i ochrony krajobrazów kulturowych, w której miejscowość Czarnolas wskazana jest jako jeden z ośrodków tożsamości kulturowej regionu, będących adresatem wojewódzkiego programu opieki nad zabytkami, zachowania i kreowania ładu przestrzennego, zachowania walorów krajobrazu kulturowego oraz kształtowania pasm przyrodniczo-kulturowych o znaczeniu regionalnym poprzez:

- przeciwdziałanie negatywnym efektom urbanizacji i urbanizacji;
- wzmacnianie przestrzennych walorów obiektów oraz układów przestrzennych (w tym obiektów i obszarów poprzemysłowych) poprzez rewitalizację, restaurację oraz rekultywację;
- ochronę, rewitalizację i rewaloryzację obiektów i obszarów historycznych (zwłaszcza architektury drewnianej i poprzemysłowej, dworskiej, obronnej, dorobku nauki i techniki) w tym zabytków mających znaczenie symboliczne;
- odbudowę i rekonstrukcję dóbr należących do światowego dziedzictwa po zniszczeniu w wyniku konfliktów zbrojnych lub katastrof spowodowanych zagrożeniami naturalnymi;
- wykorzystanie sieci miast historycznych oraz atrakcji krajobrazowo-architektonicznych m.in. dla wyznaczania szlaków turystyki kulturowej;
- tworzenie muzeów, ...;
- ochronę regionów etnograficznych oraz krain historycznych, jako cennych i charakterystycznych krajobrazów kulturowych, również jako element współpracy oraz rozwoju powiązań z sąsiadującymi województwami.

Miejscowość Czarnolas wskazana została ponadto jako jeden z najbardziej wartościowych układów ruralistycznych proponowanych do objęcia ochroną prawną oraz jako obszar posiadający duży potencjał do rozwoju form turystyki miejskiej i kulturowej. Z tego tytułu miejscowość ta wskazana została jako cel polityki kreowania ośrodków budowania tożsamości kulturowej regionu.

W wykazie inwestycji celu publicznego w zakresie dróg krajowych zamieszczono planowaną budowę drogi S12 Radom-Lublin.

W wykazie nr 7 (Główne istniejące elementy systemów energetycznych) zamieszczono linię 400 kV Kozienice-Ostrowiec Świętokrzyski.

PZPWM stwierdza, że za inwestycje celu publicznego przyjmuje się infrastrukturę gospodarki odpadami wskazaną w Planie inwestycyjnym aktualnego wojewódzkiego planu gospodarki odpadami (Plan gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego 2030, Warszawa, styczeń 2025 r. Załącznik nr 1 do uchwały nr 9/25 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 25 lutego 2025 r.). W planie tym zawarto zadanie dotyczące gminy Policzna w postaci budowy nowego punktu selektywnej zbiórki odpadów, bez precyzowania jego skonkretyzowanej lokalizacji.

Pozostałe ustalenia tego dokumentu są sformułowane w sposób ogólny, nie odnoszący się do charakteru, skali i szczegółowości problemów zagospodarowania przestrzennego, uwzględnianych w POG.

Pismem z dnia 16 sierpnia 2024 r. Zarządu Województwa Mazowieckiego w sprawie wniosków do projektu POG Policzna (znak: OTR\_UO-420.11.2024.EKW) organ ten wskazał oczekiwany sposób uwzględnienia ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa w sposób jak następuje:

*„wnoszę o uwzględnienie zadań i kierunków działań wynikających z zapisów Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, przyjętego Uchwałą Nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 28 grudnia 2018 r. poz.13180) — tj.:*

- a) *uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:*
  - *planowanej budowy drogi S12 na odcinku Radom — Lublin.*
- b) *uwzględnienie:*
  - *utrzymania potencjału przyrodniczego i krajobrazowego obszarów cennych przyrodniczo, zwłaszcza znajdujących się na terenie Kozienickiego Parku Krajobrazowego (m. in. Obszary Natura 2000 — Ostoja Kozienicka, Puszcza Kozienicka, Rezerwat Przyrody — Okólny Lug) i związanych z tym nakazów i zakazów wynikających z Rozporządzenia Nr 11 Wojewody*

Mazowieckiego z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie Kozienickiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 9 kwietnia 2005 r. Nr 75 poz. 1980),

- rozmieszczenia istniejących obiektów infrastruktury transportowej i technicznej z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu, tj.: dróg krajowych nr 12, 48, linii wysokiego napięcia 400 kV Kozienice — Ostrowiec Świętokrzyski,
  - ograniczania zagospodarowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
  - realizacji projektu pt. „System Osłony Przeciwsuwiskowej” oraz stabilizacji i zabezpieczania terenów osuwiskowych przy zachowaniu wartości przyrodniczo-krajobrazowych obszaru,
  - zrównoważonego kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez przeciwdziałanie nadmiernemu przeznaczaniu gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze z uwzględnieniem struktury użytków rolnych oraz uwzględnienie położenia i sąsiedztwa w procesie decyzyjnym,
  - ochrony przed presją urbanizacyjną najcenniejszych i najbardziej produktywnych elementów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, zachowania funkcji towarzyszących produkcji żywności, m. in.: utrzymanie tradycyjnego krajobrazu rolniczego, zachowanie wolnych przestrzeni użytkowanych rolniczo, utrzymanie trwałych użytków zielonych dla ochrony bioróżnorodności;
- c) określenie działań mających na celu:
- ochronę terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy,
  - ochronę krajobrazu przed chaosem inwestycyjnym i kształtowanie ładu przestrzennego,
  - wspieranie działalności gospodarczej towarzyszącej produkcji rolnej, a także dążenie do zrównoważonego rozwoju funkcji pozarolniczych,
  - zachowanie cennych siedlisk przyrodniczych (dolin rzecznych, leśnych, łąkowych, śródpolnych, itp.), decydujących w znacznej mierze o walorach krajobrazowych województwa,
  - ochronę gruntów leśnych przed ich nieuzasadnionym przeznaczaniem na cele nieleśne,
  - zwiększanie retencji wodnej województwa poprzez m.in. budowę małych zbiorników wodnych, piętrzenie wody w ciekach i jeziorach, przebudowę rowów i kanałów, retencję wód opadowych oraz właściwe kształtowanie struktury terenów rolnych, leśnych i tworzenie roślinnych stref ochronnych w dokumentach planistycznych gmin,
  - ochronę głównych zbiorników wód podziemnych i stref ochronnych ujęć wód (powierzchniowych i podziemnych),
  - ochronę naturalnych elementów przyrodniczych (m. in. starorzeczy, stawów, oczek wodnych),
  - wzmacnianie przestrzennych walorów obiektów oraz układów przestrzennych poprzez rewitalizację, restaurację oraz rekultywację,
  - ochronę, rewitalizację i rewaloryzację obiektów i obszarów historycznych (zwłaszcza architektury drewnianej, dworskiej, obronnej, dorobku nauki i techniki) w tym zabytków mających znaczenie symboliczne,
  - poprawę jakości powietrza poprzez rozbudowę centralnych systemów zaopatrywania w energię ciepłą, zamianę paliw na niskoemisyjne oraz rozwój odnawialnych źródeł energii,
  - poprawę jakości klimatu akustycznego poprzez dążenie do minimalizacji negatywnych oddziaływań planowanych inwestycji na środowisko poprzez zastosowanie najlepszych dostępnych technik i rozwiązań planistycznych;
- d) ponadto postuluję o:
- objęcie ochroną prawną układu ruralistycznego w Czarnolesie,

- *zapewnienie wysokiej jakości tras rowerowych na terenie województwa mazowieckiego uwzględniając zapisy dokumentu Standardy infrastruktury rowerowej i koncepcja tras rowerowych wskazanych do realizacji w perspektywie do 2030 roku w województwie mazowieckim, przyjętego uchwałą Zarządu Województwa Mazowieckiego nr 1100/333/22 z 28 czerwca 2022 roku.*

W odniesieniu do wyżej przytoczonych postulatów przedmiotowego pisma wskazać należy, że większość z nich wykracza poza ustawowo określony zakres ustaleń jakie mogą być przedmiotem POG.

### III. Dotyczące obszaru gminy uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 3 ustawy

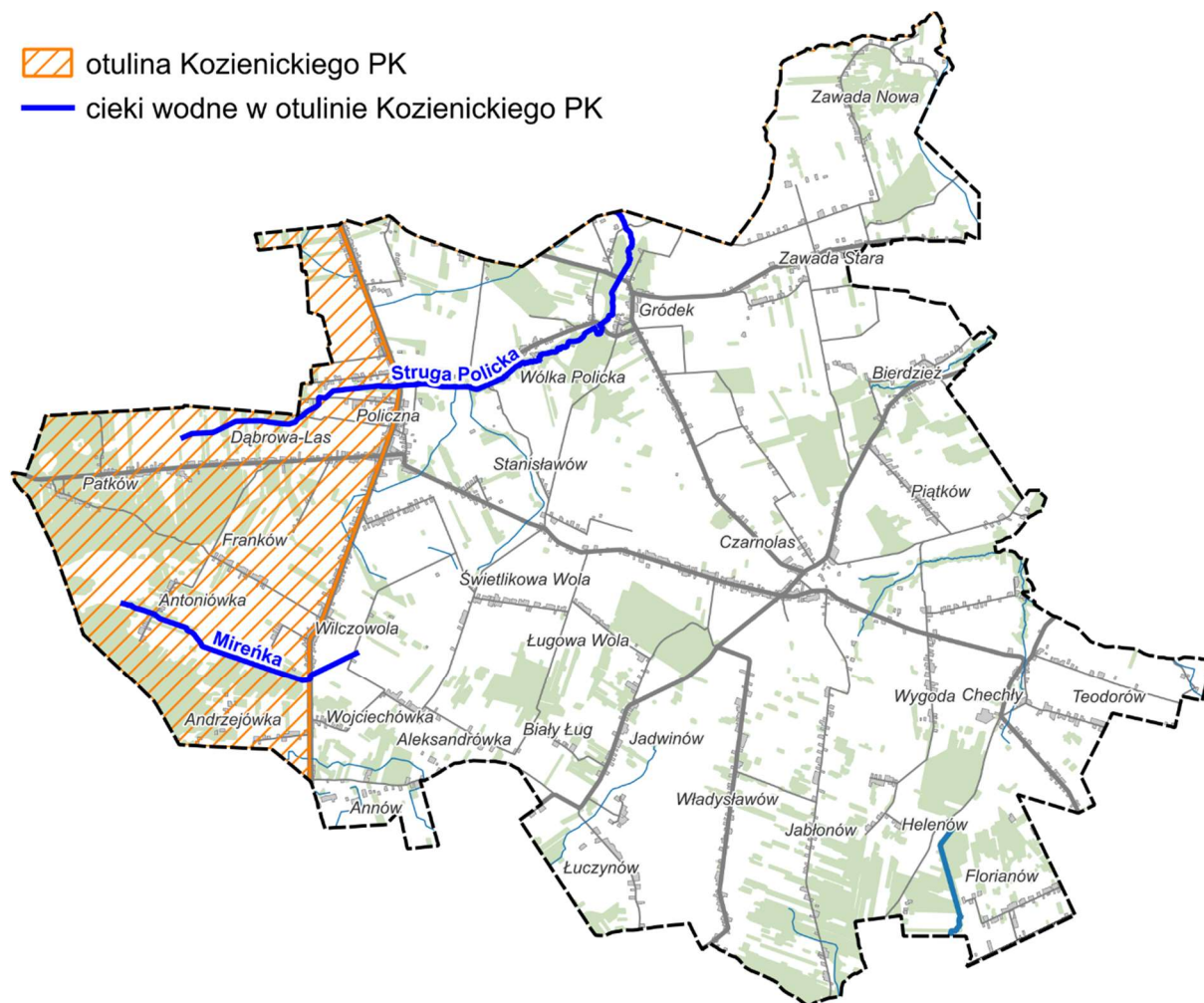
#### 1. *Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny*

##### **1.1. Otulina parku krajobrazowego**

Od zachodu gmina Policzna graniczy z jednym z pierwszych parków krajobrazowych w Polsce - **Kozienickim Parkiem Krajobrazowym imienia Profesora Ryszarda Zaręby (KPK)** należącym do Mazowieckiego Zespołu Parków Krajobrazowych. Pierwotnie został powołany Uchwałą Nr XV/70/83 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Radomiu z dnia 28.06.1983 r. z późn. zm. Obecnie w powiększonym zasięgu terytorialnym dla parku obowiązuje Rozporządzenie Nr 11 Wojewody Mazowieckiego z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie Kozienickiego Parku Krajobrazowego imienia Profesora Ryszarda Zaręby (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 75, poz. 1980 z 9 kwietnia 2005 r.). Celem utworzenia jest zachowanie lokalnego krajobrazu przyrodniczo-geograficznego oraz naturalnych obszarów lasów Puszczy Kozienickiej z bogatą roślinnością zielną i ciekawym ukształtowaniem terenu.

Park posiada otulinę o powierzchni łącznej 36 009 ha z czego 1 929,9 ha to jest 5,3% znajduje się na terenie gminy Policzna. Obejmuje swym zasięgiem tereny na zachód od drogi krajowej nr 79. Celem ustanowienia otuliny jest zabezpieczenie obszaru o wybitnych wartościach przyrodniczych przed zagrożeniami zewnętrznymi. W ramach Planu ochrony dla Kozienickiego Parku Krajobrazowego co do tego terenu sformułowano zalecenia. Spośród nich, do istotnych z punktu widzenia planowania przestrzennego należy wprowadzenie zasad wyłączających możliwość lokalizowania nowej zabudowy w otoczeniu cieków wodnych. W przypadku gminy Policzna dotyczy cieków Struga Policka i Mireńka w granicach otuliny.

Rysunek 3: Cieki wodne w otulinie KPK.  
Źródło: Opracowanie własne



## 1.2. Obszary Natura 2000

### Obszar Natury 2000 Ostoja Kozienicka PLB140013

Zachodni fragment gminy o powierzchni 1 930,6 ha oraz niewielkie powierzchnie w części północnej, przy granicy z gminą Garbatka-Letnisko znajduje się w obrębie Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 – „Ostoja Kozienicka” PLB140013. Obszar ustanowiony jest Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25, poz. 133). Jego powierzchnia całkowita wynosi 68 301 ha, z czego 2,8% w granicy opracowania.

Obszar utworzono ze względu na występowanie ponad 28 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, tj.: bąk, bączek, bocian czarny, bocian biały, trzmielojad, bielik, błotniak stawowy, błotniak łąkowy, orlik krzykliwy, kropiatka, zielonka, derkacza, żurawia, batalion, mewa czarnogłowa, rybitwa rzeczna, rybitwa czarna, lelek, zimorodek, kraska, dzięcioł zielonosiwy, dzięcioł średni, lerka, świergotek polny, jarzębatka, muchołówka mała, gąsiorek, ortolan. 3 gatunki ptaków (bąk, bączek, kraska) wpisane są do Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Ogólnie stwierdzono tu ponad 200 gatunków ptaków, w tym 147 lęgowych. W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej gatunków zagrożonych w państwach Unii Europejskiej (obszar o kategorii C) tj.: bączek, bocian czarny, kraska, lelek. Stosunkowo wysoką liczebność osiągają: bąk, bocian biały, rybitwa czarna (obszar o kategorii C7).

Zgodnie z Dyrektywą „ptasią” na obszarze OSO ochroną objęte są zarówno ptaki występujące w stanie dzikim, jak i ich miejsca lęgowe, miejsca przebywania i miejsca ich stacjonowania. „Ostoja Kozienicka” obejmuje znaczną część kompleksu leśnego Puszczy Kozienickiej oraz obszary tarasów denudacyjnych, poprzedzielanych licznymi wałami oraz zagłębieniami, często silnie zabagnionymi. Oprócz terenów leśnych tworzą ją tereny pól uprawnych, łąk i pastwisk. Występują tu również interesujące połacie torfowisk wysokich i niskich.

Podczas inwentaryzacji na potrzeby opracowania planu ochrony na fragmencie obszaru w obrębie gminy zidentyfikowano 40 gatunków ptaków, na 147 stanowiskach.

### **Obszar Natura 2000 Puszcza Kozienicka PLH140035**

Zachodni fragment gminy o powierzchni 505,00 ha znajduje się w obrębie Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 – „Puszcza Kozienicka” PLH140035. Obszar ustanowiony jest Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 18 czerwca 2018 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Puszcza Kozienicka (PLH140035) (Dz. U. z 2018 r. poz. 1504). Jego powierzchnia całkowita wynosi 28 230,3700 ha, z czego 1,8% w granicy opracowania.

Puszcza Kozienicka PLH140035 to jeden z najcenniejszych pod względem przyrodniczym kompleksów puszczańskich w Polsce. O jego randze świadczy wysoka bioróżnorodność mierzona na wszystkich poziomach: genetycznym, gatunkowym i ekosystemowym. Występuje tu szereg cennych siedlisk przyrodniczych oraz gatunków chronionych i zagrożonych wymarciem w skali kraju i kontynentu. W zbiorowiskach leśnych Puszczy występuje znaczna liczba drzew w wieku od 150 do 400 lat. Jej charakterystycznym elementem są endemiczne wyżynne jodłowe bory mieszane, które na tym terenie uznawane są za postać kresową. Najważniejszym i zajmującym największą powierzchnię w Puszczy Kozienickiej siedliskiem są grądy subkontynentalne, które reprezentują pełną skalę wilgotnościową. Doliny rzek puszczańskich, strumieni i okresowych cieków porastają łągi olszowo-jesionowe. Ze zidentyfikowanych cennych zbiorowisk na terenie gminy Policzna występują również torfowiska.

### **1.3. Rezerwat przyrody**

Forma ochrony przyrody została utworzona w 2001 r. Celem istnienia jest zachowanie siedlisk o charakterze torfowiska przejściowego. Znajduje się tu największe torfowisko w Puszczy Kozienickiej. Teren rezerwatu stanowi środowisko życia wielu gatunków zwierząt, m.in. ważek, motyli, żółwia błotnego, bociana czarnego, kobuza, żurawia. Z roślin chronionych występują tu rosiczki, żurawina błotna, bagno zwyczajne, turzyce. Powierzchnia rezerwatu to 168,94 ha z czego 84% czyli 143,21 ha znajduje się w gminie Policzna. Dodatkowo rezerwat posiada otulinę o powierzchni 130,48 ha.

Na podstawie prawa powszechnego - art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w rezerwacie zabrania się *"budowy lub przebudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących celom parku narodowego albo rezerwatu przyrody"*.

Dla rezerwatu obowiązuje plan zadań ochronnych przyjęty Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 14 lutego 2024 r. (Dz. Urz. z 2024 r. poz. 2323). Określa on następujące wymagania dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń wewnętrznych lub zewnętrznych do uwzględnienia m.in. w planie ogólnym:

#### **1) dla obszaru rezerwatu:**

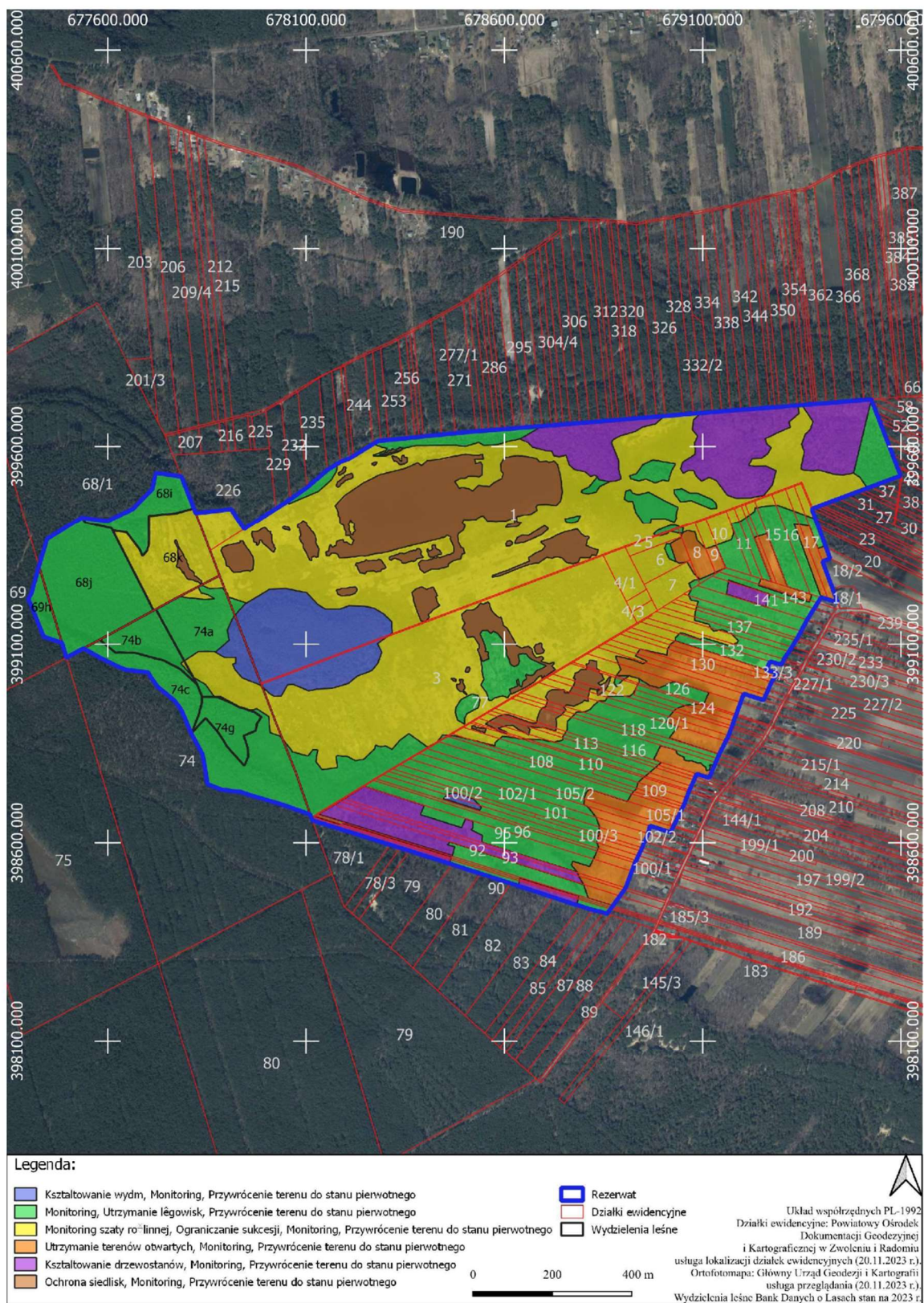
- a) należy utrzymać całość obszaru w formie terenu wyłączanego z możliwości wprowadzenia zmian w sposobie jego użytkowania i zagospodarowania,
- b) należy utrzymać całość obszaru, jako wyłączony z możliwości lokalizacji wszelkiej nowej infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem rezerwatu,

- c) należy utrzymać całość obszaru, jako wyłączony z możliwości lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych,
  - d) należy utrzymać całość obszaru, jako wyłączony z możliwości prowadzenia działań mogących przyczynić się do zmiany stosunków wodnych w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat,
  - e) należy utrzymać charakterystyczne cechy krajobrazu, tworzonego przez mozaikę ekosystemów torfowiskowych, wodnych, bagiennych, łąkowych i leśnych;
- 2) dla otuliny:
- a) należy utrzymać charakterystyczne dla otoczenia rezerwatu cechy krajobrazu,
  - b) należy zachować piaszczyste wydmy, w szczególność poprzez wyłączenie ich spod zainwestowania, poboru piasku i zalesiania,
  - c) należy zachować tereny leśne,
  - d) nie należy prowadzić działań przyczyniających się do zmiany stosunków wodnych w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat, w szczególności nie należy wprowadzać zmian w sposobie użytkowania i zagospodarowania terenu, jeżeli ingerowałyby one w przepływ wód odbywający się w kierunku naturalnej strefy drenażu, jaką jest tutaj zlewnia rzeki Zagożdżonki i Mireńki,
  - e) nie należy lokalizować inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - f) należy zachować pełnioną przez nią funkcję korytarza ekologicznego, zapewniającego integralność i powiązania rezerwatu z innymi formami ochrony przyrody.

Plan przewiduje wdrożenie szczegółowych zadań na obszarze rezerwatu, które przewidują m.in. przywrócenie terenu do stanu pierwotnego, zakładając rozbiórkę wszystkich obiektów budowlanych, infrastruktury technicznej, ogrodzeń i innych obiektów wybudowanych w rezerwacie bez zezwolenia wymaganego przepisami ustawy o ochronie przyrody.

Rysunek 4: Lokalizacja działań ochronnych w ramach planu ochrony rezerwatu Okólny Łęg.

Źródło: Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 14 lutego 2024 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody Okólny Łęg



#### 1.4. Pomniki przyrody

Na terenie gminy znajduje się 9 pomników przyrody w postaci okazałych drzew - 6 dębów, 2 lip, grabu zwyczajnego i klonu pospolitego (Tabela 1). Wszystkie znajdują się na terenach zabytkowych parków w miejscowości Policzna i Czarnolas.

**Tabela 1: Pomniki przyrody na terenie gminy Policzna.**

*Źródło: Centralnym Rejestrem Form Ochrony Przyrody (oficjalny portal Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska <http://crfop.gdos.gov.pl/> stan na maj 2024 r.*

| Lp. | Nazwa gatunkowa                                                        | Obwód/wysokość                                | Położenie                                      |
|-----|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 1.  | Dąb szypułkowy - Quercus robur                                         | pierśnica: 121cm; obwód: 380cm; wysokość: 27m | Park zabytkowy, Czarnolas, dz. nr ewid. 937/20 |
| 2.  | Grab zwyczajny (Grab pospolity) - Carpinus betulus                     | pierśnica: 57cm; obwód: 179cm; wysokość: 17m  | Park zabytkowy, Czarnolas, dz. nr ewid. 937/20 |
| 3.  | Dąb szypułkowy - Quercus robur                                         | pierśnica: 138cm; obwód: 434cm; wysokość: 26m | Park zabytkowy, Czarnolas, dz. nr ewid. 937/20 |
| 4.  | Dąb szypułkowy - Quercus robur                                         | pierśnica: 126cm; obwód: 396cm; wysokość: 26m | Park zabytkowy, Policzna dz. nr ewid. 258/17   |
| 5.  | Dąb szypułkowy - Quercus robur                                         | pierśnica: 118cm; obwód: 371cm; wysokość: 25m | Park zabytkowy, Policzna dz. nr ewid. 258/17   |
| 6.  | Klon pospolity (Klon zwyczajny) - Acer platanoides                     | pierśnica: 111cm; obwód: 349cm; wysokość: 25m | Park zabytkowy, Policzna dz. nr ewid. 258/17   |
| 7.  | Lipa drobnolistna - Tilia cordata<br>Lipa drobnolistna - Tilia cordata | pierśnica: 84cm; obwód: 264cm; wysokość: 23m  | Park zabytkowy, Policzna dz. nr ewid. 258/17   |
| 8.  | Dąb szypułkowy - Quercus robur                                         | pierśnica: 220cm; obwód: 691cm; wysokość: 28m | Park zabytkowy, Policzna dz. nr ewid. 258/17   |
| 9.  | Dąb szypułkowy - Quercus robur                                         | pierśnica: 151cm; obwód: 474cm; wysokość: 26m | Park zabytkowy, Policzna dz. nr ewid. 258/17   |

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

Południowa część gminy Policzna znajduje się w zlewni rzeki Plewki – lewostronnego dopływu Wisły – dla której Wody Polskie sporządziły mapy zagrożenia powodziowego oraz wyznaczyły następujące obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

- prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi średnim – 1% (raz na 100 lat),
- prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wysokim – 10% (raz na 10 lat).

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 10% obejmują niewielkie powierzchnie w strefie źródłkowej rzeki Plewki (obwód Florianów) oraz przy granicy z gminą Przytyk (obwód Teodorów). Przewidywana głębokość zalewu wynosi tu od 2,0 do 4,0 m. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 1% obejmują nieco większe powierzchnie, jednak nie wykraczają poza płaskie dno doliny cieku. Przewidywana głębokość zalewu wynosi tu od 2,0 do 4,0 m, a miejscami – na niewielkich powierzchniach – jest mniejsza i wynosi od 0,5 do 2,0 m. Z map ryzyka powodziowego wynika, że obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmują głównie grunty rolne

oraz uprawy trwałe, a w niewielkim stopniu również lasy. Szacowana wartość potencjalnych strat powodziowych na tym obszarze jest niewielka.

Sposób zagospodarowania ww. obszarów podlega ograniczeniom wynikającym z ustawy Prawo wodne oraz winno być zgodne z Planem zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 października 2022 r.).

Na mapach zagrożenia powodziowego wskazano także obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 200 lat). Ich granice pokrywają się z obszarami, gdzie wystąpienie powodzi jest wysokie (10%).

W Planie zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły określono trzy cele główne:

- zahamowanie wzrostu ryzyka powodziowego,
- obniżenie istniejącego ryzyka powodziowego
- poprawę systemu zarządzania ryzykiem powodziowym.

Celom głównym przypisano cele szczegółowe i priorytetyzowane działania. W zakresie zagospodarowania przestrzennego, jako cele szczegółowe do realizacji wskazano między innymi potrzebę zapewnienia warunków ograniczających i redukujących możliwość występowania powodzi oraz zapewnienia racjonalnego gospodarowania na obszarach zagrożenia powodzią. W tym celu przewidziano działania w zakresie:

- ochrony lub zwiększania retencji zlewniowej na gruntach leśnych, wodnoblotnych, zadrzewionych i zakrzewionych
- ochrony lub zwiększanie retencji zlewniowej na gruntach rolnych;
- ochrony lub zwiększanie retencji zlewniowej na gruntach zurbanizowanych;
- ochrony lub zwiększenie retencji dolin rzecznych;
- opracowanie dokumentów i przygotowanie podstaw do realizacji działania pozwalającego na uściślenie szczegółowych warunków kształtowania zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych lub terenów zalewowych, w szczególności obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy – Prawo wodne).

W regionie wodnym Środkowej Wisły działania te mają wysoki priorytet w realizacji.

Na obszarze gminy brak wałów przeciwpowodziowych.

### *3. Obszary gruntów zmeliorowanych*

Grunty zmeliorowane w gminie zlokalizowane są w zgrupowaniach w różnych jej częściach: na południu w obrębie Andrzejówka i Łuczynów, w części wschodniej w obrębie Teodorów, Zawada Stara i Zawada Nowa oraz najbardziej rozległe związane z systemem dolinnym rzeki Struga Policka, w części północno-zachodniej w obrębach Policzna, Patków, Świetlikowa Wola, Wólka Policka i Stanisławów. Posiadają łączną powierzchnię około 934,9 ha tj. 8,3% powierzchni gminy.

Lokalizacja gruntów zmeliorowanych w gminie Policzna zilustrowana została na załączniku graficznym nr 1 do niniejszego uzasadnienia.

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

Na obszarze gminy Policzna nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi ani tereny, na których występują te ruchy. Cztery lokalizacje identyfikuje się, jako obszary potencjalnie narażone na ruchy masowe. Znajdują się w dolinie Strugi Polickiej w miejscowości Gródek oraz w miejscowości

Zawada Stara w odsłonięciu piasków. Aktualnie wszystkie pokryte są naturalną roślinnością, co skutecznie uniemożliwia uaktywnienie ruchów masowych.

#### *5. Strefy ochronne ujęć wody*

Na terenie gminy znajdują się dwa komunalne ujęcia wody wraz ze strefami ochrony wyznaczonej w granicach ogrodzeń:

- w miejscowości Policzna o wydajności eksploatacyjnej  $Q=60,0 \text{ m}^3/\text{h}$ , ze strefą ochrony bezpośredniej obejmującą działki nr ewid. 153/3, 154/7 i 154/9;
- miejscowości Czarnolas o wydajności eksploatacyjnej  $Q=92 \text{ m}^3/\text{h}$ , ze strefą ochrony bezpośredniej obejmującą działkę nr ewid. 208/12 (bez drogi dojazdowej).

Żadne z ujęć nie posiada strefy ochrony pośredniej.

Lokalizacja stref ochronnych ujęć wody w gminie Policzna zilustrowana została na załączniku graficznym nr 1 do niniejszego uzasadnienia.

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

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawa wodnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz 1087 z późn. zm.) ustanowienie obszaru ochronnego zbiorników wód śródlądowych, zwane dalej "obszarami ochronnymi", służy zapewnieniu odpowiedniej jakości wód ujmowanych do zaopatrzenia ludności w wodę oraz zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ochronie zasobów wodnych. Ustanawiane są w drodze aktu prawa miejscowego przez Wojewodę na wiosek Wód Polskich. Katalog zakazów i ograniczeń, które mogą być wprowadzone w obszarach ochronnych zawiera art. 140 ww. ustawy i mogą dotyczyć m.in. wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, rolniczego wykorzystywania ścieków, stosowania nawozów sztucznych oraz środków ochrony roślin itp.

Obszar gminy Policzna znajduje się częściowo w zasięgu dwóch Głównych Zbiorników Wód Podziemnych porowo-szczelinowy górnokredowy nr 405 Niecki Radomskiej oraz czwartorzędowy porowy nr 222 Dolina środkowej Wisły (Warszawa-Puławy) (niewielki fragment w części północnej). Dodatkowo na tym niewielkim fragmencie zasięgi obydwu GZWP nachodzą na siebie. Do czasu sporządzenia niniejszego opracowania dla zbiorników nie wyznaczono obszarów ochronnych.

Zasięg GZWP w granicach gminy uwidoczniono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszego uzasadnienia

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

Aktualnie na terenie gminy Policzna wyznaczone są dwa tereny górnicze i obszary górnicze, których granice się pokrywają:

- w złożu piasków i żwirów Bierdzież I o powierzchni  $9\,802,00 \text{ m}^2$  ustanowiony na działkach nr ewid. 432, 433, 434 obręb Bierdzież i działka nr ewid. 8 obręb Piątków (data wyznaczenia 23.10.2025 r.);
- w złożu piasków i żwirów Wólka Policka o powierzchni  $19\,814,00 \text{ m}^2$  ustanowiony na działkach nr ewid. 245/2, 246, 248 obręb Wólka Polickie (data wyznaczenia 03.04.2025 r.).

Dla prowadzonej działalności wydobywczej w złożu nie wyznaczono filarów ochronnych.

Lokalizacja terenów i obszarów górniczych w gminie Policzna zilustrowana została na załączniku graficznym nr 1 do niniejszego uzasadnienia.

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

Gmina Policzna jest uboga w rozpoznane złoża surowców mineralnych. Znajdują się tu 2 zidentyfikowane złoża w postaci: piasków i żwirów o powierzchni terenu górniczego 9802 m<sup>2</sup>, z koncesją wygasłą w dniu 12.12.2023 r. - złożo Bierdzież I i złożo piasków i żwirów o powierzchni 19 936 m<sup>2</sup> o powierzchni - złożo Wólka Policka. Są to złoża pochodzenia wodnolodowcowego. W aktualnym bilansie zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31.12.2023 r. pierwsze ze złóż jest sklasyfikowane jako zagospodarowane, a drugie jako rozpoznane szczegółowo.

Lokalizacja udokumentowanych złóż kopalin w gminie zilustrowana została na załączniku graficznym nr 1 do niniejszego uzasadnienia.

Zestawienie informacji o złożach na terenie gminy zawiera Tabela 2.

**Tabela 2: Wykaz złóż bilansowych na terenie gminy Policzna.**

**Źródło: Centralna Baza Danych Geologicznych, Państwowy Instytut Geologiczny, portal MIDAS, grudzień 2025).**

| Lp. | Nazwa złoża    | Stan zagospodarowania        | Rodzaj                               |
|-----|----------------|------------------------------|--------------------------------------|
| 1.  | Bierdzież I    | złożo zagospodarowane        | piaski i żwiry                       |
| 2.  | Wólka Policzna | złożo rozpoznane szczegółowo | złoża kruszywa naturalnego (piasków) |

Na obszarze gminy Policzna nie występują natomiast kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

*9. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej*

Na obszarze gminy Policzna nie występują obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej.

*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*

Zabytkami nieruchomymi wpisanymi do rejestru wojewódzkiego rejestru zabytków są:

- Czarnolas Dwór, 1870 r. nr rej. 431/A/67 z 23.06.1967 r. 42/A/80 z 28.04.1980 r.
- Czarnolas Kaplica, 1826- 46 11/A/ z 13.11.1946 r. 82/A/47 z 13.11.1947 r. 42/A/80 z 28.04.1980 r.
- Czarnolas Park, poł. XIX w. 731/A/57 z 20.12.1957 r. 42/A/80 z 28.04.1980 r.
- Gródek Kościół parafialny p.w. Św. Trójcy 1593- 1595, 1643, 1907 432/A z 21.06.1967 r. 64/A/81 z 05.03.1981 r.
- Gródek Dzwonnica, 2 poł. XVIII w., 1935 r. 432/A z 21.06.1967 r. 64/A/81 z 05.03.1981 r.
- Gródek Młyn wodny, drewn., XIX w. Nr rej.: 558 z 07.08.1970 r.
- Policzna Pałac, 4 ćw. XIX w. 245/A/84 z 20.03.1984 r. 22.01.1997 r.
- Policzna Pawilon, 4 ćw. XIX w. 245/A/84 z 20.03.1984 r. 22.01.1997 r.
- Policzna Brama wjazdowa, 4 ćw. XIX w. 245/A/84 z 20.03.1984 r. 22.01.1997 r. (nieistniejąca)
- Policzna Portiernia, 4 ćw. XIX w. 245/A/84 z 20.03.1984 r. 22.01.1997 r. (nieistniejąca)
- Policzna Park, poł. XIX w. 730 z 20.12.1957 r. 245/A/84 z 20.03.1984 r.
- Policzna Kościół parafialny p.w. św. Stefana, 1889- 94 828 z 10.08.1973 r. 100/A/81 z 18.03.1981 r.
- Policzna Gorzelnia, kon. XIX w. 387/A/88 z 15.05.1988 r.
- Policzna Cmentarz tzw. „stary”, XVI w. Dec. MWKZ nr 96/20

Na terenie gminy jest również szereg obiektów, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, których wykaz załączono poniżej.

**Tabela 3: Wykaz obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.**

**Źródło: Gminny Program Opieki nad Zabytkami gminy Policzna na lata 2023 - 2027**

| Lp. | Miejscowość       | Obiekt                                            | Data Powstania                      | Adres                                                                   | Uwagi*                                                                                             |
|-----|-------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Chechły           | Krzyż przydrożny                                  | 1925 r.                             | przy drodze Chechły-Helenów, na skrzyżowaniu dróg, działka ewid. nr 129 | -                                                                                                  |
| 2   | Czarnolas         | Budynek dawnej szkoły (obecnie biblioteka gminna) | 1928 r.                             | Czarnolas 87, działka ewid. nr 246                                      | -                                                                                                  |
| 3   | Czarnolas         | Dawny domek dla służby                            | 2 poł. XIX w.                       | Muzeum Jana Kochanowskiego, działka ewid. nr 937/1                      | obecnie dz. ewid. 937/20                                                                           |
| 4   | Czarnolas         | Dwór                                              | 3 ćw. XIX w.                        | Muzeum Jana Kochanowskiego, działka ewid. nr 937/1                      | wpis do rejestru zabytków 431/A/67 z 23.06.1967 r. oraz 42/A z 28.04.1980 r., obecnie dz. 937/20   |
| 5   | Czarnolas         | Kamienny obelisk                                  | XIX w.                              | Muzeum Jana Kochanowskiego, działka ewid. nr 937/1                      | obecnie dz. ewid. 937/20                                                                           |
| 6   | Czarnolas         | Kaplica                                           | 1826-1846 r.                        | Muzeum Jana Kochanowskiego, działka ewid. nr 937/1                      | wpis do rejestru zabytków 431/A/67 z 23.06.1967 r. oraz 42/A z 28.04.1980 r., obecnie dz. 937/20   |
| 7   | Czarnolas         | Kapliczka przydrożna                              | 1911 r.                             | działka ewid. nr 302                                                    | -                                                                                                  |
| 8   | Czarnolas         | Krzyż przydrożny                                  | 1926 r.                             | działka ewid. nr 210                                                    | -                                                                                                  |
| 9   | Czarnolas         | Park dworski                                      | poł. XIX w.                         | Muzeum Jana Kochanowskiego, działka ewid. nr 937/1                      | wpis do rejestru zabytków 431/A/67 z 23.06.1967 r. oraz 42/A z 28.04.1980 r., , obecnie dz. 937/20 |
| 10  | Czarnolas-Kolonia | Krzyż przydrożny                                  | 1884 r.                             | przy drodze Gródek-Czarnolas, działka ewid. nr 110                      | -                                                                                                  |
| 11  | Gródek            | Cmentarz rzymsko-katolicki                        | 1 poł. XIX w.                       | przy drodze Gródek-Czarnolas, działka ewid. nr 461                      | obecnie dz. ewid. 461/2                                                                            |
| 12  | Gródek            | Dzwonnica                                         | 1780 r., 1935 r., (rekonstrukcja)   | Gródek 46, działka ewid. nr 306/1                                       | wpis do rejestru zabytków 432/A z 21.06.1967 r. oraz 64/A z 5.03.1981 r.                           |
| 13  | Gródek            | Kapliczka kubaturowa                              | XVIII w.                            | w centrum wsi, działka ewid. nr 334                                     | faktycznie dz. ewid. 313/2                                                                         |
| 14  | Gródek            | Kościół p. w. św. Trójcy                          | 1593-1598 r., 1643 r., 1903-1910 r. | Gródek 46, działka ewid. nr 306/1                                       | wpis do rejestru zabytków 432/A z 21.06.1967 r. oraz 64/A z 5.03.1981 r.                           |
| 15  | Gródek            | Plebania                                          | 2 poł. XIX w.                       | Gródek 46, działka ewid. nr 306/1                                       | -                                                                                                  |
| 16  | Kuszlów           | Krzyż przydrożny                                  | 1936 r.                             | działka ewid. nr 432                                                    | -                                                                                                  |
| 17  | Ługowa Wola       | Krzyż przydrożny                                  | 1929 r.                             | działka ewid. nr 2                                                      | -                                                                                                  |
| 18  | Nowa Wygoda       | Krzyż przydrożny                                  | 1936 r.                             | działka ewid. nr 182                                                    | obecnie dz. ewid. 182/2                                                                            |
| 19  | Policzna          | Brama kościelna                                   | 1889-1894 r.                        | ul. Bł. Sykułskiego 1, działka ewid. nr 271                             | -                                                                                                  |
| 20  | Policzna          | Cmentarz rzymsko-katolicki                        | 1 poł. XIX w.                       | ul. Jana Kochanowskiego, działka ewid. nr 190/1                         | -                                                                                                  |
| 21  | Policzna          | Cmentarz wojenny                                  | 1914-1918 r.                        | na terenie leśnym na końcu ulicy Osiedlowej                             | -                                                                                                  |

|    |                  |                                  |                              |                                                                                  |                                                                                                                                      |
|----|------------------|----------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 22 | Policzna         | Dawny cmentarz przykościelny     | XVI w.                       | ul. Starowiejska, działka ewid. nr 188/1                                         | -                                                                                                                                    |
| 23 | Policzna         | Figura Matki Boskiej             | 1900 r.                      | naprzeciwko kościoła, działka ewid. nr 153/1                                     | -                                                                                                                                    |
| 24 | Policzna         | Figura Matki Boskiej             | 1886 r.                      | lokalizacja na placu przykościelnym, ul. Bł. Sykulskiego 1, działka ewid. nr 271 | -                                                                                                                                    |
| 25 | Policzna         | Figura św. Jana Nepomucena       | XVIII w.                     | przy ul. Stefana Żeromskiego, działka ewid. nr 269/4                             | obecnie dz. ewid. 269/13                                                                                                             |
| 26 | Policzna         | Gorzelnia                        | kon. XIX w.                  | ul. Przeździeckich, działka ewid. nr 260/9                                       | wpis do rejestru zabytków 387/A/88 z 15.05.1988 r., obecnie dz. 260/15                                                               |
| 27 | Policzna         | Kościół p. w. św. Stefana        | 1889-1894 r.                 | ul. Bł. Sykulskiego 1, działka ewid. nr 271                                      | wpis do rejestru zabytków nr 828 z 10.08.1973 r., 100/A/81 z 18.03.1981 r.                                                           |
| 28 | Policzna         | Krzyż przydrożny                 | 1903 r.                      | działka ewid. nr 44/6                                                            | -                                                                                                                                    |
| 29 | Policzna         | Obora podworska                  | pocz. XX w. przebud. 1950 r. | ul. Przeździeckich, działka ewid. nr 258/15                                      | obecnie dz. ewid. 258/19                                                                                                             |
| 30 | Policzna         | Ogrodzenie kościelne z kaplicami | koniec XIX w.                | ul. Bł. Sykulskiego 1, działka ewid. nr 271                                      | -                                                                                                                                    |
| 31 | Policzna         | Ogrodzenie pałacowo-parkowe      | 4 ćw. XIX w.                 | działka ewid. nr 258/2                                                           | obecnie dz. ewid. 258/17                                                                                                             |
| 32 | Policzna         | Pałac                            | 2 poł. XIX w.                | ul. Przeździeckich 1, działka ewid. nr 258/2                                     | wpis do rejestru zabytków 245/A/84 z 20.03.1984 r., dec. uzupełniająca 58/97 z 22.01.1997 r, obecnie dz. 258/17                      |
| 33 | Policzna         | Park pałacowy                    | 2 poł. XIX w.                | działka ewid. nr 258/2                                                           | wpis do rejestru zabytków 730 z 20.12.1957 r., 245/A/84 z 20.03.1984 r., dec. uzupełniająca 58/97 z 22.01.1997 r, obecnie dz. 258/17 |
| 34 | Policzna         | Pawilon pałacowy                 | 2 poł. XIX w.                | ul. Przeździeckich 1, działka ewid. nr 258/2                                     | wpis do rejestru zabytków 245/A/84 z 20.03.1984 r., dec. uzupełniająca 58/97 z 22.01.1997 r, obecnie dz. 258/17                      |
| 35 | Policzna         | Plebania                         | 1889-1894 r.                 | ul. Bł. Sykulskiego 1, działka ewid. nr 271                                      | -                                                                                                                                    |
| 36 | Policzna         | Słodownia                        | XIX/XX w.                    | ul. Przeździeckich, działka ewid. nr 260/9                                       | obecnie dz. ewid. 260/15                                                                                                             |
| 37 | Policzna         | Sześćcioraki dworskie            | kon. XIX w.                  | ul. Stefana Żeromskiego 73, działka ewid. nr 269/4                               | faktycznie dz. ewid. 114/8                                                                                                           |
| 38 | Policzna-Parcela | Krzyż przydrożny                 | 1807 r.                      | przy drodze krajowej nr 79, ul. Stefana Żeromskiego, działka ewid. nr 46         | -                                                                                                                                    |
| 39 | Świetlikowa wola | Krzyż przydrożny                 | 1926 r.                      | przy posesji numer 43, działka ewid. nr 258 i 210                                | -                                                                                                                                    |
| 40 | Świetlikowa Wola | Kapliczka kubaturowa             | 1832 r.                      | przy drodze Czarnolas-Policzna, działka ewid. nr 111                             | obecnie dz. ewid. 111/2                                                                                                              |
| 41 | Wilczowola       | Krzyż przydrożny                 | 1927 r.                      | działka ewid. nr 23                                                              | -                                                                                                                                    |
| 42 | Władysławów      | Kapliczka przydrożna             | 1 poł. XX w.                 | działka ewid. nr 183/1                                                           | -                                                                                                                                    |

|    |               |                                              |                                  |                                                                     |                          |
|----|---------------|----------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 43 | Wojciechówka  | Kapliczka przydrożna                         | 1898 r.                          | przy drodze krajowej numer 79 Zwoleń-Policzna, działka ewid. nr 166 | obecnie dz. ewid. 166/1  |
| 44 | Wólka Policka | Kapliczka przydrożna                         | 1947 r.                          | działka ewid. nr 302/1                                              | obecnie dz. ewid. 302/16 |
| 45 | Wygoda        | Krzyż przydrożny                             | 1939 r.                          | działka ewid. nr 161/9                                              | -                        |
| 46 | Zawada Stara  | Budynek dawnej szkoły                        | 2 poł. XIX w., rozbudowa 1924 r. | działka ewid. nr 509                                                | -                        |
| 47 | Zawada Stara  | Dom drewniany                                | 1 poł. XX w.                     | Zawada Stara 16a, działka ewid. nr 105                              | obecnie dz. ewid. 105/2  |
| 48 | Zawada Stara  | Kapliczka przydrożna                         | 1948 r.                          | działka ewid. nr 105                                                | obecnie dz. ewid. 105/2  |
| 49 | Zawada Stara  | Kapliczka przydrożna                         | 1 poł. XX w.                     | działka ewid. nr 87/8                                               | -                        |
| 50 | Zawada Stara  | Kapliczka przydrożna                         | 1 ćw. XX w.                      | działka ewid. nr 497/1                                              | -                        |
| 51 | Zawada Stara  | Krzyż przydrożny                             | 1935 r.                          | działka ewid. nr 93                                                 | -                        |
| 52 | Zawada Stara  | Remiza strażacka (obecnie biblioteka gminna) | 1916 r.                          | działka ewid. nr 508                                                | -                        |

*\*w kolumnie uwagi zamieszczono aktualizację na podstawie wizji lokalnej informacji na temat poszczególnych obiektów*

Większość obiektów wpisanych do gminnej ewidencji to obiekty sakralne: obiekty małej architektury w postaci krzyży przydrożnych i kapliczek, rzadziej budynki mieszkalne czy produkcyjne (gorzelnie czy młyny). Stan zabytków jest różny od bardzo dobrego, gdzie wymagana jest tylko bieżąca pielęgnacja po takie wymagające całkowitej odnowy i remontu.

W aktualnym Gminnym Programie Opieki nad Zabytkami dla Gminy Policzna na lata 2023 - 2027 wykazano 14 stanowisk archeologicznych, co stanowi o niskim nasyceniu obszaru tymi obiektami. Zasiedlenie tych obszarów w czasach najdawniejszych nie było intensywne. Najwięcej śladów osadniczych pochodzi ze średniowiecza i czasów nowożytnych. W szczególności na uwagę zasługuje pozostałość domniemanego grodziska w miejscowości Gródek Stary. Zarys stanowiska wciąż widoczny jest w krajobrazie.

W poniższym wykazie widnieje 20 obiektów. Wynika to z weryfikacji danych zawartych w gminnym programie opieki nad zabytkami z rejestrem prowadzonym przez Narodowy Instytut Dziedzictwa.

**Tabela 4: Zidentyfikowane stanowiska archeologiczne w gminie Policzna.**

**Źródło: opracowanie własne na podstawie Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami gminy Policzna na lata 2023 - 2027 oraz rejestr zabytków prowadzony przez Narodowy Instytut Dziedzictwa.**

| Lp. | Nazwa              | Nr AZP   | Id Inspire/Miejscowość                       | Funkcja /Chronologia          | Data Wpisu/Uwagi                                                          |
|-----|--------------------|----------|----------------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Bąkowie, st. 3     | 72-73/3  | PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_14_AR.2287700 Zawada Nowa | osada epoka żelaza            | 1984-12-15 w bezpośrednim sąsiedztwie gm. Policzna, niewymienione w GPOnZ |
| 2   | Zawada Nowa, st. 1 | 72-73/20 | PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_14_AR.2290895 Zawada Nowa | ślad osadniczy epoka kamienia | 1984-12-15 niewymienione w GPOnZ                                          |
| 3   | Zawada Nowa, st. 2 | 72-73/21 | PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_14_AR.2290905 Zawada Nowa | ślad osadniczy epoka kamienia | 1984-12-15 niewymienione w GPOnZ                                          |
| 4   | Gródek Nowy, st. 1 | 73-72/1  | PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_14_AR.2681921 Gródek      | ślad osadniczy nowożytność    | 1999-10-11                                                                |
| 5   | Wólka              | 73-      | PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_14_AR.2681935             | obozowisko                    | 1999-10-11                                                                |

|    |                                |              |                                                      |                                  |                                                                                            |
|----|--------------------------------|--------------|------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | Policka,<br>st. 1              | 72/2         | Wólka Policka                                        | epoka kamienia                   |                                                                                            |
| 6  | Gródek<br>Nowy, st.<br>2       | 73-<br>72/3  | PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_14_AR.2681952<br>Gródek           | osada<br>nowożytność             | 1999-10-11<br>faktycznie na terenie gm.<br>Policzna                                        |
| 7  | Gródek<br>Nowy, st.<br>4       | 73-<br>72/4  | PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_14_AR.2681969<br>Gródek           | osada<br>nowożytność             | 1999-10-11                                                                                 |
| 8  | Policzna,<br>st. 1             | 73-<br>72/5  | PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_14_AR.2681986<br>Policzna         | ślad osadniczy<br>epoka kamienia | 1999-10-14                                                                                 |
| 9  | Świetliko<br>wa Wola,<br>st. 1 | 73-<br>72/6  | PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_14_AR.2681995<br>Świetlikowa Wola | osada<br>średniowiecze           | 1999-10-14                                                                                 |
| 10 | Policzna,<br>st. 1             | 73-<br>72/7  | PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_14_AR.3280389<br>Policzna         | ślad osadniczy<br>nowożytność    | 2021-03-30                                                                                 |
| 11 | Czarlnolas<br>, st. 1          | 73-<br>73/1  | PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_14_AR.2248895<br>Czarnolas        | dwór<br>nowożytność              | 2004-10-09                                                                                 |
| 12 | Zawada<br>Stara, st. 1         | 73-<br>73/5  | PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_14_AR.2249596<br>Zawada Stara     | ślad osadniczy<br>epoka kamienia | 2004-10-09                                                                                 |
| 13 | Wygoda,<br>st. 1               | 73-<br>73/8  | PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_14_AR.2250080<br>Wygoda           | osada epoka<br>żelaza            | 2004-10-10<br>także jako<br>PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_14_AR.2244<br>019                           |
| 14 | Kociolek,<br>st. 3             | 73-<br>73/9  | PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_14_AR.2243942<br>Zawada Stara     | osada epoka<br>żelaza            | 1981-04-15<br>niewymienione w GPOnZ                                                        |
| 15 | Piątków,<br>st. 1              | 73-<br>73/10 | PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_14_AR.2243969<br>Piątków          | osada epoka<br>żelaza            | 1981-04-01<br>niewymienione w GPOnZ                                                        |
| 16 | Piątków,<br>st. 2              | 73-<br>73/11 | PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_14_AR.2243992<br>Piątków          | osada epoka<br>żelaza            | 1981-04-01<br>niewymienione w GPOnZ, także<br>jako<br>PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_14_AR.2250<br>651 |
| 17 | Ruda<br>Chechelsk<br>a, st. 1  | 73-<br>73/12 | PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_14_AR.2244019<br>Wygoda           | osada epoka<br>żelaza            | 1981-04-14<br>niewymienione w GPOnZ, także<br>jako<br>PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_14_AR.2250<br>080 |
| 18 | Grzywacz,<br>st. 1             | 73-<br>73/13 | PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_14_AR.2250651<br>Piątków          | osada epoka<br>żelaza            | 2004-10-10<br>także jako<br>PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_14_AR.2243<br>992                           |
| 19 | Antoniów,<br>st. 1             | 74-<br>72/1  | PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_14_AR.3030000<br>Antoniówka       | obozowisko<br>epoka kamienia     | 1983-04-16                                                                                 |
| 20 | Annów, st.<br>1                | 74-<br>72/4  | PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_14_AR.3030400<br>Annów            | obozowisko<br>epoka kamienia     | 1983-04-18                                                                                 |

Lokalizacja zabytków w gminie Policzna zilustrowana została na załączniku graficznym nr 1 do niniejszego uzasadnienia.

W gminie Policzna nie występują obiekty uznane za dobra kultury współczesnej.

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

Na obszarze gminy Policzna nie występują obszary pomników zagłady ani ich strefy ochronne

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

Na obszarze gminy Policzna nie występują tereny zamknięte ani ich strefy ochronne.

### *13. Obszary ograniczonego użytkowania*

Na obszarze gminy Policzna nie występują obszary ograniczonego użytkowania w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska.

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

Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji mogą zostać wskazane w obowiązujących dokumentach kierownictwa wewnętrznego gminy: strategii rozwoju gminy lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Gmina Policzna nie posiada strategii rozwoju gminy ani strategii rozwoju ponadlokalnego, o której mowa w art. 13b ustawy, do opracowania której przystąpiono na podstawie przepisów ustawy o samorządzie gminnym w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Policzna, przyjętego uchwałą Nr VII/52/01 Rady Gminy Policzna z dnia 28 grudnia 2001 r. poza faktem, że są całkowicie zdezaktualizowane, nie zawierają także ustaleń w przedmiotowym zakresie. Jest w nich mowa jedynie o rekultywacji wyrobisk i dzikich wysypisk, które istniały w czasie opracowania tego dokumentu, lecz jako obszary rekultywacji nie zostały zdefiniowane. Gmina Policzna nie posiada także gminnego programu rewitalizacji, sporządzonego na podstawie przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 278). Przyjmuje się zatem, że na obszarze gminy Policzna nie zostały wskazane obszary wymagające:

- przekształceń ustalone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- rehabilitacji w rozumieniu przepisów ustawy o rewitalizacji,
- rekultywacji w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych ani
- remediacji w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska.

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

Obszar rewitalizacji i obszar zdegradowany ustanawiane są na podstawie przepisów art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Zgodnie z art. 10 ww. ustawy, obszar może zostać wskazany, jako obszar zdegradowany, jeśli znajduje się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym oraz gdy występuje na nim co najmniej jedno z następujących negatywnych zjawisk gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych czy technicznych. Obszar cechujący się szczególną koncentracją tych zjawisk, na którym Gmina zamierza prowadzić rewitalizację z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego – wyznacza się jako obszar rewitalizacji. Może on obejmować całość lub część obszaru zdegradowanego, ale nie może być większy niż 20% powierzchni Gminy ani zamieszkały przez więcej niż 30% liczby jej mieszkańców.

Na obszarze gminy Policzna nie występują obszary zdegradowane ani obszary rewitalizacji w rozumieniu przepisów ustawy o rewitalizacji, ponieważ stosowna uchwała ustanawiająca takie obszary nie została przez gminę podjęta.

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

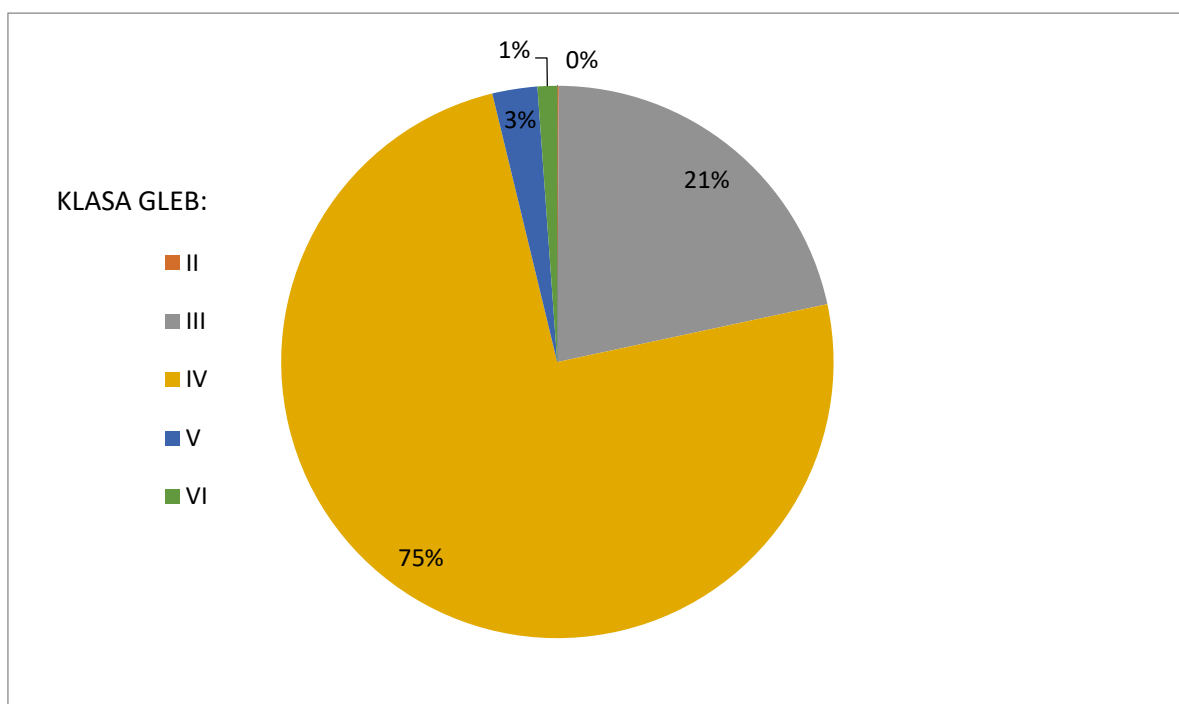
Na obszarze gminy Policzna nie występują obszary ciche w aglomeracji ani obszary ciche poza aglomeracją w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska.

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

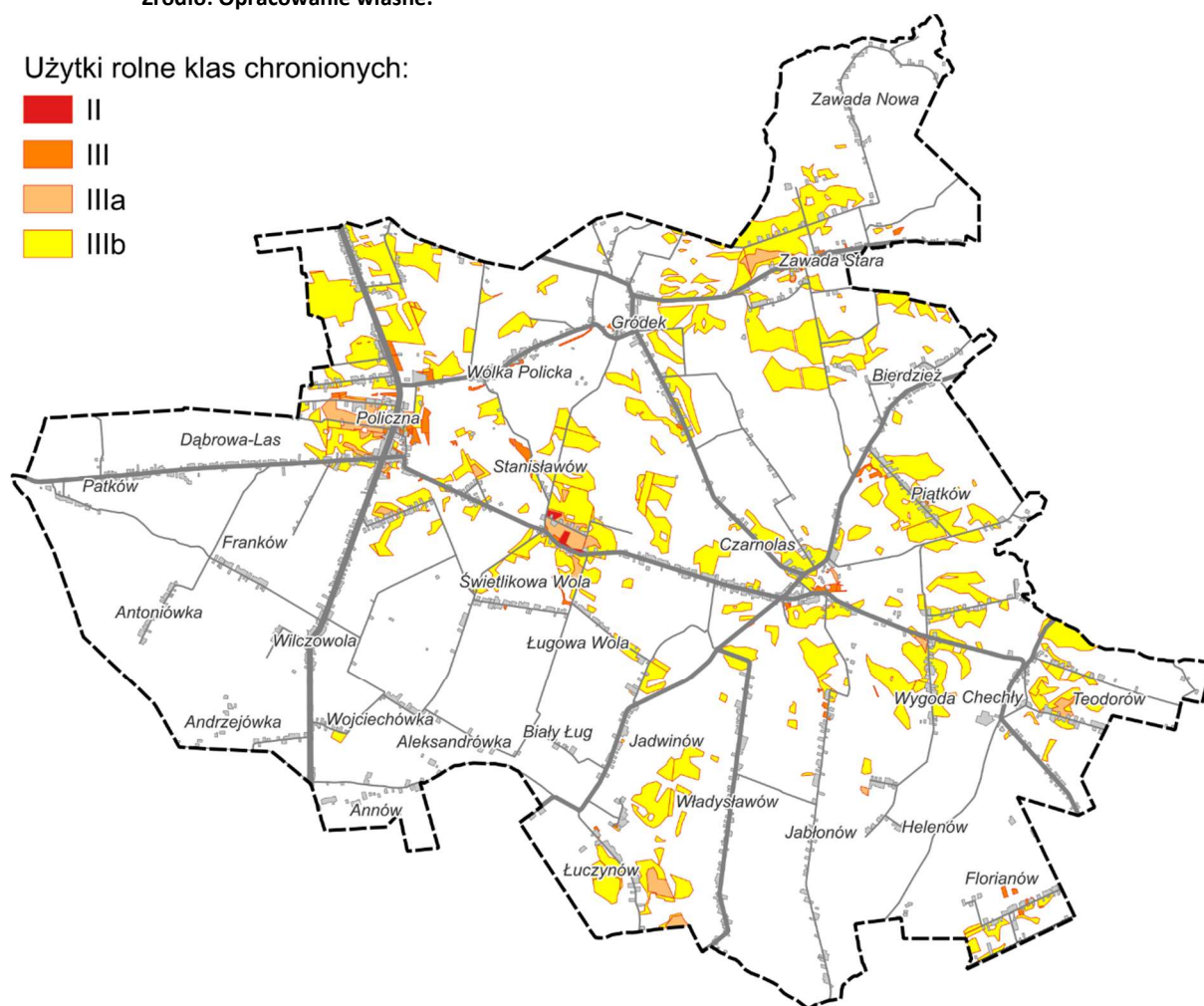
Na obszarze gminy Policzna występują grunty rolne klasy II i III, które łącznie zajmują powierzchnię 1 348,48 ha. Stanowią one 21,64 % powierzchni obszaru opracowania. Tworzą cenną rolniczą przestrzeń, na której oparta jest produkcja rolna. Grunty klasy II zajmują jedynie 0,08% użytków rolnych. Występując tylko w jednym miejscu – w obrębie Świetlikowa Wola. Grunty rolne klasy III zlokalizowane są na obszarze niemal całego opracowania, zarówno w kilkunastohektarowych zwartych powierzchniach jak i niewielkich fragmentach. Ubogie w nie są jedynie obręby położone części zachodnie i południowo-zachodnie, gdzie w podłożu dominują utwory lekkie, głównie piaski.

Rysunek 5: Klasy bonitacyjne gleb w gminie Policzna.

Źródło: Opracowanie własne.



Rysunek 6: Rozmieszczenie gruntów najwyższych klas bonitacyjnych II - III.  
Źródło: Opracowanie własne.



Według GUS (2024 r.) lesistość gminy Policzna wynosi 13,8% co stanowi 1 560,34 ha i jest znacząco niższa niż w kraju (26,6%) i powiecie zwoleńskim (17,9%). Ich powierzchnia od 2014 r. ulega niewielkim zmianom (między 13,6 a 14,1%). Pod względem administracyjnym lasy należą do Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie, Nadleśnictwo Zwoleń, leśnictwo: Patków, Policzna i Wilczy Bór. Niewielkie powierzchnie gruntów leśnych stanowią własność publiczną (8,5% gruntów leśnych). Największy taki zwarty kompleks ma powierzchnię ponad 50 ha i znajduje się w miejscowości Czarnolas. Pozostałe grunty leśne znajdujące się we własności prywatnej (91,5% gruntów leśnych). Tworzą większe zwarte kompleksy w miejscowościach Patków, Andrzejówka i Antoniów - przy granicy z Puszcza Kozienicką oraz Jabłonów i Pniaki w południowej części gminy.

Gatunkiem dominującym w wydzieleniach leśnych jest sosna zwyczajna rzadziej brzoza i dąb. Występują tu siedliska zarówno lasów liściastych, iglastych jak i mieszanych w postaci borów mieszanych świeżych oraz lasach świeżych.

Niewielkie powierzchnie leśne o łącznej powierzchni 8,0 ha w miejscowości Andrzejówka i Patków na podstawie z art. 77 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach uznane są za lasy ochronne - wodochronne.

Rysunek 7: Rozmieszczenie lasów w tym lasów wodochronnych.

Źródło: Opracowanie własne.



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

Na obszarze gminy Policzna nie występują zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska.

#### 19. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Na obszarze gminy Policzna nie występują obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.

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

#### 1. Infrastruktura społeczna

Na terenie gminy Policzna znajdują się Urząd Gminy oraz Urząd Poczty, które zlokalizowane są w miejscowości Policzna.

Na obszarze gminy zlokalizowane są 2 placówki oświatowe:

- Zespół szkolno-przedszkolny w Czarnolesie (w którego skład wchodzi: Publiczna Szkoła Podstawowa w Czarnolesie i Przedszkole Samorządowe w Czarnolesie)

- Zespół Placówek Oświatowych Policzna (w którego skład wchodzi: Publiczna Szkoła Podstawowa im. Jana Kochanowskiego w Czarnolesie, Przedszkole Samorządowe w Czarnolesie)

Za bezpieczeństwo na terenie gminy Policzna odpowiada Komenda Powiatowa Policji w Zwoleniu oraz Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Zwoleniu, a także jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej działające na terenie gminy. W gminie Policzna znajduje się 5 jednostek Ochotniczych Straży Pożarnych, w tym dwie włączone do Krajowego Systemu Ratowniczo-Gaśniczego:

- OSP Policzna - KSRG,
- OSP Czarnolas - KSRG,
- OSP Gródek,
- OSP Władysławów,
- OSP Zawada Stara.

Większość życia kulturalnego w gminie skupia się w otoczeniu Gminnej Biblioteki Publicznej w Policznie wraz z filiami w Czarnolesie i Zawadzie Starej. Jest ona organizatorem ferii zimowych i wakacji w bibliotece, w ramach których odbywają się warsztaty dla dzieci. Biblioteka bierze również udział w Ogólnokrajowej akcji „Mała Książka – Wielki Człowiek”. Ważną instytucją kultury na obszarze gminy jest także muzeum Jana Kochanowskiego w Czarnolesie. Na terenie Gminy funkcjonuje Gminny Klub Sportowy „GRYF”, w którym działają drużyny juniorów, młodzików, orlików, trampkarzy i żaków. W Policznie odbywają się takie wydarzenia jak: festyny rodzinne, Czarnoleskie Spotkania Sobótkowe, Wiosenne Biesiadowanie, dożynki parafialne oraz koncerty.

Świątlice gminne zlokalizowane są w miejscowościach: Gródek, Piątków, Jadwinów, Chechły, Świątlikowa Wola, Antoniówka i Patków.

W Policznie znajduje się Bank Spółdzielczy w Zwoleniu Oddział w Policznie.

Obiektami kultu religijnego w gminie są kościół parafialny pw. św. Stefana w Policznie, Kościół św. Jana Chrzciciela w Czarnolesie, kościół pw. Świętej Trójcy w Gródku i Kościół Niepokalanego Poczęcia NMP w Wygodzie.

Na terenie gminy funkcjonuje Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w ramach którego działają dwa ośrodki zdrowia: Gminny Ośrodek Zdrowia, przy którym znajduje się prywatna apteka oraz Wiejski Ośrodek Zdrowia w Czarnolesie. W kwestii opieki społecznej w Policznie działa: Gminny Ośrodek Opieki Społecznej, prywatny dom opieki „Słoneczny Dom” we wsi Gródek oraz Dom Pomocy Społecznej w Gródku.

## *2. Infrastruktura transportowa*

Główną oś komunikacyjną gminy Policzna, łączącą ją z układem zewnętrznym stanowi droga krajowa nr 79 w klasie technicznej drogi głównej G. Aktualnie znajduje się ona w trakcie przebudowy i modernizacji w dotychczasowym przebiegu, z poszerzeniem pasa drogowego. System powiązań zewnętrznych uzupełnia sieć dróg powiatowych w klasie technicznej drogi zbiorczej Z.

Układ obsługujący tworzą drogi gminne sklasyfikowane niżej niż droga zbiorcza, a także sieć niesklasyfikowanych technicznie dróg wewnętrznych we własności gminy lub prywatnej. Faktyczna lokalizacja dróg obsługujących we fragmentach ich przebiegów odbiega od stanu prawnego nieruchomości skasyfikowanych w ewidencji gruntów jako drogi.

Przez południową część obszaru gminy Policzna przebiegać ma fragment obwodnicy Zwolenia w ciągu planowanej do realizacji drogi ekspresowej S12.

### 3. Infrastruktura techniczna

#### 1) Elektroenergetyka

Na terenie gminy Policzna funkcjonuje infrastruktura energetyczna należąca do:

- Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A.
- PGE Dystrybucja S.A.

Przez teren gminy przebiega przesyłowa linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 400kV relacji Kozienice-Ostrowiec wraz z pasem technologicznym o szerokości 80 m (po 40 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym).

W pasie technologicznym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu jak następuje:

- a) zakaz realizacji budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego i budynków użyteczności publicznej;
- b) lokalizacja pozostałych obiektów i urządzeń budowlanych (związanych np. z działalnością gospodarczą lub rekreacyjną, zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem) musi uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych;
- c) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu;
- d) zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m;

W odniesieniu do ww. pasa technologicznego zarządca sieci dopuszcza budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej. Dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu. Realizacja tych inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczas miejscach.

Dla lokalizacji farm wiatrowych w sąsiedztwie linii przesyłowych, minimalna odległość turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej, określona jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańców łopat turbiny) od osi trasy napowietrznego odcinka linii elektroenergetycznej, wynosi pięciokrotność średnicy koła ( $5xd$ ) zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej.

Dla lokalizacji farm wiatrowych w sąsiedztwie linii przesyłowych, minimalna odległość turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej, określona jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańców łopat turbiny) od osi trasy napowietrznego odcinka linii elektroenergetycznej, wynosi trzykrotność średnicy koła ( $3xd$ ) zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej, jedynie w przypadku wyposażenia przewodów odgromowych wszystkich przęseł linii znajdujących się w tej odległości w czynną ochronę przeciwdrganiową.

Lokalizacja urządzeń i obiektów farm fotowoltaicznych w pasie technologicznym linii przesyłowych dopuszczalna jest poza obszarami:

- a) wokół słupów w kształcie koła o promieniu, co najmniej równym wysokości słupa oraz w obszarze pomiędzy słupami wzdłuż osi linii, w pasie o szerokości równej odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę,
- b) na załomach trasy linii, na przedłużeniu osi linii, zostanie pozostawiony niezabudowany pas, którego długość liczona od fundamentów słupa po przedłużeniu osi trasy linii będzie równa

potrójnej wysokości słupa, a szerokość równa odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę.

Przez teren gminy z północnego-wschodu na północny-zachód przecinając miejscowości Czarnolas-Władysławów - Jadwinów przebiega linia wysokiego napięcia 110 kV. Strefa techniczna z ograniczeniami w zainwestowaniu wynosi tu 11 m od osi w obu kierunkach w rzucie poziomym.

Aktualnie na terenie gminy Policzna funkcjonują instalacje prosumenckie wytwarzające OZE w postaci jedynie paneli słonecznych zamontowane na budynkach prywatnych oraz publicznych oraz 4 elektrownie fotowoltaiczne lokalizowane na gruncie w następujących lokalizacjach:

- Elektrownia PV – Władysławów dz. nr ewid. 292/8, 292/9;
- AUGUSTA 1 Sp. z o.o. Policzna dz. nr ewid. 291, 292;
- AUGUSTA 3 Sp. z o.o. Policzna dz. nr ewid. 310-313;
- Elektrownia PV 32 Sp. z o.o. – Gródek dz. nr ewid. 151, 152/2.

## **2) Gazownictwo**

Zbiorowym systemem zaopatrzenia w gaz z gazociągu wysokoprężnego Radom - Kozienice objęte są miejscowości Policzna, Czarnolas, Świetlikowa Wola, Stanisławów i Andrzejówka. Korzysta z niego około 16% mieszkańców. Całkowita długość sieci dystrybucyjnej wynosi około 21 007 m (GUS, 2024).

## **3) Zaopatrzenie w wodę**

Na terenie gminy znajdują się ujęcie wodne: w miejscowości Policzna o wydajności eksploatacyjnej  $Q=60,0 \text{ m}^3/\text{h}$  oraz w miejscowości Czarnolas o wydajności eksploatacyjnej  $Q=92 \text{ m}^3/\text{h}$ . Każde posiada osiadą strefę ochrony bezpośredniej wyznaczoną na podstawie przepisów odrębnych. Woda podlega prostemu uzdatnianiu. Ze zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę korzysta około 68% mieszkańców gminy. Długość eksploatowanej sieci wodociągowej wynosi 134 km (GUS, 2024). Kilka gospodarstw leżących przy granicy korzysta z systemu wodociągowego z gmin sąsiednich tj. Garbatki-Letnisko i Zwolen.

## **4) Odprowadzanie ścieków**

Gmina posiada dwie oczyszczalnie ścieków w miejscowości Policzna ul. Przeździeckich 6, działka nr 260/17 o przepustowości  $Q=13,8 \text{ m}^3/\text{h}$  oraz w miejscowości Czarnolas działka nr 1072 o przepustowości  $Q=110 \text{ m}^3/\text{d}$ . Obsługują następujące miejscowości Policzna, Wólka Policka, Gródek, Czarnolas, Świetlikowa Wola, i Ługowa Wola. Całkowita długość sieci wynosi 39 km i korzysta z niej około 33% mieszkańców (GUS, 2024). Wciąż zatem najbardziej najczęściej gospodarstw korzysta z indywidualnych systemów odprowadzania ścieków w postaci zbiorników szczelnych na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków.

## **5) Telekomunikacja i łączność**

W gminie znajdują się trzy stacje bazowe sieci komórkowych w miejscowościach Wilczowola, Annów i Wólka Policka.

## **6) Gospodarka odpadami**

Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych zlokalizowany jest w Policznie przy ul. Przeździeckich 6.

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

Uchwałą nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r. przyjęto audyt krajobrazowy dla województwa mazowieckiego. Wykonanie uchwały powierzono Zarządowi Województwa Mazowieckiego. Na obszarze gminy Policzna wyodrębniono 4 typy i 9 podtypów krajobrazu. Wyznaczono je zgodnie z systematyką zawartą w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 11 stycznia 2019 r. w sprawie sporządzania audytów krajobrazowych. Typy krajobrazu dzielą się na wiejskie (85,4% powierzchni gminy), leśne (13,2% powierzchni gminy), bagienno-łąkowe, głównie bezleśne (1,2% powierzchni gminy) oraz podmiejskie i osadnicze (0,20%).

Jak wynika z Tabeli 3 poniżej w gminie przeważa krajobraz wiejski z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola.

**Tabela 5: Zidentyfikowane podtypy krajobrazów na terenie gminy Policzna**

**Źródło: Opracowanie własne na podstawie Audytu krajobrazowego dla województwa mazowieckiego przyjętego uchwałą nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r.**

| Typ                                      | Podtyp                                                                        | Pow.<br>[ha] | Udział w<br>pow. gminy |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------------------|
| 6. Wiejskie                              | Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola     | 9201,26      | 81,80                  |
| 3. Leśne                                 | Z przewagą siedlisk borowych                                                  | 957,27       | 8,50                   |
| 3. Leśne                                 | Z przewagą siedlisk łęgowych, bagiennych i olsowych                           | 378,61       | 3,40                   |
| 6. Wiejskie                              | Z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk | 204,42       | 1,80                   |
| 6. Wiejskie                              | Z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim                        | 171,12       | 1,50                   |
| 3. Leśne                                 | Z przewagą siedlisk lasowych                                                  | 144,59       | 1,30                   |
| 2. Bagienno-łąkowe -<br>głównie bezleśne | Z dominacją szuwarów i turzycowisk                                            | 129,53       | 1,20                   |
| 6. Wiejskie                              | Sztuczne zbiorniki wodne                                                      | 39,59        | 0,40                   |
| 8. Podmiejskie i<br>osadnicze            | Miejscowości o zwartej, wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim        | 26,17        | 0,20                   |

łącznie na terenie gminy zdelimitowano 19 jednostek krajobrazowych z czego 6 o następujących kodach: 14-318.86-074, 14-318.75-030, 14-318.77-017, 14-318.77-121, 14-318.77-89 i 14-318.77-146 posiadają rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu, które zostały załączone do niniejszego opracowania w formie tabeli. W stosunku do 5 jednostek określono zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazu:

- 14-318.86-074 - w zakresie rozwoju drogownictwa, skala zagrożenia: potencjalne umiarkowane; stopień zagrożenia krajobrazowego: umiarkowany (potencjalne);
- 14-318.77-017 - osuszanie torfowisk i bagien oraz likwidacji ich naturalnej szaty roślinnej, jako naturalne procesy przyrodnicze, skala zagrożenia: istniejące, umiarkowane, względnie stałe, stopień zagrożenia krajobrazowego: umiarkowany; wprowadzenie różnych form zabudowy i infrastruktury technicznej, skala zagrożenia: istniejące, niewielkie, o słabym natężeniu; stopień zagrożenia krajobrazu: niewielki;
- 14-318.77-121 - eksploatacja złóż innych niż węgiel kamienny, węgiel brunatny; skala zagrożenia: istniejące, umiarkowane, względnie stałe; stopień zagrożenia krajobrazu:

niewielkie; osuszanie torfowisk i bagien oraz likwidacji ich naturalnej szaty roślinnej, jako naturalne procesy przyrodnicze, skala zagrożenia: istniejące, umiarkowane, względnie stałe, stopień zagrożenia krajobrazowego: umiarkowany; naturalna i przyspieszona przez działalność człowieka sukcesja zbiorowisk zaroślowych i leśnych na naturalne i półnaturalne zbiorowiska nieleśne w związku z zaniechaniem rolnictwa, skala zagrożenia: istniejące, niewielkie, względnie stałe; stopień zagrożenia krajobrazu: niewielkie; wprowadzenie różnych form zabudowy i infrastruktury technicznej; skala zagrożenia: istniejące, niewielkie, względnie stałe, stopień zagrożenia krajobrazu: niewielki; erozja gleb, skala zagrożenia: potencjalne, niewielkie; stopień zagrożenia krajobrazu: niewielki; hałas komunikacyjny i przemysłowy, skala zagrożenia: istniejące, niewielkie, względnie stałe; stopień zagrożenia krajobrazu: niewielki; odor - oddziaływanie składowisk, zakładów przemysłowych, obiektów hodowli przemysłowej itp.; skala zagrożenia: istniejące, niewielkie, względnie stałe; stopień zagrożenia krajobrazu: niewielki; zanieczyszczenie wód; skala zagrożenia: potencjalne, niewielkie, stopień zagrożenia krajobrazowego: niewielki; zagrożenie powodziowe; skala zagrożenia: potencjalne; stopień zagrożenia krajobrazu: niewielki;

- 14-318.77-146 - wprowadzenie różnych form zabudowy i infrastruktury technicznej, skala zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie słabe, stopień zagrożenia krajobrazu: niewielki;
- 14-318.75-030 - lokalizacja dominant w krajobrazie w postaci elementów infrastruktury energetycznej, skala zagrożenia: zagrożenia istniejące, umiarkowane, względnie stałe, stopień zagrożenia: niewielki; naturalna sukcesja roślinna, skala zagrożenia: istniejące, niewielkie, o narastającym natężeniu, stopień zagrożenia: niewielki; eksploatacja złóż, skala zagrożenia: zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe, stopień zagrożenia: niewielki; brak należytej ochrony i konserwacji zabytkowych obiektów i zespołów architektonicznych, skala zagrożenia: zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe, stopień zagrożenia: niewielki; zanieczyszczenie terenu odpadami, skala zagrożenia: istniejące, niewielkie, względnie stałe, stopień zagrożenia: niewielki; zanieczyszczenie wód, skala zagrożenia: istniejące, niewielkie, względnie stałe, stopień zagrożenia: niewielki; negatywny wpływ, transportu, drogownictwa i komunikacji na zachowanie spójności struktury funkcjonalno-przestrzennej krajobrazu, skala zagrożenia: istniejące, niewielkie, względnie stałe, stopień zagrożenia krajobrazu: niewielki; zagrożenie powodziowe, skala zagrożenia: potencjalne, umiarkowane, stopień zagrożenia krajobrazu: umiarkowany.

Biorąc pod uwagę, iż delimitacja jednostek krajobrazowych nie uwzględnia przebiegu granic gminy, nie wszystkie ze zidentyfikowanych zagrożeń dotyczą, zatem obszaru objętego planem ogólnym. Brak tu również dużych ferm przemysłowych, które mogłyby wpłynąć znacząco na stan atmosfery. Niewielkie są również tereny narażone na hałas komunikacyjny przekraczający dopuszczalne normy - odcinek położony przy drodze krajowej nr 12. Brak też na terenie gminy rozległych zidentyfikowanych złóż surowców mineralnych, co powoduje, że istotne zagrożenia związane z ich wydobywaniem ma charakter jedynie potencjalny. Pojedyncze zakłady produkcyjne mogą natomiast lokalnie pogarszać stan atmosfery.

Zagrożenia dla krajobrazu na obszarze gminy, dotyczące siedlisk bardzo wrażliwych - hydrogenicznym, są natomiast związane ze zmniejszającymi się zasobami wód powierzchniowych. Przyczyny mają charakter zarówno globalny - związane są ze zmianami klimatycznymi, w tym częstotliwością i rozkładem opadów w ciągu roku oraz lokalny związane z gospodarowaniem wodą w rolnictwie i przeprowadzonymi w przeszłości melioracjami. Trzy z wymienionych powyżej jednostek krajobrazowych tj. 14-318.77-017, 14-318.75-030 i 14-318.77-121 są jednocześnie zaliczone do krajobrazów priorytetowych. Czwartą jednostką zaliczoną do tej grupy jest ta o kodzie 14-318.77-089, która posiada jedynie rekomendację bez zidentyfikowanych zagrożeń. Łączna powierzchnia gminy

objęta krajobrazami priorytetowymi wynosi około 9,3% tj. 661,7108 ha. Znajdują się w części zachodniej gminy i związane są z kompleksem leśnym Puszczy Kozienickiej i terenami bagiennymi występującymi w jej strukturach. Jedynie niewielki obszar - 1 516 m<sup>2</sup> znajduje się w części wschodniej gminy, przy granicy z gminą Gniewoszków. Dla jednostki o kodzie 14-318.77-121 dodatkowo stworzono również katalog lokalnych form architektonicznych. Zawiera trzy przykłady domów jednorodzinnych - drewnianych. Przy czym wszystkie znajdują się poza gminą Policzna - dwa w miejscowości Sucha Poduchowna (gmina Pionki) i jeden w mieście Kozienice.

Pozostałe jednostek nie ma rekomendacji ani zidentyfikowanych zagrożeń. Posiadają następujące kody: 14-318.75-046, 14-318.75-113, 14-318.86-206, 14-318.86-227, 14-318.86-107, 14-318.77-033, 14-318.86-195, 14-318.86-196, 14-318.86-226, 14-318.86-150 i 14-318.86-032.

## Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu

Kod krajobrazu - 14-318.77-017

| Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 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:                        |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony: |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:                                                                                                                                         | 2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:                                                                                                              | 3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:                                                | 4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                        |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zachowanie istniejących lądowych ekosystemów hydrogenicznych oraz przeciwdziałanie ich degradacji, w tym osuszania</li> <li>• Kształtowanie systemu przyrodniczego, zachowanie jego spójności przestrzennej oraz ochrona walorów krajobrazowych</li> <li>• Przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom stosunków wodnych</li> <li>• Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu</li> <li>• Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju</li> <li>• Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwanego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia</li> <li>• Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III</li> <li>• Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne</li> <li>• Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego,</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Utrzymanie hydrogenicznych siedlisk nieleśnych</li> <li>• Przeciwdziałanie deficytowi wodnemu poprzez odpowiednie gospodarowanie terenem</li> <li>• Przeciwdziałanie sukcesji leśnej na lądowe, nieleśne ekosystemy hydrogeniczne</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Częściowa renaturyzacja zmienionych antropogenicznie odcinków cieków wodnych, dolin zalewowych oraz zanikających siedlisk bagienno-łąkowych</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych</li> <li>• 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</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Utrzymanie systemów przyrodniczych o charakterze naturalnym lub półnaturalnym, pełniących istotne funkcje przyrodnicze i krajobrazowe</li> <li>• Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt</li> <li>• Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności</li> <li>• Stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                        |

## Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu

Kod krajobrazu - 14-318.77-089

| Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 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:        |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                               | Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony: |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:                                                                                                                         | 2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:                                                                                                                                                                       | 3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:                                                                                              | 4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:                                                                             |                                                                                                                                                                                                        |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne</li> <li>• Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej</li> <li>• Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych</li> <li>• Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych"</li> <li>• Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu</li> <li>• Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju</li> <li>• Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia</li> <li>• Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczenie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III</li> <li>• Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego</li> <li>• Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Na dostępnych gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa umożliwienie sukcesji leśnej lub prowadzenie zalesień z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew, zgodnie z ich wymaganiami siedliskowymi</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych</li> <li>• Ustanawianie form ochrony zabytków</li> <li>• 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</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt</li> <li>• Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                        |

## Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu

Kod krajobrazu - 14-318.77-121

| Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 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:                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony: |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:                                                                                                                                                                                                                                    | 3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:                                                                                                                                                                                                                                | 4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                        |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom stosunków wodnych</li> <li>• Ograniczanie zainwestowania terenów osuwiskowych</li> <li>• Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne</li> <li>• Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej</li> <li>• Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych</li> <li>• Prowadzenie racjonalnej gospodarki surowcowej</li> <li>• Ochrona naturalnych i półnaturalnych zbiorowisk nieleśnych</li> <li>• Minimalizacja negatywnych oddziaływań hałasu na środowisko</li> <li>• Przeciwdziałanie uciążliwości zapachowej</li> <li>• Kompleksowe uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej</li> <li>• Ograniczanie zainwestowania terenów zagrożonych powodzią</li> <li>• Ochrona i kształtowanie krajobrazu, m.in. poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych"</li> <li>• 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</li> <li>• Ochrona i kształtowanie tradycyjnego krajobrazu w celu zachowania historycznie wykształconej lokalnej formy architektonicznej zabudowy</li> <li>• Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu</li> <li>• Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia</li> <li>• Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju</li> <li>• Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III</li> <li>• Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, m.in. poprzez kultywowanie oraz organizowanie wydarzeń promujących tradycyjne zwyczaje</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ograniczenie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego</li> <li>• Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej</li> <li>• Przeciwdziałanie nielegalnej eksploatacji kopalni</li> <li>• Ograniczanie sukcesji leśnej na tereny użytków zielonych i mokradeł</li> <li>• Utrzymanie naturalnych terenów zalewowych</li> <li>• Przeciwdziałanie sukcesji leśnej na ładowe, nieleśne ekosystemy hydrogeniczne</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Na dostępnych gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa umożliwienie sukcesji leśnej lub prowadzenie zalesień z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew, zgodnie z ich wymaganiami siedliskowymi</li> <li>• Ograniczanie antropogenicznych zanieczyszczeń wód</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych</li> <li>• Monitoring poziomu zanieczyszczeń wód</li> <li>• Monitoring procesów osuwiskowych</li> <li>• Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form</li> <li>• 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</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt</li> <li>• Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności</li> <li>• Ograniczanie presji zabudowy na obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo</li> <li>• Stosowanie rozwiązań niwelujących uciążliwości akustyczne z poszanowaniem walorów krajobrazowych</li> <li>• Wprowadzanie zieleni izolacyjnej wokół obiektów uciążliwych dla środowiska i wpływających negatywnie na krajobraz</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                        |

## Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu

Kod krajobrazu - 14-318.77-146

| Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 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:                                    |                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony: |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:                                                                                                                                                     | 2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:                                                                       | 3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:                                                                                                                                                                                                                                                                   | 4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                        |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego</li> <li>• Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy</li> <li>• Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych</li> <li>• Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości</li> <li>• Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III</li> <li>• Kształtowanie zagospodarowania przestrzennego z poszanowaniem potrzeb środowiska i walorów krajobrazowych</li> <li>• Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia</li> <li>• Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych"</li> <li>• Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu</li> <li>• Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju</li> <li>• Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników JST w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prowadzenie upraw w dobrej kulturze rolnej</li> <li>• Zachowanie i ochrona seminaturalnych siedlisk śródpolnych oraz trwałych użytków zielonych</li> <li>• Rozwój odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem wpływu inwestycji na krajobraz</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Umożliwienie naturalnej sukcesji ekologicznej na tereny pólne, nie objęte zabiegami agrotechnicznymi</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływania w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie</li> <li>• Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych</li> <li>• Ustanawianie form ochrony zabytków</li> <li>• 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</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt</li> <li>• Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności</li> <li>• Przeciwdziałanie suszy na obszarach rolniczych poprzez stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód</li> <li>• Ograniczanie presji zabudowy na obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowe</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                        |

## Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu

Kod krajobrazu - 14-318.86-074

| Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 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:                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony: |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:                                                                         | 3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                        |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego</li> <li>• Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy</li> <li>• Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych</li> <li>• Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości</li> <li>• Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb I-III</li> <li>• Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju</li> <li>• Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia</li> <li>• Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne</li> <li>• Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu</li> <li>• 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</li> <li>• Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych"</li> <li>• Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prowadzenie upraw w dobrej kulturze rolnej</li> <li>• Zachowanie i ochrona seminaturalnych siedlisk śródpolnych oraz trwałych użytków zielonych</li> <li>• Rozwój odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem wpływu inwestycji na krajobraz</li> <li>• Przeciwdziałanie fragmentacji środowiska poprzez stosowanie najlepszych dostępnych technik łagodzących niekorzystny efekt barier ekologicznych</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Umożliwienie naturalnej sukcesji ekologicznej na tereny porolne, nie objęte zabiegami agrotechnicznymi</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływania w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie</li> <li>• Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych</li> <li>• Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form</li> <li>• 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</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt</li> <li>• Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności</li> <li>• Przeciwdziałanie suszy na obszarach rolniczych poprzez stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód</li> <li>• Prowadzenie działalności inwestycyjnej z zachowaniem drożności korytarzy ekologicznych</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                        |

## Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu

Kod krajobrazu - 14-318.75-030

| Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 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:                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony: |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:                                                                                                                                                                                             | 2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                        |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego</li> <li>• Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy</li> <li>• Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych</li> <li>• Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości</li> <li>• Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb I-III</li> <li>• Prowadzenie racjonalnej gospodarki surowcowej</li> <li>• Kompleksowe uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej</li> <li>• Ograniczanie zainwestowania terenów zagrożonych powodzią</li> <li>• Ochrona jakości krajobrazu w przypadku modernizacji istniejącej i realizacji nowej infrastruktury technicznej</li> <li>• 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</li> <li>• Ochrona i kształtowanie krajobrazu, m.in. poprzez: <ul style="list-style-type: none"> <li>- przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych</li> <li>- prowadzenie działań umożliwiających ekspozycję obiektów zabytkowych i ich otoczenia, w tym przeciwdziałanie niekontrolowanemu rozrostowi roślinności</li> </ul> </li> <li>• Ochrona i kształtowanie tradycyjnego krajobrazu w celu zachowania historycznie wykształconej lokalnej formy architektonicznej zabudowy</li> <li>• Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych"</li> <li>• Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji, w tym rozwoju sieci tras rowerowych z poszanowaniem jakości krajobrazu</li> <li>• Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia</li> <li>• Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju</li> <li>• Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne</li> <li>• Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, m.in. poprzez kultywowanie oraz organizowanie wydarzeń promujących tradycyjne zwyczaje</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prowadzenie upraw w dobrej kulturze rolnej</li> <li>• Zachowanie i ochrona seminaturalnych siedlisk śródpolnych oraz trwałych użytków zielonych</li> <li>• Rozwój odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem wpływu inwestycji na krajobraz</li> <li>• Odpowiednie gospodarowanie g</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Umożliwienie naturalnej sukcesji ekologicznej na tereny porolne, nie objęte zabiegami agrotechnicznymi</li> <li>• Po zakończeniu eksploatacji złoza przeprowadzenie rekultywacji terenu</li> <li>• Likwidacja miejsc nielegalnego składowania odpadów</li> <li>• Ograniczanie antropogenicznych zanieczyszczeń wód</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływanie w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie</li> <li>• Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych</li> <li>• Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form</li> <li>• 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</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt</li> <li>• Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności</li> <li>• Przeciwdziałanie suszy na obszarach rolniczych poprzez stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód</li> <li>• Prowadzenie działań na rzecz zachowania walorów estetycznych krajobrazu</li> <li>• Stosowanie rozwiązań niwelujących uciążliwości akustyczne z poszanowaniem walorów krajobrazowych</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                        |

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

Do planu ogólnego dla Gminy Policzna, zgodnie z art. 72 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm. ) oraz art. 13b ust. 6 ustawy sporządzono opracowanie ekofizjograficzne. Obrazuje ono strukturę środowiska przyrodniczego, jego stan funkcjonowania, jakość oraz powiązania pomiędzy poszczególnymi komponentami. Dało to podstawy do zdiagnozowania i określenia predyspozycji przyrodniczych i kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, ze szczególnym uwzględnieniem terenów, które powinny pełnić przede wszystkim funkcje przyrodnicze. Posiada także ocenę przydatności środowiska pod różne sposoby użytkowania i formy zagospodarowania terenu.

Wnioski i wytyczne do planu ogólnego:

*1. Ustalenia programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopalin, i racjonalnego gospodarowania gruntami*

Dla gminy Policzna uchwałą nr XXX/225/2010 przyjęto Plan Gospodarki Odpadami Gminy Policzna na lata 2010-2013 z uwzględnieniem lat 2014 - 2017 (aktualizacja) wraz z programem Usuwania Azbestu i Wyrobów Zawierających Azbest dla Gminy Policzna na lata 2010-2032. Cele przedstawione ww. programach nie odnoszą się do regulacji jakie mogą być przedmiotem planu ogólnego. Skupiają się wokół zminimalizowania ilości wytwarzanych odpadów w gminie, doskonalenie istniejącego systemu selektywnej zbiorki odpadów i kontynuacja usuwania wyrobów azbestowych.

Gmina nie posiada natomiast żadnego innego, aktualnego programu, który dotyczyłby problematyki zagospodarowania powierzchni ziemi i racjonalnego jej wykorzystania.

*2. Wskazania w zakresie uwzględnienia obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż*

Zgodnie z ustaleniami Rozdziału III na terenie gminy są dwa zidentyfikowane złoża kopalin: Bierdzież I z koncesją na wydobywanie w latach 2014 - 2023 i Wólka Policka, gdzie jeszcze nie podjęto wydobywania. W przypadku aktualnie zidentyfikowanych oraz nowych złóż, w sposobie zagospodarowania należy dążyć do:

- zabezpieczenia dostępności w celu ich wykorzystania w przyszłości;
- każdorazowo decyzja o rozpoczęciu eksploatacji winna być szczegółowo rozpatrzona w zakresie zysków dla społeczeństwa i strat dla środowiska.

*3. Wskazania w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego*

Na terenach, gdzie wysokie walory środowiska zostały zachowane (przede wszystkim w bezpośrednim sąsiedztwie Puszczy Kozienickiej, podmokłości i torfowiska oraz doliny rzecznej), należy ograniczyć wszelkie zagrożenia związane z rozwojem zainwestowania oraz zapewnić ochronę wszystkich cennych obiektów i struktur przyrodniczych. W tym celu przyjmuje się główne kierunki ochrony środowiska przyrodniczego na terenie gminy:

- zachowanie drożności systemu przyrodniczego, którego rdzeniem są grunty zalesione, obszary dolin rzecznych wraz z łąkami, pastwiskami i gruntami zadrzewionymi, z naturalnymi oczkami wodnymi, terenami bagiennymi i podmokłościami;
- zachowanie w miejscach strategicznych dla przemieszczania się zwierząt (formach dolinnych i ciągach roślinności naturalnej i półnaturalnej) luk w zabudowie;
- ograniczenie przed zainwestowaniem gruntów pochodzenia organicznego;

- ograniczenie przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, za wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej i realizacji inwestycji celu publicznego;
- zachowanie i kształtowanie mozaikowej struktury siedlisk, co sprzyja bioróżnorodności.

#### *4. Wskazania w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu wiejskiego*

Opracowany dla całego województwa mazowieckiego audyt krajobrazowy wyróżnił na obszarze gminy trzy jednostki krajobrazowe kod: 14-318.77-089, 14-318.77-017 i 14-318.77-121. Rekomendacje określone dla nich istotne z punktu widzenia planu ogólnego dotyczą pozostawienia gruntów w dotychczasowym użytkowaniu (zbiorowiskami leśnymi oraz nieleśnymi w postaci torfowisk) oraz zachowanie naturalnych stosunków wodnych.

Pozostałe wskazania wynikające z potrzeb ochrony krajobrazu wiejskiego są następujące:

- realizować zwarty charakter zabudowy wiejskiej;
- wykluczenie wprowadzania nowej zabudowy (nierolniczej) w obrębie gruntów najwyższych klas bonitacyjnych;
- zakaz zmiany warunków ekspozycji obiektów małej architektury w postaci krzyży przydrożnych i kapliczek;
- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w obrębie obiektów zabytkowych zmniejszających ich walory krajobrazowe;
- utrzymanie i kształtowanie zespołów zieleni wiejskiej w tym alei drzew;
- nadzór archeologiczny podczas prac ziemnych wykonywanych w obrębie zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych;
- kształtowanie i ochronę zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz miedz.

#### *5. Wskazania w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego i warunków klimatycznych*

Aktualnie obszar gminy posiada dobre warunki aerosanitarne. W ostatnich latach doszło do znaczącej poprawy w tym zakresie. Jednocześnie największym zagrożeniem dla jakości powietrza w gminie jest ruch samochodowy i niska emisja pochodząca ze spalania tradycyjnych źródeł energii w kotłowniach indywidualnych oraz lokalnych przy obiektach użyteczności publicznej, w których głównym nośnikiem energii jest wciąż węgiel. Obszar nie posiada zbiorowych systemów ciepłowniczych, ani systemów gazowych.

Wskazania w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego są następujące:

- ograniczenie niskiej emisji ze spalania tradycyjnych nośników energii;
- termomodernizacja budynków w celu zmniejszenia zapotrzebowania na energię cieplną;
- rozwój energetyki OZE, w tym wykorzystującą panele fotowoltaiczne oraz kogeneracji;
- w przypadku nowych terenów przeznaczonych pod przemysł ich realizacja winna być sprzężona z rozwojem energetyki OZE.

#### *6. Wskazania w zakresie ochrony klimatu akustycznego, przed wibracjami i polami elektromagnetycznymi*

Większość terenu gminy leży peryferyjnie w stosunku do dużych ośrodków miejskich i szlaków komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu. Gmina wyróżnia się dobrymi warunkami klimatu akustycznego. Jedynie niewielki fragment znajduje się w zasięgu oddziaływania ponadnormatywnego drogi krajowej nr 12. Na pozostałej części uciążliwości mają zazwyczaj charakter okresowy lub czasowy związany z pracami polowymi, działalnością w godzinach pracy zakładów przemysłowych i wydobywczych. Utrzymanie i ewentualną poprawę w tym zakresie można uzyskać przez:

- modernizację nawierzchni drogowej;
- utrzymanie i tworzenie nowych, w zależności od potrzeb pasów zieleni izolacyjnej;
- buforowanie funkcji potencjalnie negatywnie wpływających na stan klimatu akustycznego (w szczególności funkcji produkcyjnych) od funkcji wrażliwych, w tym: mieszkaniowej oraz związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- lokalizowanie nowych budynków poza strefami oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia oraz stacjami bazowymi telefonii komórkowych;
- zachowanie bezpiecznych odległości nowej zabudowy od istniejących na obszarze gminy linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
- wyłączenie z zainwestowania funkcjami wrażliwymi na hałas strefy bezpośrednio przyległej do drogi krajowej nr 12.

#### *7. Wskazania w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków*

Od wielu lat Polska klasyfikowana jest, jako kraj zagrożony niedoborem wody. Przy czym zasoby wód powierzchniowych mierzone dla całego powiatu zwoleńskiego, wyrażone odpływem jednostkowym są niższe niż średnie wartości dla dorzecza Wisły, w obrębie, którego się znajduje oraz niższe niż średnia dla kraju. Jednocześnie stan zasobów i rezerw wód podziemnych dla obszaru bilansowego Wisła (L) od ujścia Kamiennej do ujścia Radomki włącznie jest bardzo wysoki, ze stopniem wykorzystania zasobów na poziomie 8,3%. Wciąż natomiast należy dążyć do oszczędzania zasobów wodnych, dbanie o ich jakość i ochronę przed zanieczyszczeniami. W tym celu należy dążyć do:

- racjonalizacji wykorzystania zasobów wodnych w zlewni;
- zaprzestanie regulacji i dążenie do renaturyzacji rzek;
- podwyższenie retencyjności krajobrazowej obszaru;
- rozwój zbiorowego systemu odprowadzania ścieków;
- utrzymanie w dobrym stanie zbiorników retencyjnych i systemów melioracji wodnych;
- zachowanie w niezmienionym użytkowaniu łąk i pastwisk w obrębie dolin rzecznych;
- zachowanie naturalnej roślinności buforowej wokół zbiorników wodnych;
- zachowanie przed melioracją i zmianami stosunków wodnych naturalnych terenów podmokłych, bagien i torfowisk oraz stref buforowych wokół nich.

#### *8. Wskazania w zakresie gospodarki odpadami*

Obszar gminy objęty jest selektywnym zbieraniem odpadów. Punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych znajduje się w Policznie przy ul. Przeździeckich 6. W gospodarce odpadami winno dążyć się do:

- uszczelnienia systemu gospodarowania odpadami komunalnymi;
- zmniejszenia ilości odpadów komunalnych kierowanych na składowisko;
- całkowitego wyeliminowania nielegalnych składowisk odpadów, tzw. "dzikie wysypiska".

#### *9. Wskazania w zakresie systemów transportowych i komunikacji publicznej*

Na terenie gminy Policzna połączenia ponadregionalne odbywają się za pośrednictwem drogi krajowej nr 79. Sieć dróg uzupełniają drogi wojewódzką nr 788, powiatowe, gminne oraz wewnętrzne. W gminie Policzna łączna długość dróg dla rowerów wynosi 0,8 km. Oznakowane są dwa szlaki rowerowe Bartodzieje - Czarnolas o długości 50 km oraz Lesiów PKP - Czarnolas, o długości całkowitej 51,5 km. Przy czym małe natężenie ruchu poza drogą krajową umożliwia ruch rowerowy, bez konieczności wydzielania osobnych dróg dla rowerów.

W gminie aktualnie jest 85 urządzonych przystanków autobusowych. Urząd gminy organizuje transport zbiorowy dla uczniów. Pozostała komunikacja odbywa się w największym stopniu w oparciu o indywidualne środki transportu, najczęściej samochody. Gmina obsługiwana jest również przez prywatne firmy transportowe kursujące na trasie Policzna-Zwoleń.

W zakresie rozwoju systemów transportowych winno dążyć się do:

- racjonalności w rozwoju sieci drogowej;
- uwzględnienie w planach realizacji dróg potrzeb z dotrzymaniem standardów ochrony akustycznej;
- planowanie sieci dróg z uwzględnieniem konieczności zachowania ciągłości systemów ekologicznych.

#### *10. Wskazania w zakresie urządzania i kształtowania zieleni*

Gmina Policzna ma charakter wiejski z dużym udziałem lasów i terenów otwartych i w ich ramach oraz w urządzonych przydomowych ogrodach realizowane są najczęściej potrzeby związane z dostępem do terenów zielonych. Ogólnodostępne tereny zielone znajdują się w centrum gminy, wokół stawów będący częścią założenia pałacowo-parkowego. Przykładem zieleni urządzonej jest również zabytkowy park w Czarnolesie z siedzibą Muzeum im. Jana Kochanowskiego. Wstęp do parku nie podlega opłacie. Określone są natomiast godziny otwarcia.

Wskazania do kształtowania zieleni na terenie gminy są następujące:

- zachowanie ogólnodostępności istniejących terenów zieleni urządzonej;
- zachowanie jakości istniejącej zieleni przez jej konserwację i prace pielęgnacyjne;
- ochrona przed wycinką zieleni przydrożnej;
- przy tworzeniu nowych terenów zieleni urządzonej uwzględnienie naturalnych walorów przyrodniczych gminy (punktów widokowych, krajobrazów charakterystycznych i panoram).

#### *11. Wskazania w zakresie ochrony wód, gleb i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej*

Teren gminy Policzna ma lokalne znaczenie dla produkcji rolniczej i dla zachowania ciągłości jej prowadzenia winno się przestrzegać następujących wskazań:

- stosowanie roślinnych stref buforowych o ograniczonym użytkowaniu rolniczym wokół zbiorników wodnych i rzek;
- stosowanie bagiennych stref buforowych wokół rzek i zbiorników wodnych, z glebami organicznymi i mineralnymi regularnie zlewanymi wraz z próbą ich odtwarzania w oparciu o renaturyzację cieków;
- ograniczenie przekształcania gleb pochodzenia organicznego (z zawartością materii organicznej nie mniejszą niż 30%) w grunty orne;
- stosowanie zabiegów agrotechnicznych obniżających zakwaszenie gleb;
- dotrzymywanie dopuszczalnych poziomów stosowania nawozów sztucznych w rolnictwie;

Obszar gminy znajduje się poza obszarami narażonymi na ruchy masowe ziemi i ich skutkom.

#### *VII. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie*

Sposób określania zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową na potrzeby opracowania POG co do zasady regulowany jest przez rozporządzenie POG. Algorytm sposobu wyliczenia tego zapotrzebowania dla danej jednostki samorządu terytorialnego zawarto w § 3 ust. 1-9 ww. rozporządzenia.

Zgodnie z § 3 ust. 2 ww. rozporządzenia, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyliczane jest wzorem:

$$ZAP = M_{20} - PUM_0 / P_{20}$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

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

$PUM_0$  – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

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

#### 1. *Prognozowana liczba mieszkańców ( $M_{20}$ )*

Zgodnie z § 3 ust. 5 rozporządzenia POG przyjmuje się okres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnianych przez statystykę publiczną, a takie dane dostępne są z 2024 r. W związku z tym okres prognozy powinien obejmować 2044 r.

Zgodnie z prognozami Głównego Urzędu Statystycznego liczba mieszkańców gminy Policzna w 2044 r. wynosić będzie 4 214 osoby.

$$M_{20} = 4\,214 + 4\,214 \times 5\% = 4\,425 \text{ osób}$$

#### 2. *Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań zgodna z najnowszymi danymi ( $PUM_0$ )*

Najnowsze dane udostępnione przez GUS (stan na 27.11.2025 r.) wskazują, że łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Policzna wynosi 157 021 m<sup>2</sup>.

$$PUM_0 = 157\,021 \text{ m}^2.$$

#### 3. *Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca ( $P_{20}$ )*

Zgodnie z § 3 ust. 3 rozporządzenia POG prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

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

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

gdzie:

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

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

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

Najnowsze dane udostępnione przez GUS (na rok 2024) wskazują, że w gminie Policzna:

$$P_0 = 30,9 \text{ m}^2/\text{os}$$

$$P_{-10} = 26,9 \text{ m}^2/\text{os}.$$

$$P_{-20} = 23,7 \text{ m}^2/\text{os}.$$

Prognozowaną na 2044 rok powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca obliczono na podstawie tych danych za pomocą dwóch wzorów podanych w § 3 ust. 3 ww. rozporządzenia POG, jak następuje:

$$P_{20} = 3 \times 30,9 - 2 \times 26,9 = 38,9 \text{ m}^2/\text{os}.$$

$$P_{20} = 2 \times 30,9 - 23,7 = 38,1 \text{ m}^2/\text{os}.$$

Wynik pierwszego wzoru wyniósł 38,9 m<sup>2</sup>, a drugiego 38,1 m<sup>2</sup>. Dlatego, zgodnie z § 3 ust. 7 i 8 rozporządzenia POG, do dalszych obliczeń przyjęto wartość tego parametru wynoszącą 40 m<sup>2</sup> na jednego mieszkańca.

#### *4. Obliczenie zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Policzna (ZAP)*

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Policzna wyliczone z użyciem danych opisanych w ust. 1-3 powyżej za pomocą wzoru podanego w § 3 ust. 2 rozporządzenia POG wynosi zatem:

$$\text{ZAP} = 4\,425 \text{ os.} - 157\,021 \text{ m}^2 / 40 \text{ m}^2 \text{ os.} = 499 \text{ os.}$$

Ponieważ zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Policzna wyliczone na podstawie ww. wzoru wynosi mniej niż 1 000 osób, zgodnie z § 3 ust. 9 pkt 1 ww. rozporządzenia przyjmuje się, że zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie Policzna wynosi 1 000 osób.

## Część B

### Uzasadnienie ustaleń planu ogólnego gminy Policzna

Art. 13h ust. 2 pkt 1, 2 i 3 ustawy wskazują wymóg wyjaśnienia w części tekstowej uzasadnienia do planu ogólnego:

- 1) przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 (w brzmieniu jak następuje: „*Strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b.*”) albo 3 (w brzmieniu jak następuje: „*W przypadku gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.*”) ustawy;
  - 2) przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym – w przypadku ich wyznaczenia;
  - 3) przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym;
- I. Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1

W planie ogólnym gminy Policzna wyznaczono następujące typy stref planistycznych:

SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową

SU – strefa usługowa

SP – strefa gospodarcza

SR – strefa produkcji rolniczej

SI – strefa infrastrukturalna

SN – strefa zieleni i rekreacji

SC – strefa cmentarzy

SG – strefa górnictwa

SO – strefa otwarta

SK – strefa komunikacyjna

Profile funkcjonalne stref planistycznych oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla poszczególnych stref opisane zostały poniżej.

*1. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy.*

Wyznaczenie w POG stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy wiąże się z koniecznością spełnienia przez te strefy ustawowego warunku bilansowania zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością stref, w których dopuszczona jest realizacja zabudowy mieszkaniowej. Warunek ten zawarty został w przepisie art. 13d ustawy, poprzez sformułowanie w odpowiednich ustępach następujących wytycznych:

**ust. 1:** „Strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b.”

**ust. 2:** „W strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70 % oraz większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.”

**ust. 3:** „W przypadku gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.”

Wytyczna zawarta w art. 13d ust. 1 ustawy wskazuje jakie grupy terenów winny w pierwszej kolejności wejść w skład stref funkcjonalnych z zabudową mieszkaniową, zanim przeprowadzenie bilansu terenów mieszkaniowych zgodnie z przepisem 13d ust. 2 ustawy wykaże możliwość objęcia tymi strefami także innych obszarów. Wytyczna ta została zrealizowana w POG Policzna poprzez wyznaczenie stref planistycznych, w których dopuszczona jest realizacja zabudowy mieszkaniowej:

- 1) w obrębie terenów przewidujących zabudowę z funkcją mieszkaniową, wyznaczonych w obowiązującym mpzp;
- 2) w obrębie obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób omówiony w D. II;
- 3) w obrębie zabudowanych użytków gruntowych oznaczonych w ewidencji gruntów symbolami B i Br.

**1.1. Typy stref z zabudową mieszkaniową i tereny zabudowane w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie**

Jako materiał referencyjny na potrzeby obliczenia chłonności terenów w strefach funkcjonalnych z zabudową mieszkaniową oraz ustalania standardów urbanistycznych dla odpowiednich typów tych stref opracowano katalog terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefach funkcjonalnych z zabudową mieszkaniową, zawierający charakterystykę i parametry poszczególnych typów zabudowy mieszkaniowej istniejących na terenie gminy. Do katalogu tego włączono próbki struktur zawierających funkcje mieszkaniowe, zagospodarowanych w sposób docelowy (bez luk w zabudowie i bez zabudowy zdegradowanej funkcjonalnie i/lub technicznie). Dla próbek tych oszacowano:

- 1) proporcje między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami w postaci:
  - a) udziału całkowitej powierzchni zabudowy o danej funkcji w całkowitej powierzchni zabudowy próbki (UFZ),
  - b) udziału całkowitej powierzchni terenów o danej funkcji w całkowitej powierzchni próbki (UFT);
- 2) maksymalne i średnie wartości parametrów zabudowy próbki:
  - a) udziału powierzchni zabudowy,
  - b) nadziemnej intensywności zabudowy,
  - c) wysokości zabudowy (tylko wartości maksymalne),
- 3) chłonność mieszkaniową próbki, wyrażoną w liczbie mieszkańców (wyliczoną na podstawie powierzchni użytkowej mieszkań i wskaźnika średniej powierzchni użytkowej mieszkań na mieszkańca), która umożliwiła przypisanie odpowiednim typom zabudowy:
  - a) współczynnika chłonności mieszkaniowej terenów mieszkaniowych w próbce (liczba mieszkańców w próbce odniesiona do powierzchni terenów o funkcji mieszkaniowej w próbce),
  - b) współczynnika chłonności mieszkaniowej próbki (liczba mieszkańców w próbce odniesiona do powierzchni całej próbki).

Zgodnie z wytyczną §3 ust. 11 pkt 2 rozporządzenia POG, planowany sposób zagospodarowania, a zatem i chłonność mieszkaniowa w poszczególnych typach stref funkcjonalnych z zabudową mieszkaniową winny korespondować z chłonnością 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. Dlatego każdemu typowi stref funkcjonalnych z zabudową mieszkaniową (SW, SJ i SZ) przypisano współczynniki chłonności ustalone na podstawie analogii do współczynników wyliczonych dla odpowiednich próbek z wyżej opisanego katalogu, przy czym:

- 1) współczynnik chłonności mieszkaniowej terenów mieszkaniowych w strefie (WChL) uwzględnia wyłącznie proporcję między funkcją mieszkaniową budynków i innymi funkcjami tych budynków, które występują w danej próbce, pozwala zatem na wyliczenie chłonności luk w zabudowie, stanowiących potencjalne lokalizacje budynków mieszkalnych z ewentualnym udziałem funkcji uzupełniających tych budynków;
- 2) współczynnik chłonności mieszkaniowej strefy (WChT) uwzględnia proporcję między funkcją mieszkaniową i innymi funkcjami terenów, a zatem pozwala na wyliczenie chłonności terenów niezabudowanych, na których, poza lokalizacją zabudowy mieszkaniowej, przewiduje się także możliwość lokalizacji infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej oraz usług dopuszczonych do realizacji w ramach profilu funkcjonalnego wielofunkcyjnych stref z zabudową mieszkaniową;
- 3) chłonność luk w zabudowie i innych terenów niezabudowanych w strefach funkcjonalnych utworzonych wyłącznie poprzez rozszerzenie OUZ (typy: SJ.n i SZ.n) – szacuje się na podstawie analogii do odpowiednich próbek terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w tych strefach;
- 4) chłonność luk w zabudowie w strefach funkcjonalnych utworzonych w obrębie istniejącej zabudowy mieszkaniowej (tereny zabudowane i częściowo zabudowane zaliczone do typów SJ.z i SZ.z) – szacuje się na podstawie analogii do odpowiednich próbek terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w tych strefach, z uwzględnieniem różnicy maksymalnej wartości wskaźnika nadziemnej intensywności zabudowy dla tych typów stref (współczynnik WChL powiększony w tej samej proporcji, w

której maksymalna nadziemna intensywność zabudowy w próbkach jest mniejsza niż przyjęta dla omawianych typów stref z zaokrągleniem do 1 osoby);

- 5) chłonność luk w zabudowie i innych terenów niezabudowanych w strefach funkcjonalnych utworzonych na bazie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w obowiązujących mpzp (typy: SJ.p, i SZ.p) – szacuje się na podstawie analogii do odpowiednich próbek terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w tych strefach, z uwzględnieniem różnicy maksymalnej wartości wskaźnika nadziemnej intensywności zabudowy dla tych typów stref (współczynniki WChL i WChT powiększone w tej samej proporcji, w której maksymalna nadziemna intensywność zabudowy w próbkach jest mniejsza niż przyjęta dla omawianych typów stref z zaokrągleniem do 1 osoby).

**Tabela 6: Zestawienie próbek terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefach funkcjonalnych z zabudową mieszkaniową i odpowiadających im typów stref funkcjonalnych.**

**Źródło: opracowanie własne.**

| Próbki terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie |                                                                                                    | Typy stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową |                 |             |                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nazwa                                                                              | Opis                                                                                               | Współczynnik chłonności                             |                 | Symbol typu | Opis                                                                                                                                       |
|                                                                                    |                                                                                                    | WChL                                                | WChT            |             |                                                                                                                                            |
| Policzna.SW1                                                                       | Popegeerowskie osiedle wielorodzinne w Policznie z budynkami 2 i 3 k i zabudowaniami gospodarczymi | 94                                                  | 35              | SW          | tereny niskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej                                                                                       |
| Policzna.SJ.1                                                                      | Ciąg zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Policznie z budynkami gospodarczymi                   | 42 <sup>2</sup>                                     | -               | SJ.z        | Istniejące (zabudowane i częściowo zabudowane) ciągi i zgrupowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przewagą zabudowy wolnostojącej |
|                                                                                    |                                                                                                    | 21                                                  | 14              | SJ.n        | niezabudowane fragmenty ciągów i zgrupowań zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                           |
|                                                                                    |                                                                                                    | 57 <sup>3</sup>                                     | 38 <sup>4</sup> | SJ.p        | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczone w mpzp                                                                             |
| Policzna.SZ.1                                                                      | Ciąg zabudowy zagrodowej w Wilczowoli z budynkami gospodarczymi i budynkami na potrzeby rolnictwa  | 28 <sup>5</sup>                                     | -               | SZ.z        | Istniejące (zabudowane i częściowo zabudowane) ciągi i zgrupowania zabudowy zagrodowej                                                     |
|                                                                                    |                                                                                                    | 14                                                  | 10              | SZ.n        | niezabudowane fragmenty ciągów i zgrupowań zabudowy zagrodowej                                                                             |
|                                                                                    |                                                                                                    | 22 <sup>6</sup>                                     | 16 <sup>7</sup> | SZ.p        | tereny zabudowy zagrodowej wyznaczone w mpzp                                                                                               |

<sup>2</sup> Współczynnik powiększony x 2 - proporcjonalnie do różnicy maksymalnej intensywności nadziemnej zabudowy pomiędzy typami SJ.z i SJ.n.

<sup>3</sup> Współczynnik powiększony x 2,7 - proporcjonalnie do różnicy maksymalnej intensywności nadziemnej zabudowy pomiędzy typami SJ.p i SJ.n z zaokrągleniem do 1 osoby.

<sup>4</sup> Jak wyżej.

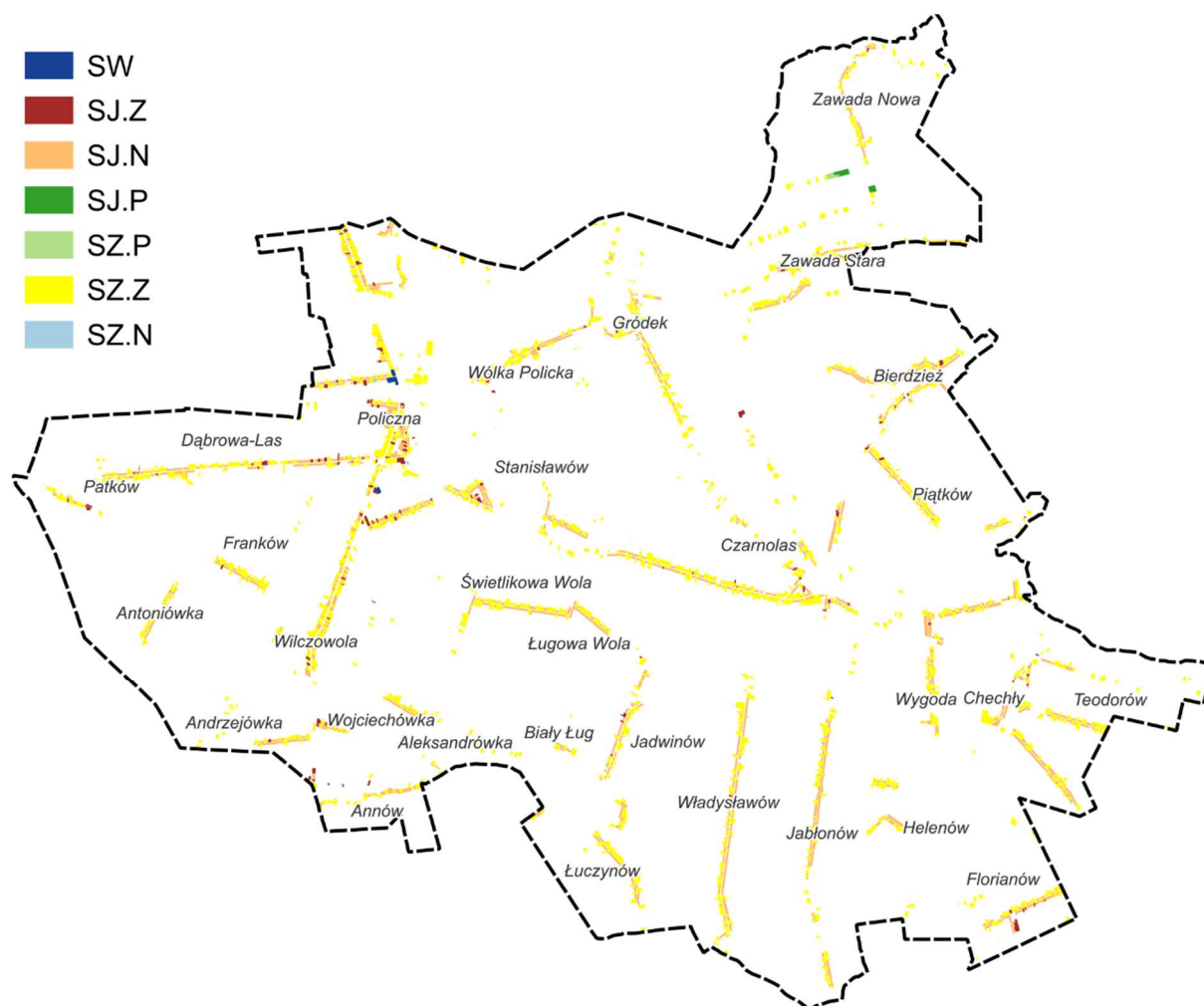
<sup>5</sup> Współczynnik powiększony x 2 - proporcjonalnie do różnicy maksymalnej intensywności nadziemnej zabudowy pomiędzy typami SZ.z i SZ.n.

<sup>6</sup> Współczynnik powiększony x 1,6 - proporcjonalnie do różnicy maksymalnej intensywności nadziemnej zabudowy pomiędzy typami SZ.p i SZ.n. z zaokrągleniem do 1 osoby.

<sup>7</sup> Jak wyżej.

Rozmieszczenie poszczególnych typów stref funkcjonalnych z zabudową mieszkaniową (SW, SJ i SZ) w gminie Policzna zilustrowano na Rysunku 8.

**Rysunek 8: Rozmieszczenie typów stref funkcjonalnych z zabudową mieszkaniową**  
Źródło: opracowanie własne.



## 1.2 Bilans terenów mieszkaniowych

Bilans terenów mieszkaniowych stanowi podstawę do stwierdzenia, że sposób wyznaczenia w POG stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy, spełnienia warunków art. 13d ust. 1 albo 3 ustawy. Bilans ten polega na porównaniu zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie Policzna (określonego w sposób omówiony w Cz. A D. VII.) z chłonnością terenów niezabudowanych, w tym luk w zabudowie, zlokalizowanych w obrębie stref planistycznych, w których dopuszczona jest realizacja zabudowy mieszkaniowej. Zgodnie z wytyczną art. 13d ust. 2 ustawy chłonność ta winna mieścić się w przedziale od 70 do 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.

Zgodnie z przepisem art. 13d ust. 3 ustawy, wyznaczenie nowych lub powiększenie stref planistycznych z zabudową mieszkaniową wyznaczonych zgodnie z wytyczną art. 13d ust. 1 jest dopuszczalne tylko w przypadku, gdy w strefach tych suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Jeśli natomiast suma tych chłonności jest większa niż 130 % ww. zapotrzebowania, wyznaczanie stref planistycznych z zabudową mieszkaniową dopuszcza się tylko na obszarach wskazanych w art. 13d ust. 1 ustawy.

Z brzmienia art. 13d ust. 2 ustawy wynika, iż przedmiotem bilansowania terenów mieszkaniowych ma być **chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie**. Dalsze doprecyzowanie zasad wyliczenia chłonności zawarto w przepisie wykonawczym do ustawy, konkretnie w §3 ust. 11 rozporządzenia POG, w brzmieniu jak następuje: „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.”

Wyżej zacytowany zapis rozporządzenia POG wymienia czynniki, które mają być brane pod uwagę przy wyliczaniu chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie. Poza czynnikiem oczywistym, jakim jest powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, wyliczenie chłonności winno zatem być dokonane na podstawie analogii do chłonności terenów już zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w danej strefie planistycznej, dla której POG określa rodzaj zabudowy mieszkaniowej i nadziemną intensywność zabudowy. Rozporządzenie przewiduje ponadto możliwość uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami w wielofunkcyjnych strefach planistycznych z zabudową wielorodzinną, jednorodziną lub zagrodową. Przepis §3 ust. 11 rozporządzenia POG nie przewiduje natomiast wyliczania chłonności na podstawie innych czynników i założeń, w tym na podstawie ustaleń obowiązujących mpzp. W konsekwencji nie ma podstaw prawnych dla różnicowania sposobu wyliczania chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, w zależności od tego, czy występują one na obszarach objętych mpzp czy poza nimi.

#### **Tereny niezabudowane, w tym luki w istniejącej zabudowie**

Biorąc pod uwagę brak legalnych definicji pojęć „luk w istniejącej zabudowie” oraz „terenów niezabudowanych”, chłonność obszarów lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w niniejszym POG wyliczono dla:

- 1) **luk w istniejącej zabudowie** (w skrócie L) – rozumianych jako niezabudowane działki lub części działek będące użytkami gruntowymi oznaczonymi w EGiB symbolami: R, S, Ł, Ps, Lzr, N, Ls, Lz i Bp, zlokalizowane:
  - a) w obrębie OUZ z wykształconą strukturą funkcjonalno-przestrzenną: możliwych do obsłużenia za pomocą istniejącej infrastruktury komunikacyjnej, technicznej i społecznej,
  - b) na terenach przeznaczonych w mpzp wyłącznie pod zabudowę z uwzględnieniem funkcji mieszkaniowej, obsłużiwanych za pomocą infrastruktury komunikacyjnej, technicznej i społecznej, istniejącej lub projektowanej na odrębnych terenach w mpzp ze szczegółowym przeznaczeniem, określającym docelową strukturę funkcjonalno-przestrzenną;
- 2) **terenów niezabudowanych**: (w skrócie TN) – rozumianych jako tereny umożliwiające ukształtowanie nowych struktur zabudowy, będące użytkami gruntowymi oznaczonymi w EGiB symbolami: R, S, Ł, Ps, Lzr, N, Ls, Lz i Bp zlokalizowane w obrębie OUZ nieposiadających wykształconej struktury funkcjonalno-przestrzennej: układu komunikacyjnego, racjonalnego podziału na działki budowlane, itp.

Tak zdefiniowane luki w zabudowie i tereny niezabudowane wyodrębniono w obrębie ustalonych w POG stref funkcjonalnych z zabudową mieszkaniową (SW, SJ i SZ), będących przedmiotem bilansowania zgodnie z dyspozycją art. 13d ustawy.

Rysunek 9: Rozmieszczenie terenów chłonnych (terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie).

Źródło: opracowanie własne.



### Wyliczenie chłonności terenów mieszkaniowych

Ponieważ poszczególne typy stref funkcjonalnych z zabudową mieszkaniową wyznaczone zostały na podstawie analogii charakterystyki zabudowy i zagospodarowania próbek wyodrębnionych i opisanych sposób przedstawiony w podr. 1.1. analogia ta obejmuje także chłonność mieszkaniową ww. próbek i odpowiadającym im typów stref planistycznych. Próbki te stanowią bowiem tereny zabudowane w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w odpowiednich strefach funkcjonalnych z zabudową mieszkaniową w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, o której mowa w §3 ust. 11 pkt 2 rozporządzenia POG.

W lukach w zabudowie (LZ) chłonność wyliczono za pomocą wzoru:

$$WChL \times P_L$$

gdzie:

$WChL$  – współczynnik chłonności mieszkaniowej terenów mieszkaniowych w badanej strefie funkcjonalnej

$P_L$  – powierzchnia luk w zabudowie badanej strefy funkcjonalnej;

co umożliwia uwzględnienie:

- powierzchni luk w danej strefie funkcjonalnej,
- intensywność nadziemnej zabudowy określonej dla danej strefy funkcjonalnej,
- prognozowanego udziału powierzchni zabudowy mieszkaniowej w danej strefie funkcjonalnej.

Na terenach niezabudowanych (TN) chłonność wyliczono za pomocą wzoru:

$$WChT \times P_{TN}$$

gdzie:

- WChT – współczynnik chłonności mieszkaniowej w badanej strefie funkcjonalnej  
 $P_{TN}$  – powierzchnia terenów niezabudowanych w badanej strefie funkcjonalnej;

co umożliwia uwzględnienie:

- powierzchni terenów niezabudowanych w danej strefie funkcjonalnej,
- intensywność nadziemnej zabudowy określonej dla danej strefy funkcjonalnej,
- prognozowanego udziału powierzchni zabudowy mieszkaniowej w danej strefie funkcjonalnej,
- prognozowanego udziału terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową w danej strefie funkcjonalnej.

Tabela 7: Chłonność terenów mieszkaniowych w podziale na typy stref mieszkaniowych.

Źródło: opracowanie własne.

| Symbol typu         | luki w zabudowie |           | tereny niezabudowane |           |
|---------------------|------------------|-----------|----------------------|-----------|
|                     | Pow.<br>[ha]     | Chłonność | Pow.<br>[ha]         | Chłonność |
| SW                  | 0,5760           | 54        | -                    | -         |
| SJ.z                | 3,2816           | 138       | -                    | -         |
| SJ.n                | 183,5984         | 3 856     | 3,2142               | 45        |
| SJ.p                | 2,2900           | 131       | -                    | -         |
| SZ.z                | 4,9934           | 140       | -                    | -         |
| SZ.n                | 0,2374           | 3         | -                    | -         |
| SZ.p                | 0,9796           | 22        | -                    | -         |
| Chłonność<br>razem: | 4 389            |           |                      |           |

#### Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów niezabudowanych

Z porównania zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową wyliczonego w cz. A dz. VI ust. 4 (wynoszącego 500 osób) z wyliczoną w wyżej opisany sposób chłonnością terenów niezabudowanych, w tym luk w zabudowie, zlokalizowanych w obrębie stref planistycznych, w których dopuszczona jest realizacja zabudowy mieszkaniowej, wynika zatem, że chłonność ta o 3 487 osób przekracza zapotrzebowanie:

$$4\,389 \text{ osób} - 1\,000 \text{ osób} = 3\,389 \text{ osób}$$

W odniesieniu do wymogów art. 13d ust. 2 i 3 ustawy stwierdzić ponadto należy, że chłonność ta jest także większa niż 130% zapotrzebowania ( $1\,000 \times 1,3 = 1\,300$  osób).

Biorąc pod uwagę powyższy wynik porównania zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów niezabudowanych stwierdzono, że nie pozwala on na wyznaczenie stref planistycznych z zabudową mieszkaniową na obszarach innych niż wskazane w art. 13d ust. 1 ustawy.

#### 2. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 4 ustawy.

Strefy usługowe SU zostały wskazane na obszarach istniejącej zabudowy usługowej oraz na terenach przeznaczonych do rozwoju ww. funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy. Zgodnie z przyjętą zasadą do stref tych zaliczono

wyodrębniające się przestrzennie usługi o zasięgu gminnym, takie jak administracja, szkoły podstawowe, obiekty kultury i sportu, a także ponadgminnym i usługi turystyki.

*3. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 6 ustawy.*

Strefy gospodarcze SP zostały wskazane na obszarach istniejącej zabudowy produkcyjnej oraz produkcyjno-usługowej oraz na terenach przeznaczonych do rozwoju ww. funkcji. Zgodnie z profilem funkcjonalnym tych stref, będzie także możliwe lokalizowanie w ich obrębie wszelkiego rodzaju usług, a także infrastruktury technicznej i transportowej.

*4. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 7, 9 12 ustawy.*

### **1) Strefy produkcji rolniczej (SR)**

Strefy, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 7, (produkcji rolniczej SR) wyznaczono w obrębie terenów wskazanych w dotychczasowych dokumentach planistycznych pod zabudowę mieszkaniowo-zagrodową, w sąsiedztwie stref planistycznych SJ i SZ. Umożliwi to rozwój zainwestowania związanego z produkcją w gospodarstwach rolnych poza strefami z zabudową mieszkaniową, jednakże w niewielkiej odległości od takiej zabudowy, umożliwiając strefowanie funkcjonalne gospodarstw.

Strefy produkcji rolniczej wyznaczono także na wybranych stawach hodowlanych, w celu umożliwienia realizacji działalności rolniczej - akwakultury i obsługi rybactwa.

Przedmiotowych stref nie wyznaczono w zasięgu obszarów objętych formami ochrony przyrody, które winny być chronione przed zabudową.

Ograniczeniem w ich wyznaczaniu był również zasięg systemu przyrodniczego gminy. W miejscach strategicznych dla ciągłości systemu zostały one wykluczone. W miejscach mniej newralgicznych, strefom produkcji rolniczej przypisano wysoką wartość powierzchni biologicznie czynnej (min. 60%), przy jednoczesnym niskim udziale powierzchni zabudowy i niskiej intensywności zabudowy.

### **2) Strefy zieleni i rekreacji (SN)**

Wyznaczenie w POG stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 9 ustawy (strefy zieleni i rekreacji SN) wiąże się z potrzebą zapewnienia mieszkańcom gminy oraz turystom terenów rekreacyjno-wypoczynkowych. W przypadku gminy Policzna objęte nią zostały zabytkowe parki w miejscowości Policzna, Czarnolas, skwer z pomnikiem przy ul. Jana Kochanowskiego w Policznie oraz planowane tereny przeznaczone pod zieleni i rekreację w sąsiedztwie istniejącego Centrum Integracji Społecznej w Policznie. W przypadku pierwszej lokalizacji obiekt stanowi własność prywatną. Park w Czarnolesie udostępniany jest dla zwierzających w ramach funkcjonującego tu muzeum i jest najbardziej znaną atrakcją turystyczną gminy. Kolejna pozycja to ważne miejsce pomieści dla lokalnej społeczności. Ostatnia lokalizacja stanowi kontynuację już istniejącej infrastruktury społecznej ze realizowaną już częściowo zielenią typu parkowego.

Istniejące obiekty rekreacji i sportu na terenie gminy ujęte zostały w strefę usługową, w której to będą mogły zarówno funkcjonować w kształcie obecnym jak i być rozwijane adekwatnie do potrzeb mieszkańców gminy.

### **3) Strefy otwarte (SO)**

Wyznaczenie w POG stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 12 (strefy otwarte SO) ma na celu:

- utrzymanie możliwości produkcji roślinnej w istniejących gospodarstwach rolnych,

- ochronę systemu przyrodniczego rangi lokalnej i regionalnej;
- zabezpieczanie warunków funkcjonowania obszarów cennych przyrodniczo, objętych ochroną prawną,
- zabezpieczenie przed zainwestowaniem gruntów narażonych na naturalne zagrożenia,
- dopuszczenie na określonych zasadach rozwoju OZE.

Strefy otwarte obejmują największą część gminy: tereny lasów, tereny rolnicze, tereny wód i zieleni naturalnej oraz tereny dróg. Strefy otwarte zróżnicowano na siedem kategorii, ze względu na lokalizację i funkcje w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy. Pierwsza kategoria odnosi się do obszaru rezerwatu, gdzie za pomocą ograniczenia do podstawowego profilu funkcjonalnego i określenia na 100% minimalnej powierzchni biologicznie czynnej zrealizuje się zakaz zabudowy wprowadzony dla tej formy ochrony. Kolejne dwie wyodrębnione są ze względu na obszar Natura 2000 oraz system przyrodniczy wraz z otuliną Kozienickiego Parku Krajobrazowego. W nich również nie dopuszcza się do lokalizacji energetyki OZE. Dodatkowo, dla ochrony stanu aktualnego, dla stref w obszarach Natura 2000 wyznacza się wysoką minimalną powierzchnię biologicznie czynną. Wyjątek stanowią teren istniejącej stacji bazowej telefonii komórkowej gdzie minimalna powierzchnię biologiczną czynną się nie wyznacza. Kolejna znajduje się poza obszarami objętymi ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody wraz z otulinami, przy czym stanowi system przyrodniczy gminy, gdzie co do zasady nie dopuszcza się do realizacji energetyki OZE. Następna kategoria wiąże się z zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Aktualnie są one niezabudowane, stanowiąc grunty rolne, rzadziej leśne. Właściwym jest pozostawienie ich w dotychczasowym użytkowaniu również bez możliwości realizacji OZE.

Kolejne dwa typy stref otwartych wyodrębniono celem wyznaczenia obszarów gdzie dopuszcza się realizację OZE w postaci terenów elektrowni słonecznych (kategoria szósta) oraz takich, które będą stanowić strefę buforową od ww. terenów (kategoria siódma). Umożliwi to bezpieczne funkcjonowanie instalacji fotowoltaicznych, bez negatywnego oddziaływania na budynki mieszkalne.

#### *5. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 8 ustawy.*

Wyznaczona w POG strefa infrastrukturalna (SI) obejmuje głównie tereny zagospodarowane pod infrastrukturę techniczną oraz tereny przeznaczone do rozwoju ww. funkcji. Pozostałe funkcje infrastruktury technicznej na terenach o powierzchni poniżej 0,5 ha mogą być realizowane w ramach profili funkcjonalnych wszystkich innych stref funkcjonalnych wyznaczonych w POG.

Do stref infrastrukturalnych zaliczono także ciągi drogowe, które nie mogły zostać włączone do stref komunikacyjnych zgodnie z dyspozycją załącznika nr 1 do rozporządzenia POG (zbyt niska klasa funkcjonalna drogi). Profil funkcjonalny stref infrastrukturalnych umożliwia bowiem realizację wszelkiego rodzaju infrastruktury komunikacyjnej, a wyznaczanie tych stref nie wiąże się z koniecznością zachowania rygorów bilansowania terenów obowiązujących dla stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową. Ponieważ faktyczna lokalizacja dróg obsługujących we fragmentach ich przebiegów odbiega od stanu prawnego nieruchomości skalsyfikowanych w ewidencji gruntów jako drogi, podstawą do wyznaczenia odpowiednich stref infrastrukturalnych w niniejszym POG był nie tylko zapis w ewidencji gruntów, ale także stan faktyczny przebiegu danej drogi oraz potrzeby zabezpieczenia koniecznych korekt.

#### *6. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 10 ustawy.*

Wyznaczona w POG strefa cmentarzy (SC), o której mowa w art. 13c ust. 2 pkt 10 ustawy, obejmuje tereny istniejących cmentarzy w Czarnolesie, Gródku, Policznie i Wygodzie. Cmentarze obejmują tereny, na których w sposób zorganizowany dokonano lub można dokonywać pochówku zwłok,

szczątków ludzkich lub popiołów ludzkich. Profil funkcjonalny podstawowy i dodatkowy stref cmentarzy zawiera zatem funkcje terenu przewidziane w ustawie z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (tj. Dz.U. z 2024 poz. 576 z późniejszymi zmianami) i przepisach wykonawczych tej ustawy. Ponadto, w profilu funkcjonalnym dodatkowym stref cmentarzy zostały zawarte funkcje, które nie są sprzeczne z funkcjonowaniem danego cmentarza m.in. handel detaliczny, parkingi czy zieleń naturalna i urządzona, co poza uzupełnieniem funkcji głównej cmentarzy umożliwi także odsunięcie powierzchni grzebalnych od istniejącej zabudowy na odległość wymaganą przepisami o cmentarzach dla odpowiednich stref ochrony sanitarnej.

*7. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 11 ustawy.*

Wyznaczone w POG strefy górnictwa (SG), o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 11 ustawy obejmują tereny przeznaczone do eksploatacji złóż w dotychczasowych dokumentach planistycznych, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy, a także obszary udokumentowanych złóż kopalin oraz określone w koncesji obszary i tereny górnicze zlokalizowane w sołectwach Bierdzież i Wólka Policka. Profil funkcjonalny podstawowy i dodatkowy stref zawiera zatem funkcje terenu przewidziane w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1290). Na obszarach złóż zostaną w ten sposób zabezpieczone możliwości ich eksploatacji i wykorzystania, a po wyeksploatowaniu – cele i kierunki rekultywacji. W profilu funkcjonalnym dodatkowym określono możliwe funkcje związanych z rekultywacją terenów górniczych tj. tereny zieleni urządzonej, zieleni naturalnej, lasu i wody. Nie dopuszczono natomiast następujących: teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki. Ich pominięcie wynika z lokalizacji terenów górniczych: w strefie przydolinnej Strugi Polickiej (złoże Wólka Policka) i w otoczeniu terenów rolniczych (Bierdzież I), gdzie rozwój zabudowy o powyższych funkcjach nie ma uzasadnienia ekonomicznego ani funkcjonalnego.

*8. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 13 ustawy.*

Strefy komunikacyjne (SK) zostały wyznaczone na terenie dróg klasy głównej oraz zbiorczej zlokalizowanych na terenie gminy, zgodnie z dyspozycją załącznika nr 1 do rozporządzenia POG. Zaliczone do stref komunikacyjnych tereny podlegać będą ochronie przed lokalizacją zabudowy i innym zagospodarowaniem niepożądanymi funkcjami. Ustalenie tych stref w strukturze funkcjonalno-przestrzennej zapewni utrwalenie hierarchizacji układu drogowego, w tym w zakresie powiązań zewnętrznych jak i wewnętrznych.

*9. Przyczyny zaniechania wyznaczenia stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 5 ustawy*

W POG nie wyznaczono stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 5 ustawy tj. strefy handlu wielkopowierzchniowego SH. Potrzeba wyznaczenia takich stref nie została bowiem wskazana w żadnym dokumencie strategicznym gminy, nie wynika z wniosków złożonych do projektu POG i nie odpowiada specyfice zapotrzebowania gminy na usługi komercyjne w zakresie handlu skoncentrowanego w skonkretyzowanych lokalizacjach.

*II. Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym – w przypadku ich wyznaczenia.*

Obszar uzupełnienia zabudowy został wyznaczony w POG zgodnie z przepisami §1 rozporządzenia OUZ, wyłącznie na obszarach nieobjętych obowiązującymi mpzp, celem umożliwienia kontynuacji ruchu budowlanego na zasadach określonych w ustawie, bez konieczności sporządzania i przyjmowania dla

tych obszarów planów miejscowych. Rozwiązanie to umożliwia ograniczenie barier administracyjnych w procesach inwestycyjnych.

Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony został w wyniku następującej sekwencji czynności:

- 1) Na podstawie danych EGiB określono zgrupowania budynków o cechach zgodnych z wymaganiami określonymi w § 1 ust. 1 pkt 1 lit. a rozporządzenia OUZ.
- 2) Wyznaczono obszary ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu budynków położonych w zgrupowaniach, o których mowa w ust. 1.
- 3) Do obszarów wyznaczonych w wyniku wykonania czynności opisanej w ust. 2 dodano obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5 000 m<sup>2</sup>, ograniczone z każdej strony krzywą, o której mowa w ust. 2. Całkowita powierzchnia obszarów uzyskanych w wyniku czynności, o której mowa w ust. 2 i czynności niniejszej, wynosi **P<sub>b</sub> = 876,5211 ha**.
- 4) Wewnątrz obszarów, które powstały w wyniku wykonania czynności opisanych w pkt 2 i 3, wyznaczono krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granic tych obszarów. Całkowita powierzchnia obszarów ograniczonych tak wyznaczoną krzywą wynosi **P<sub>u</sub> = 252,2802 ha**, a różnica pomiędzy tą powierzchnią i powierzchnią obszarów uzyskanych w wyniku czynności opisanych w pkt 2 i 3 wynosi: **P<sub>b</sub> – P<sub>u</sub> = 624,2409 ha**.
- 5) Zgodnie z dyspozycją § 1 ust. 5 rozporządzenia OUZ, obszary ograniczone krzywą, o której mowa w ust. 4, powiększono uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy o obszary o łącznej powierzchni **P<sub>p</sub> = 154,3277 ha**, co stanowi wartość mniejszą niż **156.0602 ha** czyli 25 % x (P<sub>b</sub> – P<sub>u</sub>). Przestankami wynikającymi z polityki gminy, na których oparto sposób przedmiotowego powiększenia OUZ były:
  - a) uwzględnienie maksymalnej ilości wniosków złożonych do projektu POG Policzna,
  - b) wykorzystanie na cele inwestycyjne luk w zabudowie i terenów niezabudowanych najbardziej do tego predysponowanych, to jest: skomunikowanych i uzbrojonych za pomocą istniejącej infrastruktury, bez ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, kontynuujących istniejące struktury zabudowy, itp.,
  - c) możliwość wydawania decyzji o warunkach zabudowy poza OUZ w sytuacjach przewidzianych przepisami ustawy, a decyzji celu publicznego w każdym przypadku,
  - d) założenie opracowania mpzp dla stref planistycznych przewidujących zabudowę w przypadku wystąpienia naporu inwestycyjnego poza OUZ;
- 6) Zgodnie z dyspozycją § 1 ust. 4 rozporządzenia OUZ, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, obszary uzupełnienia zabudowy ograniczono poprzez wyłączenie:
  - a) obszarów objętych obowiązującymi mpzp;
  - b) użytków rolnych klas I–III zlokalizowanych w odległości większej niż 50 m od drogi publicznej, jeśli nie znajdowały się w obrębie obszaru wyznaczonego w sposób określony w ust. 4;
  - c) części obszarów zlokalizowanych w obrębie użytków drogowych (oznaczenie w ewidencji gruntów: dr);

Z obszaru uzupełnienia zabudowy wyłączone zostały także obszary, dla których występują ograniczenia w zainwestowaniu w drodze decyzji administracyjnych o warunkach zabudowy ze względu na ich dotychczasową lub planowaną funkcję lub ograniczenia wynikające z wymagań

przepisów odrębnych, w szczególności obszary z zakazem lokalizacji obiektów budowlanych wynikającym z objęcia formami ochrony przyrody.

Obszar zabudowy śródmiejskiej nie został natomiast w POG gminy Policzna wyznaczony, ponieważ gmina ta nie jest gminą miejską ani miejsko-wiejską.

### III. Wyjaśnienie przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym.

W ramach sporządzania POG ustalono gminne standardy urbanistyczne obejmujące wyłącznie gminny katalog stref planistycznych, którego ustalenie w POG jest obowiązkowe zgodnie z dyspozycją przepisu art. 13a ust. 4 pkt 1 lit b w związku z art. 13e ust. 1 ustawy.

Biorąc pod uwagę wiejski charakter gminy, który decyduje o koncentracji obiektów infrastruktury społecznej w nielicznych ośrodkach, w szczególności w ośrodku gminnym, ustalenie gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej uznano za niecelowe. Dla ustalenia takich standardów nie ma także uzasadnienia w gminnych dokumentach strategicznych, nie można go zatem było uznać za zgodne z polityką gminy.

#### 1. Ustalenia standardów urbanistycznych w przypadku stref z zabudową mieszkaniową

Zgodnie z art. 13e ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy, w gminnym katalogu stref planistycznych dla stref planistycznych z zabudową mieszkaniową obowiązkowo określa się profil funkcjonalny oraz wartości: maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, a także wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż wynika to z treści załącznika nr 1 do rozporządzenia POG.

Przy ustalaniu ww. parametrów w POG pod uwagę brano formę zabudowy i zróżnicowanie funkcjonalne terenów mieszkaniowych charakteryzowane przez intensywność i wysokość istniejącej zabudowy oraz udział powierzchni zabudowy na działkach budowlanych i w zespołach zabudowy, objętych granicami poszczególnych stref planistycznych.

Na potrzeby ustalania standardów urbanistycznych poszczególnych typów stref funkcjonalnych z zabudową mieszkaniową wykorzystano katalog próbek terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefach funkcjonalnych z zabudową mieszkaniową, opracowany w sposób opisany w D. I R. 1 podr. 1.1, zawierający charakterystykę i parametry poszczególnych typów zabudowy mieszkaniowej. Charakterystyka ta ukazuje znaczny rozrzut pomiędzy wartościami średnimi i maksymalnymi parametrów badanych w próbkach oraz w całej gminie. Rozrzut ten wynika często ze specyfiki danej funkcji zabudowy (np. obiekty infrastruktury technicznej lub usługowe lokalizowane na niewielkich działkach) lub z uwarunkowań własnościowych i ich zmian (podziały nieruchomości pod istniejącymi budynkami, podziały w ramach wychodzenia ze współwłasności, itp.). Mając na uwadze, że wartości wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów mieszkaniowych zawarte w gminnym katalogu stref planistycznych obowiązywać muszą dla wszystkich funkcji zabudowy występujących w profilach funkcjonalnych tych stref przyjąć należy, iż zastosowanie wskaźników odbiegających od wartości średnich w specyficznych sytuacjach będzie konieczne, a mimo to nie doprowadzi do istotnych zmian chłonności mieszkaniowej danej strefy. Sytuacja taka będzie miała miejsce np. w odniesieniu do terenów już zabudowanych (użytki gruntowe B i Br), które w bilansie mieszkaniowym nie są traktowane jako tereny niezabudowane lub luki w zabudowie. W tej sytuacji standardowe wskaźniki mające bezpośredni związek z chłonnością terenów mieszkaniowych określono dla poszczególnych typów stref funkcjonalnych w sposób jak następuje:

- 1) dla stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową utworzonych na bazie użytków niezabudowanych i traktowanych jako tereny niezabudowane i luki w

zabudowie – wskaźniki maksymalnej powierzchni zabudowy i maksymalnej nadziemnej intensywności ustalono w wielkościach występujących dla odpowiednich próbek terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefach funkcjonalnych (z zaokrągleniem w górę wymagany schematem aplikacyjnym dla danych przestrzennych POG);

- 2) dla stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową utworzonych na bazie użytków zabudowanych – wskaźniki maksymalnej powierzchni zabudowy i maksymalnej nadziemnej intensywności ustalono w wielkościach wybranych z górnych przedziałów wartości odpowiedniego wskaźnika dla danego rodzaju zabudowy w gminie;
- 3) dla stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – wskaźniki maksymalnej powierzchni zabudowy i maksymalnej nadziemnej intensywności ustalono w wielkościach występujących dla odpowiedniej próbki terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefach funkcjonalnych (z zaokrągleniem w górę wymagany schematem aplikacyjnym dla danych przestrzennych POG).

Wskaźniki nieposiadające bezpośredniego przełożenia na chłonność terenów mieszkaniowych określono dla poszczególnych typów stref funkcjonalnych w sposób jak następuje:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy określono z uwzględnieniem typowych form budynków występujących na terenach wiejskich w strefach z zabudową mieszkaniową: 12 m dla budynków w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej i 15 m dla budynków w zabudowie wielorodzinnej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej określono zgodnie z wymaganiami zawartymi w załączniku nr 1 do rozporządzenia POG.

Zestawienie standardowych wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów dla typów stref funkcjonalnych z zabudową mieszkaniową zamieszczono w Tabeli 8.

**Tabela 8: Standardowe wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów dla typów stref funkcjonalnych z zabudową mieszkaniową**

Źródło: Katalog terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefach funkcjonalnych z zabudową mieszkaniową (opracowanie własne).

| Typy stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową |                                       |                                       |                             |                                                  |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------|
| Symbol typu                                         | Maks. udział powierzchni zabudowy [%] | Maks. nadziemna intensywność zabudowy | Maks. wysokość zabudowy [m] | Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%] |
| SW                                                  | 35                                    | 0,6                                   | 15                          | 30                                               |
| SJ.z                                                | 50                                    | 0,6                                   | 12                          | 30                                               |
| SJ.n                                                | 20                                    | 0,3                                   | 12                          | 30                                               |
| SZ.z                                                | 60                                    | 1,0                                   | 12                          | 30                                               |
| SZ.n                                                | 38                                    | 0,5                                   | 12                          | 30                                               |

Odchylenia od wskaźników standardowych zastosowano w odniesieniu do stref planistycznych wydzielonych na podstawie ustaleń obowiązującego w gminie Policzna miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, celem dostosowania ustaleń POG do stanu prawnego określonego ww. planem. Zestawienie wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów wynikających z obowiązującego mpzp zamieszczono w Tabeli 9.

**Tabela 9: Strefy planistyczne ze wskaźnikami wynikającymi z ustaleń obowiązującego mpzp**

Źródło: opracowanie własne.

| Symbol terenu w mpzp | Symbol typu | Maks. udział powierzchni zabudowy [%] | Maks. nadziemna intensywność zabudowy | Maks. wysokość zabudowy [m] | Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%] |
|----------------------|-------------|---------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------|
| RMM                  | SJ.p        | 40                                    | 0,8                                   | 12                          | 30                                               |
| MR                   | SZ.p        | 40                                    | 0,8                                   | 12                          | 30                                               |

*2. Ustalenia standardów urbanistycznych w przypadku stref, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 4, 6 i 7 ustawy*

Zgodnie z art. 13e ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy, w gminnym katalogu stref planistycznych dla stref, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 4, 6 i 7 ustawy: stref usługowych (SU), stref gospodarczych (SP) i stref produkcji rolniczej (SR), określa się profil funkcjonalny oraz wartości: maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, a także wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż wynika to z treści załącznika nr 1 do rozporządzenia POG.

W profilu funkcjonalnym ww. stref zachowano większość funkcji przewidzianych w treści załącznika nr 1 do rozporządzenia POG, celem zachowania maksymalnej elastyczności w procedurach realizacyjnych POG.

Wartości maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy dla omawianych stref ustalono biorąc pod uwagę:

- 1) w przypadku stref usługowych (SU) – zróżnicowanie typów tych stref na planowane do zabudowy bardziej intensywnie (typ SU.i) i takie, gdzie zieleń towarzysząca ma mieć istotny udział w zagospodarowaniu (typ SU.e);
- 2) w przypadku stref produkcyjnych (SP) – efektywne (intensywne) wykorzystanie tych stref;
- 3) w przypadku stref produkcji rolniczej (SR) – zróżnicowanie typów tych stref na:
  - a) towarzyszące ciągom zabudowy z funkcją mieszkaniową (typ SR.o);
  - b) takie, w których wskaźniki ustalać należy na podstawie ustaleń obowiązującego w gminie Policzna miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (typ SR.p);
  - c) wyznaczane w obrębie systemu przyrodniczego, gdzie należy dostosować charakter i intensywność zainwestowania do funkcji przyrodniczej obszaru (typ SR.sp);
  - d) wyznaczone w obrębie istniejących stawów hodowlanych w celu umożliwienia kontynuacji funkcji terenów akwakultury i obsługi rybactwa, gdzie ze względu na położenie w dolinach rzecznych, należy dopuścić odpowiednio niską intensywność zainwestowania (typ SR.wsr).

Zestawienie wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów dla omawianych typów stref funkcjonalnych zamieszczono w Tabeli 10.

**Tabela 10: Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów dla typów stref funkcjonalnych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 4, 6 i 7 ustawy**  
**Źródło: opracowanie własne.**

| Symbol typu | Maks. Udział powierzchni zabudowy [%] | Maks. nadziemna intensywność zabudowy | Maks. wysokość zabudowy [m] | Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%] |
|-------------|---------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------|
| SU.i        | 60                                    | 2,0                                   | 15                          | 30                                               |
| SU.e        | 30                                    | 0,9                                   | 15                          | 40                                               |
| SP          | 70                                    | 2,0                                   | 18                          | 20                                               |
| SR.o        | 40                                    | 0,8                                   | 18                          | 30                                               |

|        |    |     |    |    |
|--------|----|-----|----|----|
| SR.p   | 25 | 0,6 | 12 | 50 |
| SR.sp  | 15 | 0,2 | 18 | 60 |
| SR.wsr | 10 | 0,2 | 18 | 85 |

Odchylenia od podanych w Tabeli 10 wskaźników standardowych zastosowano w odniesieniu do stref, w których zlokalizowane są obiekty stanowiące dominanty wysokościowe, w szczególności wieże kościelne, celem uwzględnienia wymagań konserwatorskich w przypadku robót budowlanych na istniejących obiektach, realizowanych na podstawie decyzji wzięt w sprawach indywidualnych.

### 3. Ustalenia standardów urbanistycznych w przypadku stref, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 8–10 ustawy

Zgodnie z dyspozycją art. 13e ust. 1 ustawy, dla stref planistycznych infrastrukturalnych (SI), zieleni i rekreacji (SN) i cmentarzy (SC) ustalono profil funkcjonalny, odpowiednio do wytycznych załącznika nr 1 do rozporządzenia POG.

W przypadku stref infrastrukturalnych dokonano następującego zróżnicowania ich typów:

- strefy umożliwiające realizację pełnego spektrum funkcji przewidzianych w rozporządzeniu POG bez ograniczeń ustalanych fakultatywnie – oznaczone symbolem SI.z,
- strefy przeznaczone dla rozwoju infrastruktury komunikacyjnej – oznaczone symbolem SI.dr,
- strefy istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej – oznaczone symbolem SI.t,
- strefa dopuszczająca lokalizację biogazowni – oznaczona symbolem SI.bg.

Poza funkcjami terenów produkcji, którą zachowano tylko w przypadku strefy przewidzianej dla lokalizacji biogazowni, w profilu funkcjonalnym ww. stref zachowano wszystkie funkcje przewidziane w treści załącznika nr 1 do rozporządzenia POG, celem zachowania maksymalnej elastyczności w procedurach realizacyjnych POG.

Wskaźnik maksymalnej wysokości zabudowy w wielkości 18 m dla omawianych stref (za wyjątkiem stref infrastrukturalnych wydzielonych pod istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi) ustalono kierując się względami ochrony krajobrazu i specyfiką funkcjonalną tych stref.

Wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla przedmiotowych stref przyjęto w wielkościach określonych jako minimalne w załączniku nr 1 do rozporządzenia POG. Rozwiązanie to umożliwi bowiem elastyczne dostosowanie ustaleń planów miejscowych do uwarunkowań rozpoznawanych w trakcie ich sporządzania, z możliwością powiększenia wartości minimalnej PBC dla wybranych terenów. Wskazane w rozporządzeniu POG wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej zapewniają natomiast zachowanie procesów biologicznych, klimatycznych i hydrologicznych przestrzeni.

**Tabela 11:** Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów dla typów stref funkcjonalnych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 8, 9 i 10 ustawy  
Źródło: opracowanie własne.

| Symbol typu | Maks. udział powierzchni zabudowy [%] | Maks. nadziemna intensywność zabudowy | Maks. wysokość zabudowy [m] | Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%] |
|-------------|---------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------|
| SI.z        | -                                     | -                                     | 18                          | 20                                               |
| SI.dr       | -                                     | -                                     | 18                          | 20                                               |
| SI.t        | -                                     | -                                     | -                           | 20                                               |
| SI.bg       | -                                     | -                                     | 18                          | 20                                               |

|    |   |   |    |    |
|----|---|---|----|----|
| SN | - | - | 18 | 50 |
| SC | - | - | 18 | 30 |

Zaniechanie ustalenia wskaźników maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy lub maksymalnej wysokości zabudowy dla części przedmiotowych stref wynika z faktu, że art. 13e ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy nie obliguje takiego ustalenia.

#### *4. Ustalenia standardów urbanistycznych w przypadku stref, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 11–13 ustawy*

Zgodnie z dyspozycją art. 13e ust. 1 ustawy, dla stref planistycznych górnictwa (SG), otwartych (SO) i komunikacyjnych (SK) ustalono profil funkcjonalny, odpowiednio do wytycznych załącznika nr 1 do rozporządzenia POG biorąc pod uwagę miejscowe uwarunkowania gminy Policzna.

Strefy górnictwa wyznaczone na terenie gminy posiadają jedną kategorię, bez ich różnicowania w zakresie profilu funkcjonalnego czy wskaźników i parametrów zabudowy. W każdym przypadku z profilu dodatkowego wykluczono możliwość realizacji terenów produkcji, terenów usług handlu, terenów usług rzemieślniczych, terenów usług gastronomii, terenów usług biurowych i administracji i terenów usług nauki, które to wymagają obsługi infrastrukturalnej i wiążą się z realizacją budynków. Takie wyłączenie wynika z lokalizacji samych stref: poza terenami predysponowanymi do zainwestowania, uzbrojonymi infrastrukturalnie, w dolinie rzecznej i wśród terenów rolnych. W żaden sposób nie utrudni czy nie zaburzy to realizacji funkcji podstawowej. Niewielkie powierzchniowo złoża, eksploatowane są metodą odkrywkową i nie wymagają bowiem realizacji obiektów towarzyszących, o których mowa powyżej. Jednocześnie dopuszczono tu teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu i teren wód, jako takich, które mogą zaistnieć na etapach rekultywacji pogórnicej. Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu w postaci maksymalnej wysokości zabudowy określono na 18 m. Zgodnie z delegacją rozporządzenia w przypadku pozostałych parametrów odstąpiono od ich określenia.

Zróżnicowanie w zakresie sposobu ustalania standardów urbanistycznych dla stref otwartych w obszarach objętych ochroną na podstawie przepisów ochrony przyrody oraz korytarzy ekologicznych wynika z uwzględnienia zaleceń w tej sprawie wydanych przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Warszawie.

Biorąc pod uwagę ww. wytyczne, strefa otwarta (SO.FOP), obejmująca Rezerwat przyrody "Okólny Ług", posiada jedynie podstawowy profil funkcjonalny, bez możliwości realizacji profilu dodatkowego, w którym znajdują się: teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni i teren zieleni urządzonej. Wartość minimalnej powierzchni biologicznie czynnej określono tu na 100%. W pełni realizuje to zakaz zabudowy, który wynika z przepisów ustawiających rezerwat przyrody.

Strefa otwarta (SO.N2K) obejmująca obszary Natura 2000 PLB140013 Ostoja Kozienicka i Natura 2000 PLB140013 Ostoja Kozienicka oprócz profilu podstawowego posiada profil dodatkowy, w którym dopuszczono tereny zieleni urządzonej. Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu w postaci minimalnej powierzchni biologicznie czynnej określono na 95%, a maksymalną wysokość zabudowy na 18 m. Umożliwi to w ograniczonym zakresie realizację ewentualnej infrastruktury technicznej, obiektów związanych z celami ustanowienia obszarów chronionych czy terenami zieleni urządzonej. Skala możliwych przekształceń dostosowana jest do reżimu ochronnego jaki powinien obowiązywać dla tego rodzaju obszarów.

Strefy otwarte (SO.SP) wyznaczone w systemie przyrodniczym i na obszarach objętych formami ochrony przyrody (poza rezerwatem przyrody i obszarami Natura 2000) obejmują korytarze i węzły ekologiczne, które powinny pełnić funkcje przyrodnicze – zapewnić prawidłowe funkcjonowanie środowiska i zachowanie różnorodności biologicznej gminy. Strefy te obejmują obszary, które co do zasady należy wyłączać z lokalizacji zabudowy. Ze względu na możliwość degradacji systemu przyrodniczego oraz negatywnego wpływu na środowisko z profilu dodatkowym tych stref wyłączono tereny elektrowni wiatrowej, słonecznej, geotermalnej, wodnej i biogazowni. Pozostawiono teren zieleni urządzonej. Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu w postaci maksymalnej wysokości zabudowy określono na 18 m.

Strefy otwarte (SO.POW) w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Plewki posiadają tylko profil podstawowy. Wynika to z konieczności zabezpieczenia przed zabudową terenów w celu zmniejszenia ryzyka powodziowego. Aktualnie są to grunty rolne niezabudowane i leśne. Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu w postaci maksymalnej wysokości zabudowy określono na 18 m.

W osobną kategorię (SO.EN) w ujęto strefy otwarte w zasięgu stref technicznych od linii wysokiego napięcia i najwyższych napięć. Ze względu na bezpieczeństwo z profilu funkcjonalnego dodatkowego wykluczono tu tereny związane z produkcją energii ze źródeł odnawialnych.

Kategoria stref otwartych (SO.OZE) posiada najszerszy wachlarz funkcji w profilu dodatkowym. Obejmują rolniczą przestrzeń produkcyjną (tereny użytkowane rolniczo oraz porolne), w której będzie możliwa produkcja rolnicza bez możliwości lokalizacji zabudowy i grunty leśne. Jednocześnie, w ramach profilu funkcjonalnego dodatkowego tych stref wskazano możliwość realizacji terenów zieleni urządzonej oraz OZE, które wykazuje najmniejsze oddziaływanie na środowisko (elektrownie słoneczne). Wykluczono natomiast możliwość realizacji innych OZE, m.in. ze względu na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej i brak rezerwy terenowej spełniającej właściwe odległości określone w przepisach odrębnych i brak możliwości ich realizacji ze względu na uwarunkowania środowiskowe. Kryteriami do ich wyznaczenia było:

- położenie poza systemem przyrodniczym gminy i otulinami obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, strefami technicznymi od linii elektroenergetycznych NN i WN i obszarami szczególnego zagrożenia powodzią;
- położenie poza strefą 200 m od obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody ;
- położenie poza strefą 100 m od stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (SZ)

Z zastosowania kryteriów powyżej powstała kolejna kategoria stref otwartych (SO.O). W strefach tej kategorii winny się zamknąć wszelkie ewentualne oddziaływania związane z lokalizacją elektrowni słonecznych. Zostały one wyznaczone dla zabezpieczenia jakości środowiska w sąsiedztwie terenów cennych przyrodniczo, terenów z funkcją mieszkaniową oraz dla bezpieczeństwa funkcjonowania linii elektroenergetycznych i ograniczenia ryzyka powodziowego. W tej kategorii znalazły się również pojedyncze istniejące farmy fotowoltaiczne. Założono bowiem, iż ich wpływ na środowisko i przyrodę został uprzednio dokonany na etapie indywidualnych decyzji lokalizacyjnych.

W przypadku gdy obszary wyodrębnione na podstawie różnych kryteriów delimitacji stref otwartych nachodzą na siebie - wybierano tą o większym reżimie obostrzeń w zakresie możliwości realizacji

dodatkowego profilu funkcjonalnego, minimalnej wartości biologicznie czynnej czy maksymalnej wysokości zabudowy.

W profilu funkcjonalnym stref komunikacyjnych SK zachowano wszystkie funkcje przewidziane w treści załącznika nr 1 do rozporządzenia POG, celem zachowania maksymalnej elastyczności w procedurach realizacyjnych POG.

Wskaźnik maksymalnej wysokości zabudowy w wielkości 18 m dla omawianych stref (za wyjątkiem stref otwartych (SO) wydzielonych dla obszarów, gdzie zakaz zabudowy obowiązuje na podstawie aktów ustanawiających formy ochrony prawnej przyrody, ustalono kierując się względami ochrony krajobrazu i specyfiką funkcjonalną tych stref.

**Tabela 12: Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów dla typów stref funkcjonalnych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 11, 12 i 13 ustawy**  
Źródło: opracowanie własne.

| Symbol typu | Maks. udział powierzchni zabudowy [%] | Maks. nadziemna intensywność zabudowy | Maks. wysokość zabudowy [m] | Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%] |
|-------------|---------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------|
| SG          | -                                     | -                                     | 18                          | -                                                |
| SO.FOP      | -                                     | -                                     | -                           | 100                                              |
| SO.N2K      | -                                     | -                                     | 18                          | 95                                               |
| SO.OZE      | -                                     | -                                     | 18                          | -                                                |
| SO.O        | -                                     | -                                     | 18                          | -                                                |
| SO.EN       | -                                     | -                                     | -                           | -                                                |
| SO.POW      | -                                     | -                                     | 18                          | -                                                |
| SO.SP       | -                                     | -                                     | 18                          | -                                                |
| SK          | -                                     | -                                     | 18                          | -                                                |

Zaniechanie ustalenia wskaźników maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie dla części przedmiotowych stref wynika z faktu, że art. 13e ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy nie obliguje takiego ustalenia.

#### IV. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy Policzna

##### 1. Sposób uwzględnienia polityki przestrzennej gminy określonej w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego.

Gminy Policzna nie dotyczy obowiązek uwzględnienia zapisów strategii w ustaleniach POG, ponieważ nie posiada ona strategii rozwoju gminy ani nie jest objęta strategią rozwoju ponadlokalnego, o których mowa w art. 13b ustawy, do opracowania których przystąpiono na podstawie przepisów ustawy o samorządzie gminnym w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw.

##### 2. Sposób uwzględnienia ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Zapisy POG Policzna są zgodne z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego przyjętego Uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego. W szczególności zasięg, profil funkcjonalny oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów

określone w gminnym katalogu stref planistycznych umożliwiają realizację przewidzianych w PZPWM inwestycji celu publicznego (w tym z zakresu dziedzictwa kulturowego – muzeum w Czarnolesie).

Zadania z zakresu rozwoju i modernizacji sieci transportowych oraz transportu zbiorowego będą mogły być realizowane w ramach wyznaczonych w POG Policzna stref komunikacyjnych (SK) i infrastrukturalnych (SI).

Zawarta w Planie gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego 2030 nowa lokalizacja PSZOK nie będzie wymagała terenu o powierzchni większej niż 0,5 ha, dlatego może być zrealizowana w dowolnej strefie planistycznej. Uznać zatem należy, że POG Policzna nie ustanawia żadnych barier dla realizacji tego zadania

Zadania z zakresu ochrony środowiska i zasobów przyrody, w tym udokumentowanych złóż kopalin będą mogły być realizowane w ramach wyznaczonych w POG Policzna stref otwartych (SO), zieleni i rekreacji (SN) i górniczych (SG).

*3. Sposób uwzględnienia występujących na obszarze gminy uwarunkowań, o których mowa w art. 13b pkt 3 ustawy.*

### **3.1. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny**

#### **Otulina Kozienickiego Parku Krajobrazowego im. im. prof. Ryszarda Zaręby**

Strefy wyznaczone w ramach POG w granicach otuliny Kozienickiego Parku Krajobrazowego im. prof. Ryszarda Zaręby nie uniemożliwiają realizacji celów, dla których została wyznaczona. W szczególności nadal, zgodnie ze statutem będzie pełnić rolę ochronną dla obszaru o wybitnych walorach przyrodniczych przed zagrożeniami zewnętrznymi. W POG dominuje tu strefa otwarta (SO) bez wyznaczonego OUZ, gdzie w profilu funkcjonalnym podstawowym przewidziane są następujące tereny: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. Przebieg strefy tworzy system powiązanych struktur, pełniących wymogi korytarzy ekologicznych. W planie miejscowym zgodnie z rozpoznanymi uwarunkowaniami szczegółowymi, dla kluczowych obszarów będzie możliwe wprowadzenie zakazu zabudowy. Jednocześnie z profilu dodatkowego w stref otwartych (SO) wyłączono tereny elektrowni wiatrowej, tereny elektrowni słonecznej, tereny elektrowni geotermalnej, tereny elektrowni wodnej i tereny biogazowni.

Ponieważ jednym z zagrożeń dla jakości środowiska przyrodniczego na terenie parku są zmiany zachodzące w obrębie siedlisk hydrogenicznych, zgodnie z wytycznymi zawartymi w planie ochrony, w strefie dolinnej cieków wodnych ograniczono zasięg stref umożliwiających rozwój zabudowy. W przypadku cieku Mireńka istnieje jedno przewężenie w miejscowości Antoniówka gdzie tereny zabudowane odchodzą do rowu, którym zgodnie z ewidencją prowadzone są wody cieku (aktualnie suche zagłębienie terenu). W POG obustronnie, po aktualnym użytku zabudowanym, bez OUZ wyznaczono tu strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodą. Oznacza to, iż zmiany w sposobie zagospodarowania terenów w przewężeniu będą odbywały się tu na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który szczegółowo rozstrzygnie o skali, zasięgu i przeznaczeniu terenu. W górnym odcinku cały ciek znajduje się w zasięgu strefy otwartej (SO).

W przypadku cieku Struga Policka strefy planistyczne przeznaczone do zainwestowania wyznaczone w POG w żaden sposób znacząco nie zawężają doliny rzecznej. Dominuje tu strefa otwarta (SO), co umożliwia swobodny przepływ wód w rzece i nie powiększa zagrożenia zmiany stosunków wodnych.

#### **Obszar Natura 2000 Ostoja Kozienicka PLB140013**

Strefy wyznaczone w POG gminy Policzna w obrębie obszaru Natura 2000 Ostoja Kozienicka nie uniemożliwiają ochrony populacji dziko występujących gatunków ptaków będących przedmiotem ochrony oraz utrzymania ich siedlisk i miejsc żerowania. Ponadto POG wpływa na zmniejszenie zagrożeń określonych w planie zadań ochronnych, związanych lokalizacją zabudowy czy zmianą stosunków wodnych. 94,16% powierzchni obszaru, w tym kluczowe powierzchnie leśne, nieużytki zadrzewione oraz grunty rolne, gdzie w inwentaryzacji przyrodniczej, stwierdzono stanowiska ptaków chronionych, wyznaczono strefę otwartą (SO) bez OUZ, z wykluczeniem z profilu dodatkowego terenów elektrowni wiatrowej, terenów elektrowni słonecznej, terenów elektrowni geotermalnej, terenów elektrowni wodnej i terenów biogazowni. Strefy tworzące tereny zurbanizowane - SZ, SJ, SI, SK, SP, SU, stanowią 5,84% powierzchni obszaru i wyznaczone są na zasadzie zachowania istniejącego zagospodarowania z możliwością uzupełnień. Ustalenia takie nie będą prowadzić do wzrostu zagrożeń wskazanych w planie zadań ochronnych.

#### **Obszar Natura 2000 Puszcza Kozienicka PLH140035**

Strefa wyznaczona w POG gminy Policzna w obrębie obszaru Natura 2000 Puszcza Kozienicka nie uniemożliwia prowadzenia ochrony kluczowych tu zbiorowisk hydrogenicznych i towarzyszących im zbiorowisk leśnych. W większości tj. na 98,86% obszaru ustanowiono tu strefę otwartą (SO), z wykluczeniem z profilu dodatkowego terenów OZE (teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni). W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego umożliwi to wprowadzenie w obrębie kluczowych struktur zakazu zabudowy. Wyznaczenie OUZ ze strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową oraz strefą infrastrukturalną i komunikacyjną ogranicza się do istniejących zwartych zabudowań miejscowości Patków i kilku siedlisk w miejscowości Andrzejówka. Ustalenia takie nie będą prowadzić do wzrostu zagrożeń wskazanych w planie zadań ochronnych.

#### **Rezerwat przyrody Okólny Ług wraz z otuliną**

Strefa wyznaczona w POG gminy Policzna w obrębie obszaru rezerwatu Okólny Ług nie uniemożliwia prowadzenia ochrony kluczowych tu zbiorowisk hydrogenicznych oraz towarzyszących im zbiorowisk leśnych, zadrzewień i zakrzewień. Całość wyznaczona jest jako strefa otwarta (SO) z profilem podstawowym, bez fakultatywnie wyznaczonego profilu dodatkowego i minimalnym udziałem powierzchni biologicznej czynnej na 100%. Jest to zgodne art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, który wprowadza zakaz *"budowy lub przebudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących celom parku narodowego albo rezerwatu przyrody"*. Jest to również spójne z zapisanymi w planie ochrony rezerwatu działaniami zmierzającymi do rozbiórki wszelkich obiektów budowlanych, infrastruktury technicznej i ogrodzeń wybudowanych bez odpowiednich zezwoleń wymaganych przepisami prawa oraz przywrócenia terenu do stanu pierwotnego.

Kolejno w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego umożliwi to wprowadzenie zakazu zabudowy i niedopuszczenia do zmian w sposobie użytkowania i zagospodarowania oraz realizację pozostałych wskazań określonych programie ochrony w zakresie ograniczenia zagrożeń wewnętrznych i zewnętrznych, polegających na:

- utrzymaniu całości obszaru, jako wyłączanego z możliwości prowadzenia działań mogących przyczynić się do zmiany stosunków wodnych w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat;
- utrzymaniu charakterystycznych cech krajobrazu, tworzonego przez mozaikę ekosystemów torfowiskowych, wodnych, bagiennych, łąkowych i leśnych.

W granicach otuliny POG dla gminy Policzna wyznacza cztery rodzaje stref planistycznych:

- strefę otwartą (SO) - obejmuje grunty leśne, rolne i nieużytki;
- strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) - obejmuje tereny sklasyfikowane jako zabudowane oraz luki w zabudowie wsi Antoniówka,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ) - obejmuje istniejące tereny sklasyfikowane jako zabudowane wsi Antoniówka;
- strefa komunikacyjna (SK) - obejmuje istniejący system dróg.

Zdecydowanie największą pod względem powierzchni strefą w zasięgu otuliny jest strefa otwarta (SO). Strefy zurbanizowane (SJ, SZ i SK) ograniczają się tylko do miejscowości Antoniówka. Tak wyznaczone w ramach POG proporcje stref umożliwiają ochronę charakterystycznego tu krajobrazu: polno-leśnego z enklawą zabudowy. Zgodnie z wytycznymi planu ochrony rezerwatu, zabezpieczone przed zainwestowaniem, przez objęcie strefą otwartą (SO) zostały piaszczyste wydmy jak i tereny leśne. Oprócz rozwoju zabudowy uniemożliwi to również prowadzenia tu działalności wydobywczej kruszywa.

Zawężenie strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ) w przebiegu cieku wodnego Mireńki występuje w miejscowości Andrzejówka i wynika z istniejącego stanu zagospodarowania tj. użytek zabudowany w ewidencji gruntów. Nie pogarsza to, zatem warunków wodnych w stosunku do sytuacji aktualnej. Brak wyznaczenia w zawężeniu OUZ oznacza jednocześnie, iż rozwój zainwestowania może się odbyć tylko na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który szczegółowo rozstrzygnie o skali, zasięgu i przeznaczeniu terenu.

Jednocześnie przebieg strefy otwartej (SO) tworzy system powiązanych z otoczeniem struktur, spełniających wymogi korytarzy ekologicznych i zapewniających łączność oraz integralność z formami przyrody w sąsiedztwie.

Tym samym wszelkie wskazania określone w planie ochrony dla rezerwatu wraz z otuliną, które mogą być przedmiotem regulacji planu ogólnego - zostały uwzględnione.

### **Pomniki przyrody**

Wszystkie pomniki przyrody na terenie gminy znajdują się w strefie zieleni i rekreacji (SN). Jednocześnie aktualnie są częścią zabytkowych założeń parkowych. Ich odpowiednia ochrona będzie zatem możliwa.

### **3.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wałów przeciwpowodziowych oraz pasów o szerokości 50 m od stopy wału**

Całość obszarów szczególnego zagrożenia powodzią gdzie prawdopodobieństwo jej wystąpienie wynosi 10% i 1% w dolinie rzeki Plewki znajdują się w POG gminy Policzna w zasięgu strefy otwartej (SO), z możliwością realizacji jedynie podstawowego profilu funkcjonalnego, bez możliwości realizacji terenów przeznaczanych pod OZE oraz sport i rekreację. Pożądanym skutkiem będzie możliwość pozostawienia gruntów w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym i leśnym. Szczegółowo w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego będzie można wprowadzić tu zakaz zabudowy. Należy stwierdzić zatem, iż POG zapewnia racjonalne gospodarowanie obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego, a tym samym zahamowanie wzrostu ryzyka powodziowego. Ze względu na fakt, że na terenie gminy Policzna nie występują wały przeciwpowodziowe – uwzględnienie ww. obiektów w POG było bezprzedmiotowe.

### **3.3. Obszary gruntów zmeliorowanych**

Obszary gruntów zmeliorowanych w większości zostały uwzględnione poprzez włączenie ich do strefy otwartej, w której obszary te będą mogły pełnić funkcje dla jakiej zostały przewidziane, a także nie będą podlegały presji inwestycyjnej (nie prowadząc do kolizji z ich prawidłowym funkcjonowaniem i utrzymaniem). W obrębie tych stref mogą bowiem zostać wyznaczone w mpzp tereny wyłączone z zabudowy, związane z funkcją rolniczą. Na pozostałych obszarach gruntów zmeliorowanych strefy dopuszczające zabudowę ograniczono do uzupełnień istniejących kompleksów osadniczych, które nie będą prowadziły do degradacji funkcji urządzeń melioracyjnych. Ochrona gruntów zmeliorowanych odbywać się będzie w ww. strefach w procedurach realizacyjnych POG, prowadzonych z uwzględnieniem wymogów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

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

Ze względu na fakt, że na terenie gminy Policzna nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy – uwzględnienie ww. terenów w POG było bezprzedmiotowe.

Jednocześnie w 4 lokalizacjach wskazuje się tereny predysponowane do ruchów masowych. W ich granicy strefy z możliwością rozwoju zainwestowania (SJ, SZ, SI, SK, SR, SU) ograniczają się do istniejących ciągów zabudowy, z uzupełnieniami luk. 83,16% ich powierzchni zawierają się w strefie otwartej (SO), która umożliwia zachowanie istniejącego charakteru użytkowania terenów i tym samym minimalizacji zagrożeń związanych z aktywowaniem ruchów masowych.

### **3.5. Strefy ochronne ujęć wody**

Strefy ochrony bezpośredniej dla dwóch ujęć wody na terenie gminy Policzna zostały uwzględnione w POG przez ich włączenie do strefy infrastrukturalnej. Tym samym należy uznać, iż ustalenia planu umożliwiają poprawne funkcjonowanie ujęć wody i realizację celów ustanowienia stref.

Żadne z ujęć nie posiadają strefy ochrony pośredniej.

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

Ze względu na fakt, że na terenie gminy Policzna nie wyznaczono obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych ustanowionych na podstawie przepisów ustawy Prawo Wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz 1087 z późn. zm.) – uwzględnienie ww. obszarów w POG było zatem bezprzedmiotowe.

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

Tereny górnicze o obszary górnicze w złożu Bierdzież I i Wólka Policka zostały uwzględnione w POG poprzez włączenie ich do stref górniczych zgodnie z ich funkcją. W żadnym przypadku dla złóż nie wyznaczono natomiast filaru ochronnego.

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

Udokumentowane złoża kopalin zostały uwzględnione w POG poprzez włączenie ich do stref górniczych celem ochrony przed zainwestowaniem uniemożliwiającym ochronę złóż.

Ze względu na fakt, że na terenie gminy Policzna nie występują kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji – uwzględnienie ww. kompleksów i obiektów w POG było bezprzedmiotowe.

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

Ze względu na fakt, że na terenie gminy Policzna nie występują obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej – uwzględnienie ww. obszarów w POG było bezprzedmiotowe.

**3.10. 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**

Przyjęte w POG parametry zabudowy i zagospodarowania terenu w poszczególnych strefach funkcjonalnych z obowiązującym profilem podstawowym i dookreślonymi profilami dodatkowymi korespondują z występującymi zasobami dziedzictwa kulturowego gminy, objętymi ochroną prawną (rejestr zabytków, wojewódzka i gminna ewidencja zabytków, stanowiska archeologiczne). Wskaźniki urbanistyczne w zakresie intensywności i wysokości zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej umożliwiają rozwój nowych funkcji przyjętych w planie z jednoczesnym zachowaniem uwarunkowań związanych z obszarowymi i obiektowymi elementami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, a także uwzględniają możliwość zachowania tożsamości kulturowej gminy.

Ze względu na fakt, że na terenie gminy Policzna nie występują obiekty uznane za dobra kultury współczesnej – ich uwzględnienie w POG było bezprzedmiotowe

**3.11. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne**

Ze względu na fakt, że na terenie gminy Policzna nie występują obszary pomników zagłady ani ich strefy ochronne – uwzględnienie ww. obszarów w POG było bezprzedmiotowe.

**3.12. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne**

Ze względu na fakt, że na terenie gminy Policzna nie występują tereny zamknięte ani ich strefy ochronne – uwzględnienie ww. terenów i stref w POG było bezprzedmiotowe.

**3.13. Obszary ograniczonego użytkowania**

Ze względu na fakt, że na terenie gminy Policzna nie występują obszary ograniczonego użytkowania w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska – uwzględnienie ww. obszarów w POG było bezprzedmiotowe.

**3.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji**

Ze względu na fakt, że na terenie gminy Policzna nie występują obszary wymagające:

- a) przekształceń ustalone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- b) rehabilitacji w rozumieniu przepisów ustawy o rewitalizacji,
- c) rekultywacji w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych ani
- d) remediacji w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska;

– uwzględnienie ww. obszarów w POG było bezprzedmiotowe.

**3.15. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji**

Ze względu na fakt, że na terenie gminy Policzna nie występują obszary zdegradowane ani obszary rewitalizacji – uwzględnienie ww. obszarów w POG było bezprzedmiotowe.

**3.16. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją**

Ze względu na fakt, że na terenie gminy Policzna nie występują obszary ciche w aglomeracji ani obszary ciche poza aglomeracją – uwzględnienie ww. obszarów w POG było bezprzedmiotowe.

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

Na obszarze gminy Policzna nie ma gruntów klasy I. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas II–III, tworzące większe kompleksy, uwzględniono w POG poprzez włączenie ich do stref otwartych lub produkcji rolniczej, w których obszary te będą mogły pełnić funkcje rolnicze, a także nie będą podlegały presji inwestycyjnej. Na nielicznych obszarach użytków rolnych klas II–III, wyznaczono inne strefy, ograniczając przy tym ich przeznaczenie do istniejących kompleksów osadniczych oraz zwartych jednostek urbanistycznych.

Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas II–III brano także pod uwagę stosując ograniczenie zawartego w przepisie §1 ust. 6 rozporządzenia OUZ przy wyznaczaniu obszaru uzupełnienia zabudowy.

Grunty leśne w POG uwzględniono poprzez zaliczenie większych kompleksów leśnych do stref otwartych lub zieleni i rekreacji, w obrębie których będą pełnić funkcje dla jakich zostały przewidziane (przyrodnicze, gospodarcze, rekreacyjne), a także ograniczona zostanie tu presja inwestycyjna. W obrębie tych stref mogą bowiem zostać wyznaczone w mpzp tereny wyłączone z zabudowy związane z funkcją leśną. Te o największej wartości włączone zostały do systemu przyrodniczego w obrębie, którego nie będzie można lokalizować terenów OZE. Na pozostałych obszarach gruntów leśnych, wyznaczono inne strefy niż otwarta lub zieleni i rekreacji, ograniczając ich przeznaczenie do istniejących kompleksów osadniczych oraz zwartych jednostek urbanistycznych. Grunty te obejmują powierzchniowe niewielkie kompleksy lasów prywatnych.

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

Ze względu na fakt, że na terenie gminy Policzna nie występują zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – uwzględnienie ww. zakładów w POG było bezprzedmiotowe.

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

Ze względu na fakt, że na terenie gminy Policzna nie występują obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego – uwzględnienie ww. obszarów w POG było bezprzedmiotowe.

## **4. Sposób uwzględnienia rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu**

### **4.1. Infrastruktura społeczna**

Obiekty infrastruktury społecznej, takie jak szkoły, przedszkola, przychodnie, obiekty kultury o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, sklepy, kościoły itp., uwzględnione zostały w POG poprzez wyznaczenie stref planistycznych usługowych (SU). Ponieważ co do zasady stanowią one element programu terenów osadniczych, mogą one także być lokalizowane w granicach stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową (SW, SJ i SZ). Obiekty infrastruktury społecznej mogą bowiem powstawać we wszystkich strefach planistycznych, których profil funkcjonalny obejmuje tereny usług.

Istniejące, jak i planowane elementy infrastruktury społecznej w postaci parków, skwerów i zieleńców w większości przypadków zostały uwzględnione w POG w strefach zieleni i rekreacji SN. Są to strefy planistyczne, które umożliwiają lokalizację funkcji, dla jakich te tereny zostały przewidziane – funkcję rekreacyjno-wypoczynkową z uzupełnieniem za pomocą szerokiego spektrum usług. Dzięki takiemu sklasyfikowaniu tereny te chronione będą przed presją inwestycyjną mogącą występować w przypadku stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową. Strefa zieleni i rekreacji umożliwia rewitalizację istniejących oraz zagospodarowanie nowych terenów zieleni oraz kształtowanie zróżnicowanej oferty usług dla mieszkańców.

Istniejące cmentarze w POG Policzna uwzględniono poprzez wyznaczenie stref cmentarzy SC w granicach sklasyfikowanych pod tą funkcję w ewidencji gruntów, celem umożliwienia dokonania przeznaczenia terenu na zasadach określonych w ustawie z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych.

Przyjęte w POG rozwiązania pozwalają na wprowadzenie ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w sąsiedztwie cmentarzy, wynikające ze stref ochronnych określonych w Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze. Ograniczenia takie egzekwowane będą w ramach procedur realizacyjnych POG: przy sporządzaniu mpzp oraz wydawaniu decyzji w zisz.

#### **4.2. Infrastruktura transportowa**

Istniejące i projektowane tereny infrastruktury transportowej w przypadku podstawowego układu drogowego zostały uwzględnione w POG Policzna poprzez włączenie ich do stref komunikacyjnych. Dotyczy to drogowego układu podstawowego w postaci dróg klasy technicznej G (główne) oraz Z (zbiorcze). Granice stref komunikacyjnych dla istniejących elementów systemu transportowego wyznaczono w oparciu o sposób użytkowania terenu, podziały ewidencyjne gruntów i budynków oraz strukturę własności, z uwzględnieniem klasyfikacji technicznej dokonanej na podstawie obowiązujących kategorii dróg oraz przypisanych funkcji i parametrów dróg.

Poszerzenia pasów drogowych niesklasyfikowane w ewidencji jako drogi lub grunty przeznaczone pod budowę dróg, uwzględniono w postaci stref infrastrukturalnych.

W przypadku elementów układu uzupełniającego ich tereny zostały uwzględnione poprzez włączenia do innych stref planistycznych, zgodnie z rozporządzeniem POG, określającym zasady tworzenia gminnego katalogu stref planistycznych, które dopuszczają realizację dowolnej kategorii terenów komunikacji w każdej strefie planistycznej.

W przypadku uwzględnienia rozmieszczenia planowanych obiektów infrastruktury transportowej, dla których nie wydano zezwoleń na realizację inwestycji drogowych (ZRID) oraz których nie uwzględniono w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, bazowano na liniach rozgraniczających wynikających z zaawansowanych dokumentacji projektowych (decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach). W następstwie powyższego wyznaczono strefy infrastrukturalne lub strefy otwarte, z uwzględnieniem:

- uwarunkowań środowiskowych danego terenu,
- wyznaczonej strefy planistycznej i przyjętego jej profilu funkcjonalnego na terenie przyległym,

bądź zaniechano w przyjętej strefie planistycznej wyznaczenia w obrębie planowanych obiektów obszaru uzupełnienia zabudowy.

#### **4.3. Infrastruktura techniczna**

W POG Policzna obecnie funkcjonujące, jak i planowane obiekty i urządzenia, wymagające wyznaczenia terenów wodociągów lub kanalizacji zostały wydzielone w ramach odrębnych stref infrastrukturalnych SI. W ramach strefy SI zostały również wyznaczone niektóre tereny o powierzchni poniżej 0,5 ha, przy czym infrastruktura wymagająca terenów o takiej powierzchni może być realizowana w ramach innych stref funkcjonalnych POG.

Rozwój i funkcjonowanie istniejących sieci energetycznych odbywa się zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa - zarówno krajowymi, jak i unijnymi, także w zakresie ochrony środowiska, efektywności energetycznej oraz planowania przestrzennego. POG Policzna umożliwia stosowanie

wszystkich ww. regulacji w ramach wielofunkcyjnych stref planistycznych, posiadających w profilu podstawowym m.in. tereny infrastruktury.

Teren PSZOK w Policznie został w POG objęty strefą infrastrukturalną, zgodnie z jego funkcją. W obrębie tej strefy mogą bowiem zostać wyznaczone tereny związane z gospodarowaniem odpadami. Zawarta w Planie gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego 2030 nowa lokalizacja PSZOK nie będzie wymagała terenu o powierzchni większej niż 0,5 ha, dlatego może być zrealizowana w dowolnej strefie planistycznej.

Lokalizacja odnawialnych źródeł energii została zapewniona w strefach planistycznych, w których w profilu funkcjonalnym wskazano teren produkcji (w strefach gospodarczych i infrastrukturalnych). Dodatkowo w wybranych strefach planistycznych w profilu funkcjonalnych zostały wskazane konkretnie rodzaje odnawialnych źródeł energii możliwych do realizacji. W strefie otwartej SO, z wyłączeniem obszarów systemu przyrodniczego i zwartych kompleksów gruntów rolnych klas I-III oraz strefy do 100 m od stref planistycznych:

- wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW),
- wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ),
- wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (SZ),

w profilu dodatkowym określono możliwość realizacji terenów elektrowni słonecznych. Lokalizację Biogazowni dopuszczono wyłącznie w strefie SI wyznaczonej w rejonie oczyszczalni ścieków w miejscowości Policzna.

#### *5. Sposób uwzględnienia rekomendacji i wniosków zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazów priorytetowych*

Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu w audycie krajobrazowym dla województwa mazowieckiego ustalono dla jednostek krajobrazowych o kodzie: 14-318.86-074, 14-318.75-030, 14-318.77-017, 14-318.77-121, 14-318.77-89 i 14-318.77-146. W tym pierwsze 4 są jednocześnie granicami krajobrazów priorytetowych. W ich zasięgu, w POG, dominuje strefa otwarta (SO), w której możliwa jest realizacja rekomendacji i wniosków dotyczących ochrony krajobrazów leśnych, rolniczych oraz siedlisk hydrogenicznych. Strefami wielofunkcyjnym z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową oraz w zasięgu istniejących dróg - strefą komunikacyjną i infrastrukturalną, objęto jedynie zwartą enklawę zabudowy miejscowości Patków oraz pojedyncze zabudowania zlokalizowane w miejscowościach Andrzejówka i Policzna. Szczegółowo rekomendacje i wnioski zostały uwzględnione między innymi poprzez:

- ochronę terenów otwartych przed rozproszeniem zabudowy, dysharmonią i fragmentacją przez wyznaczenie stref planistycznych tworzących tereny zurbanizowane w zwartych kompleksach oraz towarzyszącą jej rozległą strefą otwartą; pojedyncze rozproszone siedliska wyznaczone są do zachowania tylko na zasadzie kontynuacji funkcji dotychczasowej;
- umożliwienie zachowania rolniczego krajobrazu przez wyznaczenie w obrębie gruntów rolnych rozległej strefy otwartej;
- umożliwienie zachowania polno-leśnego krajobrazu przez wyznaczenie w obrębie gruntów rolnych rozległej strefy otwartej;
- umożliwienie zachowania układów przestrzennych miejscowości w formie ulicówek jako charakterystycznych dla gminy, wyznaczając strefy możliwe do zainwestowania w formie ciągów wzdłuż dróg;
- objęcie wszystkich gruntów leśnych strefą otwartą, co skutecznie ochroni je przed zmianą przeznaczenia;

- umożliwienie odpowiedniego funkcjonowania środowiska przyrodniczego przez wyznaczenie spójnej, tworzącej system przyrodniczy strefy otwartej, co jest elementem prowadzenia polityki zrównoważonego rozwoju;
- kształtowanie proporcji powierzchni poszczególnych stref uwzględniając poszanowanie potrzeb środowiska i walorów krajobrazowych;
- ograniczenie możliwości prowadzenia działalności wydobywczej i prowadzenie racjonalnej gospodarki surowcowej, przez brak wyznaczania tu strefy górniczej;
- umożliwienie przeciwdziałaniu zmianom stosunków wodnych w ramach ustanowionej rozległej strefy otwartej oraz ograniczenie wprowadzania stref z możliwością zabudowy w dolinach cieków wodnych.

Należy stwierdzić, iż na terenie gminy, w obrębie krajobrazów posiadających rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu niewielki udział stanowią grunty klas chronionych. Około 758 m<sup>2</sup> z nich wyznaczone zostały w zasięgu strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową. Pozostałe 1 255 m<sup>2</sup> znajdują się w strefie otwartej. Umożliwi to skuteczne ograniczenie zmiany przeznaczenia tychże gleb na cele niezwiązane z rolnictwem.

#### *6. Sposób uwzględnienia opracowania ekofizjograficznego w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska*

Wykonane na użytek POG opracowanie ekofizjograficzne podstawowe uwzględnione zostało przy wyznaczaniu stref planistycznych wraz z profilem funkcjonalnym, gminnych standardów urbanistycznych i obszarów uzupełnienia zabudowy. Uwzględnione zostały wnioski i wytyczne zawarte w ww. opracowaniu, w tym wymagania wynikające z art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. W planie ogólnym uwzględniono ponadto rekomendacje w zakresie przyrodniczych predyspozycji do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej (wskazań obszarów, które powinny pełnić funkcje przyrodnicze), ograniczenia w zainwestowaniu oraz ocenę przydatności środowiska dla różnych rodzajów użytkowania i form zagospodarowania obszaru. Wnioski i wytyczne w szczególności dotyczyły zagadnień polegających na zachowaniu rolniczego charakteru gminy przy jednoczesnym punktowym rozwoju terenów o strukturze wielofunkcyjnej, uwzględniając:

- proporcje pomiędzy poszczególnymi strefami funkcjonalnymi, zapewniające zachowanie równowagi przyrodniczej, zrównoważony rozwój i odpowiednie funkcjonowanie obszarów chronionych,
- potrzebę zabezpieczenia możliwości eksploatacji i wykorzystania udokumentowanych złóż kopalin,
- proporcje w zagospodarowaniu w poszczególnych strefach funkcjonalnych, w szczególności powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni zabudowy,
- ograniczanie konfliktogenności pomiędzy poszczególnymi przeznaczeniami terenu,
- planowaniu układów urbanistycznych - mieszkalnych, uwzględniające potrzebę zachowania odpowiednich standardów, jakości środowiska, tym jakości powietrza, klimatu akustycznego, poziomu wibracji i pól elektromagnetycznych;
- zmniejszenia emisji zanieczyszczeń powietrza, wód, gleby, ziemi, hałasu, wibracji i pól elektromagnetycznych,
- lokalizację zabudowy skorelowanej z rozwojem sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej, przy czym sieć kanalizacyjna winna docelowo obsługiwać obszary uprzednio lub równolegle wyposażane w sieć wodociągową,

- wyłączeniu z obszarów rozwoju zabudowy obszarów, które posiadają niekorzystne warunki budowlane,
- zabezpieczenie obszarów pod gospodarkę rolną,
- ochronę zwartych i cennych kompleksów leśnych i rolniczych przed lokalizacją zabudowy,
- ochronę sieci hydrograficznej,
- zwiększenie możliwości wykorzystania odnawialnych źródeł energii,
- włączenie obszarów o cennym krajobrazie przyrodniczym i wysokiej bioróżnorodności do systemu przyrodniczego,
- potrzebę zapewnienia możliwości realizacji polityki gospodarki odpadami.

#### *7. Sposób uwzględnienia zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie Policzna*

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową określone zgodnie z wymaganiami rozporządzenia POG na poziomie 1 000 osób zostało przyjęte jako założenie bilansu terenów mieszkaniowych dokonanego celem realizacji dyspozycji art. 13d ust. 2 lub 3 ustawy. Ponieważ 130% tego zapotrzebowania nie przekracza chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie na obszarach, o których mowa w art. 13d ust. 1 ustawy (4 225 osób), jego uwzględnienie nie doprowadziło do wyznaczenia stref planistycznych z zabudową mieszkaniową poza tymi obszarami.

## Część C

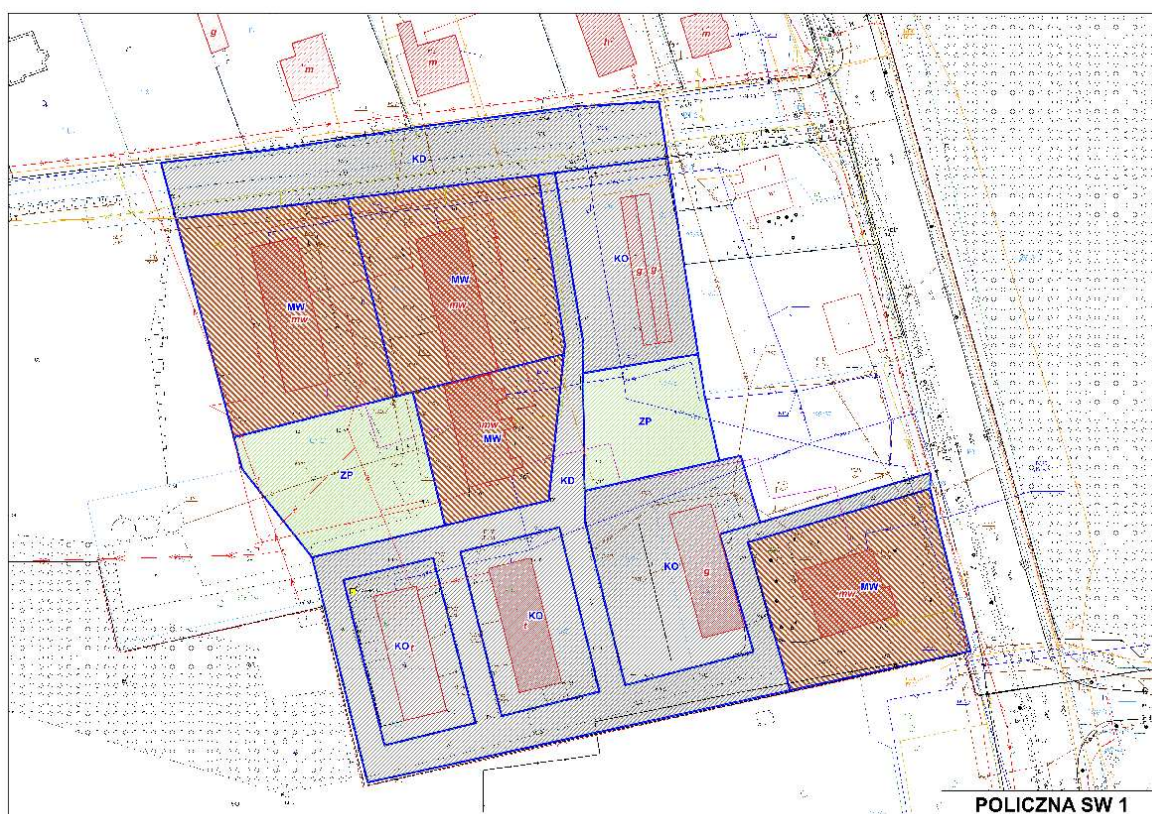
### Załączniki

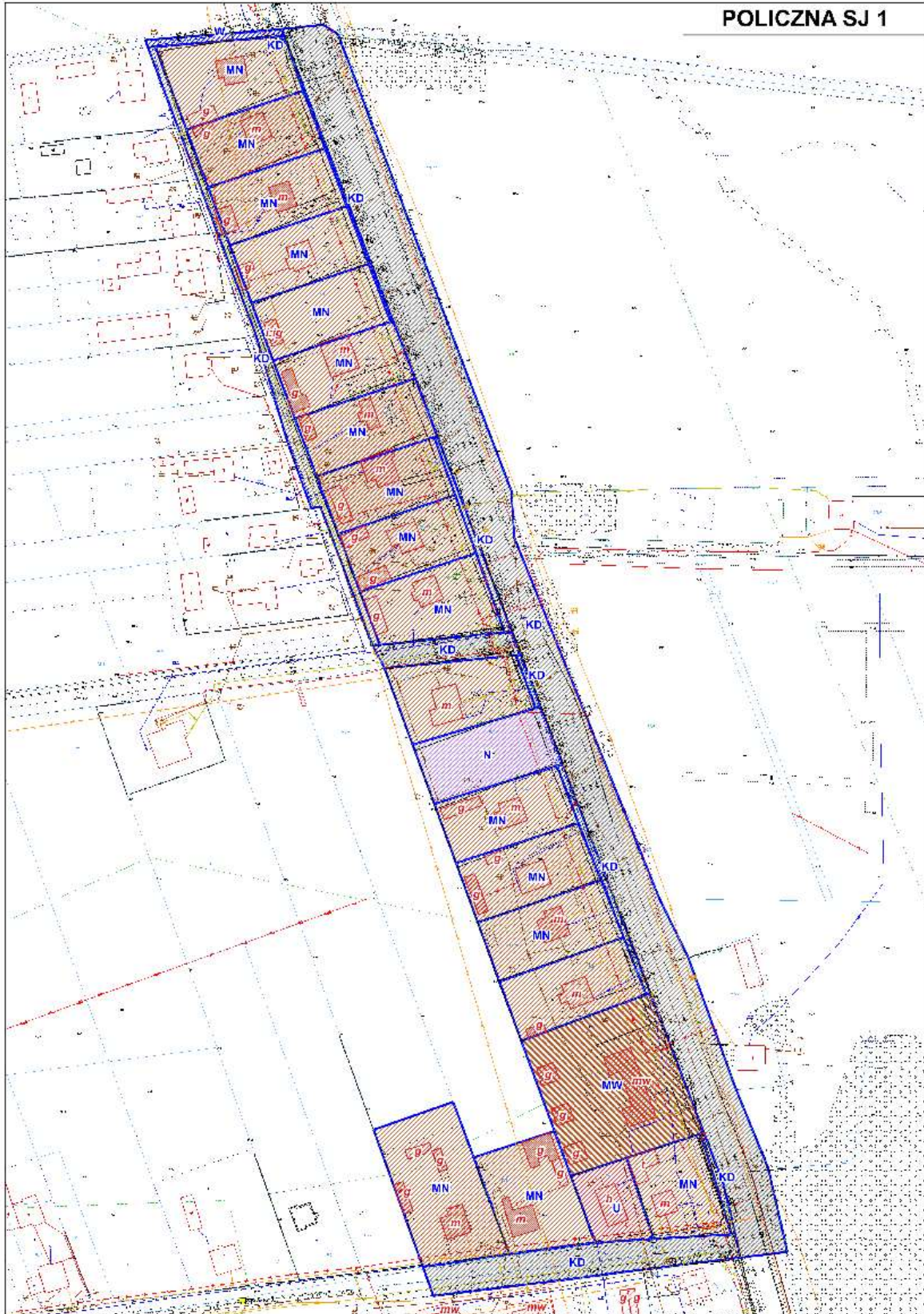
Załącznik nr 1: Katalog terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefach funkcjonalnych z zabudową mieszkaniową

Katalog terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefach funkcjonalnych z zabudową mieszkaniową stanowi materiał referencyjny na potrzeby opracowania POG Policzna. Do katalogu tego włączono próbki struktur zawierających funkcje mieszkaniowe, zagospodarowanych w sposób docelowy (bez luk w zabudowie i bez zabudowy zdegradowanej funkcjonalnie i/lub technicznie). W katalogu zawarto charakterystykę i parametry poszczególnych typów zabudowy mieszkaniowej w ww. próbkach.

Charakterystyka zabudowy próbek stanowić ma podstawę do obliczenia chłonności terenów w strefach funkcjonalnych z zabudową mieszkaniową oraz ustalania standardów urbanistycznych dla odpowiednich typów tych stref planistycznych.

Dla osiągnięcia ww. celów w gminie Policzna wyodrębniono po jednej próbce struktur mieszkaniowych trzech typów zabudowy o tej funkcji: mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, przy czym próbki te zawierają także zainwestowanie o funkcjach uzupełniających, obecnych w profilu funkcjonalnych danej strefie planistycznej.







Ze względu na zasadniczo bezplanowy model rozwoju osadnictwa w gminie Policzna, występują tu trudności z wyodrębnieniem struktur wzorcowych o miarodajnej wielkości, niezawierających funkcji nieobecnych w profilu funkcjonalnym danego typu strefy planistycznym. W tej sytuacji, w przypadku wystąpienia w obrębie próbki funkcji, która nie jest obecna w profilu funkcjonalnym odpowiedniego typu stref planistycznych, teren zajęty pod tą funkcję oraz zabudowę ją realizującą zostały pominięte

w analizie próbek. Oznacza to zwłaszcza, że nie były brane przy wyliczeniach współczynników chłonności dla odpowiedniego typu stref funkcjonalnych wydzielanych w POG.

**Tabela 1. Charakterystyka zabudowy próbek**

| Symbol strefy | Nazwa próbki | Typ                                 | Śr. UPZ | Max. UPZ | Śr. NIZ | Max. NIZ | Max. WZ |
|---------------|--------------|-------------------------------------|---------|----------|---------|----------|---------|
| SW.1          | Policzna.SW1 | Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna | 14      | 35       | 0.26    | 0.60     | 11,4    |
| SJ.1          | Policzna.SJ1 | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | 9       | 20       | 0.11    | 0.29     | 9,4     |
| SZ.1          | Policzna.SZ1 | Zabudowa zagrodowa                  | 12      | 38       | 0.14    | 0.49     | 9,9     |

**Tabela 2. Udział funkcji terenu w próbkach**

| Nazwa próbki | Charakterystyka                         | Profil funkcjonalny | Funkcja terenu | Udział funkcji terenu |
|--------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|-----------------------|
| Policzna.SW1 | Zabudowa wielorodzinna – gmina Policzna | podstawowy          | K              | 0.51                  |
|              |                                         | podstawowy          | MW             | 0.37                  |
|              |                                         | podstawowy          | ZP             | 0.11                  |
| Policzna.SJ1 | Zabudowa jednorodzinna – gmina Policzna | podstawowy          | K              | 0.32                  |
|              |                                         | podstawowy          | MN             | 0.66                  |
|              |                                         | podstawowy          | U              | 0.02                  |
| Policzna.SZ1 | Zabudowa zagrodowa – gmina Policzna     | dotatkowy           | RN             | 0.10                  |
|              |                                         | dotatkowy           | U              | 0.07                  |
|              |                                         | podstawowy          | K              | 0.11                  |
|              |                                         | podstawowy          | RZM            | 0.72                  |

**Tabela 3. Udział funkcji zabudowy w próbkach**

| Nazwa próbki | Funkcja zabudowy | Powierzchnia zabudowy budynkami [m <sup>2</sup> ] | Suma powierzchni zabudowy nadziemnej [m <sup>2</sup> ] | Udział funkcji zabudowy |
|--------------|------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------|
| Policzna.SJ1 | MW               | 289                                               | 4685                                                   | 0.06                    |
| Policzna.SJ1 | MN               | 2857                                              |                                                        | 0.61                    |
| Policzna.SJ1 | U                | 133                                               |                                                        | 0.03                    |
| Policzna.SJ1 | I                | 1405                                              |                                                        | 0.30                    |
| Policzna.SW1 | MW               | 2916                                              | 3869                                                   | 0.75                    |
| Policzna.SW1 | I                | 953                                               |                                                        | 0.25                    |
| Policzna.SZ1 | MN               | 6019                                              | 16396                                                  | 0.37                    |
| Policzna.SZ1 | U                | 1789                                              |                                                        | 0.11                    |
| Policzna.SZ1 | I                | 8588                                              |                                                        | 0.52                    |

**Tabela 4. Chłonność mieszkaniowa próbek**

| Nazwa próbki | Funkcja zabudowy | Powierzchnia zabudowy budynkami [m <sup>2</sup> ] | Funkcja zabudowy [m <sup>2</sup> ] | Współczynnik przeliczeniowy powierzchni użytkowej mieszkań | Wskaźnik powierzchni użytkowej mieszkań na 1 mieszkańca w gminie | Chłonność [liczba osób] |
|--------------|------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Policzna.SW1 | MW               | 2916                                              | MW                                 | 0.70                                                       | 40.0                                                             | 51                      |

| Nazwa próbki | Funkcja zabudowy | Powierzchnia zabudowy budynkami [m <sup>2</sup> ] | Funkcja zabudowy [m <sup>2</sup> ] | Współczynnik przeliczeniowy powierzchni użytkowej mieszkań | Wskaźnik powierzchni użytkowej mieszkań na 1 mieszkańca w gminie | Chłonność [liczba osób] |
|--------------|------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Policzna.SJ1 | MW               | 289                                               | MW                                 | 0.70                                                       | 40.0                                                             | 5                       |
| Policzna.SJ1 | MN               | 2857                                              | MN                                 | 0.75                                                       | 40.0                                                             | 54                      |
| Policzna.SZ1 | MN               | 6019                                              | MN                                 | 0.75                                                       | 40.0                                                             | 113                     |

Na podstawie danych z wyżej zaprezentowanej charakterystyki próbek wyliczono współczynniki chłonności, które będą mogły być zastosowane przy wyliczaniu chłonności terenów niezabudowanych i luk w zabudowie znajdujących się w strefach funkcjonalnych planowanych do zagospodarowania w sposób najbardziej zbliżony do występującego w odpowiednich próbkach, przy czym:

- współczynnik chłonności mieszkaniowej terenów mieszkaniowych w strefie (WChL) uwzględnia wyłącznie proporcję między funkcją mieszkaniową budynków i innymi funkcjami tych budynków, które występują w danej próbce i wyliczony jest na podstawie wzoru:  $WChL = \text{chłonność próbki [w os.]} / \text{powierzchnia terenów o funkcji mieszkaniowej w próbce [w ha]}$  - pozwala on zatem na wyliczenie chłonności luk w zabudowie, stanowiących potencjalne lokalizacje budynków mieszkalnych z ewentualnym udziałem funkcji uzupełniających tych budynków;
- współczynnik chłonności mieszkaniowej strefy (WChT) uwzględnia proporcję między funkcją mieszkaniową i innymi funkcjami terenów i wyliczony jest na podstawie wzoru:  $WChL = \text{chłonność próbki [w os.]} / \text{powierzchnia próbki [w ha]}$  - pozwala on zatem na wyliczenie chłonności terenów niezabudowanych, na których, poza lokalizacją zabudowy mieszkaniowej, przewiduje się także możliwość lokalizacji infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej oraz usług dopuszczonych do realizacji w ramach profilu funkcjonalnego wielofunkcyjnych stref z zabudową mieszkaniową.

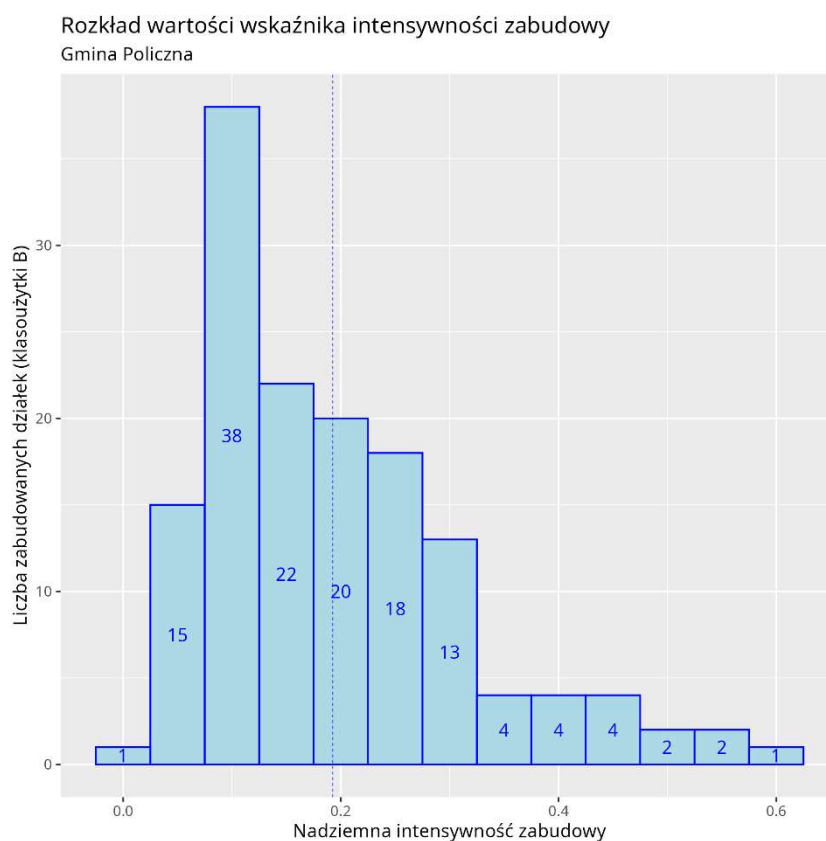
**Tabela 5. Współczynniki chłonności funkcji mieszkaniowej stref funkcjonalnych z zabudową mieszkaniową wg próbek**

| Nazwa próbki | Chłonność | Powierzchnia próbki [m <sup>2</sup> ] | Powierzchnia terenów mieszkaniowych w próbce [m <sup>2</sup> ] | Współczynnik chłonności luk w zabudowie próbki → Współczynnik chłonności mieszkaniowej terenów mieszkaniowych w strefie (WChL) [os./ha] * | Współczynnik chłonności terenów niezabudowanych w próbce → Współczynnik chłonności mieszkaniowej strefy (WChT) [os./ha] * |
|--------------|-----------|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Policzna.SW1 | 51        | 14629                                 | 5443                                                           | 94                                                                                                                                        | 35                                                                                                                        |
| Policzna.SJ1 | 59        | 42240                                 | 27889                                                          | 21                                                                                                                                        | 14                                                                                                                        |
| Policzna.SZ1 | 113       | 116267                                | 83586                                                          | 14                                                                                                                                        | 10                                                                                                                        |

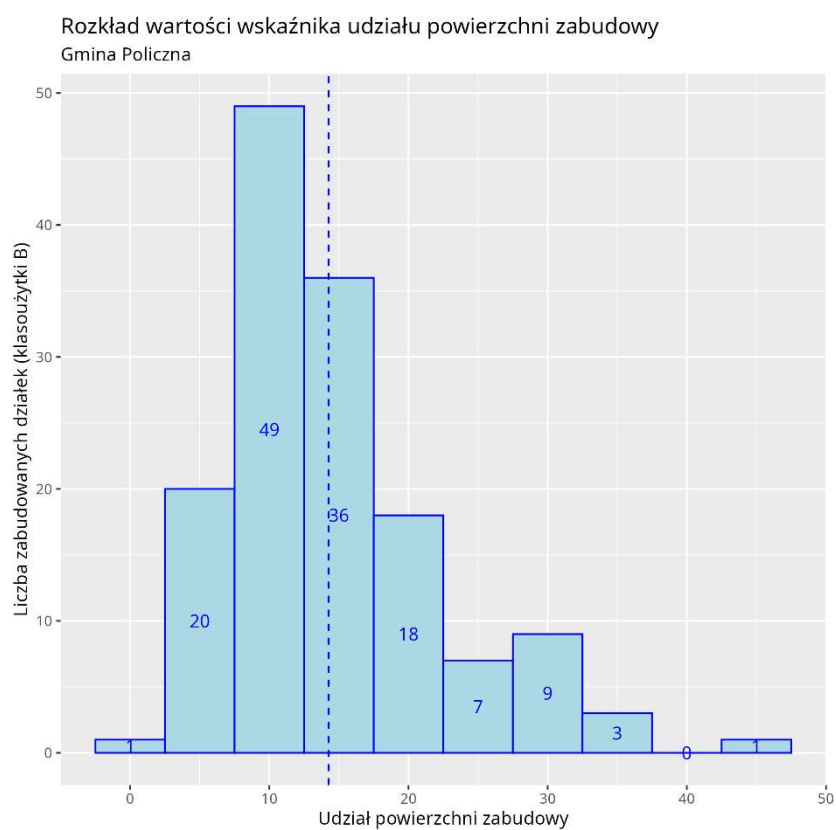
\*W zaokrągleniu do 1 osoby.

Wskazać należy, że parametry maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy występujące w próbkach terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefach funkcjonalnych z zabudową mieszkaniową odbiegają od maksymalnych wartości tych parametrów występujących na innych terenach zabudowanych pod ww. funkcje w gminie Policzna. Poniżej przedstawiono wykresy rozkładu ww. parametrów dla terenach z zabudową mieszkaniową nierolniczą i rolniczą.

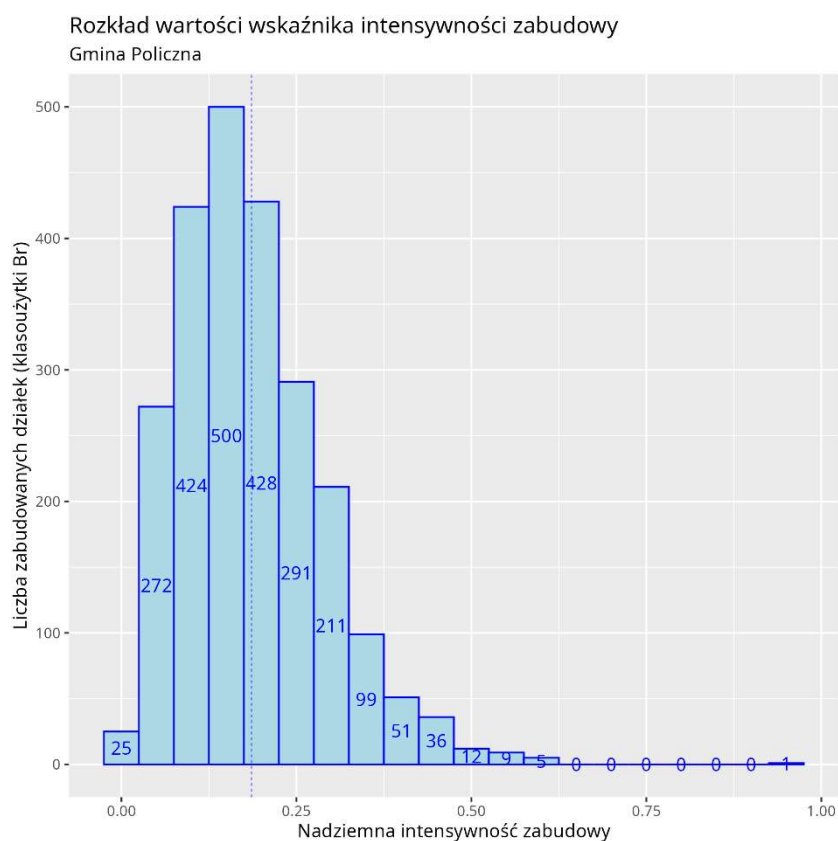
**Wykres 1. Rozkład wskaźnika nadziemnej intensywności zabudowy na terenach z zabudową mieszkaniową nierolniczą**



**Wykres 2. Rozkład wskaźnika udziału powierzchni zabudowy na terenach z zabudową mieszkaniową nierolniczą**



**Wykres 3. Rozkład wskaźnika nadziemnej intensywności zabudowy na terenach z zabudową mieszkaniową rolniczą**



**Wykres 4. Rozkład wskaźnika udziału powierzchni zabudowy na terenach z zabudową mieszkaniową rolniczą**

