

Uzasadnienie do projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Mordy



Mordy, 2025 r.

WYKONAWCA:

INDIS Sp. z o.o.
ul. Rolnicza 308
05-092 Dziekanów Polski

Adam Bieniek

uprawnienia z art. 5 pkt 3, 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z art. 74a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko

Renata Laszczka

uprawnienia z art. 5 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z art. 74a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko

Spis treści

1. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY MORDY	5
1.1. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa.....	5
1.2. Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Mordy na lata 2021 - 2028	7
1.3. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny	9
1.4. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią	10
1.5. Obszary gruntów zmeliorowanych	11
1.6. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	11
1.7. Strefy ochronne ujęć wody	11
1.8. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych	11
1.9. Udokumentowane złoża kopalin	12
Na terenie gminy znajdują się cztery złoża piasków i żwirów, nadzorowane przez Okręgowy Urząd Górniczy w Warszawie:.....	12
1.10. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi	12
1.11. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.....	12
1.12. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	16
1.13. Obszary ograniczonego użytkowania	17
1.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.....	17
1.15. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji	17
1.16. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy I – III oraz grunty leśne	17
1.17. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej...	18
1.18. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu.....	19
1.18.1. Infrastruktura społeczna	19
1.18.2. Infrastruktura transportowa	20
1.18.3. Infrastruktura techniczna	20
1.19. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe	21
1.20. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska	22
1.21. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w mieście i gminie	24
2. PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH ORAZ USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH	26
2.1. Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW).....	26
2.2. Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)	30
2.3. Strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ)	56
2.4. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, w strefach SW, SJ i SZ.	59

2.5. Strefy usługowe (SU).....	60
2.6. Strefa handlu wielkopowierzchniowego (SH)	71
2.7. Strefy gospodarcze (SP).....	73
2.8. Strefy produkcji rolniczej (SR)	78
2.9. Strefy infrastrukturalne (SI)	104
2.10. Strefy zieleni i rekreacji (SN)	108
2.11. Strefy cmentarzy (SC).....	111
2.12. Strefy górnictwa (SG)	113
2.13. Strefy otwarte (SO)	115
2.14. Strefy komunikacyjne (SK)	117
3. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY	122
4. SPIS TABEL	122

1. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY MORDY

1.1. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa

Zgodnie z ustaleniami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, przyjętego Uchwałą Nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r., powiat siedlecki został wskazany jako obszar o ograniczonym dostępie do usług publicznych. W związku z tym zalecane jest podejmowanie działań sprzyjających aktywizacji gospodarczej, poprawie jakości życia mieszkańców, zatrzymaniu odpływu wykształconych i przedsiębiorczych osób, zwiększeniu mobilności społecznej oraz zmniejszeniu bezrobocia.

Gmina Mordy zlokalizowana jest w obrębie wiejskiego obszaru funkcjonalnego uczestniczące w procesach rozwojowych, dla którego obowiązują następujące zasady:

- *ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy;*
- *przeciwdziałanie negatywnym skutkom suburbanizacji w aspekcie ochrony środowiska;*
- *ochrona krajobrazu przed chaosem inwestycyjnym i kształtowanie ład przestrzennego;*
- *ochrona gruntów rolnych klas I-III oraz gruntów leśnych przed ich nieuzasadnionym przeznaczaniem na cele nierolnicze i nieleśne;*
- *wspieranie działalności gospodarczej towarzyszącej produkcji rolnej, a także dążenie do zrównoważonego rozwoju funkcji pozarolniczych.*

W zakresie kształtowania systemu ochrony przyrody na obszarze województwa mazowieckiego określono następujące działania:

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

W zakresie ochrony bioróżnorodności i krajobrazu na obszarze województwa mazowieckiego określono następujące działania:

- *zachowanie cennych siedlisk przyrodniczych (dolin rzecznych, leśnych, łąkowych, śródpolnych, itp.), decydujących w znacznej mierze o walorach krajobrazowych województwa;*
- *ochrona krajobrazu województwa mazowieckiego (przyrodniczego, kulturowego lub o znaczeniu historycznym), ograniczenie działań negatywnie wpływających na walory krajobrazowe;*

- *renaturalizacja siedlisk na obszarach cennych przyrodniczo i rewitalizacja terenów zdegradowanych;*
- *wprowadzenie ochrony prawnej korytarzy ekologicznych;*
- *tworzenie zielonych pierścieni wokół Warszawy, ośrodków regionalnych i subregionalnych;*
- *ograniczenie presji urbanizacyjnej na obszary cenne przyrodniczo, w tym stanowiące szlaki migracyjne zwierząt;*
- *dążenie do utrzymania struktury ekologicznej miast powiązanej z terenami otwartymi w ich otoczeniu i zapewniającej powiązanie z krajową siecią ekologiczną;*
- *sporządzenie audytu krajobrazowego województwa, w tym wyznaczenie krajobrazów priorytetowych;*
- *prowadzenie wspólnych działań z sąsiednimi województwami na obszarach położonych na styku województw, w szczególności w zakresie ochrony bioróżnorodności i ochrony krajobrazu.*

W zakresie ochrony lasów na obszarze województwa mazowieckiego określono następujące działania:

- *zwiększanie lesistości województwa zgodnie z Programem zwiększania lesistości dla województwa mazowieckiego do roku 2020/23 oraz przeciwdziałanie fragmentacji przestrzeni przyrodniczej poprzez leśne zagospodarowanie gruntów o najniższej przydatności dla rolnictwa i w ramach rekultywacji nieużytków;*
- *ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;*
- *uwzględnianie nadrzędności pozaprodukcyjnych funkcji lasów w prowadzeniu gospodarki leśnej, w szczególności w lasach ochronnych, lasach o szczególnych walorach przyrodniczych, na terenach przyrodniczo wrażliwych (wydmowych, podmokłych, na znacznych spadkach terenu) oraz pełniących funkcje rekreacyjne, w szczególności w granicach administracyjnych miast i w ich bezpośrednim otoczeniu.*

W zakresie ochrony gleb na obszarze województwa mazowieckiego określono następujące działania:

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

W zakresie ochrony wód na terenie województwa mazowieckiego przewidziano działania mające na celu zwiększenie retencji wodnej (m.in. przez budowę małych zbiorników i retencję wód opadowych), ochronę zasobów wód podziemnych i stref ujęć wody, zachowanie naturalnych form wodnych (jak torfowiska, starorzecza czy oczka wodne) oraz zapewnienie drożności rzek i renaturalizację ich przekształconych odcinków. Wskazano ochronę obszarów źródliskowych, kompleksowe podejście do zarządzania zlewniami, właściwe zagospodarowanie brzegów rzek, oraz współpracę z sąsiednimi województwami w zakresie gospodarki wodnej.

W zakresie poprawy jakości powietrza na obszarze województwa mazowieckiego w Planie wskazano na działania polegające na rozbudowie centralnego systemu zaopatrywania w energię ciepłą, zamianę paliw na niskoemisyjne oraz rozwój odnawialnych źródeł energii, a także prowadzenie dalszych ograniczeń emisji z transportu drogowego.

W ramach działań na rzecz poprawy klimatu akustycznego w województwie mazowieckim, przewidziano m.in.: ograniczenie natężenia ruchu tranzytowego w miastach poprzez budowę obwodnic, rozwój i promowanie alternatywnych form transportu w celu zmniejszenia udziału transportu

indywidualnego, a także minimalizowanie wpływu planowanych inwestycji na środowisko akustyczne poprzez zastosowanie najlepszych dostępnych rozwiązań technologicznych i planistycznych.

Gmina Mordy położona jest w obrębie regionu etnograficznego, którego ważnym ośrodkiem kulturowym są m.in. Siedlce, a także w zasięgu pasa rzeczno-uwzględnionego w Wojewódzkim Programie Opieki nad Zabytkami. W dokumentach planistycznych przewidziano ochronę obszarów etnograficznych i historycznych jako istotnych, unikalnych elementów dziedzictwa kulturowego, które stanowią również potencjał do wzmacniania współpracy międzyregionalnej i rozwijania powiązań z sąsiednimi województwami.

Gmina Mordy leży w obrębie nadbużańskiego obszaru żywicielskiego. Dla tego terenu przewidziano działania mające na celu ochronę najbardziej wartościowych i wydajnych gruntów rolnych przed nadmierną urbanizacją. Rejon ten uznaje się za kluczowe dla zapewnienia funkcji produkcji rolno-żywnościowej o strategicznym znaczeniu dla całego województwa mazowieckiego.

Ustalenia planu ogólnego zostały opracowane w oparciu o lokalne uwarunkowania rozwojowe, przy jednoczesnym uwzględnieniu zasad zagospodarowania przestrzennego wyznaczonych na poziomie województwa. Plan ogólny pozostaje w zgodzie z kierunkami określonymi w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego. Ustalenia planistyczne, takie jak wyznaczenie stref wraz z odpowiadającymi im profilami funkcjonalnymi i wskaźnikami, a także obszarów uzupełnień zabudowy (OUZ), wspierają spójne kształtowanie ładu przestrzennego w skali regionu. Ustalenia te wspierają wewnętrzną integrację województwa, przyczyniają się do poprawy jego spójności terytorialnej oraz ograniczają nierówności w zakresie rozwoju społeczno-gospodarczego regionu.

1.2. Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Mordy na lata 2021 - 2028

Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Mordy na lata 2021 – 2028 przyjęta została uchwałą Nr XXIV/174/2020 Rady Miejskiej w Mordach z dnia 12 listopada 2020 r. Jest głównym dokumentem dla gminy wyznaczającym kierunek rozwoju i stanowiącym ramy planów, programów i prowadzonych działań. Sformułowana w tym dokumencie misja, a także obszary i cele działań, zostały oparte na diagnozie lokalnych wyzwań.

W strategii wyznaczone zostały trzy obszary strategiczne, dla których wskazano cele operacyjne:

- *rozbudowa infrastruktury technicznej i społecznej, z celami operacyjnymi:*
 - *podniesienie standardów bezpieczeństwa ruchu drogowego poprzez poprawę stanu technicznego infrastruktury drogowej*
 - *poprawę dostępności do sieci wodno-kanalizacyjnej i gazowniczej*
 - *rozbudowa szeroko rozumianej infrastruktury komunikacyjnej*
 - *poprawa funkcjonowania obiektów oświatowych, kulturalnych i sportowo- rekreacyjnych oraz poprawa usług edukacyjnych*
 - *zwiększenie wykorzystania odpowiednich źródeł energii w gminie*
 - *poprawa funkcjonowania bezpieczeństwa w gminie*
 - *rozbudowa infrastruktury teleinformacyjnej raz rozwój społeczeństwa informacyjnego*
 - *ochrona środowiska naturalnego oraz poprawa bezpieczeństwa ekologicznego*
- *aktywizacja gospodarcza i zapewnienie trwałego rozwoju Miasta i Gminy Mordy, z celami operacyjnymi:*
 - *zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej i konkurencyjności gospodarczej*
 - *kreowanie sprzyjających warunków i klimatu dla rozwoju nowych i istniejących podmiotów gospodarczych wykorzystując lokalne zasoby*
 - *zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej gminy*
 - *modernizacja lokalnego rolnictwa do wymogów gospodarki rynkowej*

- *uaktywnienie lokalnej społeczności, przedsiębiorców i organizacje pozarządowe do podejmowania różnych aktywności w obszarze gospodarczym*
- *wykorzystanie walorów środowiskowych, krajobrazowych i ekologicznych*
- *podniesienie jakości życia mieszkańców z celami operacyjnymi:*
 - *bezpieczeństwo mieszkańców i utrzymanie porządku publicznego*
 - *rozwój życia kulturalnego – wzbogacenie oferty kulturalnej i rozrywkowej*
 - *polepszenie dostępności do podstawowej opieki zdrowotnej*
 - *zapewnienie efektywnej pomocy społecznej i ograniczanie negatywnych zjawisk społecznych*
 - *efektywne zarządzanie rozwojem gminy*
 - *oferta rekreacyjno-sportowa*
 - *zwiększenie dostępu do kultury jako sposobu spędzania wolnego czasu*
 - *wspieranie inicjatyw i integracji mieszkańców.*

Długofalowa polityka społeczna i gospodarcza na obszarze gminy opiera się na kilku podstawowych celach (założeniach):

- zachowanie rolniczego charakteru gminy na znacznych jej obszarach,
- rozwój infrastruktury obsługi ruchu tranzytowego, w szczególności drogowego,
- stwarzanie warunków do wzrostu zamożności ludności gminy, umiejętne włączenie się w politykę państwa zmierzającą do integracji z Unią Europejską,
- ochrona i poprawa jakości środowiska naturalnego,
- zachowanie zasobów i walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- wydłużenie trwania życia mieszkańców poprzez zmianę stylu życia oraz zmniejszenie rozpowszechniania się chorób cywilizacyjnych i uzależnień,
- rozwój infrastruktury na obszarach kwalifikujących się do rozwoju drobnego przemysłu, rekreacji i turystyki,
- rozwój przedsiębiorczości,
- budowa bazy umożliwiającej rozwój życia oświatowo - kulturalnego społeczności miasta i wsi,
- ukształtowanie tożsamości kulturowej regionu.

Podstawowe kierunki dalszego rozwoju gminy obejmują:

- restrukturyzację rolnictwa poprzez rozwój dużej i średniej wielkości gospodarstw rodzinnych, przy jednoczesnej naturalnej likwidacji gospodarstw małych, nierentownych,
- rozwój jednostek zajmujących się obsługą rolnictwa,
- zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - wyznaczenie obszarów inwestycyjnych i usługowych, głównie przy szlakach komunikacji drogowej,
- rozwój infrastruktury komunikacyjnej, technicznej i teletechnicznej,
- uporządkowanie gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami,
- budowa lokalnej gazociągu,
- poprawa czystości powietrza poprzez: termomodernizację budynków, wymianę kotłów c.o., budowę instalacji z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii,
- rozbudowa infrastruktury kultury i oświatowej na terenach wiejskich,
- rozwój bazy turystyczno-wypoczynkowej na wybranych obszarach,
- promocję walorów kulturowych i przyrodniczych gminy,
- ochrona dóbr kultury materialnej (architektury miejskiej i wiejskiej) i krajobrazu kulturowego wsi,
- wspieranie i promowanie twórczości artystycznej i regionalnych obrzędów, świąt,

- promocja i rozwój turystyki i agroturystyki,
- kształtowanie ładu przestrzennego na obszarze gminy,
- stworzenie warunków generujących powstawanie nowych miejsc pracy dla osób odchodzących z rolnictwa,
- wzmocnienie materialne systemu oświaty poprzez remonty i modernizację bazy lokalowej szkół (budowa sal gimnastycznych, zapleczy sportowych, świetlic) oraz likwidację barier dostępności do szkół,
- budowa obiektów rekreacyjnych, wypoczynkowych i sportowych (basen z pływalnią, zbiorniki retencyjne z bazą okołoturystyczną i rekreacyjną, ścieżki rowerowe),
- zwiększenie możliwości korzystania z współczesnych środków komunikowania się poprzez Internet.

Plan ogólny Miasta i Gminy Mordy jest spójny z celami i kierunkami rozwoju określonymi w Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Mordy na lata 2021–2028. Ustalenia planistyczne, wyrażone poprzez wyznaczenie stref funkcjonalnych oraz obszarów uzupełnień zabudowy, wspierają realizację długofalowej polityki społecznej i gospodarczej gminy, z poszanowaniem jej tożsamości kulturowej i rolniczego charakteru, a także z uwzględnieniem potrzeby ochrony środowiska i kształtowania ładu przestrzennego.

1.3. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Na obszarze miasta i gminy Mordy zostały ustanowione następujące formy ochrony przyrody:

- rezerwat przyrody Klimonty,
- obszar Natura 2000 Ostoja Nadliwiecka,
- obszar Natura 2000 Dolina Liwca,
- pomniki przyrody.

Rezerwat przyrody Klimonty

Rezerwat Klimonty został utworzony w 2015 roku. Znajduje się w centralnej części gminy, niedaleko miejscowości Klimonty, i zajmuje powierzchnię 109,2 ha. Rezerwat ma charakter leśny, o typie biocenotycznym i fizjocenotycznym, z podtypem biocenoz naturalnych i półnaturalnych. Na mocy zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 30 marca 2021 r. ustanowiono plan ochrony dla rezerwatu przyrody Klimonty na okres 20 lat. Celem ochrony jest zachowanie kompleksu olsów i łęgów, które stanowią ostoję chronionych i rzadkich gatunków roślin i zwierząt. Obszar rezerwatu objęty jest ochroną czynną. W dokumencie planu ochrony określono działania ochronne zarówno na terenie rezerwatu, jak i na tzw. „obszarze wskazań”.

Obszar Natura 2000 Ostoja Nadliwiecka PLH140032

Obszar Natura 2000 Ostoja Nadliwiecka został wyznaczony przez Komisję Europejską w 2011 roku jako teren mający znaczenie dla Wspólnoty (SCI). W Polsce obszar ten został zatwierdzony w 2023 roku i obejmuje łącznie 13 622,72 ha. Rozciąga się przez zachodnią, centralną i południowo-wschodnią część gminy. Teren ma głównie charakter bagienny, przylega do rzek, a także obejmuje fragmenty lasów. Celem jego wyznaczenia jest zachowanie lub odtworzenie właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz populacji zagrożonych gatunków roślin i zwierząt (z wyłączeniem ptaków). W 2014 roku ustanowiono plan zadań ochronnych na 10 lat, który był aktualizowany w 2016 i 2023 roku. Na terenie gminy Mordy ochroną objęto m.in.: łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*), olsy źródłiskowe oraz starodub łąkowy (*Ostericum palustre*). Głównym celem jest zachowanie powierzchni siedlisk i zapewnienie warunków do ich prawidłowego rozwoju, m.in. poprzez: umożliwienie naturalnego starzenia się drzewostanu, zwiększenie ilości martwego drewna, różnicowanie struktury przestrzennej lasu.

Obszar Natura 2000 Dolina Liwca PLB140002

Obszar Natura 2000 Dolina Liwca został wyznaczony Rozporządzeniem Ministra Środowiska w 2004 roku w ramach obszarów specjalnej ochrony ptaków. Obejmuje on obszar 27431,50 ha, z czego 7299,30 ha znajduje się w obrębie gminy Mordy. Obszar obejmuje tereny w zachodniej, centralnej i południowo-wschodniej części gminy. Grunt ma charakter bagienny, sąsiadujący z rzekami, ponadto pojawiają się tereny leśne. W 2014 roku ustanowiony został 10 letni plan zadań ochronnych, w którym przedmiotem ochrony objęto wybrane gatunki ptaków. Plan był dwukrotnie zmieniany, w 2014 i 2016. Działania ochronne, dotyczące poszczególnych gatunków określają ustalenia dla całego obszaru Natura 2000, lub wydzielonych fragmentów terenu. Ochronie podlegają: bocian biały (*Ciconia ciconia*), błotniak stawowy (*Circus aeruginosus*), derkacz (*Crex crex*), żuraw (*Grus grus*), siewka złota (*Pluvialis apricaria*), rybitwa białowąsa (*Chlidonias hybridus*), rybitwa czarna (*Chlidonias niger*), gęgawa (*Anser anser*), cyraneczka (*Anas crecca*), cyranka (*Anas querquedula*), czajka (*Vanellus vanellus*), kszyszek (*Gallinago gallinago*), rycyk (*Limosa limosa*), kulik wielki (*Numenius arquata*), brodziec piskliwy (*Actitis hypoleucos*), remiz (*Remiz pendulinus*), dziwonia (*Carpodacus erythrurus*). Na terenie gminy występują obszary działań ochronnych i monitoringu dla trzech z wymienionych gatunków: błotniak stawowy, rybitwa białowąsa i rybitwa czarna.

Pomniki przyrody

W gminie Mordy znajduje się 7 pomników przyrody. Łącznie ochroną objętych jest 35 drzew, zarówno pojedynczych okazów, jak i zgrupowań. Wśród nich wyróżnia się aleja 29 drzew między Krzymoszczami a Wielgorzem. Pozostałe pomniki znajdują się m.in.: przy granicy rezerwatu Klimonty, na południowy wschód od Mordów, w miejscowości Pióry Wielkie. Większość pomników ustanowiono w latach 2009 i 2021, z wyjątkiem najstarszego z 1980 roku, zlokalizowanego w Krzymoszczach. Ochroną objęto m.in. lipy drobnolistne, dęby szypułkowe, jesiony wyniosłe i kasztanowce zwyczajne.

W ustaleniach planu ogólnego uwzględniono występujące na terenie Mord formy ochrony przyrody poprzez wyznaczenie stref planistycznych na ich obszarze oraz w ich otoczeniu, służących i sprzyjających realizacji celów ich ochrony.

Obszar rezerwatu przyrody Klimonty został wskazany w strefie otwartej (SO).

Obszar Natura 2000 Ostoja Nadliwiecka znajduje się głównie w strefie otwartej (SO), a w mniejszym stopniu również w: strefie produkcji rolniczej (SR), strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ), strefie infrastrukturalnej (SI), strefie komunikacyjnej (SK).

Obszar Natura 2000 Dolina Liwca również został wskazany przede wszystkim w strefie otwartej (SO), a częściowo także w: strefie produkcji rolniczej (SR), strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ), strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), strefie komunikacyjnej (SK), strefie zieleni (SN), strefie usług (SU), strefie górnictwa (SG).

Pomniki przyrody zostały wskazane w strefie otwartej (SO), strefie komunikacyjnej (SK), strefie usług (SU), strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ).

1.4. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Zagrożenie wystąpieniem powodzi dotyczy terenów znajdujących się wzdłuż Liwca. W zgodzie z mapami zagrożenia powodzią zagrożenie wynosi 10% (raz na 10 lat) oraz 1% (raz na 100 lat). Największe i najgłębsze rozlewiska przewidywane są we wschodniej części gminy – ciągną się one na północ niemal do Klimont oraz na południowy wschód od miejscowości Radzików Wielki. Obszary zagrożone powodzią z prawdopodobieństwem 1% (tzw. zagrożenie średnie) obejmują znacznie większy obszar wzdłuż całego biegu rzeki na terenie gminy, a przewidywana głębokość wód w tych rejonach jest większa niż przy zagrożeniu 10%.

W celu ograniczenia ryzyka powodziowego, tereny objęte zagrożeniem z prawdopodobieństwem 10% (raz na 10 lat) oraz 1% (raz na 100 lat) zostały przypisane do strefy otwartej (SO). Takie rozwiązanie planistyczne pozwala na zachowanie naturalnych obszarów retencyjnych oraz zapewnia swobodny przepływ wód wezbraniowych, co przyczynia się do zmniejszenia ryzyka dla ludności oraz ograniczenia potencjalnych strat materialnych.

1.5. Obszary gruntów zmeliorowanych

W ramach ustaleń planu ogólnego dla terenów zmeliorowanych, które obejmują obszary zwłaszcza w południowo-wschodnim pasie doliny Liwca, gdzie wokół rzeki Liwiec występuje gęsta sieć rowów melioracyjnych, uwzględniono dotychczasowe przeznaczenie tych terenów. Ustalenie stref funkcjonalnych wynika w znacznej mierze z zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wskazany kierunek polityki przestrzennej jest zgodny z obowiązującymi wytycznymi w zakresie prawidłowego funkcjonowania oraz utrzymania urządzeń i gruntów melioracyjnych, z uwzględnieniem ich znaczenia dla gospodarki wodnej oraz ochrony przed nadmiernym odwodnieniem lub podtopieniem.

Ustalenia planu ogólnego w odniesieniu do terenów zmeliorowanych uwzględniają ich dotychczasowe przeznaczenie. Respektują wskazania dotyczące właściwego funkcjonowania i utrzymania urządzeń melioracyjnych. W celu zostały wskazane do strefy otwartej (SO), w znikomym zakresie do strefie produkcji rolniczej (SR).

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

Na obszarze miasta i gminy Mordy nie stwierdzono występowania terenów narażonych na ruchy masowe ziemi.

1.7. Strefy ochronne ujęć wody

Teren Miasta i Gminy Mordy jest zwodociągowany. Mieszkańcy korzystają z wody pochodzącej z sieci wodociągowej zasilanej z trzech studni głębinowych o głębokości 97,0 m, 89,6 m oraz 88,0 m. Wyjątek stanowi wieś Ostoje, która zaopatrywana jest w wodę z gminy Olszanka, z ujęcia wody w Próchenkach.

Ustalenia planistyczne przewidują ochronę zasobów wód podziemnych poprzez zachowanie stref ochronnych wokół ujęć, przy jednoczesnym umożliwieniu prowadzenia i rozwoju działalności gospodarczej.

1.8. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

W Mordach nie występują obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

1.9. Udokumentowane złoża kopalin

Na terenie gminy znajdują się cztery złoża piasków i żwirów, nadzorowane przez Okręgowy Urząd Górniczy w Warszawie:

- KN 14462 Ostoje I o powierzchni 1,49 ha,
- KN 20104 Ostoje II o powierzchni 1,39 ha,
- KN 9124 Głuchów o powierzchni 5,75 ha,
- KN 8998 Ostoje o powierzchni 3,43 ha.

W planie ogólnym wydzielono strefy górnictwa (SG) o łącznej powierzchni 18,27 ha. W zasięgu tych stref znajdują się udokumentowane złoża kopalin. Dodatkowo na podstawie wniosków mieszkańców wskazano dwie strefy górnictwa (SG).

1.10. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Na terenie gminy występują tereny górnicze i obszary górnicze:

- Ostoje I, ustanowiony Decyzją Starosty Powiatu Siedleckiego RŚ.6522.11.2011.2012 z dnia 31.08.2012 r.
- Ostoje A, ustanowiony Decyzją Marszałka Województwa Mazowieckiego 48/08/PŚ.G z 28.02.2008 r.
- Głuchów ustanowiony Decyzją Wojewody Mazowieckiego WOŚ-S-7512A/3/99/00 z dnia 10.07.2000

W planie ogólnym wydzielono strefy górnictwa (SG) o łącznej powierzchni 18,27 ha. W zasięgu tych stref znajdują się ww. tereny górnicze i obszary górnicze. Prowadzenie działalności wydobywczej musi odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

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

Tabela 1. Zabytki wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków znajdujące się na terenie miasta i gminy Mordy

L.p.	Obiekt	Adres	Data powstania
1	zespół dworca kolejowego	Mordy, ul. Kolejowa	1906 r.
2	budynek dworca kolejowego	Mordy, ul. Kolejowa 4b	1906 r.
3	budynek mieszkalny, ob. magazyn	Mordy, ul. Kolejowa 7	pocz. XX w
4	wieża ciśnień	Mordy, ul. Kolejowa	pocz. XX w
5	zespół pałacowo-parkowy	Mordy, Parkowa 2a	XVIII w.
6	pałac	Mordy, ul. Narutowicza 7	1. poł. XVIII w.
7	oficyna	Mordy, ul. Narutowicza 7	XVIII w.
8	brama wjazdowa	Mordy, ul. Narutowicza 7	XVIII w.

9	park	Mordy, ul. Narutowicza 7	1. poł. XVII w.
10	plebania	Mordy, ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 3	1911 r.
11	kościół parafialny pw. św. Michała Archanioła	Mordy, ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 5	1738 r.
12	organistówka	Mordy, ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 7	2. poł. XVIII w.
13	kaplica cmentarna pw. św. Rocha	Mordy, ul. Narutowicza	poł. XIX w.
14	kaplica	Mordy, ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 5	2. poł. XVIII w.
15	dzwonnica-brama	Mordy, ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 5	2. ćw. XVIII w.
16	otoczenie zabytku – dworzec kolejowy	Mordy, ul. Kolejowa	-
17	otoczenie zabytku – kościół parafialny pw. św. Michała Archanioła	Mordy, ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 3	-
18	otoczenie zabytku – kościół parafialny pw. św. Michała Archanioła	Mordy, ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 7	-

Tabela 2. Zabytki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków zlokalizowane na terenie miasta i gminy Mordy

L.p.	Obiekt	Adres	Data powstania
1	kościół parafialny pw. św. Michała Archanioła	Mordy, ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 5	1738 r.
2	kaplica	Mordy, ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 5	2. połowa XVIII w.
3	brama - dzwonnica	Mordy, ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 5	2. ćw. XVIII w.
4	ogrodzenie	Mordy, ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 5	1. połowa XVIII w.
5	plebania	Mordy, ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 5	2. połowa XIX w.
6	organistówka	Mordy, ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 5	2. połowa XVIII w.
7	kaplica cmentarna pw. św. Rocha	Mordy, ul. Narutowicza	1860 r.
8	dworzec	Mordy, ul. Kolejowa 4b	1906 r.
9	wieża ciśnień	Mordy, ul. Kolejowa	1906 r.
10	budynek mieszkalny	Mordy, ul. Kolejowa 2	1906 r.
11	budynek mieszkalny	Mordy, ul. Kolejowa 4	1906 r.
12	budynek mieszkalny	Mordy, ul. Kolejowa 7	1906 r.

13	szkoła powszechna	Mordy, ul. 3 Maja 2	1928 r.
14	pałac	Mordy, ul. Narutowicza	1 połowa XVIII w.
15	oficyna	Mordy, ul. Narutowicza	2 połowa XIX w.
16	brama wjazdowa	Mordy, ul. Narutowicza	poł. XVIII w.
17	park krajobrazowy	Mordy, ul. Narutowicza	XVIII w.
18	oranżeria	Mordy, ul. Narutowicza	brak informacji
19	budynek administracyjno-mieszkalny	Mordy, ul.8 Dywizji WP 3	XIX w.
20	stodoła	Mordy, ul.8 Dywizji WP 3	początek XIX w.
21	gorzelnia	Mordy, ul.8 Dywizji WP 3	ćw. XIX w.
22	magazyn spirytusu	Mordy, ul. 8 Dywizji WP 3	XIX w.
23	browar	Mordy, ul. 8 Dywizji WP 3	ćw. XIX w.
24	kuźnia	Mordy, ul. 8 Dywizji WP 3	XIX/XX w.
25	dom	Mordy, ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 6	k. XIX w.
26	dom	Mordy, ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 8	XIX/XX w.
27	dom	Mordy, ul. Kościuszki 13	początek XX w.
28	dom	Mordy, ul. Kościuszki 15	XX w.
29	dom	Mordy, ul. Kościuszki 31	XX w.
30	dom	Mordy, ul. 11 Listopada 8	początek XX w.
31	dom	Mordy, ul. 11 Listopada 23	k. XIX w.
32	dom	Mordy, ul. 11 Listopada 25	k. XIX w.
33	dom	Mordy, ul. 11 Listopada 27	początek XX w.
34	dom	Mordy, ul. 11 Listopada 30	początek XX w.
35	dom	Mordy, ul. 3 Maja 1	k. XIX w.
36	dom	Mordy, ul. 3 Maja 3	k. XIX w.
37	dom	Mordy, ul. Sienkiewicza 4	lata 20' XX w..
38	dom	Mordy, ul. Sienkiewicza 6	lata 20' XX w.
39	dom	Mordy, ul. Sienkiewicza 8	lata 30' XX w..
40	dom	Mordy, ul. Słowackiego 2	lata 30' XX w..
41	dom	Mordy, ul. Plac Zwycięstwa 1	k. XIX w.
42	dom	Mordy, ul. Plac Zwycięstwa 8	k. XIX w.
43	dom	Mordy, ul. Plac Zwycięstwa 9	XIX-XX w.
44	dom	Mordy, ul. Plac Zwycięstwa 12	XIX-XX w.

45	dom	Mordy, ul. Plac Zwycięstwa 20	początek XX w.
46	dom	Mordy, ul. Żwirki i Wigury 14	początek XX w.
47	dom	Mordy, ul. Żwirki i Wigury 20	początek XX w.
48	kuźnia	Mordy, ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego	lata 20' XX w.
49	młyn elektryczny	Mordy, ul. Kościuszki 67	XIX/XX w.
50	dom	Mordy, ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 6	I. XIX w.
51	dom	Mordy, ul. Pusta 3	lata 20' XX w.
52	dom	Mordy, ul. Pusta 7	lata 20' XX w.
53	figurka św. Jana Nepomucena	Mordy, ul. Narutowicza 8	-
54	figurka św. Floriana	Mordy, ul. 11 Listopada 41	-
55	figurka św. Michała Archanioła	Mordy, ul. Narutowicza 9	-
56	obora	Czepielin Kolonia Nr 5	XIX/XX e.
57	kościół	Czołomyje Nr 26	1858-1859
58	plebania	Czołomyje Nr 26	lata 20' XX w.
59	dom	Czołomyje Nr 19	początek XX w.
60	rządcówka	Krzymosze	początek XX w.
61	czworaki I	Krzymosze	k. XIX w.
62	czworaki II	Krzymosze	początek XX w.
63	dom	Ogrodniki Nr 10	lata 20' XX w.
64	spichlerz	Ogrodniki Nr 10	lata 20' XX w.
65	dom	Pióry Wielkie Nr 3	1 połowa XIX w.
66	dom	Radzików Kornica Nr 25	1 połowa XIX w.
67	spichlerz	Radzików Kornica Nr 25	XIX/XX w.
68	dom	Radzików Wielki, ul. Warszawska 1	ok. 1910 r.
69	dom	Radzików Wielki, ul. Podlaska 9	początek XX w.
70	dom	Radzików Wielki, ul. Plebańska 6	2 połowa XX w.
71	dom	Radzików Wielki, ul. Plebańska 9	1 połowa XIX w.

72	dom	Radzików Wielki, ul. Plebańska 26	początek XX w.
73	dom	Stok Ruski Nr 45	początek XX w.
74	dom	Wielgorz Nr 25	2 połowa XIX w.
75	spichlerz	Wielgorz Nr 25	2 połowa XIX w.

Tabela 3. Miejsca pamięci i cmentarze zlokalizowane na terenie miasta i gminy Mordy

L.p.	Obiekt	Adres
1	pomnik poświęcony żołnierzom WP	Mordy
2	cmentarz parafialny	Mordy, ul. Narutowicza
3	cmentarz żydowski	Mordy, ul. 11 Listopada
4	cmentarz parafialny	Czołomyje
5	cmentarz parafialny	Krzymosze
6	cmentarz parafialny	Radzików Wielki
7	grób żołnierza Wojciecha Karczmarczyka	Ostoje, las nazywany lokalnie Choiną Ostojką

Na obszarze gminy zlokalizowano 106 stanowisk archeologicznych, rozproszonych na znacznej części jej terytorium. W niektórych rejonach można zaobserwować ich większe zagęszczenie, dotyczy to m.in. obszarów Radzików-Oczki, Wólki Soseńskiej, terenów między Leśniczówką a Wyczółkami oraz Starej Wsi. Dwa z tych stanowisk o numerach ew. 58-80/9 (Krzymosze) oraz 57-80/1 (Czołomyje) zostały objęte wpisem do rejestru zabytków.

Plan ogólny Miasta i Gminy Mordy uwzględnia konieczność ochrony obiektów zabytkowych, zarówno tych objętych formalnymi formami ochrony wynikającymi z przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (ujętych w rejestrze wojewódzkim oraz gminnej ewidencji zabytków), a także uznanych za dobra kultury współczesnej (miejsc pamięci i cmentarzy). Ustalenia zawarte w planie mają na celu zachowanie ich walorów historycznych i kulturowych oraz zapewnienie odpowiedniego kontekstu przestrzennego, który umożliwi ich właściwą prezentację i ochronę.

1.12. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Tabela 4. Tereny zamknięte w granicach administracyjnych Miasta i Gminy Mordy

L.p.	Obręb	Numer działki
1	4.0001 Mordy	2441/17
2	4.0001 Mordy	2486/3
3	4.0001 Mordy	2496
4	5.0009 Leśniczówka	34/8
5	5.0005 Głuchów	237
6	5.0007 Kolonia Mordy	1366/3
7	5.0031 Wojnów	780/5
8	5.0025 Wyczółki	835/3

Na terenie miasta i gminy Mordy tereny zamknięte zostały zaliczone do strefy komunikacyjnej (SK). Ustalenia planistyczne przyjęte dla tych terenów mają na celu zapewnienie sprawnego funkcjonowania infrastruktury kolejowej, w tym bezpieczeństwa ruchu oraz zachowanie rezerwy terenowej na potrzeby utrzymania i ewentualnej rozbudowy sieci kolejowej.

1.13. Obszary ograniczonego użytkowania

Na obszarze miasta i gminy Mordy nie ustanowiono obszarów (stref) ograniczonego użytkowania OOU w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska.

1.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na obszarze miasta i gminy Mordy nie zostały wyznaczone obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub remediacji. W gminie występują udokumentowane złoża kopalin, które można eksploatować pod warunkiem przeprowadzenia po zakończeniu rekultywacji geotechnicznej. W miejscowościach Ostoje i Głuchów rekultywacja powinna obejmować wyprofilowanie skarp, uporządkowanie terenu oraz zalesienie lub przekształcenie wyrobisk w zbiorniki wodne.

W planie ogólnym Miasta i Gminy Mordy istniejące i planowane tereny wydobywania złóż kopalin zostały wyznaczone jako strefy górnictwa (SG). W celu umożliwienia przeprowadzenia rekultywacji, w profilu dodatkowym wskazano odpowiednie tereny przeznaczone do realizacji takich działań.

1.15. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Na obszarze miasta i gminy Mordy nie zostały wyznaczone obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.

1.16. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy I – III oraz grunty leśne

W granicach administracyjnych gminy Mordy znajdują się grunty rolne o wysokiej jakości bonitacyjnej (klasy II i III), chronione na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Gleby te zajmują ok. 2430 ha. Grunty rolne ogółem to 16 225 ha, z czego dominują gleby słabsze (klasy V i VI), szczególnie w północnej części gminy i w mieście Mordy – wskazane do zalesienia lub zabudowy. Gleby średnich klas (II–IV) stanowią ok. 9000 ha, przy czym I klasa nie występuje. Najwięcej gruntów klasy IV znajduje się na południu gminy i w okolicach Wólki Biernaty, Płosodrzy i Olędów, a także w pobliżu Wyczółek, Czepielina i Radzikowa-Stopki

Tabela 5. Kontury klasyfikacji gruntowej gruntów rolnych – gmina

Oznaczenie konturu klasyfikacyjnego gruntu	Powierzchnia (ha)	Udział (%)
RII	3,1938	0,14%
RIIIa	200,9704	8,55%
RIIIb	1134,3087	48,23%
ŁIII	899,5746	38,25%
PsII	0,7255	0,03%
PsIII	112,9412	4,80%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie EGiB.

Tabela 6. Kontury klasyfikacji gruntowej gruntów rolnych – miasto

Oznaczenie konturu klasyfikacyjnego gruntu	Powierzchnia (ha)	Udział (%)
RIIIa	7,8919	10,20%
RIIIb	64,2270	83,05%
PsIII	5,2152	6,74%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie EGiB.

Zgodnie z danymi GUS z 2022 roku, grunty leśne na terenie gminy Mordy obejmują łączną powierzchnię 3233,87 ha, z czego aż 3231,87 ha przypada na część wiejską, natomiast w granicach miasta lasy zajmują zaledwie 2 ha. Lesistość całej gminy wynosi 18,9%, przy czym dla obszarów wiejskich wskaźnik ten jest nieco wyższy i sięga 19,4%. Grunty leśne należące do Skarbu Państwa zajmują 711,87 ha, a pozostałe – będące w innych formach własności – 2522 ha.

Tabela 7. Kontury klasyfikacji gruntowej gruntów leśnych – gmina

Oznaczenie konturu klasyfikacyjnego gruntu	Powierzchnia (ha)	Udział (%)
LsIII	66,9254418	2,52%
LsIV	740,160238	27,85%
LsV	1625,164033	61,14%
LsVI	225,6934831	8,49%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie EGiB.

Tabela 8. Kontury klasyfikacji gruntowej gruntów leśnych – miasto

Oznaczenie konturu klasyfikacyjnego gruntu	Powierzchnia (ha)	Udział (%)
LsIV	1,4579	43,55%
LsV	1,8897	56,45%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie EGiB.

W planie ogólnym Miasta i Gminy Mordy grunty rolne chronione, należące do klas bonitacyjnych I–III, zostały ujęte w ramach strefy produkcji rolniczej (SR), co zapewnia ochronę ich dotychczasowego użytkowania rolniczego oraz w niewielkim zakresie w ramach strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową i wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, lokalizowaną na podstawie powiększenie obszaru uzupełnienia zabudowy wzdłuż dróg publicznych. Natomiast tereny leśne w przeważającej większości wskazano w strefach otwartych (SO), co wspiera ich trwałą ochronę przed możliwością przekształcenia przestrzennego oraz zachowania funkcji przyrodniczych.

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

Na terenie gminy nie ma instalacji kwalifikujących się jako zakłady o dużym bądź zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej.

Potencjalne zagrożenia mogą jednak wynikać z funkcjonowania infrastruktury technicznej, działalności produkcyjnej oraz przewozu substancji niebezpiecznych, takich jak paliwa ciekłe,

szczególnie wzdłuż głównych dróg pełniących funkcję tranzytową. W wyznaczonych strefach gospodarczych (SP) i infrastrukturalnych (SI) istnieje możliwość lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie może wiązać się z ryzykiem wystąpienia awarii technicznych, przemysłowych lub innych zdarzeń mogących stanowić zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi.

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

1.18.1. Infrastruktura społeczna

Oświata

Na terenie Miasta i Gminy Mordy funkcjonuje Zespół Oświatowy w Mordach, przy ul. Kilińskiego 13, do którego należą 2 szkoły podstawowe: Szkoła Podstawowa w Mordach i Szkoła w Radzikowie Wielkim oraz Samorządowe Przedszkole w Mordach, przy ul. 11 Listopada 3.

Ochrona zdrowia i żłobki

Na terenie Miasta i Gminy Mordy opiekę zdrowotną mieszkańcom zapewniają niepubliczne zakłady opieki zdrowotnej, w tym: NZOZ „Medyk” w Mordach (Plac Zwycięstwa 18), NZOZ „Przychodnia Medyczna VENA” w Mordach (ul. 11 Listopada), Zakład Opieki Zdrowotnej w Radzikowie Wielkim (ul. Składowa 1), NZOZ „Stomax” w Mordach (ul. Kilińskiego 9) oraz NZOZ „Villa Dentex” w Czeplinie (nr 27).

Na terenie Miasta i Gminy Mordy obecnie nie funkcjonuje żłobek, jednak planowana jest budowa miejskiego - gminnego żłobka „Niedźwiadek” dla 60 dzieci, który ma powstać przy ul. 3 Maja w Mordach.

Pomoc społeczna

Na terenie Miasta i Gminy Mordy działa Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej (MGOPS), który realizuje zadania z zakresu pomocy społecznej, wspierania rodzin oraz przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu. Ośrodek udziela wsparcia osobom i rodzinom w trudnej sytuacji życiowej oraz realizuje świadczenia rodzinne, wychowawcze i programy pomocowe.

Kultura

Na obszarze Miasta i Gminy Mordy funkcjonuje Miejsko-Gminny Ośrodek Kultury (MGOK) z siedzibą przy ul. Parkowej 9 w Mordach. W strukturze ośrodka działają także świetlice wiejskie w Czeplinie oraz Radzikowie Wielkim. Ponadto, na terenie gminy działa Miejsko-Gminna Biblioteka Publiczna im. Ireny Ostaszyk, której główna placówka znajduje się przy ul. Kilińskiego 9 w Mordach, a filie mieszczą się w Czeplinie (ul. Czeplin 10a) oraz w Radzikowie Wielkim (Plac Ks. Kan. K. Dymitrowicza 1). W miejscowościach Krzymosze, Radzików Wielki, Klimonty, Wyczółki, Czeplin i Głuchów działają świetlice wiejskie.

Sport i rekreacja

Miasto i Gmina Mordy dysponuje boiskiem wielofunkcyjnym w Mordach. Przy szkole podstawowej powstały obiekty rekreacyjno- sportowe. Rekreacja w gminie Mordy opiera się głównie na wykorzystaniu lokalnych zasobów przyrodniczych i istniejącej infrastruktury sportowo-kulturalnej.

W planie ogólnym, dla obiektów infrastruktury społecznej przyjęto zasadę wyznaczania stref usługowych (SU). Natomiast tereny służące rekreacji zostały wskazane w ramach strefy otwartej (SO). Takie ustalenia planistyczne mają na celu uporządkowanie i zabezpieczenie przestrzeni publicznej oraz stworzenie warunków do dalszego rozwoju funkcji usługowych i terenów zieleni dostępnych dla mieszkańców.

1.18.2. Infrastruktura transportowa

Kolej

Przez teren Miasta i Gminy Mordy przebiega linia kolejowa nr 31 (Siedlce – Czeremcha / Siemianówka), a w centrum funkcjonuje przystanek kolejowy Mordy Miasto.

Układ drogowy

Układ drogowy w Mieście i Gminie Mordy tworzy spójna sieć obejmująca drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne, zapewniająca dostępność komunikacyjną zarówno wewnątrz gminy, jak i z otoczeniem zewnętrznym. Przez gminę przebiega droga wojewódzka nr 803 łącząca Miasto i gminę Mordy z Siedlcami. Sieć dróg powiatowych obejmuje ponad 78 km, są to następujące drogi: Mordy – Suchożebry (3615W), Mordy – Pruszyń – Wólka Soseńska (3621W), Mordy – Olszanka – Łosice (3626W), Mordy – Klimonty – Próchenki – Ptaszki – Jedlina (3655W), Krzymosze – Radzików – Kornica (3666W). Uzupełnieniem układu ponadlokalnego jest sieć dróg gminnych, która jest rozwijana i modernizowana.

Autobusowa komunikacja publiczna

Na obszarze Miasta i Gminy Mordy dostępna jest komunikacja autobusowa, która realizowana jest przez przewoźników prywatnych. Kursujące linie zapewniają połączenia między Mordami a okolicznymi miejscowościami oraz miastem Siedlce. Przystanki autobusowe rozmieszczone są w większości sołectw.

Tereny związane z infrastrukturą kolejową, w tym przystanek kolejowy, a także pasy drogowe dróg wojewódzkich i powiatowych, zostały ujęte w ramach strefy komunikacyjnej (SK). Takie rozwiązanie planistyczne ma na celu ochronę i rezerwację przestrzeni pod rozwój systemu transportowego, wspiera modernizację i lepsze skomunikowanie różnych form transportu oraz przeciwdziała zagospodarowaniu kolidującemu z funkcjami komunikacyjnymi.

1.18.3. Infrastruktura techniczna

Zaopatrzenie w wodę

Na terenie gminy Mordy działa stacja uzdatniania wody w Czepielinie o wydajności 170 m³/h. Zasilana jest trzema studniami głębinowymi. Sieć wodociągowa o długości 145 km dostarcza wodę do miasta Mordy oraz do wielkości wsi. Wyjątek stanowi miejscowość Ostoje, zaopatrywana z ujęcia w Próchenkach (gmina Olszanka). W 2019 roku średni dobowy pobór wody z ujęcia w Czepielinie wynosił 906 m³, z czego 673 m³ trafiało do gminy Mordy, a 233 m³ do gminy Paprotnia. Eksploatatorem sieci jest Gminna Spółka Komunalna w Mordach Sp. z o.o.

Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

Zbiornicza sieć kanalizacyjna funkcjonuje głównie w mieście oraz częściowo na obszarach wiejskich. Na podstawie danych GUS z 2022 roku, długość czynnej sieci kanalizacyjnej w mieście Mordy wynosiła 12,3 km, natomiast na terenach wiejskich 5,4 km. Z kanalizacji sanitarnej korzystało łącznie 1682 mieszkańców gminy, co stanowiło 31,3% ogółu ludności, z czego 1464 osoby tj. 91,4%

mieszkańców miasta, a 5,8% mieszkańców na terenach wiejskich. Ścieki trafiają do oczyszczalni ścieków zlokalizowanych w Kolonii Mordy i Leśniczówce.

Elektroenergetyka - zaopatrzenie w energię elektryczną

Sieć energetyczna w Mieście i Gminie Mordy jest sukcesywnie rozbudowywana i unowocześniana w miarę potrzeb.

W kierunku wschód-zachód przebiega linia wysokiego napięcia o napięciu 110 kV, wokół której obowiązuje strefa ochronna. W tej strefie nie wolno lokalizować pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi ze względu na oddziaływanie pól elektromagnetycznych.

Gazownictwo

Przez teren gminy Mordy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 700 na trasie Kobryń–Warszawa. W związku z budową lokalnej sieci gazowej w miejscowościach Mordy, Kolonia Mordy, Wyczółki i Stok Ruski sukcesywnie realizowane są nowe przyłącza do budynków. Zgodnie z danymi GUS za 2022 rok, długość eksploatowanej sieci gazowej w gminie wynosiła ponad 32 km, w tym 14,25 km sieci przesyłowej. Łącznie z gazu korzystało 46 gospodarstw domowych (39 w mieście, 7 na terenach wiejskich), a liczba czynnych przyłączy do budynków (mieszkalnych i niemieszkalnych) wyniosła 75.

Gospodarka odpadami

Na terenie gminy Mordy nie ma lokalnych składowisk odpadów. Odpady komunalne przekazywane są do instalacji znajdujących się na terenie sąsiednich gmin. W mieście Mordy działa Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK), zlokalizowany przy ul. Olchowej.

W planie ogólnym zostały uwzględnione istniejące i planowane elementy infrastruktury technicznej, co sprzyja rozwojowi miasta i zapewnienia mieszkańcom dostępu do tej infrastruktury. Obiekty infrastruktury technicznej wyodrębnione zostały w postaci strefy infrastrukturalnej (SI) lub przypisane do innych stref, w których przewidziano profil terenów infrastruktury technicznej.

Cmentarze

Na terenie gminy Mordy zlokalizowanych jest pięć cmentarzy: dwa na obszarze miasta oraz w miejscowościach Krzymosze, Czołomyje i Radzików Wielki.

Zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z 25 sierpnia 1959 r., tereny przeznaczone na cmentarze muszą spełniać określone wymogi sanitarne, m.in. powinny znajdować się w odległości co najmniej 150 metrów od zabudowy mieszkaniowej i obiektów związanych z produkcją lub przetwórstwem żywności, a także od ujęć wody pitnej. W przypadku pełnego podłączenia do sieci wodociągowej odległość ta może zostać zmniejszona do 50 metrów.

Wszystkie cmentarze wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, w tym także nieczynny cmentarz żydowski, zostały wyodrębnione w postaci strefy cmentarzy (SC). Takie ustalenia planistyczne jednoznacznie definiuje funkcję tych terenów oraz zapewnia ich ochronę przed zmianą zagospodarowania. Umożliwia również odpowiednie kształtowanie przestrzeni w najbliższym otoczeniu, zwłaszcza w zakresie wymogów sanitarnych, a także społecznych i estetycznych.

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

Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego został przyjęty Uchwałą Nr 48/24 Sejmik Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r. Dokument ten przedstawia w sposób

kompleksowy charakterystykę krajobrazów występujących w rejonie Mazowsza oraz określa kierunki działań mających na celu zachowanie walorów przyrodniczo-kulturowych najcenniejszych obszarów. W audycie krajobrazowym zostały wyróżnione krajobrazy priorytetowe (obszary szczególnie cenne dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe).

Audyt krajobrazowy wyodrębnia na obszarze Miasta i Gminy Mordy następujące typy i podtypy krajobrazów:

- 2a – Bagienno-łąkowe - głównie bezleśne (z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk)
- 2b – Bagienno-łąkowe – głównie bezleśne (z dominacją szuwarów i turzycowisk) Krajobrazy leśne:
- 3a – Leśne (z przewagą siedlisk borowych)
- 3b – Leśne (z przewagą siedlisk lasowych)
- 3c – Leśne (z przewagą siedlisk łęgowych, bagiennych i olsowych) Krajobrazy wiejskie:
- 6a – Wiejski (sztuczne zbiorniki wodne)
- 6b – Wiejski (z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk)
- 6c – Wiejski (z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola)
- 6d – Wiejski (z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości)
- 6f – Wiejski (z przewagą wielkoobszarowych sadów i plantacji)
- 6g – Wiejski (z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim)

Dla każdego z powyższych krajobrazów zostały wskazane rekomendacje w zakresie zadań, które mają na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, a także dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów.

Plan ogólny Miasta i Gminy Mordy uwzględnia rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym, wspierając zarówno ochronę istniejących wartości przyrodniczych, jak i działania zmierzające do osiągnięcia stanu pożądanego.

1.20. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska¹

W *Opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym dla obszaru Miasta i Gminy Mordy na potrzeby planu ogólnego* zostały ujęte wnioski i wskazania, które należy uwzględnić w planie ogólnym:

- w zakresie wskazania terenów predysponowanych do pełnienia tzw. funkcji przyrodniczych w strukturze przestrzennej obszaru, terenów leśnych, otwartych, szczególnie chronionych i bez prawa zabudowy:
 - lasy i doliny rzeczne w gminie Mordy powinny pełnić wyłącznie funkcje przyrodnicze.
 - tereny zieleni urządzonej, zadrzewienia i zieleni zabytkowa powinny pełnić funkcje wspomagające system przyrodniczy, z zachowaniem wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej, szczególnie drzew i krzewów;
 - należy chronić lasy przed zmianą przeznaczenia na cele nieleśne;
 - należy pozostawić zielen wzdłuż użytków rolnych, cieków wodnych, dróg i linii kolejowych w celu tworzenia stref ekotonowych;

¹ Dz. U. z 2024 r. poz. 54 ze zm.

- należy uwzględniać i chronić istniejącą zieleń naturalną, zadrzewienia oraz roślinność wodną i przywodną, szuwarowo-bagienną;
- należy zachować tereny rolnicze, zwłaszcza o wysokiej jakości gleby, z ograniczeniem inwestycji na tych obszarach;
- teren dawnego składowiska odpadów należy przeznaczyć pod zalesienie;
- po eksploatacji złóż konieczna jest rekultywacja poprzez zalesienie, zazielenienie lub adaptację na zbiorniki wodne;
- w obowiązującym planie miejscowym wyznaczone zostały strefy ochrony przyrodniczej, dla których obowiązują zasady:
 - zakazuje się usuwania, niszczenia i uszkodzania: drzew i krzewów, zadrzewień i zakrzewień w pasie nad ciekami wodnymi oraz zbiorowisk terenów podmokłych,
 - nakazuje się pozostawienie co najmniej 10m od linii brzegowej wód jako obszaru nie grozonego,
 - pogłębianie i realizację nowych rowów melioracji należy prowadzić w sposób zapobiegający obniżeniu poziomu wód gruntowych i przesuszeniu terenu,
 - zakazuje się wprowadzenia inwestycji, które mogą spowodować naruszenie walorów krajobrazowych,
 - prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód wglębnych.
- w obowiązującym planie miejscowym wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej „K – ochrony krajobrazu obejmującą: teren przy kościele i cmentarzu parafialnym w Czołomyjach, teren przy cmentarzu dla parafii Krzynosze i teren przy cmentarzu w Radzikowie Wielkim oraz tereny w centrum przy parku pałacowym i teren przy cmentarzu parafialnym, dla których obowiązują zasady:
 - należy dążyć do zachowania istniejącego drzewostanu oraz nie zmieniania sposobu użytkowania terenów,
 - zakazuje się wprowadzania zwartych nasadzeń wysoką roślinnością,
 - należy dążyć do ograniczenia lokalizacji nowych obiektów kubaturowych,
 - obowiązuje opiniowanie wszelkich zamierzeń inwestycyjnych przez służbę konserwatorską na etapie zgłoszenia zamiaru budowy i prowadzenia robót budowlanych lub uzyskiwania pozwolenia na budowę zgodnie z przepisami odrębnymi.
- w zakresie przydatności poszczególnych terenów dla rodzaju funkcji użytkowych:
 - preferencje lokalizacyjne dla zabudowy: pierwszeństwo dla zabudowy mają tereny zabudowane (z możliwością dogęszczenia), uzbrojone i z dostępem do dróg publicznych, sąsiadujące z istniejącą zabudową, a także tereny rolnicze o słabych klasach bonitacyjnych gleb (V–VI).
 - rekomendacje dla rozwoju przestrzennego:
 - zachowanie, dogęszczanie i koncentracja istniejącej zabudowy,
 - nowe tereny zabudowy lokalizować przy istniejących terenach zainwestowanych.
 - rozwój budownictwa mieszkaniowego w mieście Mordy oraz na terenach wiejskich (dzięki rozwiniętej infrastrukturze),
 - wskazano Mordy jako główny ośrodek mieszkalno-usługowy gminy,
 - w zakresie warunków geotechnicznych i infrastruktury wskazano na uwzględnienie warunków gruntowo-wodnych i geotechnicznych, rozbudowę infrastruktury technicznej (kanalizacja, sieć gazowa, OZE), ograniczenie inwestycji negatywnie wpływających na środowisko oraz wzmacnianie błękitno-zielonej infrastruktury (np. ogrody deszczowe, zbiorniki retencyjne, zielone dachy),

- w zakresie środowiska i ochrony przyrody wskazano na wyznaczanie wskaźników powierzchni biologicznie czynnej, zwiększenie zieleni wysokiej w przestrzeni zurbanizowanej, zachowanie i ekspozycja walorów przyrodniczych oraz kulturowych, ochronę krajobrazów rolniczych, śródpolnych zadrzewień i kompleksów leśnych oraz graniczenie wycinki drzew i zabudowy na gruntach rolnych o wysokiej klasie;
- wskazano ograniczenia związane z infrastrukturą techniczną,
- zakaz zabudowy w dolinach, obniżeniach i na obszarach z ryzykiem zanieczyszczenia wód
- wprowadzenie funkcji turystycznych i rekreacyjnych na terenach leśnych i podmokłych.
- lokowanie przemysłu i produkcji w skupiskach (np. przy miejscach wydobywania),
- rozwój przemysłu i usług również na obrzeżach miasta Mordy.

Wymagania i rekomendacje opracowania ekofizjograficznego wraz z obowiązującymi MPZP oraz wymaganiami istniejącej zabudowy, stały się podstawą do wydzielenia stref planistycznych. Wprowadzone ustalenia planistyczne będą gwarantowały ochronę środowiska przyrodniczego i dziedzictwo kulturowe Miasta i Gminy Mordy, a także korzystnie wpłyną na poprawę warunków życia mieszkańców.

1.21. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w mieście i gminie

Zgodnie z § 3 ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) zapotrzebowanie na nową zabudowę oblicza się według wzoru:

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

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

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

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

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

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.

Dane dotyczące ludności zostały pobrane ze stron Głównego Urzędu Statystycznego – Prognoza ludności dla gmin na lata 2023 – 2060. Tablice w formacie XSLX.

Do obliczeń zastosowane zostały dane z 2024 r.

Zgodnie z danymi z GUS:

$$P_0 = 32,6 \text{ m}^2$$

$$P_{-10} = 27,6 \text{ m}^2$$

$$P_{-20} = 25,4 \text{ m}^2$$

Na podstawie powyższych danych wyliczona została prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca w dwóch wariantach (w oparciu o dwa różne wzory):

1) Wariant I:

$$\text{Według wzoru } P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10} = 3 \times 32,6 \text{ m}^2 - 2 \times 27,6 \text{ m}^2 = 42,6 \text{ m}^2$$

2) Wariant II:

$$\text{Według wzoru } P_{20} = 2P_0 - P_{-20} = 2 \times 32,6 \text{ m}^2 - 25,4 \text{ m}^2 = 39,8 \text{ m}^2$$

Na podstawie powyższych danych zostało wyliczone zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową.

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

$$M_{20} - \text{prognozowana liczba mieszkańców gminy dla roku 2044 (4 248) powiększona o 5\% = 4 248 + 5\% = 4 460,4}$$

$$PUM_0 \text{ dla roku 2024} = 172 763$$

Zapotrzebowanie wyliczono również w dwóch wariantach, dla dwóch wartości powierzchni użytkowej mieszkań na 1 mieszkańca.

1) Wariant I dla powierzchni użytkowej 42,6 m²:

$$ZAP = 4 460,4 - \frac{172 763}{42,6} = 405$$

2) Wariant II dla powierzchni użytkowej 39,8 m²:

$$ZAP = 4 460,4 - \frac{172 763}{39,8} = 120.$$

Według art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzenny przy wyznaczaniu stref planistycznych, o których mowa a w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, tj. strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową, 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.

Chłonność maksymalna:

1) dla wariantu pierwszego wynosi:

$$405 \times 42,6 \text{ m}^2 = 17 253 \text{ m}^2 + 30\% = 22 429 \text{ m}^2$$

2) dla wariantu drugiego wynosi:

$$120 \times 39,8 \text{ m}^2 = 4 776 \text{ m}^2 + 30\% = 6 209 \text{ m}^2$$

Zgodnie z §3 ust. 9 rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów:

„W przypadku gdy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczone zgodnie z ust. 2 wynosi mniej niż 1000 w gminie, w której liczba mieszkańców zgodnie z najnowszymi dostępnymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną wynosi nie mniej niż 5000 - dopuszcza się przyjęcie, że wynosi 1000; (...)”

W gminie Mordy liczba mieszkańców przekracza 5 tys. osób w związku z tym do analiz przyjęta została chłonność 1000.

2. PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH ORAZ USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH

Zgodnie z wymogiem art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej „ustawą o planowaniu”, obszar miasta i gminy został podzielony na strefy planistyczne.

Przy podziale gminy na strefy planistyczne oraz ustalaniu gminnych standardów urbanistycznych znaczenie miały ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które pokrywają 100% powierzchni gminy.

Zgodnie z art. 13b pkt 4 przy podziale gminy na strefy planistyczne uwzględniono opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań ustawy Prawo ochrony środowiska.

Zasięg poszczególnych stref, w szczególności stref w których możliwa jest realizacja zabudowy mieszkaniowej, dostosowano do granic działek ewidencyjnych lub istniejącego użytkowania terenu.

Zgodnie z wymogiem art. 13a ust. 4 pkt 1 ustawy o planowaniu w planie ogólnym określone zostały gminne standardy urbanistyczne obejmujące katalog stref planistycznych, na który składa się: profil funkcjonalny poszczególnych stref planistycznych, wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, a także wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Określony dla poszczególnych stref planistycznych profil funkcjonalny oraz ustalone dla nich maksymalne lub minimalne parametry zabudowy i zagospodarowania terenu stanowią ogólne ramy dla potencjalnego przeznaczenia i zagospodarowania terenu. Nie przesądzają jednak o możliwości realizacji konkretnych przedsięwzięć. Rozstrzygnięcia co do konkretnego przeznaczenia i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu nastąpią w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Rozstrzygnięcie to nastąpi w oparciu o szczegółowo rozpoznane lokalne uwarunkowania z zastosowaniem przepisów odrębnych, w trybie uwzględniającym partycypację społeczną. Niemniej jednak MPZP będą musiały się zmieścić w ramach wyznaczonych planem ogólnym.

2.1. Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)

W planie ogólnym wydzielono na terenie miasta 6 stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Powierzchnia tych stref wynosi łącznie 12,92 ha.

Strefy te obejmują w większości przypadków tereny z istniejącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną bądź tereny wskazane w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod funkcję zabudowy mieszkaniowej. Dodatkowo strefa 5SW została wyodrębniona z terenu produkcyjno-usługowego w ramach poszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy.

Ustalając wskaźniki zagospodarowania w pierwszej kolejności określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej aby w maksymalnym stopniu ograniczyć zagospodarowanie terenu. Następnie w oparciu o wskaźnik minimalnego udziału pbc określony został maksymalny udział powierzchni zabudowy, wysokość zabudowy a także maksymalna nadziemna intensywność zabudowy. Profile dodatkowe dotyczyły głównie dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz funkcji lasu, wód i terenów zieleni naturalnej.

Tabela 9. Gminne standardy urbanistyczne dla stref SW

L.p.	Oznaczenie	Nazwa	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia (ha)
1	1SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2	60	15	30	0,30
2	2SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2	60	15	30	0,86
3	3SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	2	60	15	30	2,49
4	4SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2	60	15	30	0,24
5	5SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	60	15	30	8,86
6	6SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni		2	60	15	30	0,17

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Mordy – etap opiniowania i uzgodnień

		wielorodzinną	urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej						
--	--	---------------	---	--	--	--	--	--	--

2.2. Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)

W planie ogólnym wydzielono 121 stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Łączna powierzchnia terenów w tych strefach wynosi 722,58 ha.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną obejmują tereny z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną bądź tereny wskazane w obowiązującym mpzp pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Kilka stref wyodrębniono w ramach powiększenia obszaru uzupełnienia zabudowy w odpowiedzi na złożone wnioski właścicieli gruntów.

Ustalając wskaźniki zagospodarowania w pierwszej kolejności określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Następnie w oparciu o wskaźnik minimalnego udziału pbc określony został maksymalny udział powierzchni zabudowy, wysokość zabudowy oraz maksymalna nadziemna intensywność zabudowy.

Profile dodatkowe dotyczyły dopuszczenia lokalizacji zabudowy letniskowej oraz ochrony terenów leśnych, terenów wód i terenów zieleni naturalnej.

Tabela 10. Gminne standardy urbanistyczne dla stref SJ

L.p.	Oznaczenie	Nazwa	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia (ha)
1	1SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	0,41
2	2SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	10	50	1,16
3	3SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	1,75
4	4SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej	0,6	40	10	50	36,88

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Mordy – etap opiniowania i uzgodnień

5	5SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	3,56
6	6SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	7,04
7	7SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	1,39
8	8SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren lasu	0,6	40	10	50	1,10
9	9SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	3,12

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Mordy – etap opiniowania i uzgodnień

10	10SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	10	50	3,07
11	11SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	10	50	12,11
12	12SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren lasu	0,6	40	10	50	5,22
13	13SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	1,40
14	14SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	14,76

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Mordy – etap opiniowania i uzgodnień

15	15SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren lasu	0,6	40	10	50	0,56
16	16SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	10	50	0,54
17	17SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	3,20
18	18SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	6,73
19	19SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,6	40	10	50	11,17

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Mordy – etap opiniowania i uzgodnień

20	20SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	10	50	23,51
21	21SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	16,01
22	22SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	4,15
23	23SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	5,81
24	24SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,4	20	8	70	1,37

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Mordy – etap opiniowania i uzgodnień

25	25SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,4	20	8	70	1,69
26	26SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren lasu	0,6	40	10	50	5,14
27	27SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	10,84
28	28SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,6	40	10	50	8,96
29	29SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	10	50	8,85

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Mordy – etap opiniowania i uzgodnień

30	30SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	3,84
31	31SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	1,40
32	32SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	8,84
33	33SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	10	50	11,00
34	34SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	10	50	18,55

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Mordy – etap opiniowania i uzgodnień

35	35SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	10	50	2,42
36	36SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	1,11
37	37SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	9,70
38	38SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,6	40	10	50	7,78
39	39SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	13,44

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Mordy – etap opiniowania i uzgodnień

40	40SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,6	40	10	50	18,99
41	41SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	4,83
42	42SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	10	50	6,02
43	43SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,6	40	10	50	1,19
44	44SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	1,84

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Mordy – etap opiniowania i uzgodnień

45	45SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	2,29
46	46SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	19,61
47	47SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	1,75
48	48SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	1,88
49	49SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	6,21

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Mordy – etap opiniowania i uzgodnień

50	50SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	3,04
51	51SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	5,89
52	52SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	5,19
53	53SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	1,22
54	54SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	10	50	1,79

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Mordy – etap opiniowania i uzgodnień

55	55SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,6	40	10	50	6,77
56	56SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	10	50	6,76
57	57SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	2,60
58	58SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,6	40	10	50	38,20
59	59SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,6	40	10	50	2,79

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Mordy – etap opiniowania i uzgodnień

60	60SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	0,80
61	61SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	0,07
62	62SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,4	20	8	70	1,25
63	63SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	0,10
64	64SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	1,36

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Mordy – etap opiniowania i uzgodnień

65	65SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	10	50	1,45
66	66SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	0,78
67	67SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	0,37
68	68SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	0,34
69	69SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	0,21

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Mordy – etap opiniowania i uzgodnień

70	70SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	10	50	0,92
71	71SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	5,06
72	72SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	14,51
73	73SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,4	20	8	70	0,54
74	74SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	1,81

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Mordy – etap opiniowania i uzgodnień

75	75SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	19,73
76	76SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,6	40	10	50	2,52
77	77SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	10	50	9,11
78	78SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	10	50	3,70
79	79SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	10	50	8,39

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Mordy – etap opiniowania i uzgodnień

80	80SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,6	40	10	50	1,35
81	81SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,6	40	10	50	2,92
82	82SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,6	40	10	50	5,98
83	83SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	2,50
84	84SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	0,97

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Mordy – etap opiniowania i uzgodnień

85	85SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	2,06
86	86SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	10	50	11,31
87	87SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	1,14
88	88SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,6	40	10	50	6,07
89	89SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	5,01

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Mordy – etap opiniowania i uzgodnień

90	90SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	5,13
91	91SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	10	50	12,12
92	92SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	10	50	23,25
93	93SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	10	50	11,44
94	94SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	2,45

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Mordy – etap opiniowania i uzgodnień

95	95SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	10	50	0,69
96	96SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	10	50	2,54
97	97SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	2,38
98	98SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	1,13
99	99SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	2,07

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Mordy – etap opiniowania i uzgodnień

100	100SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	12,36
101	101SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	10	50	1,25
102	102SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	10	50	58,03
103	103SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	0,28
104	104SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	0,05

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Mordy – etap opiniowania i uzgodnień

105	105SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	10	50	7,86
106	106SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	0,24
107	107SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	10	50	8,87
108	108SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	10	50	0,31
109	109SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	0,91

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Mordy – etap opiniowania i uzgodnień

110	110SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	10	50	0,23
111	111SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	2,97
112	112SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	3,58
113	113SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	2,49
114	114SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	4,04

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Mordy – etap opiniowania i uzgodnień

115	115SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	10	50	2,89
116	116SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	0,81
117	117SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	0,23
118	118SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	3,90
119	119SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	9,20

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Mordy – etap opiniowania i uzgodnień

120	120SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		0,6	40	10	50	1,08
121	121SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	10	50	7,00

2.3. Strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ)

W planie ogólnym wydzielono 411 stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową. Łączna powierzchnia terenów w tych strefach wynosi około 277,98 ha.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową obejmują tereny z istniejącą zabudową zagrodową bądź tereny wskazane w obowiązującym mpzp pod lokalizację takiej funkcji.

Ustalając wskaźniki zagospodarowania w pierwszej kolejności określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Następnie w oparciu o wskaźnik minimalnego udziału pbc określony został maksymalny udział powierzchni zabudowy, wysokość zabudowy oraz maksymalna nadziemna intensywność zabudowy. Kilka stref wyodrębniono w oparciu o powiększony obszar uzupełnienia zabudowy.

Profile dodatkowe dotyczyły dopuszczenia funkcji usługowej a także dla wybranych stref wielkotowarowej produkcji rolnej ochrony terenów zieleni naturalnej, lasów oraz wód.

Tabela 11. Gminne standardy urbanistyczne dla stref SZ

L.p.	Oznaczenie	Nazwa	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia (ha)
1	1SZ-3SZ, 5SZ-35SZ, 37SZ-46SZ, 50SZ-60SZ, 63SZ-82SZ, 85SZ-92SZ, 94SZ-103SZ, 105SZ-114SZ, 116SZ-117SZ, 119SZ-130SZ, 132SZ-168SZ, 170SZ-217SZ, 220SZ-249SZ, 251SZ-252SZ, 254SZ-262SZ, 264SZ-267SZ, 269SZ-271SZ, 273SZ, 275SZ-276SZ, 278SZ-287SZ, 289SZ-291SZ, 293SZ-315SZ, 318SZ-344SZ, 346SZ, 348SZ-366SZ, 369SZ-372SZ, 374SZ-406SZ, 411SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług	0,6	30	10	60	245,33
2	4SZ, 47SZ-49SZ, 61SZ-62SZ, 83SZ-84SZ, 93SZ, 104SZ, 118SZ, 218SZ-219SZ, 250SZ, 263SZ, 272SZ, 274SZ, 277SZ, 345SZ, 347SZ			teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu					19,23
3	36SZ, 268SZ, 317SZ			teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód					4,02
4	115SZ, 131SZ, 169SZ, 253SZ, 288SZ, 316SZ, 368SZ, 373SZ			teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód					8,58
5	367SZ, 407SZ-410SZ			teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług	1,5	60	10	30	0,73

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Mordy – etap opiniowania i uzgodnień

6	292SZ			teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	60	15	30	0,09
---	-------	--	--	--	-----	----	----	----	------

2.4. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, w strefach SW, SJ i SZ.

Na potrzeby wyliczenia chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie dokonano szczegółowej analizy terenów pod względem możliwości zabudowy. Wyodrębniono wszystkie tereny niezabudowane, znajdujące się na obszarze stref SW – wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, SJ – wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i SZ – wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową, na których możliwa jest zabudowa.

Zgodnie z §3 ust. 11 pkt 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie oblicza się 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. Do wyliczenia chłonności przyjęto następujące założenia:

- 1) około 19% terenów zostanie przeznaczona pod komunikację,
- 2) wskaźnik intensywności został uśredniony w oparciu o analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenów. Przyjęto założenie, że zabudowa mieszkaniowa będzie realizowana w oparciu o następujące wskaźniki intensywności zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na wysokim poziomie – 1,5
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na poziomie 0,2
 - dla zabudowy zagrodowej na poziomie 0,1,
- 3) powierzchnia użytkowa nowej zabudowy będzie stanowić 70% powierzchni całkowitej w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz 80% w przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Chłonność terenów niezabudowanych w strefach umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej obliczono wykorzystując prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na 1 mieszkańca, którą przyjęto na potrzeby obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę.

Tabela 12. Szacunek chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie

L.p.	Oznaczenie strefy	Powierzchnia terenów do zabudowy (ha)	Powierzchnia terenów do zabudowy pomniejszona o rezerwę na komunikację (m ²)	Powierzchnia całkowita (m ²)	Powierzchnia użytkowa (m ²)	Powierzchnia użytkowa mieszkań na 1 mieszkańca (m ²)	Chłonność (osoby)
1	SW	76 491	61 958	92 936	74 349	42,6	1 745
2	SJ	2 015 333	1 632 420	326 484	228 539	42,6	5 365
3	SZ	871 193	705 666	70 567	49 397	42,6	1 160
Razem							8 270

Wyliczona dla miasta i gminy Mordy chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz w strefach wielofunkcyjnych z zabudową zarodową wynosi 8 270 osób.

Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu chłonność terenów niezabudowanych w strefach umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej nie może być mniejsza niż 70% i większa niż 130% zapotrzebowania. Wyliczona dla miasta i gminy Mordy chłonność stanowi ponad 825% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.

2.5. Strefy usługowe (SU)

W planie ogólnym Miasta i Gminy Mordy wydzielonych zostało 59 stref usługowych. Powierzchnia terenów w tych strefach wynosi łącznie 53,03 ha.

Strefy usługowe obejmują tereny z istniejącą zabudową usługową oraz tereny przeznaczone pod funkcję usługową w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Dla części stref jako profil dodatkowy wskazany został teren zieleni naturalnej, lasu, wód lub elektrowni słonecznej.

Wskaźniki zagospodarowania ustalono w oparciu o minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej określony w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Przy uwzględnieniu wielkości wskaźnika minimalnego udziału pbc określony został maksymalny udział powierzchni zabudowy, wysokość zabudowy oraz maksymalna nadziemna intensywność zabudowy.

Tabela 13. Gminne standardy urbanistyczne dla stref usługowych (SU)

L.p.	Oznaczenie	Nazwa	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia (ha)
1	1SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej	2	40	30	50	2,36
2	2SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		2	40	30	50	0,26
3	3SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		2	60	15	30	1,09
4	4SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		2	60	15	30	0,94
5	5SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		1,5	60	15	30	9,71

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Mordy – etap opiniowania i uzgodnień

6	6SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		1,5	60	15	30	0,94
7	7SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		1,5	60	15	30	3,79
8	8SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		1,5	60	15	30	0,11
9	9SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		1,5	60	15	30	0,06
10	10SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		1,5	60	15	30	2,17
11	11SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		1,5	60	15	30	0,61

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Mordy – etap opiniowania i uzgodnień

12	12SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		1,5	60	15	30	0,64
13	13SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		1,5	60	15	30	0,73
14	14SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		1,5	60	15	30	0,86
15	15SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		1,5	60	15	30	0,19
16	16SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		1,5	60	15	30	0,50
17	17SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		1,5	60	15	30	1,04

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Mordy – etap opiniowania i uzgodnień

18	18SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		1,5	60	15	30	2,92
19	19SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		1,5	60	15	30	0,35
20	20SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	1,5	60	15	30	1,48
21	21SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		2	40	30	50	0,76
22	22SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		1,5	60	15	30	0,30
23	23SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		1,5	60	15	30	1,19

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Mordy – etap opiniowania i uzgodnień

24	24SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		1,5	60	15	30	0,55
25	25SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		1,5	60	15	30	0,65
26	26SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		1,5	60	15	30	0,20
27	27SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	60	15	30	0,19
28	28SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		1,5	60	15	30	1,31
29	29SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		1,5	60	15	30	8,14

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Mordy – etap opiniowania i uzgodnień

30	30SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		1,5	60	15	30	0,99
31	31SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		2	40	30	50	0,99
32	32SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	1,5	60	15	30	0,38
33	33SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		1,5	60	15	30	0,24
34	34SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		1,5	60	15	30	0,30
35	35SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		1,5	60	15	30	1,05

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Mordy – etap opiniowania i uzgodnień

36	36SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		1,5	60	15	30	0,47
37	37SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		1,5	60	15	30	0,75
38	38SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej	15	60	15	30	0,28
39	39SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	60	15	30	0,32
40	40SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	60	15	30	0,36
41	41SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej	1,5	60	15	30	0,07

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Mordy – etap opiniowania i uzgodnień

42	42SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		1,5	60	15	30	0,07
43	43SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		1,5	60	15	30	0,04
44	44SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		1,5	60	15	30	0,05
45	45SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		1,5	60	15	30	0,06
46	46SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		1,5	60	15	30	0,26
47	47SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		1,5	60	15	30	0,19

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Mordy – etap opiniowania i uzgodnień

48	48SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		1,5	60	15	30	0,06
49	49SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		1,5	60	15	30	0,04
50	50SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren lasu	1,5	60	15	30	0,05
51	51SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		1,5	60	15	30	0,17
52	52SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		1,5	60	15	30	0,37
53	53SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		1,5	60	15	30	0,06

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Mordy – etap opiniowania i uzgodnień

54	54SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	60	15	30	0,05
55	55SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	60	15	30	0,30
56	56SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		1,5	60	15	30	0,07
57	57SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		1,5	60	15	30	0,21
58	58SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		1,5	60	15	30	0,14
59	59SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	60	15	30	0,64

2.6. Strefa handlu wielkopowierzchniowego (SH)

W planie ogólnym wydzielone zostały trzy strefy handlu wielkopowierzchniowego (SH) o powierzchni 7,55 ha.

Są to tereny niezabudowane w centralnej części gminy, częściowo w mieście, dla których zostały złożone wnioski o ustalenie takiej strefy. Wskaźniki zagospodarowania zostały ustalone na poziomie podobnym do stref usługowych SU.

Jako profil dodatkowy dopuszczono realizację funkcji usługowej.

Tabela 14. Gminne standardy urbanistyczne dla stref handlu wielkopowierzchniowego (SH)

L.p.	Oznaczenie	Nazwa	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia (ha)
1	2SH	strefa handlu wielkopowierzchniowego	teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług	1,5	60	15	30	2,43
2	1SH	strefa handlu wielkopowierzchniowego	teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług	1,5	60	15	30	1,07
3	3SH	strefa handlu wielkopowierzchniowego	teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług	1,5	60	15	30	4,05

2.7. Strefy gospodarcze (SP)

W planie ogólnym zostało wydzielonych 19 stref gospodarczych (SP). Ich łączna powierzchnia wynosi 99,17 ha.

Dla wszystkich stref jako profil dodatkowy dopuszczono zabudowę usługową. Dla kilku stref dopuszczono funkcję zieleni naturalnej, lasu lub wód.

Część terenów została wskazana na podstawie ustaleń obowiązującego mpzp, część w związku ze złożonymi wnioskami.

Standardy urbanistyczne określono przy uwzględnieniu wskaźników określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Na wstępie ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Następnie w oparciu o ten wskaźnik określony został maksymalny udział powierzchni zabudowy. Przy uwzględnieniu dwóch ostatnich wskazana została maksymalna nadziemna intensywność zabudowy.

Tabela 15. Gminne standardy urbanistyczne dla stref gospodarczych (SP)

L.p.	Oznaczenie	Nazwa	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia (ha)
1	1SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	2	50	15	30	0,68
2	2SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	2	60	15	20	2,08
3	3SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	2	60	15	20	0,47
4	4SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług	2	60	15	20	0,81
5	5SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług	2	60	15	20	0,09

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Mordy – etap opiniowania i uzgodnień

6	6SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	2	50	15	30	12,87
7	7SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług	2	60	15	20	3,50
8	8SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	2	50	15	30	12,82
9	9SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług	2	50	15	30	4,24
10	10SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej	2	60	15	20	4,01
11	11SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	60	15	20	1,44

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Mordy – etap opiniowania i uzgodnień

12	12SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	2	50	15	30	12,23
13	13SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług	2	50	15	30	12,53
14	14SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	2	50	15	30	5,21
15	15SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	2	50	15	30	8,20
16	16SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług	2	50	15	30	8,54
17	17SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu	2	50	15	30	6,06

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Mordy – etap opiniowania i uzgodnień

18	18SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług	2	50	15	30	0,65
19	19SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu	2	50	15	30	2,74

2.8. Strefy produkcji rolniczej (SR)

W planie ogólnym wydzielonych zostało 111 stref produkcji rolniczej. Ich powierzchnia wynosi łącznie 7 926,38 ha.

Strefami objęte zostały tereny, dla których dominuje funkcja rolnicza.

Dla zdecydowanej większości stref wskaźniki zagospodarowania przyjęto na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla terenów położonych na obszarach cennych przyrodniczo lub o ograniczonych warunkach zagospodarowania jak profil dodatkowy dopuszczono tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, zieleni urządzonej, zieleni naturalnej, lasów oraz wód. Dla pozostałych stref w profilu dodatkowym dopuszczono oprócz wyżej wymienionych również teren biogazowni i teren elektrowni słonecznej.

Tabela 16. Gminne standardy urbanistyczne dla stref SR

L.p.	Oznaczenie	Nazwa	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia (ha)
1	1SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	16,07
2	2SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	2,55
3	3SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	2,50
4	4SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	10,26

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Mordy – etap opiniowania i uzgodnień

5	5SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	4,31
6	6SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	41,24
7	7SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	4,93
8	8SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	21,34
9	9SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	164,77

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Mordy – etap opiniowania i uzgodnień

			infrastruktury technicznej						
10	10SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	1,88
11	11SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	508,37
12	12SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	32,85
13	13SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	40,64

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Mordy – etap opiniowania i uzgodnień

14	14SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	3,98
15	15SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	34,18
16	16SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	1,99
17	17SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	5,63
18	18SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	16,99

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Mordy – etap opiniowania i uzgodnień

			infrastruktury technicznej						
19	19SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	0,35
20	20SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	382,44
21	21SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	4,79
22	22SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	8,58

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Mordy – etap opiniowania i uzgodnień

23	23SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	10,65
24	24SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	60	15	30	1,95
25	25SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	60	15	30	9,23
26	26SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	12,47
27	27SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	6,81

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Mordy – etap opiniowania i uzgodnień

			infrastruktury technicznej						
28	28SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	167,75
29	29SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	26,63
30	30SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	451,19
31	31SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	68,40

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Mordy – etap opiniowania i uzgodnień

32	32SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	1,5	60	15	30	1,35
33	33SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	72,09
34	34SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	197,41
35	35SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	20,15
36	36SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	42,68

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Mordy – etap opiniowania i uzgodnień

			infrastruktury technicznej						
37	37SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	199,99
38	38SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	4,70
39	39SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	2,71
40	40SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	4,07

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Mordy – etap opiniowania i uzgodnień

41	41SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	0,89
42	42SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	1,03
43	43SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	159,00
44	44SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	6,32
45	45SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	132,28

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Mordy – etap opiniowania i uzgodnień

			infrastruktury technicznej						
46	46SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	135,28
47	47SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	0,26
48	48SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	219,65
49	49SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	268,37

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Mordy – etap opiniowania i uzgodnień

50	50SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	18,36
51	51SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	16,64
52	52SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	66,96
53	53SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	1,92
54	54SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	295,50

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Mordy – etap opiniowania i uzgodnień

			infrastruktury technicznej						
55	55SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	5,62
56	56SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	18,15
57	57SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	3,96
58	58SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	1,98

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Mordy – etap opiniowania i uzgodnień

59	59SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	13,73
60	60SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	1,26
61	61SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	70,33
62	62SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	6,02
63	63SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	6,44

			infrastruktury technicznej						
64	64SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	22,24
65	65SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	49,10
66	66SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	59,98
67	67SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	3,15

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Mordy – etap opiniowania i uzgodnień

68	68SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	7,59
69	69SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	93,44
70	70SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	52,57
71	71SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	60	15	30	2,83
72	72SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	1,65

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Mordy – etap opiniowania i uzgodnień

			infrastruktury technicznej						
73	73SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	41,60
74	74SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	146,24
75	75SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	25,87
76	76SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	2,84

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Mordy – etap opiniowania i uzgodnień

77	77SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	28,01
78	78SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	99,62
79	79SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	7,48
80	80SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	17,39
81	81SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	12,06

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Mordy – etap opiniowania i uzgodnień

			infrastruktury technicznej						
82	82SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	3,91
83	83SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	8,64
84	84SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	5,11
85	85SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	64,08

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Mordy – etap opiniowania i uzgodnień

86	86SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	4,37
87	87SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	44,90
88	88SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	8,85
89	89SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	233,39
90	90SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	326,96

			infrastruktury technicznej						
91	91SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	12,02
92	92SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	21,16
93	93SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	53,44
94	94SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	5,04

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Mordy – etap opiniowania i uzgodnień

95	95SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	5,41
96	96SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	12,91
97	97SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	277,41
98	98SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	522,52
99	99SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	69,57

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Mordy – etap opiniowania i uzgodnień

			infrastruktury technicznej						
100	100SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	144,04
101	101SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	59,09
102	102SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	17,28
103	103SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	0,82

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Mordy – etap opiniowania i uzgodnień

104	104SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	277,04
105	105SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	1,20
106	106SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	1,85
107	107SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	153,37
108	108SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	60	854,45

			infrastruktury technicznej						
109	109SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	1,5	60	15	30	0,31
110	110SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		1,5	60	15	30	1,59
111	111SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	60	15	30	1,19

2.9. Strefy infrastrukturalne (SI)

W planie ogólnym wydzielone zostały 22 strefy infrastrukturalne. Ich powierzchnia wynosi łącznie 28,03 ha.

Strefami objęte zostały tereny, działki, na których istnieją bądź planowane są komunalne obiekty infrastruktury technicznej oraz place publiczne.

Dla części stref wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej został określony na poziomie niższym niż dopuszczony w rozporządzeniu, jednak zgodnie z ustaleniami §2 ust. 3 rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów.

Dla większości stref ustalono w ramach profilu dodatkowego teren usług, dla kilku stref dopuszczono w ramach profilu dodatkowego tereny zieleni naturalnej, tereny zieleni urządzonej, teren lasu lub wód.

Tabela 17. Gminne standardy urbanistyczne dla stref SI

L.p.	Oznaczenie	Nazwa	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia (ha)
1	1SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych					20	0,94
2	2SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				15	2,36
3	3SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych					20	0,07
4	4SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren usług				20	2,92
5	5SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren usług				20	1,04
6	6SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu				20	6,23

7	7SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren usług				15	0,93
8	8SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych					20	0,08
9	9SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				20	0,95
10	10SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				20	1,17
11	11SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				20	0,62
12	12SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				20	0,52
13	13SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu				20	4,41
14	14SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren usług, teren produkcji				20	1,96

15	15SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu				20	1,99
16	16SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren usług				20	0,06
17	17SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren usług				20	0,15
18	18SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren usług				20	0,02
19	19SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren usług				20	0,26
20	20SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej				20	0,08
21	21SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren usług				20	0,75
22	22SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				20	0,50

2.10. Strefy zieleni i rekreacji (SN)

W planie ogólnym wydzielono 7 stref zieleni i rekreacji. Ich powierzchnia wynosi łącznie około 30,90 ha.

Strefy te obejmują głównie tereny zieleni urządzonej na terenie miasta Mordy. Dla strefy 4SN dopuszczona została funkcja usług sportu i rekreacji, zieleni naturalnej i lasu, dla pozostałych stref dopuszczono szeroki katalog usług.

Dla wszystkich terenów minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej został ustalony na poziomie co najmniej 50% w większości przypadków wskaźnik ten ustalono na poziomie 80% i więcej.

Tabela 18. Gminne standardy urbanistyczne dla stref zieleni i rekreacji (SN)

L.p.	Oznaczenie	Nazwa	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia (ha)
1	1SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu				60	9,95
2	2SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej				50	0,12
3	3SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50	2,53
4	4SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu				90	14,72

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Mordy – etap opiniowania i uzgodnień

5	5SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu				80	1,94
6	6SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej				50	1,23
7	7SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej				50	0,41

2.11. Strefy cmentarzy (SC)

W planie ogólnym wydzielono 5 stref cmentarzy. Powierzchnia tych stref wynosi łącznie 8,82 ha.

W strefach znalazły się istniejące cmentarze wraz ze zlokalizowanymi na ich terenie budynkami i urządzeniami. Jeden z nich jest cmentarzem nieczynnym żydowskim.

Dla wszystkich stref w ramach profilu dodatkowego dopuszczono usługi kultu religijnego i usługi handlu detalicznego. Dla kilku dopuszczono teren zieleni naturalnej, teren lasu lub wód.

We wszystkich strefach minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono na poziomie 30%.

Tabela 19. Gminne standardy urbanistyczne dla stref SC

L.p.	Oznaczenie	Nazwa	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia (ha)
1	1SC	strefa cmentarzy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej				30	2,47
2	2SC	strefa cmentarzy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego				30	1,56
3	3SC	strefa cmentarzy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				30	0,96
4	4SC	strefa cmentarzy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu				30	0,61
5	5SC	strefa cmentarzy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren wód				30	3,22

2.12. Strefy górnictwa (SG)

W planie ogólnym wydzielono 4 strefy górnictwa o łącznej powierzchni 18,27 ha.

Są to głównie tereny wyrobisk. Dla tych stref nie ustalano standardów urbanistycznych.

Tabela 20. Gminne standardy urbanistyczne dla stref SG

L.p.	Oznaczenie	Nazwa	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia (ha)
1	1SG	strefa górnictwa	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren produkcji, teren usług handlu					6,75
2	2SG	strefa górnictwa	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej						3,75
3	3SG	strefa górnictwa	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomicznych, teren usług biurowych i administracyjnych, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu					7,16
4	4SG	strefa górnictwa	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej						0,61

2.13. Strefy otwarte (SO)

W planie ogólnym wydzielono 63 strefy otwarte o łącznej powierzchni 7 584,51 ha.

Są to w przede wszystkim cenne przyrodniczo tereny lasów, obszary objęte formami ochrony przyrody, tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz grunty rolne, które ze względu na utrudnione warunki gruntowo-wodne nie są predestynowane do lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

Ze względu na specyfikę terenów w tych strefach odstąpiono od dopuszczenia jakiegokolwiek przeznaczenia w ramach profilu dodatkowego.

Tabela 21. Gminne standardy urbanistyczne dla stref SO

L.p.	Oznaczenie	Nazwa	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia (ha)
1	ISO-63SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej						7584,51

2.14. Strefy komunikacyjne (SK)

W planie ogólnym zostało wydzielonych 11 stref komunikacyjnych. Łączna powierzchnia tych stref wynosi około 232,73 ha.

Strefami objęto tereny kolejowe, tereny dróg publicznych klasy głównej oraz zbiorczej (zarówno istniejące jak i projektowane określone liniami rozgraniczającymi). Dla strefy 1SK – tereny kolejowe – w ramach profilu dodatkowego dopuszczono usług handlu detalicznego, gastronomi, turystyki. Dla kilku stref dopuszczono funkcje terenu zieleni urządzonej, terenu lasu, terenu zieleni naturalnej lub terenu wód ze względu na istniejące uwarunkowania.

Tabela 22. Gminne standardy urbanistyczne dla stref SK

L.p.	Oznaczenie	Nazwa	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia (ha)
1	1SK	strefa komunikacyjna	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód					102,63
2	2SK	strefa komunikacyjna	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód					20,36
3	3SK	strefa komunikacyjna	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej						3,60

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Mordy – etap opiniowania i uzgodnień

4	4SK	strefa komunikacyjna	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej					11,25
5	5SK	strefa komunikacyjna	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód					20,50
6	6SK	strefa komunikacyjna	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód					5,09

Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Mordy – etap opiniowania i uzgodnień

7	7SK	strefa komunikacyjna	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej						5,59
8	8SK	strefa komunikacyjna	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej					13,93
9	9SK	strefa komunikacyjna	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód					43,13

10	10SK	strefa komunikacyjna	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej						2,16
11	11SK	strefa komunikacyjna	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód					4,50

3. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

Obszar miasta i gminy Mordy jest pokryty w 100% miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie przekracza wartości dopuszczone rozporządzeniem, w związku z tym strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową na obszarach, dla których taka funkcja nie była dopuszczona w obowiązujących mpzp zostały wyznaczone w oparciu o rozszerzenie OUZ.

Zgodnie z § 1 ust. 5 rozporządzenia możliwe jest rozszerzenie wyznaczonych granic obszarów uzupełnienia zabudowy, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

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

gdzie użyte symbole oznaczają:

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

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

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

$$P_p = 25 \% * (640,0590 - 237,1891) = 100,7174 \text{ ha}$$

Zgodnie z powyższym powierzchnia przeznaczona na powiększenie obszaru uzupełnienia zabudowy nie powinna przekraczać 100,72 ha, natomiast w planie ogólnym miasta i gminy Mordy wyznaczony został OUZ o łącznej powierzchni 320,52 ha, przy czym powierzchnia powiększenia OUZ w stosunku do granic obszaru wyznaczonego w sposób, o którym mowa w ust. 1 wynosi 98,3961 ha.

Obszar uzupełnienia zabudowy został wyznaczony z pominięciem stref otwartych (SO) i stref komunikacyjnych (SK).

Tereny, na których wprowadzono powiększenie OUZ to w zdecydowanej większości tereny rolnicze w zdecydowanej większości grunty rolne klas IV-VI. Na małych fragmentach powiększenie OUZ znajduje się na gruntach rolnych klas II-III, niemniej stosunek powierzchni tych gruntów do wszystkich gruntów rolnych chronionych na obszarze gminy Mordy jest bardzo mały. Ponadto na gruntach rolnych klas II-III ustalone zostały strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ) lub strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) w odległości do 40 m od linii rozgraniczających dróg publicznych.

4. SPIS TABEL

Tabela 1.	Zabytki wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków znajdujące się na terenie miasta i gminy Mordy
Tabela 2.	Zabytki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków zlokalizowane na terenie miasta i gminy Mordy
Tabela 3.	Miejsca pamięci i cmentarze zlokalizowane na terenie miasta i gminy Mordy
Tabela 4.	Tereny zamknięte w granicach administracyjnych Miasta i Gminy Mordy
Tabela 5.	Kontury klasyfikacji gruntowej gruntów rolnych – gmina
Tabela 6.	Kontury klasyfikacji gruntowej gruntów rolnych – miasto
Tabela 7.	Kontury klasyfikacji gruntowej gruntów leśnych – gmina
Tabela 8.	Kontury klasyfikacji gruntowej gruntów leśnych – miasto
Tabela 9.	Gminne standardy urbanistyczne dla stref SW
Tabela 10.	Gminne standardy urbanistyczne dla stref SJ

Tabela 11.	Gminne standardy urbanistyczne dla stref SZ
Tabela 12.	Szacunek chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie
Tabela 13.	Gminne standardy urbanistyczne dla stref usługowych (SU)
Tabela 14.	Gminne standardy urbanistyczne dla stref handlu wielkopowierzchniowego (SH)
Tabela 15.	Gminne standardy urbanistyczne dla stref gospodarczych (SP)
Tabela 16.	Gminne standardy urbanistyczne dla stref SR
Tabela 17.	Gminne standardy urbanistyczne dla stref SI
Tabela 18.	Gminne standardy urbanistyczne dla stref zieleni i rekreacji (SN)
Tabela 19.	Gminne standardy urbanistyczne dla stref SC
Tabela 20.	Gminne standardy urbanistyczne dla stref SO
Tabela 21.	Gminne standardy urbanistyczne dla stref SO
Tabela 22.	Gminne standardy urbanistyczne dla stref SK