



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PLANU OGÓLNEGO GMINY ZAPOLICE

UCHWALENIE



Cezary Maliszewski – autor prognozy kierujący zespołem

C. Maliszewski

Zuzanna Kopeć – członkini zespołu

Z. Kopeć

Anna Uszkuć – członkini zespołu

A. Uszkuć

Agnieszka Odolecka – członkini zespołu

Agnieszka Odolecka

Data sporządzenia prognozy:

05.12.2025 r.

Spis treści

1. WPROWADZENIE	1
2. MATERIAŁY WEJŚCIOWE	1
3. METODY STOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY	3
4. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY	4
5. CELE I ZAWARTOŚĆ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	6
6. POWIĄZANIA PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO Z INNYMI DOKUMENTAMI	12
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO	12
STRATEGIA ROZWOJU WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO 2030.....	16
GMINNY PROGRAM OPIEKI NAD ZABYTKAMI NA LATA 2022-2025	16
STRATEGIA ROZWOJU GMINY	17
AUDYT KRAJOBRAZOWY	17
OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE.....	84
GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI GMINY ZAPOLICE NA LATA 2025-2030	86
7. ISTNIEJĄCY STAŃ ŚRODOWISKA	88
POŁOŻENIE ORAZ BUDOWA GEOLOGICZNA	88
ZŁOŻA SUROWCÓW	89
RZEŻBA TERENU.....	90
GLEBY.....	91
WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE	93
WARUNKI PODŁOŻA BUDOWLANEGO	113
KLIMAT	115
POWIETRZE	117
KLIMAT AKUSTYCZNY	119
FLORA I FAUNA.....	124
KRAJOBRAZ	125
ZABYTKI	126
STRUKTURA PRZYRODNICZA OBSZARU.....	126
<i>Obszary węzłowe</i>	127
<i>Strefa wspomagająca</i>	129
PODSUMOWANIE.....	130
8. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	130
9. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM	132
10. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO	132
11. OCENA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ SKUTKÓW REALIZACJI DOKUMENTU DLA ISTNIEJĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH.....	132
REZERWAT PRZYRODY „KORZEŃ”	132
PARK KRAJOBRAZOWY MIĘDZYRZECZA WARTY I WIDAWKI	133
ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY STREFA KRAWĘDZIOWA DOLINY RZEKI WARTY ...	134

UŻYTKI EKOLOGICZNE	135
POMNIKI PRZYRODY	135
12. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA SZCZEBŁA KRAJOWEGO I MIĘDZYNARODOWEGO UWZGLĘDNIONE W OPRACOWYWANYM DOKUMENCIE	138
13. OCENA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	142
STREFY SW, SJ, SZ, SU, SP, SR, SI, SC, SG, SK	143
RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ZWIERZĘTA, ROŚLINY	143
LUDZIE	144
SYSTEM PRZYRODNICZY	144
WODA	144
POWIETRZE	145
POWIERZCHNIA ZIEMI	145
KRAJOBRAZ	146
KLIMAT	146
ZASOBY NATURALNE	146
ZABYTKI	146
DOBRA MATERIALNE	146
STREFY SN, SO	147
RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ZWIERZĘTA, ROŚLINY	147
LUDZIE	148
SYSTEM PRZYRODNICZY	148
WODA	148
POWIETRZE	149
POWIERZCHNIA ZIEMI	149
KRAJOBRAZ	149
KLIMAT	150
ZASOBY NATURALNE	150
ZABYTKI	150
DOBRA MATERIALNE	150
14. ROZWIĄZANIA ZAPOBIEGAJĄCE LUB OGRANICZAJĄCE NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MOGĄCE WYNIKAĆ Z REALIZACJI USTALEŃ OPRACOWANEGO DOKUMENTU	151
15. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE	156
16. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA	158
17. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	158

ZAŁĄCZNIKI:

1. Załącznik graficzny pt. *Prognoza oddziaływania środowisko ustaleń Planu ogólnego gminy Zapolice*;
2. Oświadczenie kierującego zespołem autorskim.

1. WPROWADZENIE

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu Planu ogólnego gminy Zapolice, zwanego dalej planem ogólnym. Do sporządzenia projektu planu ogólnego przystąpiono na podstawie Uchwały Nr LXIV/464/24 Rady Gminy Zapolice z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Zapolice. Podstawę prawną opracowania prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu ogólnego stanowi:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), zwana dalej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- ustawa 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.).

Przedmiotowy projekt planu ogólnego został sporządzony dla gminy Zapolice w jej granicach administracyjnych. Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 poz. 1824 oraz Dz. U. z 2025 r. poz. 527), zwana dalej ustawą zmieniającą, zastąpi on obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte Uchwałą Nr XVI/125/00 Rady Gminy w Zapolicach z dnia 28 czerwca 2000 roku, zmienione Uchwałą Nr XXVI/160/20 Rady Gminy Zapolice z dnia 20 listopada 2012 r., Uchwałą Nr XLVII/326/14 Rady Gminy Zapolice z dnia 15 września 2014 r. oraz Uchwałą Nr XVI/95/16 Rady Gminy Zapolice z dnia 28 stycznia 2016 r.

Celem prognozy jest określenie charakteru prawdopodobnych skutków i oddziaływań na środowisko przyrodniczo-kulturowe, które mogą być spowodowane realizacją ustalonych w projekcie planu ogólnego sposobów zagospodarowania terenu. Zgodnie z art. 51 ust. 2 ww. 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) prognoza w szczególności określa, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska, między innymi na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, a także system przyrodniczy gminy i powiązania przyrodnicze obszaru oraz prawne formy ochrony przyrody.

2. MATERIAŁY WEJŚCIOWE

Dokumenty, które zostały uwzględnione przy sporządzaniu niniejszej prognozy to:

- Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody, Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska,
- Dane Narodowego Instytutu Dziedzictwa (Rejestr Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Wojewódzka Ewidencji Zabytków),
- Fizycznogeograficzne warunki rezerwatów Wysoczyzny Łaskiej, Anna Łacińska, 1996,

- Gminny Program Opieki Nad Zabytkami Gminy Zapolice na lata 2022-2025 przyjęty Uchwałą Nr XLVII/328/22,
- Gminny Program Rewitalizacji Gminy Zapolice na lata 2025-2030,
- Karty adresowe zabytków nieruchomych, Gminna Ewidencja Zabytków gminy Zapolice,
- Karty charakterystyk Jednolitych Części Wód Powierzchniowych,
- Kondracki J., Geografia Polski: mezoregiony fizyczno-geograficzne, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1994 r.,
- Krajobrazy roślinne i regiony geobotaniczne Polski, Polska Akademia Nauk, Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania, Prace geograficzne Nr 158, Wrocław, Warszawa, Kraków, Zakład Narodowy Imienia Ossolińskich, Wydawnictwo Polskiej Akademii Nauk, 1993, Jan Marek Matuszkiewicz,
- Mapa zagrożenia powodziowego – format shapefile (SHP) – Otwarte Dane,
- Opracowanie ekofizjograficzne gminy Zapolice, Instytut Rozwoju Miast i Regionów, Warszawa, 2024,
- Państwowy Instytut Geologiczny – CBDG Menedżer pobierania – format shapefile (SHP),
- Państwowy rejestr granic i powierzchni jednostek podziałów terytorialnych kraju - jednostki administracyjne – format shapefile (SHP) - Otwarte Dane,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi przyjęte Uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. w sprawie uchwalenia „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz planu zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi”,
- Program Ochrony Przyrody dla Nadleśnictwa Złoczew na okres 1.01.2017-31.12.2026 r., Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Łodzi, Biuro Urządzania Lasu i Geodezji Leśnej Oddział w Lublinie,
- Projekt Planu ogólnego gminy Zapolice wraz z uzasadnieniem – IRMiR – Warszawa 2025 r.,
- Próba wydzielenia dzielnic rolniczo-klimatycznych w Polsce, Prace i Studia Geograficzne, Warszawa 1998, Tom 22, Romuald Gumiński,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim raport wojewódzki za rok 2024, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska,
- Rozporządzenie Nr 9/2006 Wojewody Łódzkiego z dnia 11 stycznia 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Międzyrzecza i Widawki (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 20, poz. 194 z dnia 23 stycznia 2006 r.);
- Solon J. et al., Physico-geographical mesoregions of Poland: verification and adjustment of boundaries on the basis of contemporary spatial data, „Geographia Polonica”, 2018, vol. 91, no. 2, pp. 143-170,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte Uchwałą Nr XVI/125/00 Rady Gminy w Zapolicach z dnia 28 czerwca 2000 roku, zmienione Uchwałą Nr XXVI/160/20 Rady Gminy Zapolice z dnia 20 listopada 2012 r., Uchwałą Nr XLVII/326/14 Rady Gminy Zapolice z dnia 15 września 2014 r. oraz Uchwałą Nr XVI/95/16 Rady Gminy Zapolice z dnia 28 stycznia 2016 r.,
- Szulczewska B., Kaftan J. (red.) 1996. Kształtowanie Systemu Przyrodniczego Miasta, IGPIK, Warszawa 1-72,

- Uchwała Nr II/40/24 Sejmiku województwa łódzkiego z dnia 21 czerwca 2024 r. w sprawie przyjęcia „Programu ochrony środowiska przed hałasem dla województwa łódzkiego”,
- Uchwała nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa Łódzkiego,
- Uchwała Nr VI/35/24 Rady Gminy Zapolice z dnia 29 sierpnia 2024 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji,
- Uchwała Nr XXVIII/199/13 Rady Gminy Zapolice z dnia 27 lutego 2013 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Strefa krawędziowa rzeki Warty” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2013 r. poz. 1980),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r., poz. 82),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336, z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.),
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Łodzi – pismo z dnia 30 lipca 2024 r., znak: WOOŚ.411.237.2024.AJa.2,
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Zduńskiej Woli – pismo z dnia 8 sierpnia 2024 r., znak: PSSE.NSZNS.90280.8.2024.JOK;
- Zarządzenie nr 20/2013 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 25 czerwca 2013 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Korzeń” (Dz. Urz. Woj. Łódz. 2013.3596),
- <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>,
- <https://klimat.imgw.pl/pl/climate-maps/>,
- <http://geologia.pgi.gov.pl>,
- <https://mapy.geoportal.gov.pl>,
- <https://dm.pgi.gov.pl/>,
- <https://emgsp.pgi.gov.pl/emgsp/>,
- <https://geoportal.lodzkie.pl/>,
- <https://wody.isok.gov.pl>,
- <http://karty.apgw.gov.pl/>,
- <https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/>,
- https://geoportal.pgi.gov.pl/atlas_y_gi/mapy,
- <https://zapolice.e-mapa.net/>,
- <https://www.zapolice.pl/>.

3. METODY STOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Prognozę sporządzono przy zastosowaniu metod opisowych, analiz jakościowych wykorzystujących dostępne wskaźniki stanu środowiska oraz identyfikacji i wartościowania skutków przewidywanych zmian w środowisku. Prace prognostyczne polegały na

przeprowadzeniu studiów dokumentów charakteryzujących strukturę przyrodniczą gminy Zapolice (stan istniejący, dotychczasowe przekształcenia środowiska) oraz analizy istniejących i projektowanych inwestycji. Materiały źródłowe, w oparciu o które sporządzono prognozę zostały wymienione w rozdziale 2.

Zakres prac nad prognozą został dostosowany do charakteru, specyfiki i precyzji projektu planu ogólnego. Celem ułatwienia oceny jak i prezentacji wyników oddziaływań poszczególnych ustaleń projektu planu ogólnego na środowisko było wykorzystanie dostosowanej do potrzeb tegoż dokumentu analizy macierzowej. Ocenę przeprowadzono kompleksowo dla jednego wariantu ustaleń planistycznych. Zaznaczyć tu trzeba, że na etapie sporządzania projektu planu ogólnego nie są określone konkretne rozwiązania technologiczne, co ma wpływ na jakościowy (a nie ilościowy) charakter prognozy. Wpływ ustaleń opracowanego planu ogólnego na środowisko oceniono w stosunku do aktualnego stanu prawnego, czyli w stosunku do obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy oraz faktycznego sposobu użytkowania terenów nieobjętych ustaleniami planów miejscowych.

4. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY

Obszar opracowania obejmuje gminę Zapolice w jej granicach administracyjnych. Gmina Zapolice położona jest w centralnej części Polski, w zachodniej części województwa łódzkiego, w powiecie zduńskowolskim. Gmina zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Zduńska Wola oraz w odległości 28 km od Łodzi.



Rysunek 1 Gmina Zapolice na tle województwa łódzkiego (źródło: opracowanie własne na podstawie mapy sporządzonej na potrzeby Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030)



Rysunek 2 Gmina Zapolice na tle powiatu zduńskowolskiego (źródło: opracowanie własne na podstawie danych: Państwowy rejestr granic i powierzchni jednostek podziałów terytorialnych kraju - jednostki administracyjne - format shapefile (SHP) - Otwarte Dane)

Gmina zajmuje powierzchnię 8 111 ha i składa się z 23 sołectw: Beleń, Branica, Holendry, Jezioro, Jelno, Marcelów, Marzynek, Młodawin Dolny, Młodawin Górny, Pstrokonie, Paprotnia, Ptaszkowice, Kalinowa, Rojków, Rembieszów, Rembieszów Kolonia, Swędzieniejewice, Świerzyny, Strońsko, Woźniki, Wygietzów, Zapolice, Zapolice Osiedle. Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego liczba ludności w gminie w 2023 r. wynosiła 5 508 osób.

Obszary koncentracji zabudowy występują w północnej części gminy, głównie w Zapolicach, Holendrach, Paprotni, Marzyńku i Swędzieniejewicach. Centrum gminy oraz miejsce koncentracji usług zlokalizowane jest w obrębie Zapolice. W gminie dominuje zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca, w dużej mierze powstała przez adaptację zabudowy zagrodowej, w związku z czym charakterystyczne są towarzyszące budynkom mieszkalnym zabudowania gospodarcze. Lokalnie występuje zabudowa zagrodowa. W północnej części gminy rozwija się głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w związku z dostępem do rynku pracy i usług w sąsiednim ośrodku miejskim – Zduńskiej Woli. Pozostała część gminy charakteryzuje się krajobrazem rolniczym oraz występowaniem dwóch większych kompleksów leśnych, jednym w północno centralnej części gminy oraz drugim przy jej południowej granicy, który ma swoją kontynuację w gminie Widawa.

W Młodawinie Górnym i Ptaszkowicach, we wschodniej części gminy występują tereny górnicze, w których wydobywane są piaski i żwiry.

Przez gminę przepływają dwie ważne rzeki – Warta płynąca wzdłuż zachodniej granicy gminy Zapolice oraz Widawka zlokalizowana na południu przepływająca ze wschodu na zachodu i stanowiąca prawobrzeżny dopływ Warty. Ponadto, na północ od Widawki, zlokalizowany jest mniejszy ciek – Widelka.

5. CELE I ZAWARTOŚĆ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Zgodnie z art. 13a ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie ogólnym określa się strefy planistyczne i gminne standardy urbanistyczne (gminy katalog stref planistycznych oraz opcjonalnie gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej), a także fakultatywnie obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary zabudowy śródmiejskiej. Plan ogólny, w określonym ustawowo zakresie uwzględnia się przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz stanowi podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Mając na uwadze powyższe, plan ogólny docelowo będzie podstawowym dokumentem warunkującym możliwość dalszego rozwoju gminy Zapolice. Zgodnie z art. 13b ww. ustawy ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności:

- politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego [od 01.07.2026 r.]
- ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- znajdujące się na obszarze gminy:
 - formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,
 - obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,
 - obszary gruntów zmeliorowanych,
 - tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,
 - strefy ochronne ujęć wody,
 - obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,
 - tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,
 - udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,
 - obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,
 - zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,
 - obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,
 - tereny zamknięte i ich strefy ochronne,
 - obszary ograniczonego użytkowania,
 - obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
 - obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,
 - obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,
 - grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne,
 - zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;

- rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu;
- rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;
- opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;
- zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Spośród wyżej wymienionych na terenie gminy Zapolice nie występują: tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy, obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji, obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej, obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne, tereny zamknięte i ich strefy ochronne, obszary ograniczonego użytkowania, obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją, zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.

Plan ogólny służy ustaleniu funkcji terenów, które będą mogły być wyznaczane w dokumentach niższego szczebla oraz określeniu podstawowych wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu. Gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych, w którym określa się profil funkcjonalny stref planistycznych oraz, w zależności od strefy planistycznej, określa się lub dopuszcza się określenie, zgodnie z art. 13e ww. ustawy, wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Ponadto gminne standardy urbanistyczne mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej. Możliwe do wyznaczenia strefy planistyczne określa art. 13c. ust. 2. ww. ustawy, a ich charakterystykę określa Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1775). Zgodnie z § 2 ust. 1 ww. rozporządzenia w każdej strefie planistycznej profil funkcjonalny obejmuje tereny określone w ramach profilu funkcjonalnego podstawowego oraz może obejmować tereny określone w ramach profilu funkcjonalnego dodatkowego, o których mowa w załączniku do rozporządzenia.

W granicach obszaru opracowania wyznaczono następujące strefy:

- strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,

Wyznaczone strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, zwane dalej strefami SW, obejmują istniejącą zabudowę wielorodzinną w miejscowości Zapolice oraz dwa tereny planowane do przeznaczenia na tę funkcję zlokalizowane w zasięgu obszaru uzupełnienia zabudowy. Strefa 3SW, obejmująca teren niezainwestowany w zasięgu Parku Krajobrazowego obejmuje jedną działkę w pasie 40 m od drogi, poza terenem zadrzewionym. Jest to teren we władaniu gminy, dla którego planowany jest rozwój inwestycji celu publicznego. Dla stref SW wskazano pełny katalog profili dodatkowych z wyłączeniem terenu handlu wielkopowierzchniowego.

- strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, zwane dalej strefami SJ, obejmują tereny z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną, luki w tej zabudowie oraz niezabudowane tereny do niej przylegające wskazane jako obszar uzupełnienia zabudowy. Wzięto pod uwagę także tereny, dla których obowiązujące plany miejscowe określają przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej. Rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej umożliwiono na terenach z dostępem do sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej kontynuując charakterystyczny dla gminy rozwój zabudowy wzdłuż ciągów transportowych. Dla stref SJ w zasięgu obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub obszaru uzupełnienia zabudowy wprowadzony został pełen katalog profili dodatkowych. Dla stref SJ wyznaczonych w zasięgu istniejącej zabudowy poza OUZ, nie wskazywano profilu dodatkowego teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej.

- strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową,

Wyznaczając strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową, zwane dalej strefami SZ, kierowano się identycznymi zasadami jak przy wyznaczaniu stref SJ. Uwzględniono istniejącą zabudowę zagrodową, luki w tej zabudowie oraz niezagospodarowane tereny do niej przylegające wskazane jako obszar uzupełnienia zabudowy. Dla stref SZ wskazywano dopuszczalne profile dodatkowe z wyłączeniem terenu wielkotowarowej produkcji rolnej oraz terenu biogazowni. Ponadto dla terenów z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej objętych strefą SZ a nieobjętych obszarem uzupełnienia zabudowy lub ustaleniami obowiązującego planu miejscowego nie wyznaczano profilu dodatkowego teren usług.

- strefę usługową,

Strefy usługowe obejmują istniejące usługi, m. in. szkoły podstawowe, przedszkola, urząd gminny, ośrodek pomocy społecznej, zakład opieki, zdrowotnej, usługi handlu, stację benzynową. Ponadto strefami usług objęto tereny, dla których takie przeznaczenie zostało wskazane w obowiązujących planach miejscowych oraz studium, a także inne niezagospodarowane tereny w sąsiedztwie terenów zurbanizowanych oraz drogi ekspresowej S8, na których planowany jest rozwój usług. Strefy 14SU, 15SU, 17SU, 20SU zlokalizowane są w sąsiedztwie drogi ekspresowej S8, a rozwój zabudowy usługowej związany jest z ideą strefowania funkcji w zasięgu hałasu generowanego przez drogę o wysokim natężeniu ruchu. Pozwoli to na wytworzenie izolacji w postaci zabudowy o mniejszych wymaganiach akustycznych między drogą ekspresową, a strefami wielofunkcyjnymi z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Strefy 14SU, 15SU, 17SU, 20SU posiadają dostęp do dróg przyległych do drogi ekspresowej, a szczegółowe analizy dotyczące ich dostosowania do wzmożonego ruchu samochodowego i ciężarowego generowanego przez powstające w przyszłości usługi powinno zostać przeanalizowane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Strefa 18SU została wyznaczona w sąsiedztwie centrum gminy zlokalizowanego w obrębie Zapolice, przy drodze powiatowej stanowiącej ważne połączenie komunikacyjne poza gruntami rolnymi wysokich klas oraz obszarami cennymi przyrodniczo. Strefa 18SU stanowi rezerwę terenów usługowych blisko obrębu Zapolice podlegającego intensywnej urbanizacji oraz terenów produkcyjno-usługowych w Ptaszkowicach. Strefa 28SU obejmuje działkę gminną zlokalizowaną w centralnej miejscowości gminy – w obrębie Zapolice, na której planowana jest realizacja inwestycji celu publicznego.

Zasięg strefy 25SU wynika z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego¹, natomiast strefa 26SU zlokalizowana jest po drugiej stronie drogi na terenie nieobjętym ustaleniami ww. planu. Lokalizacja strefy 26SU związana jest z bliskim sąsiedztwem terenów produkcyjnych i usługowych oraz zlokalizowana została w sposób niekolidujący z obszarami cennymi przyrodniczo poza kompleksami leśnymi i terenami zadrzewionymi. Dla stref usługowych ustalono pełen katalog profili dodatkowych z wyłączeniem terenu elektrowni słonecznej. Profil dodatkowy teren elektrowni słonecznej został dopuszczony jedynie dla stref 14SU, 15SU, 17SU i 20SU zlokalizowanych przy drodze ekspresowej poza obszarami cennymi przyrodniczo.

- strefę gospodarczą,

Strefami gospodarczymi objęto tereny z istniejącą zabudową produkcyjną oraz składami i magazynami, a także tereny przewidziane na ten cel w obowiązujących planach miejscowych oraz studium. Dla stref gospodarczych ustalono pełen katalog profili dodatkowych. Zasięg stref 2SP, 5SP i 6SP wynika z ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego², zgodnie z którym tereny te przeznaczone są w części pod zabudowę produkcyjną i magazynowo składową oraz usługową, a w części pod powierzchnią eksploatację surowców. Strefa 4SP stanowi kontynuację polityki przestrzennej wyrażonej w studium, w którym kierunek rozwoju dla przedmiotowego terenu został wskazany jako teren zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów. Jednak ze względu na występowanie użytków leśnych oraz przejść pod drogą ekspresową S8 na szlakach migracyjnych zwierząt zasięg strefy 4SP został ograniczony względem terenu wskazanego w studium. Strefy 1SP i 3SP obejmują tereny z istniejącą zabudową produkcyjną oraz magazynowo składową.

- strefę produkcji rolniczej,

Strefy produkcji rolniczej wyznaczono dla terenu produkcji rolniczej zlokalizowanego przy południowej granicy gminy w obrębie Kalinowa oraz terenu stawów w obrębie Paprotnia. Dla strefy produkcji rolniczej 1SR obejmującej ww. stawy wyznaczono w ramach profili dodatkowych: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Natomiast dla strefy produkcji rolniczej 2SR, ze względu na jej lokalizację w zasięgu Parku Krajobrazowego ograniczono katalog profili dodatkowych do: terenu rolnictwa z zakazem zabudowy, terenu zieleni urządzonej, terenu zieleni naturalnej, terenu lasu, terenu wód.

- strefę infrastrukturalną,

Strefami infrastrukturalnymi objęto istniejące obiekty i obszary infrastruktury technicznej, w tym tereny, na których zlokalizowane są elektrownie wiatrowe, tereny niezagospodarowane, na których planowany jest rozwój infrastruktury oraz ważniejsze elementy układu komunikacyjnego, które nie zostały zaliczone do stref komunikacyjnych. Dla stref 8SI, 9SI, 10SI, 11SI, 12SI, 13SI, 14SI

¹ Uchwała Nr XLV/273/18 Rady Gminy Zapolice z dnia 30 maja 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowościach Ptaszkowice i Młodawin Górny gmina Zapolice

² Uchwała Nr XLV/273/18 Rady Gminy Zapolice z dnia 30 maja 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowościach Ptaszkowice i Młodawin Górny gmina Zapolice

obejmujących elektrownie wiatrowe ustalono profil dodatkowy teren produkcji w związku produkcją energii na tych terenach. Największa ze stref – 1SI, wyznaczona w zasięgu Parku Krajobrazowego związana jest z planowaną realizacją zbiornika retencyjnego w związku z okresowymi podtopieniami wynikającymi z działalności Widawki, co zostało omówione w rozdziale 4.4. Dla tej strefy oraz strefy 16SI również zlokalizowanej w Parku Krajobrazowym ustalono profile dodatkowe: teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Strefa 17SI obejmuje oczyszczalnię ścieków. Dla strefy 17SI oraz stref infrastrukturalnych obejmujących działki, na których zlokalizowane są ujęcia wód podziemnych (2SI, 3SI, 4SI) ustalono pełen katalog profili dodatkowych. Dla stref infrastrukturalnych obejmujących ciągi komunikacyjne (5SI, 6SI, 7SI) nie wskazano profili dodatkowych.

- strefę zieleni i rekreacji,

Strefy zieleni i rekreacji obejmują istniejące tereny zieleni urządzonej, w tym ogólnodostępne parki i zabytkowe parki dworskie, stadion gminny oraz tereny nadrzeczne, na których planowany jest rozwój usług związanych ze sportami wodnymi, a także tereny na których planowana jest realizacja terenów zieleni urządzonej oraz boisk. Dla strefy zieleni i rekreacji 11SN zlokalizowanej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla której została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, co zostało szerzej opisane w rozdziale 4.4, oraz strefy 8SN obejmującej Rodzinne Ogrody Działkowe „Paprotnia”, ustalono profile dodatkowe: teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej i teren lasu. Dla strefy 13SN zlokalizowanej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz stref 20SN i 21SN zlokalizowanych w otoczeniu zabytkowych kościołów ustalono profile dodatkowe: teren zieleni naturalnej i teren lasu. Strefa 22SN obejmuje teren zadrzewiony w Parku Krajobrazowym Międzyrzecza Warty i Widawki, w sąsiedztwie strefy SW. Dla strefy 22SN ustalono profile dodatkowe teren zieleni naturalnej, teren lasu. Strefa 23SN, sąsiadująca ze strefą 22SN, zlokalizowana poza terenem zadrzewionym otrzymała profile dodatkowe teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Dla stref 1SN i 4SN obejmujących zabytkowe parki wskazano prawie pełen katalog profili dodatkowych z wyłączeniem terenu usług handlu detalicznego. Dla pozostałych stref zieleni i rekreacji ustalono pełen katalog profili dodatkowych.

- strefę cmentarzy,

Strefami cmentarzy objęto tereny istniejących na terenie gminy trzech cmentarzy. Dla strefy obejmującej cmentarz czynny (1SC) ustalono pełen katalog profili dodatkowych. Dla dwóch cmentarzy nieczynnych (2SC, 3SC) nie wskazano w ramach profili dodatkowych terenu usług kultu religijnego oraz terenu usług handlu detalicznego.

- strefę górnictwa,

Strefy górnictwa obejmują obszary górnicze i tereny udokumentowanych złóż kopalin, które w obowiązującym planie miejscowym stanowią teren przeznaczony pod powierzchnią eksploatację złoża kruszywa naturalnego (2SG i 2SG), teren wskazany w obowiązującym planie miejscowym jako teren powierzchniowej eksploatacji surowców wymagający udokumentowania (1SG), a także teren, na którym planowana jest w przyszłości eksploatacja kruszywa (4SG).

- strefę otwartą,

Strefy otwarte obejmują tereny cenne przyrodniczo, w szczególności rezerwat przyrody, zespół przyrodniczo-krajobrazowy, użytki ekologiczne, lasy, grunty rolne klas I-III, tereny dolin rzecznych i inne grunty pod wodami, łąki, pastwiska oraz pozostałe tereny użytkowane rolniczo. Dla stref otwartych zlokalizowanych poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, Parkiem Krajobrazowym Międzyrzecza Warty i Widawki oraz rezerwatem przyrody „Korzeń” ustalono profile dodatkowe teren elektrowni geotermalnej oraz teren zieleni urządzonej. Ponadto dla stref otwartych niesąsiadujących bezpośrednio z zabudową mieszkaniową lub zagrodową, zlokalizowanych poza zasięgiem lasów i gruntów rolnych klas I-III, powierzchniowych form ochrony przyrody, korytarzy ekologicznych oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ustalono profil dodatkowy teren elektrowni słonecznej. Ponadto ustalenie profilu dodatkowego elektrowni słonecznych w strefach otwartych 2SO, 8SO, 9SO, 13SO, 16SO, 17SO, 18SO, 19SO, 20SO, 21SO, 22SO, 23SO, 27SO, 65SO i 66SO wynika z istnienia pełnomocnych decyzji o warunkach zabudowy dla potrzeb realizacji farm fotowoltaicznych dla tych terenów. Dla stref otwartych zlokalizowanych w zasięgu Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki oraz krajobrazów priorytetowych ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 100%.

- strefę komunikacyjną,

Strefy komunikacyjne obejmują drogę ekspresową S8 wraz z przyległymi Miejscami Obsługi Podróżnych zlokalizowaną w północnej części gminy oraz drogi powiatowe klasy zbiorczej.

Warto zaznaczyć, że strefy otwarte oraz usługowe z profilem dodatkowym elektrownie słoneczne obejmują istniejące elektrownie słoneczne, tereny, dla których wydano decyzje administracyjne na realizację elektrowni słonecznych oraz tereny otwarte z uwzględnieniem występujących uwarunkowań. Strefy te wyznaczono poza formami ochrony przyrody, obszarami szczególnego zagrożenia powodzią i korytarzami ekologicznymi, a ich zasięg graniczono tak by nie kolidowały z gruntami oznaczonymi w ewidencji gruntów i budynków jako las oraz gruntami rolnymi klas I-III. Ponadto dla większości ww. stref otwartych zachowywano bufor od stref wielofunkcyjnych tak by realizowane elektrownie słoneczne nie sąsiadowały bezpośrednio zabudową o funkcji mieszkaniowej. Z kolei istniejące na terenie gminy elektrownie wiatrowe, wyznaczono w zasięgu wokół słupa jako strefy infrastrukturalne z profilem dodatkowym teren produkcji. Nie dopuszczono profilu dodatkowego elektrowni wiatrowej w żadnej ze stref na terenie gminy.

Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową), wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b.

Na terenie gminy obowiązuje 8 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjętych uchwałami:

- Uchwała Nr XV/116/00 Rady Gminy w Zapolicach z dnia 28 kwietnia 2000 roku w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zapolice dla obszaru we wsiach Paprotnia i Świerzyny,
- Uchwała Nr XI/61/03 Rady Gminy w Zapolicach z dnia 5 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Pstrokonie oraz zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zapolice dla wyodrębnionych obszarów we wsiach Marzynek i Strońsko,
- Uchwała Nr XXXIX/271/14 Rady Gminy Zapolice z dnia 30 stycznia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Pstrokoniach o Zapolicach gmina Zapolice,
- Uchwała Nr XLV/273/18 Rady Gminy Zapolice z dnia 30 maja 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowościach Ptaszkowice i Młodawin Górny gmina Zapolice,
- Uchwała Nr XII/89/19 Rady Gminy Zapolice z dnia 26 września 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowościach Marzynek obręb Paprotnia i Świerzyny gm. Zapolice,
- Uchwała Nr XXXIX/273/21 Rady Gminy Zapolice z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Świerzyny gm. Zapolice,
- Uchwała Nr XXXIX/275/21 Rady Gminy Zapolice z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Ptaszkowice gm. Zapolice,
- Uchwała Nr XXXIX/274/21 Rady Gminy Zapolice z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Zapolice i Pstrokonie gm. Zapolice.

Mając na uwadze, że plany miejscowe są aktami prawa miejscowego oraz w związku z art. 13d. ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zasadnym było uwzględnienie ich rozwiązań przy wyznaczaniu stref planistycznych oraz ustalaniu wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy (w szerszym ujęciu niż wymóg ustawy dot. wyznaczania stref wielofunkcyjnych). Ponadto punktem wyjściowym do opracowania projektu planu ogólnego było także obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym, na terenach, gdzie ustalenia projektu planu ogólnego są zbieżne z rozwiązaniami przyjętymi w obowiązujących planach miejscowych, nie przewiduje się zmiany oddziaływania na środowisko w wyniku przyjęcia projektu planu ogólnego.

6. POWIĄZANIA PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO Z INNYMI DOKUMENTAMI

PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego przyjętego uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. w sprawie uchwalenia „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz

planu zagospodarowania miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi” gmina Zapolice należy do miejskiego obszaru funkcjonalnego miasta powiatowego Zduńska Wola oraz turystycznego obszaru funkcjonalnego doliny Warty. Ustalenia planu województwa są wiążące dla gminy w zakresie zadań rządowych wynikających z programów służących inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym, inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym ustalonych w dokumentach przyjętych przez Sejm RP, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa. Dla gminy Zapolice wskazano odnowienie oznakowania szlaków turystycznych w Parkach Krajobrazowych Województwa Łódzkiego wraz z uzupełnieniem systemu informacji turystyczno-przyrodniczej. Ponadto plan województwa jest wiążący w zakresie zasad zagospodarowania i kształtowania przestrzeni obszarów funkcjonalnych, w tym MOF Łodzi. Zgodnie z zapisami dokumentu do zasad zagospodarowania i kształtowania przestrzeni w MOF miast powiatowych należą:

1. *zachowanie czytelnych granic między obszarami zabudowy a terenami otwartymi,*
2. *unikanie pasmowego rozwoju zabudowy wzdłuż tranzytowych ciągów komunikacyjnych,*
3. *ograniczanie urbanizacji na terenach, które nie znajdują się w zasięgu obsługi publicznym transportem zbiorowym,*
4. *ograniczanie urbanizacji na terenach, które nie mają możliwości do objęcia zbiorczymi systemami infrastruktury technicznej,*
5. *ograniczanie urbanizacji na terenach pełniących funkcje korytarzy przewietrzających,*
6. *ograniczanie urbanizacji na terenach o ryzyku wystąpienia naturalnych i antropogenicznych zagrożeń środowiska m.in. szczególnego zagrożenia powodzią w miastach, wystąpienia poważnych awarii oraz ryzyka związanego z ustanowionymi obszarami ograniczonego użytkowania itd., oraz zakaz urbanizacji na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią poza obszarami miejskimi,*
7. *ograniczanie negatywnej ingerencji w tereny cenne przyrodniczo i krajobrazowo,*
8. *kształtowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych z poszanowaniem atutów lokalizacyjnych wynikających z ukształtowania terenu i walorów krajobrazowych,*
9. *ochrona i kształtowanie osi widokowych, dominant przestrzennych, sylwet, panoram wraz z przedpolami ekspozycji,*
10. *ograniczanie lokalizacji i eliminacja przestrzennych elementów dysharmonijnych z krajobrazem (m.in. reklam, obiektów obcych kulturowo),*
11. *kształtowanie struktur obszarów zabytkowych z poszanowaniem autentyzmu i integralności,*
12. *kształtowanie struktur mieszkaniowych wraz z zapleczem podstawowych usług publicznych,*
13. *lokalizacja terenów zieleni urządzonej jako integralnej części struktur funkcjonalno-przestrzennych,*
14. *powiązanie systemów zieleni miejskiej z ponadlokalnym systemem przyrodniczym,*
15. *Lokalizacja elementów retencjonujących wodę jako integralnych części struktur funkcjonalno-przestrzennych,*
16. *ograniczanie negatywnego oddziaływania elementów infrastrukturalnych na struktury funkcjonalno-przestrzenne,*
17. *sytuowanie elementów infrastrukturalnych we wspólnych korytarzach,*

18. rozwój rozdzielczych i dystrybucyjnych sieci infrastrukturalnych: gazowych, ciepłowniczych, wodociągowych i kanalizacyjnych w zasięgu strefy racjonalnego rozwoju sieci.

Dla pozostałych obszarów funkcjonalnych, w tym obszaru turystycznego doliny Warty plan województwa nie określa zasad zagospodarowania i kształtowania przestrzeni. Dokument wskazuje, że przyjmuje się dla nich cele strategiczne i strategiczne kierunki działań wyznaczone w „Strategii rozwoju Województwa Łódzkiego 2020”.

W wykazie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym dla gminy Zapolice wymieniono odnowienie oznakowania szlaków turystycznych w Parkach Krajobrazowych Województwa Łódzkiego wraz z uzupełnieniem systemu informacji turystyczno-przyrodniczej.

Ponadto na planszach przedstawiających kierunki rozwoju przestrzennego zgodnie z celami szczegółowymi planu województwa dla gminy Zapolice wskazano:

- 1) Transport – Cel szczegółowy II. Region o wysokiej jakości i dostępności infrastruktury transportowej:
 - a. rozwój systemu powiązań drogowych zewnętrznych i wewnętrznych,
 - sieć TEN-T bazowa,
 - drogi ekspresowe z węzłami i połączeniami,
 - wybrane drogi lokalne ważne w powiązaniach regionalnych istniejące docelowo klasa Z (zamiejskie),
 - b. rozwój multimodalnego transportu towarowego i logistyki,
 - kształtowanie warunków inwestycyjnych i organizacyjno-technicznych dla rozwoju logistyki w strefie oddziaływania docelowej sieci TEN-T;
- 2) Infrastruktura techniczna – Cel szczegółowy III. Region o wysokiej jakości i dostępności infrastruktury technicznej:
 - a. rozwój systemu elektroenergetycznego,
 - linie elektroenergetyczne 110kV,
 - b. rozwój energetyki wykorzystującej OZE,
 - jednostki administracyjne z elektrowniami wiatrowymi,
 - c. rozwój systemu gazociągów,
 - budowa gazociągów wysokiego ciśnienia – (schemat),
 - d. rozwój systemów kanalizacyjnych,
 - komunalne oczyszczalnie ścieków o przepustowości poniżej 200 m³/d,
 - e. racjonalizacja gospodarki odpadami,
 - regiony gospodarki odpadami w PGOWŁ 2016 (RGOK II);
- 3) Środowisko przyrodnicze – Cel szczegółowy IV. Region o wysokiej jakości środowiska przyrodniczego:
 - a. racjonalne wykorzystanie powierzchni ziemi,
 - ochrona gleb – zachowanie gleb najwartościowszych klas bonitacyjnych (I-IV) i ograniczanie sposobu ich zagospodarowania na cele nie związane z funkcją rolniczą,
 - ochrona pozostałych udokumentowanych złóż kopalin (innych niż złoża o znaczeniu ogólnokrajowym/regionalnym),
 - b. kształtowanie zasobów leśnych,

- zwiększanie lesistości – zalesianie gruntów o niskiej przydatności dla rolnictwa oraz nieużytków,
 - c. zachowanie najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych oraz zapewnienie ciągłości systemu ekologicznego,
 - utrzymanie parków krajobrazowych,
 - utrzymanie rezerwatów przyrody,
 - utrzymanie zespołów przyrodniczo-krajobrazowych,
 - utrzymanie użytków ekologicznych (>1 ha),
 - d. ograniczanie zagrożenia ruchami masowymi ziemi,
 - ochrona przed osuwiskami – monitorowanie obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych ziemi oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi,
 - e. ograniczenie zagrożenia powodziowego,
 - zapobieganie presji inwestycyjnej na obszary zalewowe – obszary zagrożenia powodzią;
- 4) Dziedzictwo kulturowe – Cel szczegółowy V. Region o dobrze zachowanym dziedzictwie kulturowym:
- a. zachowanie materialnych zasobów dziedzictwa kulturowego,
 - zapewnienie ochrony prawnej dziedzictwa kulturowego regionu – utrzymanie formy ochrony zabytków wpisanych do rejestru zabytków,
 - zapewnienie ochrony prawnej dziedzictwa kulturowego regionu – wpisanie do rejestru zabytków obiektów z wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - poprawa stanu zachowania i właściwe wykorzystanie dziedzictwa kulturowego – konserwacja, restauracja i rewaloryzacja zabytków reprezentatywnych w dobrym stanie wymagających prac bieżących,
 - b. zachowanie niematerialnych zasobów dziedzictwa kulturowego,
 - wzmacnianie walorów zidentyfikowanych podregionów kulturowych – wzmacnianie centrów podregionów kulturowych;
- 5) Turystyka i rekreacja – Cel szczegółowy VI. Region o wysokiej atrakcyjności turystycznej:
- a. rozwój różnorodnych form turystyki w obszarach i ośrodkach recepcji turystycznej,
 - wzmacnianie infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej – turystyczny obszar funkcjonalny Warty,
 - wzmacnianie infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej w obszarach i ośrodkach recepcji turystycznej – turystyki przyrodniczej, ekologicznej – parki krajobrazowe,
 - b. rozwój systemu szlaków turystycznych,
 - ponadregionalne trasy turystyczne – szlaki rowerowe: nadwarciański,
 - szlaki samochodowe – europejskie szlaki kulturowe: bursztynowy, romański, cysterski,
 - wodne Warty,
 - c. budowanie rozpoznawalnej marki turystycznej,
 - wykorzystanie atrakcji i innowacyjnych projektów – pozostałe produkty – atrakcje turystyczne;
- 6) Krajobraz i ład przestrzenny – Cel szczegółowy VII. Region o krajobrazie wysokiej jakości:
- a. grupy krajobrazów,

- krajobrazy przyrodniczo-kulturowe,
- b. zachowanie walorów krajobrazowych i kształtowanie ładu przestrzennego,
 - ochrona i wzmacnianie walorów krajobrazu przyrodniczego – zachowanie makrownętrz krajobrazowych w krajobrazie dolinnym,
 - ochrona i wzmacnianie walorów krajobrazu przyrodniczego – ochrona cennych form rzeźby terenu,
 - ochrona i wzmacnianie walorów krajobrazu przyrodniczego – przywracanie wartości krajobrazowych terenom poeksploatacyjnym,
 - ochrona i wzmacnianie walorów krajobrazu kulturowego – zachowanie i odtworzenie historycznych kompozycji zieleni,
 - kształtowanie ładu przestrzennego w krajobrazie – ochrona przestrzeni o znacznej ekspozycji widokowej poprzez m.in. zachowanie i właściwe kształtowanie przedpoli ekspozycji: punktów widokowych/panoram, w tym weryfikacja ich stanu zachowania,
 - kształtowanie ładu przestrzennego w krajobrazie – przeciwdziałanie rozwojowi chaotycznej urbanizacji, w tym m.in. ograniczanie procesów suburbanizacji, w szczególności na terenach cennych przyrodniczo i krajobrazowo.

Mając na uwadze powyższe wytyczne, w projekcie planu ogólnego ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego uwzględniono stosownie do zakresu procedowanego dokumentu.

STRATEGIA ROZWOJU WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO 2030

Strategia rozwoju województwa łódzkiego 2030 (SRWŁ) została przyjęta Uchwałą Nr XXXI/414/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia maja 2021 r. Zgodnie z wizją sformułowaną w strategii *Harmonijnie rozwijające się województwo w centrum Polski, przyjazne rodzinom, mieszkańcom miast i obszarów wiejskich. Region, w którym nowoczesna gospodarka idzie w parze z ochroną walorów kulturowych i przyrodniczych.*

SRWŁ gminę Zapolice zalicza do wielordzeniowego miejskiego obszaru funkcjonalnego MOF Sieradz – Zduńska Wola – Łask. Rdzeniami tego obszaru są trzy ośrodki miejskie, którego zgodnie z zapisami dokumentu stanowią miasta średnie tracące funkcje społeczno-gospodarcze. SRWŁ dla MOF za istotną wskazuje realizację zadań związanych z rozwojem zrównoważonego transportu publicznego, zwiększaniem efektywności energetycznej, wzrostem atrakcyjności osadniczej, wsparciem rozwoju kształcenia i szkolenia zawodowego oraz rozwojem kultury, turystyki i rekreacji.

GMINNY PROGRAM OPIEKI NAD ZABYTKAMI NA LATA 2022-2025

Priorytety realizacji Gminnego programu opieki nad zabytkami na lata 2022-2025 przyjętego Uchwałą Nr XLVII/328/22 Rady Gminy Zapolice z dnia 25 sierpnia 2022 r. to:

Priorytet 1 – prowadzenie polityki gminnej mającej na celu zachowanie istniejących walorów zabytkowych

Cel szczegółowy 1.1 – organizacja zasad wsparcia dla rewaloryzacji obiektów zabytkowych

Cel szczegółowy 1.2 – bezpośrednie wsparcie dla rewaloryzacji obiektów zabytkowych z budżetu Gminy

Cel szczegółowy 1.3 Monitorowanie stanu zachowania zabytków oraz działania na rzecz jego poprawy

Cel szczegółowy 1.4 – dbałość o ład przestrzenny i krajobraz kulturowy w Gminie

Cel szczegółowy 1.5 – określanie warunków współpracy z właścicielami obiektów zabytkowych

Priorytet 2 – odpowiednie wykorzystanie zasobów dziedzictwa kulturowego w celu przybliżenia tych walorów zarówno mieszkańcom Gminy, jak i odwiedzającym teren Gminy turystom

Cel szczegółowy 2.1 – rozwój produktów turystycznych opartych na walorach dziedzictwa kulturowego

Cel szczegółowy 2.2 – wykorzystanie internetu i multimediiów w celu nowoczesnej promocji walorów zabytkowych

Cel szczegółowy 2.3 – edukacja społeczeństwa w zakresie zachowania dziedzictwa kulturowego

Mając na uwadze powyższe wytyczne, w projekcie planu ogólnego ww. dokument uwzględniono w stosownie do zakresu procedowanego dokumentu.

STRATEGIA ROZWOJU GMINY

Zgodnie z art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu ogólnego określa się uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności m.in. politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego. Wymóg ten wchodzi w życie 01.07.2026 r. Zgodnie z art. 51 ustawy zmieniającej ustalenia pierwszego planu ogólnego gminy w danej gminie określa się, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, o ile gmina dysponuje strategią rozwoju gminy lub strategią rozwoju ponadlokalnego, których opracowanie zostało wszczęte od dnia wejścia w życie ww. ustawy. Dla gminy Zapolice nie zostało sporządzone takie opracowanie.

AUDYT KRAJOBRAZOWY

Zgodnie z art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu ogólnego określa się uwzględniając rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe.

W przyjętym Uchwałą Nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r. Audycie Krajobrazowym Województwa Łódzkiego, zwanego dalej audytem krajobrazowym, gmina Zapolice znajduje się w zasięgu krajobrazów, które przedstawia poniższa tabela:

Tabela 1 Krajobrazy wyznaczone w audycie krajobrazowym

Kod jednostki krajobrazowej	Grupa krajobrazu	Typ krajobrazu	Kod podtypu krajobrazu	Podtyp krajobrazu	Typ rzeźby	Priorytet
10-318.19-6	B. Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe	8. Podmiejskie i osadnicze	8c	8c. Miejscowości o zwartej, wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim	równinne, faliste (A,B); pagórkowate (C)	NIE

Kod jednostki krajobrazowej	Grupa krajobrazu	Typ krajobrazu	Kod podtypu krajobrazu	Podtyp krajobrazu	Typ rzeźby	Priorytet
10-318.19-14	B. Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe	7. Mozaikowe	7a	7a. Z przewagą terenów porolnych	równinne, faliste (A,B); pagórkowate (C); dolin (G)	NIE
10-318.23-8	B. Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe	6. Wiejskie	6c	6c. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola	pagórkowate (C); dolin (G)	NIE
10-318.18-5	A. Krajobrazy przyrodnicze	1. Wód powierzchniowych	1b	1b. Systemy wód płynących	równinne, faliste (A,B); dolin (G)	TAK
10-318.19-34	A. Krajobrazy przyrodnicze	3. Leśne	3b	3b. Z przewagą siedlisk lasowych	równinne, faliste (A,B); pagórkowate (C); dolin (G)	NIE
10-318.23-30	A. Krajobrazy przyrodnicze	3. Leśne	3a	3a. Z przewagą siedlisk borowych	równinne, faliste (A,B); pagórkowate (C); dolin (G)	NIE
10-318.19-63	A. Krajobrazy przyrodnicze	3. Leśne	3a	3a. Z przewagą siedlisk borowych	równinne, faliste (A,B); pagórkowate (C)	NIE
10-318.19-93	C. Krajobrazy kulturowe	9. Miejskie	9b	9b. Miejscowości o charakterze współczesnym	równinne, faliste (A,B); pagórkowate (C); dolin (G)	TAK
10-318.19-123	B. Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe	7. Mozaikowe	7a	7a. Z przewagą terenów porolnych	równinne, faliste (A,B); pagórkowate (C); dolin (G)	NIE
10-318.23-45	B. Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe	8. Podmiejskie i osadnicze	8e	8e. Wielkoobszarowe zespoły pałacowo-parkowe i klasztorne oraz inne komponowane układy architektury, zieleni i wód	równinne, faliste (A,B); dolin (G)	NIE
10-318.18-13	B. Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe	6. Wiejskie	6c	6c. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola	równinne, faliste (A,B); pagórkowate (C); dolin (G)	NIE
10-318.23-48	B. Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe	6. Wiejskie	6c	6c. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola	równinne, faliste (A,B); dolin (G)	TAK
10-318.19-152	B. Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe	6. Wiejskie	6g	6g. Z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim	równinne, faliste (A,B); dolin (G)	TAK
10-318.23-51	A. Krajobrazy przyrodnicze	1. Wód powierzchniowych	1b	1b. Systemy wód płynących	dolin (G)	TAK
10-318.23-55	B. Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe	6. Wiejskie	6c	6c. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola	równinne, faliste (A,B); pagórkowate (C); dolin (G)	NIE
10-318.23-57	B. Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe	6. Wiejskie	6d	6d. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości	dolin (G)	NIE

Kod jednostki krajobrazowej	Grupa krajobrazu	Typ krajobrazu	Kod podtypu krajobrazu	Podtyp krajobrazu	Typ rzeźby	Priorytet
10-318.23-65	A. Krajobrazy przyrodnicze	2. Bagiennie-łaskowe – głównie bezleśne	2a	2a. Z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk	równinne, faliste (A,B); pagórkowate (C); dolin (G)	TAK
10-318.19-193	B. Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe	6. Wiejskie	6b	6b. Z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk	równinne, faliste (A,B); pagórkowate (C); dolin (G)	NIE
10-318.19-197	B. Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe	6. Wiejskie	6c	6c. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola	równinne, faliste (A,B); pagórkowate (C); dolin (G)	NIE

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Audytu Krajobrazowego Województwa Łódzkiego

Zgodnie z częścią 5. *Krajobrazy priorytetowe* audytu krajobrazowego, która zawiera tabelę krajobrazów priorytetowych w podziale na gminy, krajobraz o kodzie jednostki 10-318.19-93 znajduje się w gminie Zduńska Wola. Jednak ze względu na przebieg granic gminy zgodnie z ewidencją gruntów i budynków, niewielki fragment ww. krajobrazu znalazł się na terenie gminy Zapolice przy jej północno-wschodniej granicy.

Dla ww. krajobrazów priorytetowych określono następujące rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu (w poniższych tabelach nie zawarto elementów, dla których nie określono rekomendacji i wniosków):

- I. Krajobraz priorytetowy Dolina Warty na odcinku Strońsko – Warta (kod jednostki krajobrazowej: **10-318.18-5**)

- 1) Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków

OBSZARY WSKAZANE DO UZUPEŁNIENIA STANU WIEDZY	
OBSZAR/OBIEKT	REKOMENDACJE I WNIOSKI
PIASKI BELEŃ (TERASA ZALEWOWA DOLINY WARTY, PÓŁNATURALNE I ANTROPOGENICZNE ZBIOROWISKA ŁĄKOWE)	przeprowadzenie analiz w kierunku możliwości objęcia formą ochrony przyrody (np. jako użytek ekologiczny), zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
CHOJNE NAD WARTĄ (TERASA ZALEWOWEJ DOLINY WARTY, OBSZAR USYTUOWANY POMIĘDZY KORYTEM WARTY A WAŁEM OTACZAJĄCYM JEJ STARORZECZE)	

Źródło: Audyt Krajobrazowy Województwa Łódzkiego – Część 5. *Krajobrazy priorytetowe – karty rekomendacji*

- 2) Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów

1. POZIOM REGIONALNY (WOJEWÓDZTWA)	
Rekomendacje na poziomie regionalnym stanowią syntezę poszczególnych rekomendacji lokalnych i co do zasady są dedykowane polityce przestrzennej województwa . Dlatego odstąpiono od ich indywidualizowania w poszczególnych krajobrazach priorytetowych na rzecz generalizacji i uogólnienia zapisów w ramach poszczególnych podtypów krajobrazów. Rekomendacje te w odniesieniu do poziomu lokalnego należy rozumieć jako element dobrej praktyki planistycznej dedykowanej poszczególnym podtypom krajobrazów wykazujących wspólne cechy. W zależności od istotności zasad zagospodarowania dla podtypu krajobrazu i potencjalnej możliwości wystąpienia danego zjawiska wyróżniono zasady wiodące (W) i uzupełniające (U).	
ZADANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ WOJEWÓDZTWA	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REALIZUJĄCE ZADANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ WOJEWÓDZTWA

Kształtowanie spójnego i zrównoważonego systemu osadniczego	Kształtowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych z poszanowaniem atutów lokalizacyjnych wynikających z ukształtowania terenu i walorów krajobrazowych.	W
	Zachowanie czytelnych granic między obszarami zabudowy a terenami otwartymi.	U
	Kształtowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych z uwzględnieniem zapewnienia ciągłości krajobrazu, w tym m.in. zachowanie drożności systemów dolinnych oraz ciągłości wewnętrzniejskich układów ekologicznych i powiązań z obszarami otwartymi.	W
	Unikanie wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych wzdłuż tranzytowych ciągów komunikacyjnych na obszarach dotychczas niezurbanizowanych.	U
	Niedopuszczanie urbanizacji na terenach, których objęcie zbiorczymi systemami infrastruktury technicznej jest nieopłacalne, za wyjątkiem istniejących układów osiedleńczych. W odniesieniu do istniejących terenów zabudowanych o ograniczonych możliwościach objęcia zbiorczymi systemami infrastruktury technicznej należy zabezpieczyć odpowiedni standard indywidualnych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków.	W
	Planowanie lokalizacji osiedli mieszkaniowych z uwzględnieniem dotychczasowej funkcji terenów w celu ograniczenia negatywnych zjawisk przestrzennych (np. zespołów osiedlowych realizowanych w ramach tzw. urbanizacji łanowej, zabudowy rozproszonej). Dopełnianie istniejących struktur w kierunku tworzenia zwartych układów osiedleńczych.	U
	Planowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych z uwzględnieniem rozwiązań opartych na przyrodzie NBS (m.in. terenów zieleni urządzonej, elementów małej retencji i mikroretencji), jako integralnej części krajobrazów osadniczych.	U
	Poprawa jakości przestrzeni publicznych z uwzględnieniem zasad kompozycji eksponującej walory krajobrazowe oraz uwzględniającej konieczność zwiększenia udziału powierzchni biologicznie czynnej, w tym zieleni.	U
Zapewnienie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego	Utrzymanie istniejących form ochrony przyrody oraz stanowienie nowych, szczególnie będących kluczowymi elementami regionalnego systemu obszarów chronionych (tj. parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu).	W
	Ochrona obszarów źródłkowych oraz istniejących zbiorników wodnych (m.in. starorzeczy, oczek wodnych, torfowisk, bagien i mokradeł).	W
	Ochrona obszarów występowania cennych krajobrazowo zbiorowisk roślinności, w tym m.in. leśnej i łąkowej oraz wodno-torfowiskowej.	W
	Ochrona cennych form rzeźby terenu.	W
	Ochrona i tworzenie stref ekotonowych.	W
	Renaturyzacja rzek i rewitalizacja terenów bagienno-torfowiskowych.	W
	Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej w celu zwiększania lesistości z uwzględnieniem różnorodności gatunkowej drzewostanu.	U
	Eksploatacja złóż ze szczególnym uwzględnieniem zasad ochrony innych zasobów środowiska (m.in.: wód podziemnych, obszarów cennych przyrodniczo, walorów krajobrazowych).	U
	Ograniczanie presji osadniczej na terenach pełniących funkcje korytarzy ekologicznych i przewietrzających; niewprowadzanie zabudowy w dolinach rzek i na terenach leśnych.	W
	Kształtowanie powiązań terenów zieleni w obszarach zabudowanych z ponadlokalnym systemem przyrodniczym.	U
Zachowanie dziedzictwa kulturowego	Ochrona dziedzictwa kulturowego, jako szczególnie cennego komponentu krajobrazu, poprzez wsparcie procesu stanowienia form ochrony obszarowej (m.in. parków kulturowych, pomników historii i wpisów obszarowych do rejestru zabytków nieruchomych).	U
	Kształtowanie struktur zabytkowych z poszanowaniem autentyzmu i integralności, w tym rewaloryzacja historycznych założeń przestrzennych miejskich i wiejskich, konserwacja, restauracja i rewaloryzacja zabytków	U
	Zachowanie historycznych zespołów zakomponowanej zieleni, w tym m.in. założeń dworsko- i pałacowo-parkowych wraz z wielkoobszarowymi systemami pól i/lub stawów.	U

	Ochrona przejawów niematerialnego dziedzictwa kulturowego ważnego dla zachowania lokalnej tożsamości, m.in. poprzez wsparcie procesu wpisów na listę produktów tradycyjnych, Listę Niematerialnego Dziedzictwa UNESCO etc.	U
Zapewnienie krajobrazu wysokiej jakości	Ochrona wnętrza krajobrazowych w krajobrazie dolinnym, ze szczególnym uwzględnieniem ekosystemów wodnych i łąkowych.	W
	Ochrona tradycyjnej fizjonomii krajobrazu rolniczego (otwartego krajobrazu wiejskiego) poprzez zachowanie i odtwarzanie specyficznych cech, m.in. zadrzewień przydrożnych i śródpolnych, układów (rozłogów) pól i miedz, tradycyjnych upraw (w tym sadów ze starymi odmianami), sposobu kształtowania siedlisk (zagród).	U
	Ochrona przedpoli ekspozycji panoram, sylwet i dominant, punktów i otwarć widokowych, osi widokowych i kompozycyjnych cennych krajobrazów przyrodniczych i kulturowych.	W
	Kreowanie nowej zabudowy w sposób jednorodny, zwłaszcza w ośrodkach historycznych i na terenach wiejskich z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych, właściwych gabarytów, proporcji, stylu i estetyki, z wykorzystaniem tradycyjnych lokalnych materiałów budowlanych.	U
	Ograniczanie lokalizacji i eliminacja przestrzennych elementów dysharmonijnych (m.in. reklam, obiektów niedostosowanych skalą i formą), zwłaszcza stanowiących przesłonięcia z punktów i otwarć widokowych.	U
	Ograniczanie lokalizowania wielkogabarytowych i wielkopowierzchniowych inwestycji infrastrukturalnych na terenach cennych krajobrazowo (za wyjątkiem inwestycji służących ochronie środowiska np. Infrastruktura oczyszczalni ścieków).	W
Zapewnienie dostępności do wysokiej jakości infrastruktury transportowej i technicznej infrastruktury technicznej	Ograniczanie negatywnego oddziaływania elementów infrastrukturalnych na struktury funkcjonalno-przestrzenne.	U
	Sytuowanie elementów infrastrukturalnych we wspólnych korytarzach, a tam gdzie jest to możliwe stosowanie rozwiązań przesłaniających lub podziemnych.	U
	Wprowadzanie zieleni przesłaniającej i izolującej dla terenów o funkcjach uciążliwych dla środowiska oraz obiektów dysharmonijnych i deformujących krajobraz.	U

Źródło: Audyt Krajobrazowy Województwa Łódzkiego – Część 5. Krajobrazy priorytetowe – karty rekomendacji

2. POZIOM LOKALNY (GMINNY)	
1. Wytyczne odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania określających dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, w tym wytycznych odnośnie nakazów, zakazów, dopuszczeni i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów	Kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem jako dominującej funkcji przyrodniczej.
	Dopuszcza się funkcję turystyczną i rolną.
	Utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania, zgodnie z potrzebą zrównoważonego rozwoju i zasadą kształtowania ładu przestrzennego.
	Zapewnienie naturalnych procesów przyrodniczych w ekosystemach, zwłaszcza wodnych.
	Ograniczanie działań powodujących fizyczną i chemiczną degradację siedlisk przyrodniczych.
	Zapobieganie sukcesji na naturalne i półnaturalne zbiorowiska nieleśne przez zbiorowiska zaroślowe oraz leśne.
	Zapobieganie niekorzystnym zmianom jakościowym i ilościowym w drzewostanach.
	Ochrona i kształtowanie stref ekotonowych pomiędzy różnymi rodzajami ekosystemów, szczególnie w miejscach narażonych na zwiększoną antropopresję, m.in. na obrzeżach lasu czy wzdłuż cieków.
	Ograniczenie barier przestrzennych oraz wprowadzanie rozwiązań umożliwiających zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych (np. wyznaczanie terenów wolnych od ogrodzeń i zabudowy pozwalających na migrację zwierząt). Dopuszcza się wprowadzanie systemów ogrodzeniowych związanych z prowadzeniem działalności rolniczej np. kwaterowy wypas zwierząt, ogradzanie plantacji krzewów jagodowych, systemy ogrodzeniowe służące zabezpieczeniu nasadzeń drzew i krzewów, tworzeniu stref buforowych i wprowadzaniu rozwiązań z obszaru agroleśnictwa, systemów leśno- pastwiskowych (sylwopastoralizmu) i rolnictwa regeneratywnego.

Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej i rybackiej w sposób niezaburzający naturalnych procesów przyrodniczych w ekosystemach.
Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej z uwzględnieniem zachowania trwałości lasów oraz wszystkich jego funkcji (w tym ekosystemowych, przyrodniczych, społecznych), w sposób niezaburzający naturalnych procesów przyrodniczych w ekosystemach.
Prowadzenie racjonalnej gospodarki wodnej w sposób niezaburzający naturalnych procesów przyrodniczych w ekosystemach, w tym zapewnienie drożności w ciekach wodnych, umożliwiającej swobodną migrację organizmów.
Zakaz eksploatacji torfu.
Dążenie do utrzymania łąk o charakterze ekstensywnym oraz zróżnicowanej i tradycyjnej struktury upraw, z zaleceniem ograniczania wielkoobszarowych upraw monokulturowych roślin wysokich wpływających na obniżenie walorów ekspozycji widokowych.
Zachowanie zadrzewień, m.in. śródpolnych i przydrożnych, z uwzględnieniem wprowadzania gatunków rodzimych.
Zapewnienie jak najlepszego stanu zachowania zabytków, w tym stanowisk archeologicznych.
Zachowanie walorów ekspozycyjnych dominant i akcentów krajobrazowych: – skarpa w Strońsku z kościołem – sylweta miejscowości Warta.
Niewprowadzanie elementów naruszających walory widokowo-kompozycyjne, w tym zabudowy dysharmonijnej, ograniczającej lub przesłaniającej otwarcia widokowe (m.in. na dominanty i akcenty – walory estetyczno-widokowe), a także lokalizacji elektrowni wiatrowych i farm fotowoltaicznych (w granicach Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki).
Unikanie wprowadzania nowych budynków oraz innych obiektów ograniczających swobodny przepływ wody w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią 1% i 10%. W ww. strefie dopuszcza się obiekty służące zrównoważonej gospodarce wodnej, rybackiej, rolnej i leśnej oraz turystyce wodnej, a także inne związane z obsługą ruchu turystycznego – o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej. Dla ww. obszarów oraz innych bez wyznaczonego zasięgu obszarów o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (zlokalizowanych wzdłuż rzek, jezior i innych naturalnych cieków wodnych oraz sztucznych zbiorników wodnych usytuowanych na wodach płynących), położonych w formach ochrony przyrody (w tym parkach krajobrazowych i obszarach chronionego krajobrazu) - obowiązują zakazy zgodne z aktami prawnymi powołującymi daną formę ochrony oraz ustawą o ochronie przyrody.
W przypadku realizacji zabudowy należy dążyć do zapewnienia jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej.
Wykluczenie lokalizacji zabudowy przeskalowanej pod względem powierzchni lub wysokości, np. wielkopowierzchniowych obiektów usługowych; wielorodzinnych budynków mieszkalnych, zespołów osiedlowych realizowanych w ramach tzw. urbanizacji łąkowej i zabudowy rozproszonej, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu gospodarki wodnej oraz ściekowej.
Niewprowadzanie zagospodarowania generującego wielkoskalowe uciążliwości sanitarne (spowodowane np. emisją odorów, hałasu lub zapylenia), za wyjątkiem oczyszczalni ścieków.
Zalecenie estetyzacji i ujednolicenia lokalizowanych obiektów usługowych (handlowych i gastronomicznych) o charakterze sezonowym i nietrwałej formie (namioty, przyczepy, wiaty itp.), nietrwale związanych z gruntem służących do krótkotrwałej obsługi imprez i wydarzeń oraz stanowiących uzupełnienie infrastruktury turystycznej i gastronomicznej zgodnie z przeznaczeniem terenu. Wykluczenie utrwalania w przestrzeni obiektów sezonowych o nietrwałej formie.
Realizacja inwestycji celu publicznego w sposób zapewniający maksymalną ochronę walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych.
Realizacja inwestycji, zwłaszcza w zakresie infrastruktury technicznej, w sposób zapewniający maksymalną ochronę walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych poprzez planowanie infrastruktury we wspólnych korytarzach podziemnych, a w przypadku gdy nie jest to możliwe, wprowadzanie zieleni przesłaniającej.
Realizacja inwestycji z zakresu gospodarki wodno-ściekowej w zlewni Warty w celu poprawy warunków sanitarnych krajobrazu.

	Ograniczanie zagospodarowania turystycznego, m.in. poprzez projektowanie infrastruktury turystycznej z uwzględnieniem chłonności turystycznej obszaru. Wprowadzanie rozwiązań mających na celu skuteczne kanalizowanie ruchu turystycznego.
7. Rodzaje i standardy jakościowe stosowanych materiałów wykończeniowych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych	Unikanie stosowania agresywnej kolorystyki w elewacjach i pokryciu dachowym. Zaleca się stosowanie stonowanej, neutralnej kolorystyki elewacji.
10. Zasady i warunki dotyczące sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzaje materiałów budowlanych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych, w tym dla przestrzeni dostępnych publicznie	Realizacja obiektów małej architektury dostosowanych gabarytem i standardem wykończenia do kontekstu otoczenia, z zastosowaniem naturalnych materiałów) lub materiałów alternatywnych imitujących naturalne, według jednolitej koncepcji.
	Ograniczenie lokalizacji reklam i urządzeń reklamowych.
	Elementy informacji wizualnej należy kształtować w sposób spójny i jednolity, harmonijnie zakomponowany kolorystycznie.
	Zaleca się niestosowanie reklam wielkopowierzchniowych.
	Zaleca się niestosowanie elementów obcych kulturowo.
	Zaleca się stosowanie ogrodzeń o prostej neutralnej formie i kolorystyce, ażurowych.
	Zaleca się niewprowadzanie ogrodzeń z prefabrykowanych płyt betonowych.
11. Zasady dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni dostępnych publicznie	W zakresie sposobów wykorzystywania terenów przestrzeni dostępnych publicznie zaleca się wprowadzanie błękitno-zielonej infrastruktury.
12. Określanie warunków działalności usługowej, w tym handlowej, w szczególności maksymalnej powierzchni sprzedaży obiektów handlowych, obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży i ich dopuszczalnej liczby	Lokalizacja nowych obiektów usługowych wymaga dostosowania obiektu w zakresie sposobu sytuowania, skali, proporcji i formy architektonicznej odpowiednio do kontekstu krajobrazowego.
13. Wytyczne odnośnie określenia walorów ekspozycji, w szczególności elementów takich jak przedpola ekspozycji, osie widokowe i punkty widokowe oraz zasad ich ochrony i kształtowania, w tym nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów	Uporządkowanie i utrzymanie przestrzeni publicznej z uwzględnieniem zasad ładu przestrzennego.
	Zachowanie i kształtowanie punktów widokowych na elementy cenne ekspozycyjnie, z wykorzystaniem naturalnych uwarunkowań ukształtowania powierzchni.
	Rekomendacja opracowania analiz widokowych w ramach przygotowywania mpzp, określających możliwość dopuszczenia lokalizacji i ustalenia warunków realizacji obiektów o znaczącej kubaturze, a w odniesieniu do niekubaturowych – o znaczącej wysokości lub powierzchni (np. w odniesieniu do oczyszczalni ścieków).
	Zaleca się podejmowanie działań przeciwdziałających naturalnej sukcesji, szczególnie w obszarach cennych widokowo i krajobrazowo, w celu utrzymania otwartości panoram, wnętrz krajobrazowych oraz zabezpieczenia obiektów o znaczeniu historycznym, z uwzględnieniem lokalnych potrzeb związanych z rozwojem gospodarstw rolnych.
	Niewprowadzanie elementów naruszających walory widokowe, w tym zabudowy dysharmonijnej, ograniczającej lub przesłaniającej otwarcia widokowe (m.in. przedpole widokowe Warty i Strońska).
	Ograniczenie skali zabudowy i zasięgu jej rozprzestrzeniania się oraz zacierania granic między obszarami zabudowy a terenami otwartymi (przykładowo w strefie zachodniej granicy krajobrazu w Sieradzu).

Źródło: Audyt Krajobrazowy Województwa Łódzkiego – Część 5. Krajobrazy priorytetowe – karty rekomendacji

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

ZAKRES REKOMENDACJI I WNIOSKÓW DOTYCZĄCY	WSKAZANIA
Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej	Utrzymanie naturalnego charakteru koryta rzeki wraz doliną.
	Eliminacja obcych gatunków inwazyjnych oraz gatunków ekspansywnych wpływających niekorzystnie na jakość różnorodności biologicznej ekosystemów.
	Ograniczenie cięć na terenach leśnych oraz w strefie buforowej między lasem a polami uprawnymi bądź lasem a wodami powierzchniowymi.
	Kompleksowe działania ukierunkowane na poprawę zdolności retencyjnych w celu zachowania optymalnych warunków wilgotnościowych ekosystemów. Zaniechanie bądź ograniczanie działań przyczyniających się do niekorzystnych zmian stosunków wodnych. Stosowanie rozwiązań opartych na przyrodzie (NBS) w zakresie naturalnej retencji oraz przywracania naturalnych warunków przepływu za pomocą: — wprowadzania zalesień i zadrzewień; — ograniczenia przeznaczania gruntów leśnych na cele nieleśne; — stosowania rozwiązań służących spowalnianiu spływu wód (np. miedze); — ochrony obszarów źródłiskowych, terenów podmokłych, zbiorników wodnych; — odtwarzania i ochrony mokradł oraz starorzeczy; — budowy małych i średnich obiektów retencjonujących wodę; — odtwarzania zdolności retencji dolinowej/korytowej; — zagospodarowania wód opadowych w miejscu ich powstawania. W przypadku konieczności wprowadzenia systemów odwodnienia niezbędne jest zastosowanie rozwiązań umożliwiających powtórne wykorzystanie wód w taki sposób, aby nie zaburzyć funkcjonowania obiegu wody w ekosystemie.
	Maksymalne zachowanie zadrzewień.
	Zachowanie trwałych użytków zielonych, nieprzekształcanie ich na grunty orne, zwłaszcza na terenach mokradłowych; z rekomendacją gospodarowania ekstensywnego.
	Wprowadzanie rozwiązań ekohydrologicznych i biotechnologicznych ograniczających przedostawanie się zanieczyszczeń z pól uprawnych i terenów zainwestowanych do wód (np. systemy sedymentacyjno-filtracyjne).
	Utrzymanie sprawnego systemu melioracji oraz właściwe nim zarządzanie w celu zapewnienie jak najwyższego poziomu wód gruntowych.
	Zalecenie rozwoju rolnictwa zrównoważonego (m.in. ekstensywnego i ekologicznego) oraz zachowania zróżnicowanej struktury upraw (w tym tradycyjnych). Dążenie do ograniczania upraw monokulturowych wykazujących duże zapotrzebowanie na wodę.
	Ochrona miedzi i zadrzewień śródpolnych w celu zachowania tradycyjnego układu rozłogów pól.
	Zachowanie w stanie nieprzekształconym naturalnych elementów ukształtowania terenu (np. skarp rzecznych).
Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej	Utrzymanie właściwego oznakowania szlaków turystycznych/ścieżek dydaktycznych oraz wprowadzenie tablic informacyjnych i organizacja miejsc postojowych dla kajakarzy w celu ograniczenia antropopresji na dolinę.
	Kontynuacja funkcji turystycznej i rekreacyjnej z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju, w tym ochrony krajobrazu.
Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej	Realizacja zabiegów renaturalizacyjnych na jednolitych częściach wód powierzchniowych (JCWP) zgodnie z Krajowym Programem Renaturyzacji Wód Powierzchniowych oraz Planami Gospodarowania Wodami (i ich aktualizacjami).

	Podtrzymanie lub wprowadzenie ekstensywnego utrzymania łąk (m.in. koszenie, wypas).
	Renaturyzacja mokradeł, w tym starorzeczy.
	Zachowanie w jak najlepszym stanie zabytkowych obiektów kultury materialnej.
Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece na zabytkami	Realizacja polityki przestrzennej na zasadach określonych w gminnych aktach planowania przestrzennego.
	Cyfryzacja granic form ochrony przyrody.
	Opracowanie i wdrażanie projektów z zakresu edukacji ekologicznej i krajobrazowej.
	Powołanie Regionalnego Obserwatorium Krajobrazu.
Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarz ekologicznych	Zaleca się wzmożenie ochrony krajobrazu np. poprzez uchwalenie lub zmianę obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
	Utrzymanie funkcji krajowych (uzupełniających) korytarzy ekologicznych: Dolina Warty, Biocentrów: Środkowa Warta oraz Obszarów rdzeniowych: Jeziorsko, zapewniających ciągłość przyrodniczą celem zapobiegania powstawania barier oraz ich fragmentacji przy lokalizacji zabudowy, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Źródło: Audyt Krajobrazowy Województwa Łódzkiego – Część 5. Krajobrazy priorytetowe – karty rekomendacji

II. Krajobraz priorytetowy Zduńska Wola – Karsznice (kod jednostki krajobrazowej: **10-318.19-93**)

1) Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków

OBSZARY WSKAZANE DO UZUPEŁNIENIA STANU WIEDZY ¹⁰	
OBSZAR/OBIEKT	REKOMENDACJE I WNIOSKI
UKŁAD PRZESTRZENNY OSIEDLA KOLEJOWEGO W ZDUŃSKIEJ WOLI- KARSZNICACH	- analiza w kierunku wzmocnienia obszarowej ochrony prawnej w ramach form ochrony wskazanych w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

Źródło: Audyt Krajobrazowy Województwa Łódzkiego – Część 5. Krajobrazy priorytetowe – karty rekomendacji

2) Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów

1. POZIOM REGIONALNY (WOJEWÓDZTWA)	
Rekomendacje na poziomie regionalnym stanowią syntezę poszczególnych rekomendacji lokalnych i co do zasady są dedykowane polityce przestrzennej województwa . Dlatego odstąpiono od ich indywidualizowania w poszczególnych krajobrazach priorytetowych na rzecz generalizacji i uogólnienia zapisów w ramach poszczególnych podtypów krajobrazów. Rekomendacje te w odniesieniu do poziomu lokalnego należy rozumieć jako element dobrej praktyki planistycznej dedykowanej poszczególnym podtypom krajobrazów wykazujących wspólne cechy. W zależności od istotności zasad zagospodarowania dla podtypu krajobrazu i potencjalnej możliwości wystąpienia danego zjawiska wyróżniono zasady wiodące (W) i uzupełniające (U).	
ZADANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ WOJEWÓDZTWA	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REALIZUJĄCE ZADANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ WOJEWÓDZTWA

Kształtowanie spójnego i zrównoważonego systemu osadniczego	Kształtowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych z poszanowaniem atutów lokalizacyjnych wynikających z ukształtowania terenu i walorów krajobrazowych.	W
	Zachowanie czytelnych granic między obszarami zabudowy a terenami otwartymi.	W
	Kształtowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych z uwzględnieniem zapewnienia ciągłości krajobrazu, w tym m.in. zachowanie drożności systemów dolinnych oraz ciągłości wewnętrznych układów ekologicznych i powiązań z obszarami otwartymi.	W
	Unikanie wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych wzdłuż tranzytowych ciągów komunikacyjnych na obszarach dotychczas nieurbanizowanych.	W
	Niedopuszczanie urbanizacji na terenach, których objęcie zbiorczymi systemami infrastruktury technicznej jest nieopłacalne, za wyjątkiem istniejących układów osiedleńczych. W odniesieniu do istniejących terenów zabudowanych o ograniczonych możliwościach objęcia zbiorczymi systemami infrastruktury technicznej należy zabezpieczyć odpowiedni standard indywidualnych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków.	W
	Planowanie lokalizacji osiedli mieszkaniowych z uwzględnieniem dotychczasowej funkcji terenów w celu ograniczenia negatywnych zjawisk przestrzennych (np. zespołów osiedlowych realizowanych w ramach tzw. urbanizacji łanowej, zabudowy rozproszonej). Dopełnianie istniejących struktur w kierunku tworzenia zwartych układów osiedleńczych.	W
	Planowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych z uwzględnieniem rozwiązań opartych na przyrodzie NBS (m.in. terenów zieleni urządzonej, elementów małej retencji i mikroretencji), jako integralnej części krajobrazów osadniczych.	W
	Poprawa jakości przestrzeni publicznych z uwzględnieniem zasad kompozycji eksponującej walory krajobrazowe oraz uwzględniającej konieczność zwiększenia udziału powierzchni biologicznie czynnej, w tym zieleni.	W
Zapewnienie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego	Ochrona i tworzenie stref ekotonowych.	U
Zachowanie dziedzictwa kulturowego	Ochrona dziedzictwa kulturowego, jako szczególnie cennego komponentu krajobrazu, poprzez wsparcie procesu становienia form ochrony obszarowej (m.in. parków kulturowych, pomników historii i wpisów obszarowych do rejestru zabytków nieruchomych).	W
	Kształtowanie struktur zabytkowych z poszanowaniem autentyzmu i integralności, w tym rewaloryzacja historycznych założeń przestrzennych miejskich i wiejskich, konserwacja, restauracja i rewaloryzacja zabytków	W
	Ochrona przejawów niematerialnego dziedzictwa kulturowego ważnego dla zachowania lokalnej tożsamości, m.in. poprzez wsparcie procesu wpisów na listę produktów tradycyjnych, Listę Niematerialnego Dziedzictwa UNESCO etc.	W
Zapewnienie krajobrazu wysokiej jakości	Ochrona wnętrza krajobrazowych w krajobrazie dolinnym, ze szczególnym uwzględnieniem ekosystemów wodnych i łąkowych.	U
	Ochrona przedpoli ekspozycji panoram, sylwet i dominant, punktów i otwarc widokowych, osi widokowych i kompozycyjnych cennych krajobrazów przyrodniczych i kulturowych.	U
	Kreowanie nowej zabudowy w sposób jednorodny, zwłaszcza w ośrodkach historycznych i na terenach wiejskich z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych, właściwych gabarytów, proporcji, stylu i estetyki, z wykorzystaniem tradycyjnych lokalnych materiałów budowlanych.	W
	Ograniczanie lokalizacji i eliminacja przestrzennych elementów dysharmonijnych (m.in. reklam, obiektów niedostosowanych skalą i formą), zwłaszcza stanowiących przesłonięcia z punktów i otwarć widokowych.	W
	Ograniczanie lokalizowania wielkogabarytowych i wielkopowierzchniowych inwestycji infrastrukturalnych na terenach cennych krajobrazowo (za wyjątkiem inwestycji służących ochronie środowiska np. Infrastruktura oczyszczalni ścieków).	W
Zapewnienie dostępności do wysokiej jakości	Ograniczanie negatywnego oddziaływania elementów infrastrukturalnych na struktury funkcjonalno-przestrzenne.	W

infrastruktury transportowej i technicznej infrastruktury technicznej	Sytuowanie elementów infrastrukturalnych we wspólnych korytarzach, a tam gdzie jest to możliwe stosowanie rozwiązań przesłaniających lub podziemnych.	W
	Wprowadzanie zieleni przesłaniającej i izolującej dla terenów o funkcjach uciążliwych dla środowiska oraz obiektów dyszarmicznych i deformujących krajobraz.	W

Źródło: Audyt Krajobrazowy Województwa Łódzkiego – Część 5. Krajobrazy priorytetowe – karty rekomendacji

2. POZIOM LOKALNY (GMINNY)		
1. Wytyczne odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania określających dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, w tym wytycznych odnośnie nakazów, zakazów, dopuszczeni i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów	Kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem jako dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej (strefa A i B) i dopuszczeniem usługowo- produkcyjnej w obrębie terenu kolejowego (C).	
	Zachowanie charakterystycznych cech rozplanowania historycznego układu przestrzennego dawnego osiedla, w tym sieci dróg, podziałów własnościowych oraz historycznej zabudowy z obszarami zieleni urządzonej (strefa A).	
	Kształtowanie właściwych powiązań przestrzenno-funkcjonalnych pomiędzy głównymi elementami kompozycyjnymi struktury przestrzennej, czyli w sposób zapewniający zachowanie ich wartości.	
	Zachowanie i odpowiednie kształtowanie walorów ekspozycyjnych akcentów i wewnątrz krajobrazowych, obszarów urządzonej zieleni i zadrzewień przyulicznych.	
	Niewprowadzanie inwestycji mogących negatywnie wpływać na walory widokowo-kompozycyjne krajobrazu (zwłaszcza strefa A i B).	
	Zapewnienie jak najlepszego stanu zachowania zabytków (strefa A i C), w tym stanowisk archeologicznych.	
	Zachowanie charakterystycznych parametrów i cech architektonicznych istniejącej zabudowy historycznej (LFA) z uwzględnieniem możliwości modernizacji i adaptacji budynków do współczesnych standardów funkcjonalno-użytkowych z poszanowaniem lokalnej tradycji. (strefa A)	
	Lokalizacja nowych obiektów zabudowy na zasadzie uzupełnienia wolnych przestrzeni w strukturze i kontynuacji zabudowy z uwzględnieniem zachowania charakterystycznych cech schematu rozplanowania oraz walorów estetyczno- widokowych. (strefa A)	
	Wykluczenie lokalizacji zabudowy przeskalowanej pod względem powierzchni lub wysokości, np. wielkopowierzchniowych obiektów usługowych (w tym handlowych), magazynowych. (strefa A i B)	
	Ograniczenie zmian w sposobie zagospodarowania i użytkowania terenów. Ograniczenie zagospodarowania generującego wielkoskalowe uciążliwości sanitarne (spowodowane np. emisją odorów, hałasu lub zapylenia). (strefa A i B).	
	Realizacja inwestycji, zwłaszcza w zakresie infrastruktury technicznej, w sposób zapewniający maksymalną ochronę walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych poprzez planowanie infrastruktury we wspólnych korytarzach podziemnych, a w przypadku gdy nie jest to możliwe, wprowadzanie zieleni przesłaniającej. (zwłaszcza strefa A i B)	
	Poprawa estetyki przestrzeni, odpowiednio poprzez uporządkowanie, usunięcie, przesłonięcie z zastosowaniem zieleni lub odpowiednie opracowanie elewacji zewnętrznych (materiał, kolor), w odniesieniu do obszarów i obiektów negatywnie wpływających na odbiór wizualny krajobrazu m.in: budynki usługowo-handlowe, elementy małej architektury, ogrodzenia, tablice informacyjne i reklamowe.	
	W sposobie kształtowania systemu identyfikacji wizualnej obszaru rekomenduje się wykorzystanie wzorców nawiązujących do lokalnej tradycji i genius loci.	
	Ochrona obszarów urządzonej i zakomponowanej zieleni, w tym zadrzewień przyulicznych oraz przydomowych ogrodów, z uwzględnieniem zachowania i wprowadzania gatunków rodzimych. (zwłaszcza strefa A i B)	
	Zapobieganie niekorzystnym zmianom jakościowym i ilościowym w drzewostanach.	
	Ochrona i kształtowanie stref ekotonowych pomiędzy różnymi rodzajami ekosystemów, szczególnie w miejscach narażonych na zwiększoną antropopresję.	

	Ograniczenie barier przestrzennych w terenach otwartych oraz wprowadzanie rozwiązań umożliwiających zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych (np. wyznaczenie terenów wolnych od ogrodzeń i zabudowy pozwalających na migrację zwierząt). (zwłaszcza strefa B)
	Realizacja inwestycji celu publicznego w sposób zapewniający maksymalną ochronę walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych.
	Realizacja inwestycji z zakresu gospodarki wodno-ściekowej w zlewni Grabi w celu poprawy warunków sanitarnych krajobrazu.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	Intensywność zabudowy w nawiązaniu do parametrów i wskaźników charakterystycznych dla poszczególnych elementów jednostki osadniczej, odpowiednio do funkcji wiodącej terenu oraz rodzaju zabudowy (strefa A i B).
	Wysokość zabudowy zapleczej nie większa niż zabudowy frontowej, przy czym zabudowa gospodarcza i garażowa, położona w głębi działki budowlanej, o wysokości maksymalnie 3,0 m (strefa A i B).
	W przypadku realizacji zabudowy należy dążyć do zapewnienia jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej (strefa A i B).
	Kształtowanie zieleni z wykorzystaniem gatunków rodzimych w nawiązaniu do występujących tradycyjnych ogrodów przydomowych lub sadów (strefa A i B).
3. Kształtowanie linii zabudowy, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy	Kontynuacja charakterystycznego przebiegu linii zabudowy utrwalonej poprzez sposób sytuowania zachowanej zabudowy historycznej, w tym LFA (strefa A).
	Sytuowanie elewacji frontowych budynków wzdłuż linii wyznaczonej frontami sąsiedniej zabudowy (strefa B).
4. Zasady kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy	Sytuowanie nowej zabudowy, w tym wypełniającej luki, w nawiązaniu do cech charakterystycznych dla sposobu rozplanowania występującego w sąsiedztwie, np. budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe we frontowej części działki, kalenicowo, w linii wyznaczonej sposobem sytuowania zabudowy historycznej (LFA) zlokalizowanej w sąsiedztwie. (strefa A)
	Nawiązanie gabarytami, a w szczególności wysokością elewacji i geometrią dachów budynków frontowych, do gabarytów historycznej zabudowy istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie. (strefa A)
5. Zasady kształtowania form budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy	Sposób ukształtowania bryły w zakresie proporcji i podstawowych parametrów powinien nawiązywać do cech charakterystycznych zachowanej zabudowy historycznej w sąsiedztwie, z uwzględnieniem specyfiki wynikającej z funkcji obiektu (strefa A), zwłaszcza w zakresie: – rozplanowania, – proporcji, – ilości kondygnacji, – kształtu dachu, – maksymalnej wysokości.
	W odniesieniu do zabudowy mieszkalnej zachowanie jednorodnego wyglądu elewacji niezależnie od wtórnych podziałów własnościowych (nieakcentowanie wtórnych podziałów np. poprzez wymalowania lub okładziny). (strefa A)
	Niewprowadzanie obiektów mogących negatywnie wpływać na walory widokowo-kompozycyjne, ze względu na skalę lub formę. (strefa A)
	Dopuszczenie realizacji obiektów o funkcji uzupełniającej, innego typu niż mieszkalna, przekraczających ww. parametry, jest możliwa wyjątkowo (inwestycje z zakresu usług publicznych), z uwzględnieniem dostosowania do kontekstu krajobrazowego. (strefa A i B)
7. Rodzaje i standardy jakościowe stosowanych materiałów wykończeniowych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych	Stosowanie gładkich wypraw tynkarskich jako dominującego materiału wykończeniowego elewacji (strefa A).
	Unikanie stosowania agresywnej kolorystyki, a także elementów zdobniczych oraz materiałów, w elewacjach i pokryciu dachowym – obcych dla lokalnej tradycji i nieprzystających do kontekstu. (strefa A i B)

	W pokryciach dachów zaleca się stosowanie materiałów ceramicznych lub blachy, odpowiednio do możliwości wynikających z kąta nachylenia (z dopuszczeniem papy na obiektach gospodarczych usytuowanych na zapleczu) (strefa A i B).
8. Charakterystyczne cechy elewacji budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy	Kompozycja osiowa, akcentowana regularnie rozmieszczonymi otworami, w układach pionowym i poziomym; podkreślenie przyziemia budynku cokołem.
	Stosowanie okien powtarzalnych pod względem kształtu i podziału, z uwzględnieniem zachowania/odtworzenia wyglądu pierwotnego/oryginalnego w zakresie podziałów i kolorystyki (strefa A).
	Stosowanie stonowanej, neutralnej kolorystyki elewacji (strefa A i B).
	Zaleca się lokalizowanie urządzeń technicznych (m.in. anteny, klimatyzatory, urządzenia wentylacyjne) w sposób niezakłócający odbioru wizualnego z przestrzeni publicznych (strefa A i B).
9. Charakterystyczne cechy dachów budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy	Sposób ukształtowania dachu w zakresie formy i geometrii należy dostosować do cech charakterystycznych dla historycznej zabudowy w sąsiedztwie. (strefa A i B).
	Dach o symetrycznym układzie połaci odpowiednio, dwu- i czterospadowy, ukształtowany w sposób charakterystyczny dla lokalnej tradycji (strefa A)
	Dopuszcza się stosowanie doświetlenia poddasza w formie facjaty lub oknami połaciowymi (strefa A i B).
	Zaleca się lokalizowanie urządzeń technicznych (m.in. panele fotowoltaiczne, anteny, klimatyzatory, urządzenia wentylacyjne) w sposób niezakłócający odbioru wizualnego z przestrzeni publicznych (strefa A i B).
10. Zasady i warunki dotyczące sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzaje materiałów budowlanych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych, w tym dla przestrzeni dostępnych publicznie	Realizacja obiektów małej architektury dostosowanych gabarytem i standardem wykończenia do kontekstu otoczenia, z zastosowaniem naturalnych materiałów (m.in. cegła, metal) lub materiałów alternatywnych imitujących naturalne, według jednolitej koncepcji.
	Elementy informacji wizualnej należy kształtować w sposób spójny i jednolity, harmonijnie zakomponowany kolorystycznie, dostosowany do kontekstu krajobrazowego poprzez: – ujednolicenie wielkości i formy tablic reklamowych i urządzeń reklamowych umieszczanych na budynkach oraz ogrodzeniach, a także reklam wolnostojących umieszczanych na działkach w miejscach eksponowanych od strony przestrzeni publicznych, – ujednolicenie kolorystyki i formy graficznej eksponowanych treści reklamowych i informacyjnych, – wykluczenie zmiany kolorystyki elewacji dla potrzeb ekspozycji tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych.
	Ograniczenie przestrzeni umieszczania reklam i urządzeń reklamowych do ściśle określonych partii budynku i ogrodzenia, z wykluczeniem stosowania w sposób przesłaniający elementy konstrukcyjne i zdobnicze budynku lub zakłócający kompozycję ogrodzenia.
	Ograniczenie lokalizacji reklam i urządzeń reklamowych w obrębie przestrzeni publicznych i na obszarach zieleni zakomponowanej.
	Zaleca się niestosowanie reklam wielkopowierzchniowych (strefa A).
	Zaleca się niestosowanie ogrodzeń przy zabudowie wielorodzinnej (bloki) (strefa A i B).
	Dopuszcza się ogrodzenia wyłącznie w przypadku kontynuacji rozwiązań utrwalonych tradycją (w tym wille), a także dla współczesnej zabudowy jednorodzinnej, obiektów usługowych (w razie uzasadnionej potrzeby) oraz obszarów urządzonej zieleni (ogrody działkowe), a także w strefie przemysłowej.
	Zaleca się sytuowanie ogrodzeń wzdłuż linii rozgraniczającej z przestrzenią publiczną.
	Ogrodzenia o prostej formie i neutralnej kolorystyce; pełne lub ażurowe; murowane, metalowe lub drewniane; jednolicie zakomponowane, odpowiednio do tradycyjnego sposobu i kontekstu krajobrazowego. (strefa A i B)
	Wysokość ogrodzeń wzdłuż linii rozgraniczającej z przestrzenią publiczną dostosowana do sąsiedztwa i charakteru wynikającego z funkcji.
	Zaleca się niewprowadzanie ogrodzeń z prefabrykowanych płyt betonowych.

11. Zasady dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni dostępnych publicznie	W zakresie utrzymania, urządzania i sytuowania zieleni, w tym struktury przestrzennej nasadzeń, preferowanych lub wykluczonych gatunków roślin, wysokości zieleni i pełnionej funkcji zaleca się: – ochronę i kształtowanie zieleni urządzonej oraz zadrzewień przyulicznych poprzez właściwą pielęgnację istniejącej, nowe nasadzenia i eliminację gatunków inwazyjnych, – nasadzenia uzupełniające z uwzględnieniem zasad estetyczno-widokowych oraz kształtowania różnorodności biologicznej, – w odniesieniu do zieleni wysokiej należy uwzględniać zachowanie otwarć widokowych, – stosowanie różnorodnych roślin z gatunków rodzimych, odpornych na suszę i miododajnych.
	W zakresie sposobów wykorzystywania terenów przestrzeni publicznych, w tym wykorzystywania tymczasowego zaleca się wprowadzanie błękitno-zielonej infrastruktury.
12. Określanie warunków działalności usługowej, w tym handlowej, w szczególności maksymalnej powierzchni sprzedaży obiektów handlowych, obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży i ich dopuszczalnej liczby	Zaleca się lokalizowanie usług w oparciu o adaptację istniejącej zabudowy. (strefa A)
	Lokalizacja nowych obiektów usługowych wymaga dostosowania obiektu w zakresie sposobu sytuowania, skali, proporcji i formy architektonicznej odpowiednio do kontekstu krajobrazowego (strefa B).
13. Wytyczne odnośnie określenia walorów ekspozycji, w szczególności elementów takich jak przedpola ekspozycji, osie widokowe i punkty widokowe oraz zasad ich ochrony i kształtowania, w tym nakazów, zakazów, dopuszczeni i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów	Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów usług i handlu o dużej powierzchni zainwestowania i/lub kubaturze (czyli znacząco przekraczających wartości parametrów charakterystycznych dla zabudowy historycznej, takich jak wielkość działki, powierzchnia terenu utwardzonego i/lub zabudowanego, szerokość, wysokość). (strefa A)
	Utrzymanie w jak najlepszym stanie elementów kompozycji decydujących o walorach krajobrazu jednostek przestrzennych (w tym dominant, akcentów i LFA). (strefa A)
	Uporządkowanie i utrzymanie przestrzeni publicznej z uwzględnieniem zasad ładu przestrzennego. (strefa A i B)
	Zachowanie i kształtowanie punktów widokowych na elementy cenne ekspozycyjnie, z wykorzystaniem uwarunkowań terenu. (strefa C)
	Rekomendacja opracowania analiz widokowych w ramach przygotowywania mpzp, określających możliwość dopuszczenia lokalizacji i ustalenia warunków realizacji obiektów o znaczącej kubaturze, wysokości lub powierzchni. (strefa A)
	Zaleca się podejmowanie działań przeciwdziałających naturalnej sukcesji powodującej zamykanie komponowanych historycznych widoków, panoram i wnętrza krajobrazowych oraz zarastanie obiektów zabytkowych mogące powodować uszczerbek dla ich wartości, w tym ekspozycyjnych.
	Niewprowadzanie elementów naruszających walory widokowe, w tym zabudowy dysharmonijnej, ograniczającej lub przesłaniającej otwarcia widokowe.
	Dopuszczenie uzupełniania struktury jednostki osadniczej nową zabudową z uwzględnieniem zasad ładu przestrzennego.
	Ograniczenie skali zabudowy i zasięgu jej rozprzestrzeniania się oraz zacierania granic między obszarami zabudowy a terenami otwartymi (strefa B).

Źródło: Audyt Krajobrazowy Województwa Łódzkiego – Część 5. Krajobrazy priorytetowe – karty rekomendacji

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

ZAKRES REKOMENDACJI I WNIOSKÓW	WSKAZANIA
Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym	Kontynuacja odpowiednio funkcji mieszkalno-usługowej (strefa A i B) i usługowo-produkcyjnej (strefa C), z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju, w tym ochrony krajobrazu.
	Maksymalne zachowanie zadrzewień w granicach krajobrazu.

działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej	Zachowanie w stanie nieprzekształconym naturalnych elementów ukształtowania terenu (deniwelacji wzniesień, skarp etc.).
	Eliminacja obcych gatunków inwazyjnych oraz gatunków ekspansywnych wpływających niekorzystnie na jakość różnorodności biologicznej ekosystemów.
	Stosowanie odpowiednich zabiegów pielęgnacyjnych w odniesieniu do zieleni w celu ograniczenia ekspansywnego wzrostu zakłócającego walory widokowe.
	Zaleca się wprowadzenie błękitno-niebieskiej infrastruktury.
Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej	Zachowanie w jak najlepszym stanie zabytkowych obiektów kultury materialnej.
	Zachowanie czytelności charakterystycznych cech schematów rozplanowania struktury przestrzennej (strefa A).
	Rewaloryzacja zakomponowanej zieleni (w tym m.in. skwerów i zadrzewień przyulicznych).
Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	Realizacja polityki przestrzennej na zasadach określonych w gminnych aktach planowania przestrzennego.
	Cyfryzacja granic form ochrony przyrody.
	Aktualizacja gminnego programu opieki nad zabytkami, z uwzględnieniem zagadnień krajobrazowych.
	Opracowanie katalogu dobrych praktyk zawierającego modelowe przykłady rozwiązań w zakresie kształtowania zabudowy i małej architektury, np. w formule „Twój dom – dialog z tradycją”, zaproponowanej przez NID.
	Opracowanie systemu zachęt, z katalogiem dobrych praktyk, w celu kształtowania zieleni w obrębie prywatnych nieruchomości.
	Opracowanie i wdrażanie projektów z zakresu edukacji ekologicznej i krajobrazowej.
Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych	Powołanie Regionalnego Obserwatorium Krajobrazu.
	Uwzględnienie szczegółowych zasad ochrony w obrębie krajobrazu, w tym korytarzy ekologicznych, w gminnych aktach planowania przestrzennego.
	Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który określi szczegółowe zasady ochrony w obrębie krajobrazu, w tym korytarzy ekologicznych, dla obszarów nie objętych planem (strefa A i B).

Źródło: Audyt Krajobrazowy Województwa Łódzkiego – Część 5. Krajobrazy priorytetowe – karty rekomendacji

III. Krajobraz priorytetowy Strońsko i okolice – krajobraz wiejski (kod jednostki krajobrazowej: 10-318.19-152)

1) Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków

OBSZARY WSKAZANE DO OBJĘCIA FORMAMI OCHRONY ZABYTKÓW ¹²	
FORMA OCHRONY ZABYTKÓW	REKOMENDACJE I WNIOSKI
UZNANIE ZA POMNIK HISTORII	- Zespół kościoła romańskiego w Strońsku

Źródło: Audyt Krajobrazowy Województwa Łódzkiego – Część 5. Krajobrazy priorytetowe – karty rekomendacji

OBSZARY WSKAZANE DO UZUPEŁNIENIA STANU WIEDZY ¹⁴	
OBSZAR/OBIEKT	REKOMENDACJE I WNIOSKI
UKŁAD PRZESTRZENNY WSI STROŃSKO	- analiza w kierunku wzmocnienia obszarowej ochrony prawnej w ramach form ochrony wskazanych w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Źródło: Audyt Krajobrazowy Województwa Łódzkiego – Część 5. Krajobrazy priorytetowe – karty rekomendacji

2) Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów

1. POZIOM REGIONALNY (WOJEWÓDZTWA)		
Rekomendacje na poziomie regionalnym stanowią syntezę poszczególnych rekomendacji lokalnych i co do zasady są dedykowane polityce przestrzennej województwa. Dlatego odstąpiono od ich indywidualizowania w poszczególnych krajobrazach priorytetowych na rzecz generalizacji i uogólnienia zapisów w ramach poszczególnych podtypów krajobrazów. Rekomendacje te w odniesieniu do poziomu lokalnego należy rozumieć jako element dobrej praktyki planistycznej dedykowanej poszczególnym podtypom krajobrazów wykazujących wspólne cechy. W zależności od istotności zasad zagospodarowania dla podtypu krajobrazu i potencjalnej możliwości wystąpienia danego zjawiska wyróżniono zasady wiodące (W) i uzupełniające (U).		
ZADANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ WOJEWÓDZTWA	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REALIZUJĄCE ZADANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ WOJEWÓDZTWA	
Kształtowanie spójnego i zrównoważonego systemu osadniczego	Kształtowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych z poszanowaniem atutów lokalizacyjnych wynikających z ukształtowania terenu i walorów krajobrazowych.	W
	Zachowanie czytelnych granic między obszarami zabudowy a terenami otwartymi.	W
	Kształtowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych z uwzględnieniem zapewnienia ciągłości krajobrazu, w tym m.in. zachowanie drożności systemów dolinnych oraz ciągłości wewnętrznych układów ekologicznych i powiązań z obszarami otwartymi.	W
	Unikanie wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych wzdłuż tranzytowych ciągów komunikacyjnych na obszarach dotychczas nieurbanizowanych.	W
	Niedopuszczanie urbanizacji na terenach, których objęcie zbiorczymi systemami infrastruktury technicznej jest nieopłacalne, za wyjątkiem istniejących układów osiedleńczych. W odniesieniu do istniejących terenów zabudowanych o ograniczonych możliwościach objęcia zbiorczymi systemami infrastruktury technicznej należy zabezpieczyć odpowiedni standard indywidualnych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków.	W
	Planowanie lokalizacji osiedli mieszkaniowych z uwzględnieniem dotychczasowej funkcji terenów w celu ograniczenia negatywnych zjawisk przestrzennych (np. zespołów osiedlowych realizowanych w ramach tzw. urbanizacji łanowej, zabudowy rozproszonej). Dopełnianie istniejących struktur w kierunku tworzenia zwartych układów osiedleńczych.	W
	Planowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych z uwzględnieniem rozwiązań opartych na przyrodzie NBS (m.in. terenów zieleni urządzonej, elementów małej retencji i mikroretencji), jako integralnej części krajobrazów osadniczych.	W
	Poprawa jakości przestrzeni publicznych z uwzględnieniem zasad kompozycji eksponującej walory krajobrazowe oraz uwzględniającej konieczność zwiększenia udziału powierzchni biologicznie czynnej, w tym zieleni.	W
Zapewnienie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego	Utrzymanie istniejących form ochrony przyrody oraz stanowienie nowych, szczególnie będących kluczowymi elementami regionalnego systemu obszarów chronionych (tj. parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu).	U
	Ochrona obszarów występowania cennych krajobrazowo zbiorowisk roślinności, w tym m.in. leśnej i łąkowej oraz wodno-torfowiskowej.	U
	Ochrona cennych form rzeźby terenu.	W
	Ochrona i tworzenie stref ekotonowych.	W
	Renaturyzacja rzek i rewitalizacja terenów bagienny-torfowiskowych.	U
	Eksploracja złóż ze szczególnym uwzględnieniem zasad ochrony innych zasobów środowiska (m.in.: wód podziemnych, obszarów cennych przyrodniczo, walorów krajobrazowych).	U
	Ograniczanie presji osadniczej na terenach pełniących funkcje korytarzy ekologicznych i przewietrzających; niewprowadzanie zabudowy w dolinach rzek i na terenach leśnych.	U
	Kształtowanie powiązań terenów zieleni w obszarach zabudowanych z ponadlokalnym systemem przyrodniczym.	U

	Przywracanie wartości krajobrazowych terenom poeksploatacyjnym poprzez rekultywację z uwzględnieniem kontekstu przyrodniczo-krajobrazowego i walorów dokumentacyjno-edukacyjnych oraz użytkowych.	U
Zachowanie dziedzictwa kulturowego	Ochrona dziedzictwa kulturowego, jako szczególnie cennego komponentu krajobrazu, poprzez wsparcie procesu становienia form ochrony obszarowej (m.in. parków kulturowych, pomników historii i wpisów obszarowych do rejestru zabytków nieruchomych).	W
	Kształtowanie struktur zabytkowych z poszanowaniem autentyzmu i integralności, w tym rewaloryzacja historycznych założeń przestrzennych miejskich i wiejskich, konserwacja, restauracja i rewaloryzacja zabytków	W
	Zachowanie historycznych zespołów zakomponowanej zieleni, w tym m.in. założeń dworsko- i pałacowo-parkowych wraz z wielkoobszarowymi systemami pól i/lub stawów.	W
	Ochrona przejawów niematerialnego dziedzictwa kulturowego ważnego dla zachowania lokalnej tożsamości, m.in. poprzez wsparcie procesu wpisów na listę produktów tradycyjnych, Listę Niematerialnego Dziedzictwa UNESCO etc.	W
Zapewnienie krajobrazu wysokiej jakości	Ochrona wnętrza krajobrazowych w krajobrazie dolinnym, ze szczególnym uwzględnieniem ekosystemów wodnych i łąkowych.	W
	Ochrona tradycyjnej fizjonomii krajobrazu rolniczego (otwartego krajobrazu wiejskiego) poprzez zachowanie i odtwarzanie specyficznych cech, m.in. zadrzewień przydrożnych i śródpolnych, układów (rozłogów) pól i miedz, tradycyjnych upraw (w tym sadów ze starymi odmianami), sposobu kształtowania siedlisk (zagród).	W
	Ochrona przedpoli ekspozycji panoram, sylwet i dominant, punktów i otwarć widokowych, osi widokowych i kompozycyjnych cennych krajobrazów przyrodniczych i kulturowych.	W
	Kreowanie nowej zabudowy w sposób jednorodny, zwłaszcza w ośrodkach historycznych i na terenach wiejskich z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych, właściwych gabarytów, proporcji, stylu i estetyki, z wykorzystaniem tradycyjnych lokalnych materiałów budowlanych.	W
	Ograniczanie lokalizacji i eliminacja przestrzennych elementów dysharmonijnych (m.in. reklam, obiektów niedostosowanych skalą i formą), zwłaszcza stanowiących przesłonięcia z punktów i otwarć widokowych.	W
	Ograniczanie lokalizowania wielkogabarytowych i wielkopowierzchniowych inwestycji infrastrukturalnych na terenach cennych krajobrazowo (za wyjątkiem inwestycji służących ochronie środowiska np. infrastruktura oczyszczalni ścieków).	W
Zapewnienie dostępności do wysokiej jakości infrastruktury transportowej i technicznej infrastruktury technicznej	Ograniczanie negatywnego oddziaływania elementów infrastrukturalnych na struktury funkcjonalno-przestrzenne.	W
	Sytuowanie elementów infrastrukturalnych we wspólnych korytarzach, a tam gdzie jest to możliwe stosowanie rozwiązań przesłaniających lub podziemnych.	W
	Wprowadzanie zieleni przesłaniającej i izolującej dla terenów o funkcjach uciążliwych dla środowiska oraz obiektów dysharmonijnych i deformujących krajobraz.	W

Źródło: Audyt Krajobrazowy Województwa Łódzkiego – Część 5. Krajobrazy priorytetowe – karty rekomendacji

2. POZIOM LOKALNY (GMINNY)	
1. Wytyczne odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania określających dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, w tym wytycznych odnośnie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów	Kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem jako dominującej funkcji mieszkaniowo-zagrodowej, rolniczej.
	Zachowanie charakterystycznych cech rozplanowania historycznego układu ruralistycznego, w tym sieci dróg, podziałów własnościowych oraz historycznej zabudowy, a także tradycyjnego układu rozłogów pól.
	Zachowanie i kształtowanie właściwych powiązań przestrzenno-funkcjonalnych pomiędzy głównymi elementami kompozycyjnymi struktury (np. siedliskiem wsi i kościołem).
	Zachowanie i odpowiednie kształtowanie walorów ekspozycyjnych dominant i akcentów krajobrazowych.

	Niewprowadzanie elementów naruszających walory widokowo-kompozycyjne, w tym zabudowy dysharmonijnej, ograniczającej lub przesłaniającej otwarcia widokowe (m.in. na dominanty i akcenty – walory estetyczno-widokowe), a także lokalizacji elektrowni wiatrowych i farm fotowoltaicznych (w granicach Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki).
	Zapewnienie jak najlepszego stanu zachowania zabytków, w tym stanowisk archeologicznych.
	Zachowanie charakterystycznych parametrów i cech architektonicznych istniejącej zabudowy tradycyjnej (LFA) z uwzględnieniem możliwości modernizacji i adaptacji budynków do współczesnych standardów funkcjonalno-użytkowych z poszanowaniem lokalnej tradycji.
	Dopuszcza się uzupełnienie w niezbędnym zakresie istniejącej struktury siedlisk, na zasadach zapewniających zachowanie walorów widokowych obszaru zabytkowego założenia.
	Lokalizacja nowych obiektów zabudowy na zasadzie uzupełnienia wolnych przestrzeni w strukturze i kontynuacji zabudowy z uwzględnieniem zachowania charakterystycznych cech schematu rozplanowania oraz walorów estetyczno- widokowych.
	Wykluczenie lokalizacji zabudowy przeskalowanej pod względem powierzchni lub wysokości, np. wielkopowierzchniowych obiektów usługowych; wielorodzinnych budynków mieszkalnych, zespołów osiedlowych realizowanych w ramach tzw. urbanizacji łanowej i zabudowy rozproszonej.
	Ograniczenie zagospodarowania generującego wielkoskalowe uciążliwości sanitarne (spowodowane np. emisją odorów, hałasu lub zapylenia).
	Realizacja inwestycji, zwłaszcza w zakresie infrastruktury technicznej, w sposób zapewniający maksymalną ochronę walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych poprzez planowanie infrastruktury we wspólnych korytarzach podziemnych, a w przypadku gdy nie jest to możliwe, wprowadzanie zieleni przesłaniającej.
	Dążenie do utrzymania zróżnicowanej i tradycyjnej struktury upraw z zaleceniem ograniczania wielkoobszarowych upraw monokulturowych roślin wysokich wpływających na obniżenie walorów ekspozycji widokowych.
	Poprawa estetyki przestrzeni, odpowiednio poprzez uporządkowanie, usunięcie, przesłonięcie z zastosowaniem zieleni lub odpowiednie opracowanie elewacji zewnętrznych (materiał, kolor), w odniesieniu do obszarów i obiektów negatywnie wpływających na odbiór wizualny krajobrazu (m.in: budynki, elementy małej architektury, ogrodzenia, tablice informacyjne i reklamowe).
	W sposobie kształtowania systemu identyfikacji wizualnej obszaru rekomenduje się wykorzystanie wzorców nawiązujących do lokalnej tradycji etnograficznej i genius loci.
	Ochrona obszarów zakomponowanej zieleni, zadrzewień przydrożnych i śródpolnych oraz przydomowych ogrodów i sadów tradycyjnych, z uwzględnieniem zachowania i wprowadzania gatunków rodzimych.
	Zapobieganie niekorzystnym zmianom jakościowym i ilościowym w drzewostanach.
	Ochrona i kształtowanie stref ekotonowych pomiędzy różnymi rodzajami ekosystemów, szczególnie w miejscach narażonych na zwiększoną antropopresję, m.in. na obrzeżach lasu czy wzdłuż dolin cieków.
	Ograniczenie barier przestrzennych oraz wprowadzanie rozwiązań umożliwiających zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych (np. wyznaczenie terenów wolnych od ogrodzeń i zabudowy pozwalających na migrację zwierząt).
	Realizacja inwestycji celu publicznego w sposób zapewniający maksymalną ochronę walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych.
	Realizacja inwestycji z zakresu gospodarki wodno-ściekowej w zlewni Warty w celu poprawy warunków sanitarnych krajobrazu.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna	Intensywność zabudowy w nawiązaniu do parametrów i wskaźników charakterystycznych dla poszczególnych elementów struktury osadniczej w obrębie krajobrazu, odpowiednio do funkcji wodącej terenu oraz rodzaju zabudowy.

intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	Należy dążyć do zapewnienia jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej w obrębie struktur zabudowanych. Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy od wartości charakterystycznych dla zagospodarowania tradycyjnych zagród w jednostce osadniczej.
	Kształtowanie zieleni w zagrodzie z wykorzystaniem gatunków rodzimych, w tym w części frontowej działki, w nawiązaniu do występujących we wsi tradycyjnych ogrodów przydomowych i sadów.
3. Kształtowanie linii zabudowy, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy	Kontynuacja charakterystycznego przebiegu linii zabudowy utrwalonej poprzez sposób sytuowania zachowanej zabudowy tradycyjnej/historyycznej w poszczególnych strefach obszaru.
4. Zasady kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy	Sytuowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do cech charakterystycznych dla sposobu rozplanowania tradycyjnego siedliska.
	Nawiązanie gabarytami, a w szczególności wysokością elewacji i wysokością dachów budynków frontowych, do gabarytów tradycyjnej zabudowy.
5. Zasady kształtowania form budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy	Dążenie do ukształtowania nowej zabudowy w nawiązaniu do cech charakterystycznych zabudowy tradycyjnej, zwłaszcza w zakresie: rozplanowania, proporcji, ilości kondygnacji, kształtu dachu, maksymalnej wysokości.
	W odniesieniu do zabudowy mieszkalnej zachowanie jednorodnego wyglądu elewacji budynku niezależnie od wtórnych podziałów własnościowych (unikanie akcentowania wtórnych podziałów np. poprzez wymalowania lub okładziny).
	Ograniczanie wprowadzania obiektów (zwłaszcza niezwiązanych z funkcją zagrodową), mogących negatywnie wpływać na walory widokowo-kompozycyjne obszaru, ze względu na skalę lub formę.
	Dopuszczenie realizacji obiektów przekraczających przeciętne parametry istniejącej zabudowy tradycyjnej/historyycznej, związanych profilem gospodarczym obszaru lub nieruchomości.
6. Zasady stosowania i eksponowania elementów konstrukcyjnych i zdobniczych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy	Zaleca się zachowanie charakterystycznych cech obiektów tradycyjnych/ historycznych.
	Dla nowej zabudowy, w zakresie zewnętrznych elementów konstrukcyjnych i zdobniczych, zaleca się stosowanie rozwiązań o neutralnej formie.
7. Rodzaje i standardy jakościowe stosowanych materiałów wykończeniowych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych	Zaleca się stosowanie materiałów nawiązujących do sposobu opracowania elewacji zabudowy tradycyjnej/historyycznej.
	Zaleca się stosowanie materiałów ceramicznych lub blachy na pokrycia dachów innych niż płaskie, z dopuszczeniem papy (w sytuacji uzasadnionej względami technicznymi).
	Unikanie stosowania agresywnej kolorystyki w elewacjach i pokryciu dachowym.
8. Charakterystyczne cechy elewacji budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy	Dostosowane do cech tradycyjnej/historyycznej zabudowy.
	Zaleca się osiową kompozycję akcentowaną regularnie rozmieszczonymi otworami.
	Zaleca się lokalizowanie urządzeń technicznych (m.in. panele fotowoltaiczne, anteny, klimatyzatory, urządzenia wentylacyjne) w sposób niezakłócający odbioru wizualnego z przestrzeni publicznych.
9. Charakterystyczne cechy dachów budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy	Zaleca się kształtowanie dachów w zakresie formy i geometrii dostosowując do cech charakterystycznych dla tradycyjnej zabudowy.
	Zaleca się lokalizowanie urządzeń technicznych (m.in. panele fotowoltaiczne, anteny, urządzenia wentylacyjne) w sposób niezakłócający odbioru wizualnego z przestrzeni publicznych.
10. Zasady i warunki dotyczące sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz	Realizacja obiektów małej architektury, wyłącznie związanych z istniejącą funkcją dostosowanych gabarytem i standardem wykończenia do kontekstu otoczenia, z zastosowaniem naturalnych materiałów (m.in. drewno, cegła, metal) lub materiałów alternatywnych imitujących naturalne, według jednolitej koncepcji.

ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzaje materiałów budowlanych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych, w tym dla przestrzeni dostępnych publicznie	Elementy informacji wizualnej należy kształtować w sposób spójny i jednolity, harmonijnie zakomponowany kolorystycznie, dostosowany do kontekstu krajobrazowego poprzez: ujednolicenie wielkości i formy tablic reklamowych i urządzeń reklamowych umieszczanych na budynkach oraz ogrodzeniach, a także reklam wolnostojących umieszczanych w miejscach eksponowanych od strony przestrzeni publicznych, ujednolicenie kolorystyki i formy graficznej eksponowanych treści reklamowych i informacyjnych, wykluczenie zmiany kolorystyki elewacji dla potrzeb ekspozycji tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych.
	Ograniczenie przestrzeni umieszczania reklam i urządzeń reklamowych do ściśle określonych partii budynku i ogrodzenia, z wykluczeniem stosowania w sposób przesłaniający elementy konstrukcyjne i zdobnicze budynku lub zakłócający kompozycję ogrodzenia.
	Ograniczenie lokalizacji reklam i urządzeń reklamowych w obrębie przestrzeni publicznych i na obszarach zieleni urządzonej.
	Zaleca się niestosowanie reklam wielkopowierzchniowych.
	Dopuszcza się utrzymanie i kształtowanie ogrodzeń w części siedliskowej wzdłuż linii rozgraniczającej z przestrzenią publiczną.
	Zaleca się stosowanie ogrodzeń o prostej formie (rustykalnych), ażurowych, przeziernych, drewnianych lub metalowych, o neutralnej kolorystyce, dostosowanych odpowiednio do funkcji obszaru i specyfiki sąsiedztwa wynikającej z tradycji oraz aktualnego przeznaczenia (np. drewniany płot sztachetowy, murowane ceglane lub otynkowane słupki na podmurówce z wypełnieniem pręseł rusztem stalowym lub drewnianym o pionowym układzie, panel ogrodzeniowy ze stali ocynkowanej, siatka).
	Zaleca się niewprowadzanie ogrodzeń z prefabrykowanych płyt betonowych.
	Wysokość ogrodzeń wzdłuż linii rozgraniczającej z przestrzenią publiczną dostosowana odpowiednio do kontekstu wynikającego z sąsiedztwa.
11. Zasady dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni dostępnych publicznie	W zakresie urządzania i sytuowania zieleni, w tym struktury przestrzennej nasadzeń, preferowanych lub wykluczonych gatunków roślin, wysokości zieleni i pełnionej funkcji zaleca się: – ochronę i kształtowanie zieleni (szczególnie historycznie zakomponowanej oraz zadrzewień przydrożnych) poprzez właściwą pielęgnację istniejącej, nowe nasadzenia i eliminację gatunków inwazyjnych, – nasadzenia uzupełniające z uwzględnieniem zasad estetyczno-widokowych oraz kształtowania różnorodności biologicznej, – w odniesieniu do zieleni wysokiej należy uwzględniać zachowanie otwarcia widokowych, – stosowanie różnorodnych roślin z gatunków rodzimych, tradycyjnych, odpornych na suszę i miododajnych.
	W zakresie sposobów wykorzystywania terenów przestrzeni publicznych, w tym wykorzystywania tymczasowego zaleca się wprowadzanie błękitno-zielonej infrastruktury.
	W ramach powiązań widokowych terenów przestrzeni publicznych z otoczeniem konieczne jest utrzymanie charakterystycznych wglądów widokowych, zwłaszcza na dominanty i akcenty.
12. Określanie warunków działalności usługowej, w tym handlowej, w szczególności maksymalnej powierzchni sprzedaży obiektów handlowych, obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży i ich dopuszczalnej liczby	Dopuszcza się lokalizowanie usług w oparciu o adaptację istniejącej zabudowy.
	Lokalizacja nowych obiektów usługowych wymaga dostosowania obiektu w zakresie sposobu sytuowania, skali, proporcji i formy architektonicznej odpowiednio do kontekstu krajobrazowego.
	Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów usług i handlu o dużej powierzchni zainwestowania i/lub kubaturze (czyli znacząco przekraczających wartości parametrów charakterystycznych dla zabudowy tradycyjnej, takich jak wielkość działki, powierzchnia terenu utwardzonego i/lub zabudowanego, szerokość, wysokość).
13. Wytyczne odnośnie określenia walorów ekspozycji, w szczególności elementów takich jak przedpola ekspozycji, osie widokowe i punkty widokowe oraz zasad ich ochrony i kształtowania, w tym nakazów,	Utrzymanie w jak najlepszym stanie elementów kompozycji decydujących o walorach krajobrazu wsi (w tym dominant, akcentów).
	Uporządkowanie i utrzymanie przestrzeni publicznej z uwzględnieniem zasad ładu przestrzennego.
	Zachowanie i kształtowanie punktów widokowych na elementy cenne ekspozycyjne (zwłaszcza na panoramę doliny Warty i kościół par.) z wykorzystaniem naturalnych uwarunkowań ukształtowania powierzchni.

zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów	Rekomendacja opracowania analiz widokowych w ramach przygotowywania mpzp, określających możliwość dopuszczenia lokalizacji i ustalenia warunków realizacji obiektów o znaczącej kubaturze, a w odniesieniu do niekubaturowych - o znaczącej wysokości lub powierzchni.
	Zaleca się podejmowanie działań przeciwdziałających naturalnej sukcesji powodującej zamykanie komponowanych historycznych widoków, panoram i wnętrza krajobrazowych oraz zarastanie obiektów zabytkowych mogące powodować uszczerbek dla ich wartości, w tym ekspozycyjnych, szczególnie na obszarze łąki widokowej pomiędzy kościołem a cmentarzem oraz na dnie doliny rzeki Warty, u podnóża skarpy.
	Niewprowadzanie elementów naruszających walory widokowe, w tym zabudowy dyszarmicznej, ograniczającej lub przesłaniającej otwarcia widokowe, szczególnie na obszarze łąki widokowej pomiędzy kościołem a cmentarzem oraz na dnie doliny rzeki Warty, u podnóża skarpy.
	Dopuszczenie uzupełniania struktury jednostki osadniczej nową zabudową z uwzględnieniem zasad ładu przestrzennego.
	Ograniczenie skali zabudowy i zasięgu jej rozprzestrzeniania się oraz zacierania granic między obszarami zabudowy a terenami otwartymi i leśnymi.

Źródło: Audyt Krajobrazowy Województwa Łódzkiego – Część 5. Krajobrazy priorytetowe – karty rekomendacji

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

ZAKRES REKOMENDACJI I WNIOSKÓW	WSKAZANIA
Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej	Kontynuacja prowadzenia racjonalnej gospodarki rolnej oraz rozwój rolnictwa zrównoważonego (m.in. ekstensywnego i ekologicznego).
	Ochrona miedzi i zadrzewień śródpolnych w celu zachowania tradycyjnego układu rozłógów pól.
	Na terenach użytkowanych rolniczo - zalecenie rozwoju rolnictwa zrównoważonego (m.in. ekstensywnego i ekologicznego) oraz zachowania zróżnicowanej struktury upraw (w tym tradycyjnych). Dążenie do ograniczania upraw monokulturowych wykazujących duże zapotrzebowanie na wodę.
	Zachowanie w stanie nieprzekształconym naturalnych elementów ukształtowania terenu (deniwelacji wzniesień, skarp etc.).
	Maksymalne zachowanie zadrzewień w granicach krajobrazu.
	Eliminacja obcych gatunków inwazyjnych oraz gatunków ekspansywnych wpływających niekorzystnie na jakość różnorodności biologicznej ekosystemów.
	Stosowanie odpowiednich zabiegów pielęgnacyjnych w odniesieniu do zieleni w celu ograniczenia ekspansywnego wzrostu zakłócającego walory widokowe.
	Kompleksowe działania ukierunkowane na poprawę zdolności retencyjnych w celu zachowania optymalnych warunków wilgotnościowych ekosystemów. Zaniechanie bądź ograniczanie działań przyczyniających się do niekorzystnych zmian stosunków wodnych. Stosowanie rozwiązań opartych na przyrodzie (NBS) w zakresie naturalnej retencji oraz przywracania naturalnych warunków przepływu za pomocą: zagospodarowania wód opadowych w miejscu ich powstawania. W przypadku konieczności wprowadzenia systemów odwodnienia niezbędne jest zastosowanie rozwiązań umożliwiających powtórne wykorzystanie wód w taki sposób, aby nie zaburzyć funkcjonowania obiegu wody w ekosystemie.
Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej	Zachowanie w jak najlepszym stanie zabytkowych obiektów kultury materialnej.
	Zachowanie czytelności charakterystycznych cech schematu rozplanowania wsi.
	Rewaloryzacja zabytkowej zieleni zakomponowanej i urządzonej.

Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	Realizacja polityki przestrzennej na zasadach określonych w gminnych aktach planowania przestrzennego.
	Cyfryzacja granic form ochrony przyrody.
	Opracowanie gminnego programu opieki nad zabytkami, z uwzględnieniem zagadnień krajobrazowych.
	Opracowanie katalogu dobrych praktyk zawierającego modelowe przykłady rozwiązań w zakresie kształtowania zabudowy i małej architektury, np. w formule „Twój dom – dialog z tradycją”, zaproponowanej przez NID.
	Opracowanie systemu zachęt, z katalogiem dobrych praktyk, w celu kształtowania zieleni w obrębie prywatnych nieruchomości.
	Opracowanie i wdrażanie projektów z zakresu edukacji ekologicznej i krajobrazowej.
	Powołanie Regionalnego Obserwatorium Krajobrazu.
Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarza ekologicznego	Uwzględnienie szczegółowych zasad ochrony krajobrazu w gminnych aktach planowania przestrzennego.
	Zaleca się wzmożenie ochrony krajobrazu np. poprzez uchwalenie lub zmianę obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
	Utrzymanie funkcji krajowego (uzupełniającego) korytarza ekologicznego Dolina Warty oraz Biocentrum Śródkowa Warta, zapewniających ciągłość przyrodniczą, celem zapobiegania powstawaniu barier oraz ich fragmentacji przy lokalizacji zabudowy, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Źródło: Audyt Krajobrazowy Województwa Łódzkiego – Część 5. Krajobrazy priorytetowe – karty rekomendacji

IV. Krajobraz priorytetowy Grabno - Pstrokonie (kod jednostki krajobrazowej: **10-318.23-48**)

1) Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków

OBSZARY WSKAZANE DO UZUPEŁNIENIA STANU WIEDZY ¹¹	
OBSZAR/OBIEKT	REKOMENDACJE I WNIOSKI
STARA WIEŚ (STARORZECZE RZEKI WIDAWKI Z ROŚLINNOŚCIĄ TORFOWISKOWĄ I BAGIENNĄ NA TERASIE ZALEWOWEJ RZEKI WIDAWKI)	- przeprowadzenie analiz w kierunku możliwości objęcia formą ochrony przyrody (np. jako użytek ekologiczny), zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Źródło: Audyt Krajobrazowy Województwa Łódzkiego – Część 5. Krajobrazy priorytetowe – karty rekomendacji

2) Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów

1. POZIOM REGIONALNY (WOJEWÓDZTWA)		
Rekomendacje na poziomie regionalnym stanowią syntezę poszczególnych rekomendacji lokalnych i co do zasady są dedykowane polityce przestrzennej województwa . Dlatego odstąpiono od ich indywidualizowania w poszczególnych krajobrazach priorytetowych na rzecz generalizacji i uogólnienia zapisów w ramach poszczególnych podtypów krajobrazów. Rekomendacje te w odniesieniu do poziomu lokalnego należy rozumieć jako element dobrej praktyki planistycznej dedykowanej poszczególnym podtypom krajobrazów wykazujących wspólne cechy. W zależności od istotności zasad zagospodarowania dla podtypu krajobrazu i potencjalnej możliwości wystąpienia danego zjawiska wyróżniono zasady wiodące (W) i uzupełniające (U).		
ZADANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ WOJEWÓDZTWA	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REALIZUJĄCE ZADANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ WOJEWÓDZTWA	
Kształtowanie spójnego i zrównoważonego systemu osadniczego	Kształtowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych z poszanowaniem atutów lokalizacyjnych wynikających z ukształtowania terenu i walorów krajobrazowych.	W
	Zachowanie czytelnych granic między obszarami zabudowy a terenami otwartymi.	W

	Kształtowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych z uwzględnieniem zapewnienia ciągłości krajobrazu, w tym m.in. zachowanie drożności systemów dolinnych oraz ciągłości wewnętrznych układów ekologicznych i powiązań z obszarami otwartymi.	W
	Unikanie wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych wzdłuż tranzytowych ciągów komunikacyjnych na obszarach dotychczas nieurbanizowanych.	W
	Niedopuszczanie urbanizacji na terenach, których objęcie zbiorczymi systemami infrastruktury technicznej jest nieopłacalne, za wyjątkiem istniejących układów osiedleńczych. W odniesieniu do istniejących terenów zabudowanych o ograniczonych możliwościach objęcia zbiorczymi systemami infrastruktury technicznej należy zabezpieczyć odpowiedni standard indywidualnych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków.	W
	Planowanie lokalizacji osiedli mieszkaniowych z uwzględnieniem dotychczasowej funkcji terenów w celu ograniczenia negatywnych zjawisk przestrzennych (np. zespołów osiedlowych realizowanych w ramach tzw. urbanizacji łanowej, zabudowy rozproszonej). Dopełnianie istniejących struktur w kierunku tworzenia zwartych układów osiedleńczych.	W
	Planowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych z uwzględnieniem rozwiązań opartych na przyrodzie NBS (m.in. terenów zieleni urządzonej, elementów małej retencji i mikroretencji), jako integralnej części krajobrazów osadniczych.	W
	Poprawa jakości przestrzeni publicznych z uwzględnieniem zasad kompozycji eksponującej walory krajobrazowe oraz uwzględniającej konieczność zwiększenia udziału powierzchni biologicznie czynnej, w tym zieleni.	U
Zapewnienie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego	Utrzymanie istniejących form ochrony przyrody oraz stanowienie nowych, szczególnie będących kluczowymi elementami regionalnego systemu obszarów chronionych (tj. parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu).	U
	Ochrona obszarów źródłkowych oraz istniejących zbiorników wodnych (m.in. starorzeczy, oczek wodnych, torfowisk, bagien i mokradeł).	U
	Ochrona obszarów występowania cennych krajobrazowo zbiorowisk roślinności, w tym m.in. leśnej i łąkowej oraz wodno-torfowiskowej.	U
	Ochrona cennych form rzeźby terenu.	U
	Ochrona i tworzenie stref ekotonowych.	W
	Renaturyzacja rzek i rewitalizacja terenów bagienno-torfowiskowych.	U
	Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej w celu zwiększania lesistości z uwzględnieniem różnorodności gatunkowej drzewostanu.	U
	Eksploracja złóż ze szczególnym uwzględnieniem zasad ochrony innych zasobów środowiska (m.in.: wód podziemnych, obszarów cennych przyrodniczo, walorów krajobrazowych).	U
	Ograniczanie presji osadniczej na terenach pełniących funkcje korytarzy ekologicznych i przewietrzających; niewprowadzanie zabudowy w dolinach rzek i na terenach leśnych.	U
	Kształtowanie powiązań terenów zieleni w obszarach zabudowanych z ponadlokalnym systemem przyrodniczym.	U
	Przywracanie wartości krajobrazowych terenom poeksploatacyjnym poprzez rekultywację z uwzględnieniem kontekstu przyrodniczo-krajobrazowego i walorów dokumentacyjno-edukacyjnych oraz użytkowych.	U
Zachowanie dziedzictwa kulturowego	Ochrona dziedzictwa kulturowego, jako szczególnie cennego komponentu krajobrazu, poprzez wsparcie procesu stanowienia form ochrony obszarowej (m.in. parków kulturowych, pomników historii i wpisów obszarowych do rejestru zabytków nieruchomych).	U
	Kształtowanie struktur zabytkowych z poszanowaniem autentyczności i integralności, w tym rewaloryzacja historycznych zespołów przestrzennych miejskich i wiejskich, konserwacja, restauracja i rewaloryzacja zabytków	U
	Zachowanie historycznych zespołów zakomponowanej zieleni, w tym m.in. zespołów dworsko- i pałacowo-parkowych wraz z wielkoobszarowymi systemami pól i/lub stawów.	U

	Ochrona przejawów niematerialnego dziedzictwa kulturowego ważnego dla zachowania lokalnej tożsamości, m.in. poprzez wsparcie procesu wpisów na listę produktów tradycyjnych, Listę Niematerialnego Dziedzictwa UNESCO etc.	W
Zapewnienie krajobrazu wysokiej jakości	Ochrona wnętrz krajobrazowych w krajobrazie dolinnym, ze szczególnym uwzględnieniem ekosystemów wodnych i łąkowych.	U
	Ochrona tradycyjnej fizjonomii krajobrazu rolniczego (otwartego krajobrazu wiejskiego) poprzez zachowanie i odtwarzanie specyficznych cech, m.in. zadrzewień przydrożnych i śródpolnych, układów (rozłogów) pól i łąk, tradycyjnych upraw (w tym sadów ze starymi odmianami), sposobu kształtowania siedlisk (zagród).	W
	Ochrona przedpoli ekspozycji panoram, sylwet i dominant, punktów i otwarć widokowych, osi widokowych i kompozycyjnych cennych krajobrazów przyrodniczych i kulturowych.	W
	Kreowanie nowej zabudowy w sposób jednorodny, zwłaszcza w ośrodkach historycznych i na terenach wiejskich z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych, właściwych gabarytów, proporcji, stylu i estetyki, z wykorzystaniem tradycyjnych lokalnych materiałów budowlanych.	W
	Ograniczanie lokalizacji i eliminacja przestrzennych elementów dysharmonijnych (m.in. reklam, obiektów niedostosowanych skalą i formą), zwłaszcza stanowiących przesłonięcia z punktów i otwarć widokowych.	W
	Ograniczanie lokalizowania wielkogabarytowych i wielkopowierzchniowych inwestycji infrastrukturalnych na terenach cennych krajobrazowo (za wyjątkiem inwestycji służących ochronie środowiska np. infrastruktura oczyszczalni ścieków).	W
Zapewnienie dostępności do wysokiej jakości infrastruktury transportowej i technicznej infrastruktury technicznej	Ograniczanie negatywnego oddziaływania elementów infrastrukturalnych na struktury funkcjonalno-przestrzenne.	W
	Sytuowanie elementów infrastrukturalnych we wspólnych korytarzach, a tam gdzie jest to możliwe stosowanie rozwiązań przesłaniających lub podziemnych.	W
	Wprowadzanie zieleni przesłaniającej i izolującej dla terenów o funkcjach uciążliwych dla środowiska oraz obiektów dysharmonijnych i deformujących krajobraz.	W

Źródło: Audyt Krajobrazowy Województwa Łódzkiego – Część 5. Krajobrazy priorytetowe – karty rekomendacji

2. POZIOM LOKALNY (GMINNY)	
1. Wytyczne odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania określających dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, w tym wytycznych odnośnie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów	Kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem jako dominującej funkcji mieszkaniowo-zagrodowej, rolniczej.
	Zachowanie charakterystycznych cech rozplanowania historycznego układu ruralistycznego, w tym sieci dróg, podziałów własnościowych oraz historycznej zabudowy, a także tradycyjnego układu rozłogów pól.
	Zachowanie i kształtowanie właściwych powiązań przestrzenno-funkcjonalnych pomiędzy głównymi elementami kompozycyjnymi struktur osadniczych.
	Zachowanie i odpowiednie kształtowanie walorów ekspozycyjnych dominant i akcentów krajobrazowych.
	Niewprowadzanie elementów naruszających walory widokowe, w tym zabudowy dysharmonijnej, ograniczającej lub przesłaniającej otwarcia widokowe (m.in. na dominanty i akcenty – walory estetyczno-widokowe), a także lokalizacji elektrowni wiatrowych i farm fotowoltaicznych (w granicach Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki).
	Zapewnienie jak najlepszego stanu zachowania zabytków, w tym stanowisk archeologicznych.
	Zachowanie charakterystycznych parametrów i cech architektonicznych istniejącej zabudowy tradycyjnej z uwzględnieniem możliwości modernizacji i adaptacji budynków do współczesnych standardów funkcjonalno-użytkowych z poszanowaniem lokalnej tradycji.
	Dopuszcza się uzupełnienie w niezbędnym zakresie istniejącej struktury siedlisk, na zasadach zapewniających zachowanie walorów widokowych obszaru zabytkowego założenia.

	Lokalizacja nowych obiektów zabudowy na zasadzie uzupełnienia wolnych przestrzeni w strukturze i kontynuacji zabudowy z uwzględnieniem zachowania charakterystycznych cech schematu rozplanowania oraz walorów estetyczno- widokowych. Unikanie wprowadzania nowych budynków oraz innych obiektów ograniczających swobodny przepływ wody w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią 1% i 10%. W ww. strefie dopuszcza się obiekty służące zrównoważonej gospodarce wodnej, rybackiej, rolnej i leśnej oraz turystyce wodnej, a także inne związane z obsługą ruchu turystycznego - o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej. Dla ww. obszarów oraz innych bez wyznaczonego zasięgu obszarów o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (zlokalizowanych wzdłuż rzek, jezior i innych naturalnych cieków wodnych oraz sztucznych zbiorników wodnych usytuowanych na wodach płynących), położonych w formach ochrony przyrody (w tym parkach krajobrazowych i obszarach chronionego krajobrazu) - obowiązują zakazy zgodne z aktami prawnymi powołującymi daną formę ochrony oraz ustawą o ochronie przyrody. Wykluczenie lokalizacji zabudowy przeskalowanej pod względem powierzchni lub wysokości, np. wielkopowierzchniowych obiektów usługowych; wielorodzinnych budynków mieszkalnych, zespołów osiedlowych realizowanych w ramach tzw. urbanizacji łanowej i zabudowy rozproszonej. Ograniczenie zagospodarowania generującego wielkoskalowe uciążliwości sanitarne (spowodowane np. emisją odorów, hałasu lub zapylenia). Realizacja inwestycji, zwłaszcza w zakresie infrastruktury technicznej, w sposób zapewniający maksymalną ochronę walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych poprzez planowanie infrastruktury we wspólnych korytarzach podziemnych, a w przypadku gdy nie jest to możliwe, wprowadzanie zieleni przesłaniającej. Dążenie do utrzymania zróżnicowanej i tradycyjnej struktury upraw z zaleceniem ograniczania wielkoobszarowych upraw monokulturowych roślin wysokich wpływających na obniżenie walorów ekspozycji widokowych. Poprawa estetyki przestrzeni, odpowiednio poprzez uporządkowanie, usunięcie, przesłonięcie z zastosowaniem zieleni lub odpowiednie opracowanie elewacji zewnętrznych (materiał, kolor), w odniesieniu do obszarów i obiektów negatywnie wpływających na odbiór wizualny krajobrazu (m.in: budynki, elementy małej architektury, ogrodzenia, tablice informacyjne i reklamowe). W sposobie kształtowania systemu identyfikacji wizualnej obszaru rekomenduje się wykorzystanie wzorców nawiązujących do lokalnej tradycji etnograficznej i genius loci. Ochrona obszarów zakomponowanej zieleni, zadrzewień przydrożnych i śródpolnych oraz przydomowych ogrodów i sadów tradycyjnych, z uwzględnieniem zachowania i wprowadzania gatunków rodzimych. Zapobieganie niekorzystnym zmianom jakościowym i ilościowym w drzewostanach. Ochrona i kształtowanie stref ekotonowych pomiędzy różnymi rodzajami ekosystemów, szczególnie w miejscach narażonych na zwiększoną antropopresję, m.in. na obrzeżach lasu czy wzdłuż dolin cieków. Ograniczenie barier przestrzennych oraz wprowadzanie rozwiązań umożliwiających zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych (np. wyznaczanie terenów wolnych od ogrodzeń i zabudowy pozwalających na migrację zwierząt). Dopuszcza się wprowadzanie systemów ogrodzeniowych związanych z prowadzeniem działalności rolniczej np. kwaterowy wypas zwierząt, ogradzanie plantacji krzewów jagodowych, systemy ogrodzeniowe służące zabezpieczeniu nasadzeń drzew i krzewów, tworzeniu stref buforowych i wprowadzaniu rozwiązań z obszaru agroleśnictwa, systemów leśno-pastwiskowych (sylwopastoralizmu) i rolnictwa regeneratywnego. Realizacja inwestycji celu publicznego w sposób zapewniający maksymalną ochronę walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych. Realizacja inwestycji z zakresu gospodarki wodno-ściekowej w zlewni Warty i Widawki w celu poprawy warunków sanitarnych krajobrazu.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna	Intensywność zabudowy w nawiązaniu do parametrów i wskaźników charakterystycznych dla poszczególnych elementów struktury osadniczej w obrębie krajobrazu, odpowiednio do funkcji wiodącej terenu oraz rodzaju zabudowy.

intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	W przypadku realizacji zabudowy należy dążyć do zapewnienia jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej.
	Kształtowanie zieleni w zagrodzie z wykorzystaniem gatunków rodzimych, w tym w części frontowej działki, w nawiązaniu do występujących we wsi tradycyjnych ogrodów przydomowych i sadów.
3. Kształtowanie linii zabudowy, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy	Kontynuacja charakterystycznego przebiegu linii zabudowy utrwalonej poprzez sposób sytuowania zachowanej zabudowy tradycyjnej/historycznej w poszczególnych strefach obszaru.
4. Zasady kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy	Sytuowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do cech charakterystycznych dla sposobu rozplanowania tradycyjnego siedliska.
	Nawiązanie gabarytami, a w szczególności wysokością elewacji i wysokością dachów budynków frontowych, do gabarytów tradycyjnej zabudowy.
5. Zasady kształtowania form budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy	Dążenie do ukształtowania nowej zabudowy w nawiązaniu do cech charakterystycznych zabudowy tradycyjnej, zwłaszcza w zakresie: – rozplanowania, – proporcji, – ilości kondygnacji, – kształtu dachu, – maksymalnej wysokości.
	W odniesieniu do zabudowy mieszkalnej zachowanie jednorodnego wyglądu elewacji budynku niezależnie od wtórnych podziałów własnościowych (unikanie akcentowania wtórnych podziałów np. poprzez wymalowania lub okładziny).
	Ograniczanie wprowadzania obiektów (zwłaszcza niezwiązanych z funkcją zagrodową), mogących negatywnie wpływać na walory widokowo- kompozycyjne obszaru, ze względu na skalę lub formę.
	Dopuszczenie realizacji obiektów przekraczających przeciętne parametry istniejącej zabudowy tradycyjnej/historycznej, związanych profilem gospodarczym obszaru lub nieruchomości.
6. Zasady stosowania i eksponowania elementów konstrukcyjnych i zdobniczych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy	Zaleca się zachowanie charakterystycznych cech obiektów tradycyjnych\historycznych.
	Dla nowej zabudowy zaleca się stosowanie rozwiązań z użyciem komponentów o neutralnej formie.
7. Rodzaje i standardy jakościowe stosowanych materiałów wykończeniowych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych	Zaleca się stosowanie materiałów nawiązujących do sposobu opracowania elewacji zabudowy tradycyjnej/historycznej.
	Zaleca się stosowanie materiałów ceramicznych lub blachy na pokrycia dachów innych niż płaskie, z dopuszczeniem papy (w sytuacji uzasadnionej względami technicznymi).
	Unikanie stosowania agresywnej kolorystyki w elewacjach i pokryciu dachowym.
8. Charakterystyczne cechy elewacji budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy	Dostosowane do cech tradycyjnej/historycznej zabudowy.
	Zaleca się osiową kompozycję akcentowaną regularnie rozmieszczonymi otworami.
	Zaleca się lokalizowanie urządzeń technicznych (m.in. panele fotowoltaiczne, anteny, klimatyzatory, urządzenia wentylacyjne) w sposób niezakłócający odbioru wizualnego z przestrzeni publicznych.
9. Charakterystyczne cechy dachów budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy	Zaleca się kształtowanie dachów w zakresie formy i geometrii dostosowując do cech charakterystycznych dla tradycyjnej zabudowy.
	Zaleca się lokalizowanie urządzeń technicznych (m.in. panele fotowoltaiczne, anteny, urządzenia wentylacyjne) w sposób niezakłócający odbioru wizualnego z przestrzeni publicznych.
10. Zasady i warunki dotyczące sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń,	Realizacja obiektów małej architektury, wyłącznie związanych z istniejącą funkcją dostosowanych gabarytem i standardem wykończenia do kontekstu otoczenia, z zastosowaniem naturalnych materiałów (m.in. drewno, cegła, metal) lub materiałów alternatywnych imitujących naturalne, według jednolitej koncepcji.

ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzaje materiałów budowlanych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych, w tym dla przestrzeni dostępnych publicznie	Elementy informacji wizualnej należy kształtować w sposób spójny i jednolity, harmonijnie zakomponowany kolorystycznie, dostosowany do kontekstu krajobrazowego poprzez: – ujednolicenie wielkości i formy tablic reklamowych i urządzeń reklamowych umieszczanych na budynkach oraz ogrodzeniach, a także reklam wolnostojących umieszczanych w miejscach eksponowanych od strony przestrzeni publicznych, – ujednolicenie kolorystyki i formy graficznej eksponowanych treści reklamowych i informacyjnych, – wykluczenie zmiany kolorystyki elewacji dla potrzeb ekspozycji tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych.
	Ograniczenie przestrzeni umieszczania reklam i urządzeń reklamowych do ściśle określonych partii budynku i ogrodu, z wykluczeniem stosowania w sposób przesłaniający elementy konstrukcyjne i zdobnicze budynku lub zakłócający kompozycję ogrodu.
	Ograniczenie lokalizacji reklam i urządzeń reklamowych w obrębie przestrzeni publicznych i na obszarach zieleni urządzonej.
	Zaleca się niestosowanie reklam wielkopowierzchniowych.
	Dopuszcza się utrzymanie i kształtowanie ogrodzeń w części siedliskowej wzdłuż linii rozgraniczającej z przestrzenią publiczną, zwłaszcza w strefie zabudowy gospodarczej i magazynowej, a także dla obszarów historycznie zakomponowanej zieleni.
	Zaleca się stosowanie ogrodzeń o prostej formie (rustykalnych), ażurowych, przeziernych, drewnianych lub metalowych, o neutralnej kolorystyce, dostosowanych odpowiednio do funkcji obszaru i specyfiki sąsiedztwa wynikającej z tradycji oraz aktualnego przeznaczenia (np. drewniany płot sztachetowy, murowane ceglane lub otynkowane słupki na podmurówce z wypełnieniem pręseł rusztem stalowym lub drewnianym o pionowym układzie, panel ogrodzeniowy ze stali ocynkowanej, siatka).
	Zaleca się niewprowadzanie ogrodzeń z prefabrykowanych płyt betonowych.
11. Zasady dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni dostępnych publicznie	W zakresie urządzania i sytuowania zieleni, w tym struktury przestrzennej nasadzeń, preferowanych lub wykluczonych gatunków roślin, wysokości zieleni i pełnionej funkcji zaleca się: – ochronę i kształtowanie zieleni (szczególnie historycznie zakomponowanej oraz zadrzewień przydrożnych) poprzez właściwą pielęgnację istniejącej, nowe nasadzenia i eliminację gatunków inwazyjnych, – nasadzenia uzupełniające z uwzględnieniem zasad estetyczno-widokowych oraz kształtowania różnorodności biologicznej, – w odniesieniu do zieleni wysokiej należy uwzględniać zachowanie otwartości widokowych, – stosowanie różnorodnych roślin z gatunków rodzimych, tradycyjnych, odpornych na suszę i miododajnych.
	W zakresie sposobów wykorzystywania terenów przestrzeni publicznych, w tym wykorzystywania tymczasowego zaleca się wprowadzanie błękitno-zielonej infrastruktury.
	W ramach powiązań widokowych terenów przestrzeni publicznych z otoczeniem konieczne jest utrzymanie charakterystycznych wglądów widokowych, zwłaszcza na dominanty i akcenty.
12. Określanie warunków działalności usługowej, w tym handlowej, w szczególności maksymalnej powierzchni sprzedaży obiektów handlowych, obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży i ich dopuszczalnej liczby	Dopuszcza się lokalizowanie usług w oparciu o adaptację istniejącej zabudowy.
	Lokalizacja nowych obiektów usługowych wymaga dostosowania obiektu w zakresie sposobu sytuowania, skali, proporcji i formy architektonicznej odpowiednio do kontekstu krajobrazowego.
13. Wytyczne odnośnie określenia walorów ekspozycji, w szczególności elementów takich jak	Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów usług i handlu o dużej powierzchni zainwestowania i/lub kubaturze (czyli znacząco przekraczających wartości parametrów charakterystycznych dla zabudowy tradycyjnej, takich jak wielkość działki, powierzchnia terenu utwardzonego i/lub zabudowanego, szerokość, wysokość).
	Utrzymanie w jak najlepszym stanie elementów kompozycji decydujących o walorach krajobrazu wsi (w tym dominant, akcentów).
	Uporządkowanie i utrzymanie przestrzeni publicznej z uwzględnieniem zasad ładu przestrzennego.

przedpola ekspozycji, osie widokowe i punkty widokowe oraz zasad ich ochrony i kształtowania, w tym nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów	Zachowanie i kształtowanie punktów widokowych na elementy cenne ekspozycyjnie, z wykorzystaniem naturalnych uwarunkowań ukształtowania powierzchni.
	Rekomendacja opracowania analiz widokowych w ramach przygotowywania mpzp, określających możliwość dopuszczenia lokalizacji i ustalenia warunków realizacji obiektów o znaczącej kubaturze, a w odniesieniu do niekubaturowych - o znaczącej wysokości lub powierzchni.
	Zaleca się podejmowanie działań przeciwdziałających naturalnej sukcesji powodującej zamykanie komponowanych historycznych widoków, panoram i wnętrz krajobrazowych oraz zarastanie obiektów zabytkowych mogące powodować uszczerbek dla ich wartości, w tym ekspozycyjnych.
	Niewprowadzanie elementów naruszających walory widokowe, w tym zabudowy dysharmonijnej, ograniczającej lub przesłaniającej otwarcia widokowe.
	Dopuszczenie uzupełniania struktury jednostki osadniczej nową zabudową z uwzględnieniem zasad ładu przestrzennego.
	Ograniczenie skali zabudowy i zasięgu jej rozprzestrzeniania się oraz zacierania granic między obszarami zabudowy a terenami otwartymi i leśnymi.

Źródło: Audyt Krajobrazowy Województwa Łódzkiego – Część 5. Krajobrazy priorytetowe – karty rekomendacji

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

ZAKRES REKOMENDACJI I WNIOSKÓW	WSKAZANIA
Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej	Kontynuacja prowadzenia racjonalnej gospodarki rolnej oraz rozwój rolnictwa zrównoważonego (m.in. ekstensywnego i ekologicznego).
	Ochrona miedz i zadrzewień śródpolnych w celu zachowania tradycyjnego układu rozłogów pól.
	Zalecenie rozwoju rolnictwa zrównoważonego (m.in. ekstensywnego i ekologicznego) oraz zachowania zróżnicowanej struktury upraw (w tym tradycyjnych). Dążenie do ograniczania upraw monokulturowych wykazujących duże zapotrzebowanie na wodę.
	Zachowanie w stanie nieprzekształconym naturalnych elementów ukształtowania terenu (deniwelacji wzniesień, skarp etc.).
	Maksymalne zachowanie zadrzewień w granicach krajobrazu.
	Eliminacja obcych gatunków inwazyjnych oraz gatunków ekspansywnych wpływających niekorzystnie na jakość różnorodności biologicznej ekosystemów.
	Stosowanie odpowiednich zabiegów pielęgnacyjnych w odniesieniu do zieleni w celu ograniczenia ekspansywnego wzrostu zakłócającego walory widokowe.
	Kompleksowe działania ukierunkowane na poprawę zdolności retencyjnych w celu zachowania optymalnych warunków wilgotnościowych ekosystemów. Zaniechanie bądź ograniczanie działań przyczyniających się do niekorzystnych zmian stosunków wodnych. Stosowanie rozwiązań opartych na przyrodzie (NBS) w zakresie naturalnej retencji oraz przywracania naturalnych warunków przepływu za pomocą: — ochrony terenów podmokłych, zbiorników wodnych; — budowy małych i średnich obiektów retencjonujących wodę; — odtwarzanie zdolności retencji dolinowej/korytowej; — zagospodarowania wód opadowych w miejscu ich powstawania. W przypadku konieczności wprowadzenia systemów odwodnienia niezbędne jest zastosowanie rozwiązań umożliwiających powtórne wykorzystanie wód w taki sposób, aby nie zaburzyć funkcjonowania obiegu wody w ekosystemie.
Zabiegów	Renaturyzacja zbiorników wodnych.

renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej	Zachowanie w jak najlepszym stanie zabytkowych obiektów kultury materialnej.
	Zachowanie czytelności charakterystycznych cech schematu rozplanowania wsi.
	Rewaloryzacja zabytkowej zieleni zakomponowanej i urządzonej.
Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	Realizacja polityki przestrzennej na zasadach określonych w gminnych aktach planowania przestrzennego.
	Cyfryzacja granic form ochrony przyrody.
	Odpowiednio: opracowanie lub aktualizacja gminnego programu opieki nad zabytkami, z uwzględnieniem zagadnień krajobrazowych.
	Opracowanie katalogu dobrych praktyk zawierającego modelowe przykłady rozwiązań w zakresie kształtowania zabudowy i małej architektury, np. w formule „Twój dom – dialog z tradycją”, zaproponowanej przez NID.
	Opracowanie systemu zachęt, z katalogiem dobrych praktyk, w celu kształtowania zieleni w obrębie prywatnych nieruchomości.
	Opracowanie i wdrażanie projektów z zakresu edukacji ekologicznej i krajobrazowej.
	Powołanie Regionalnego Obserwatorium Krajobrazu.
Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych	Uwzględnienie szczegółowych zasad ochrony krajobrazu w gminnych aktach planowania przestrzennego.
	Zaleca się wzmocnienie ochrony krajobrazu np. poprzez uchwalenie lub zmianę obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
	Utrzymanie funkcji krajowych (uzupełniających) korytarzy ekologicznych: Dolina Warty, Dolina Warty-Dolina Pilicy, Biocentrum Śródkowa Warta oraz Obszaru rdzeniowego Grabia, zapewniających ciągłość przyrodniczą, celem zapobiegania powstawaniu barier oraz ich fragmentacji przy lokalizacji zabudowy, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Źródło: Audyt Krajobrazowy Województwa Łódzkiego – Część 5. Krajobrazy priorytetowe – karty rekomendacji

V. Krajobraz priorytetowy Burzenin - Pstrokonie (kod jednostki krajobrazowej: **10-318.23-51**)

1) Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków

OBSZARY WSKAZANE DO UZUPEŁNIENIA STANU WIEDZY ¹²	
OBSZAR/OBIEKT	REKOMENDACJE I WNIOSKI
BURZENIN – WITÓW – OBSZAR O TREŚCIACH ARCHEOLOGICZNYCH CHARAKTERYSTYCZNYCH DLA HISTORII I TRADYCJI OSADNICZEJ REGIONU	- przeprowadzenie analizy w kierunku wzmocnienia obszarowej ochrony prawnej w ramach form ochrony wskazanych w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Źródło: Audyt Krajobrazowy Województwa Łódzkiego – Część 5. Krajobrazy priorytetowe – karty rekomendacji

2) Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów

1. POZIOM REGIONALNY (WOJEWÓDZTWA)	
Rekomendacje na poziomie regionalnym stanowią syntezę poszczególnych rekomendacji lokalnych i co do zasady są dedykowane polityce przestrzennej województwa . Dlatego odstąpiono od ich indywidualizowania w poszczególnych krajobrazach priorytetowych na rzecz generalizacji i uogólnienia zapisów w ramach poszczególnych podtypów krajobrazów. Rekomendacje te w odniesieniu do poziomu lokalnego należy rozumieć jako element dobrej praktyki planistycznej dedykowanej poszczególnym podtypom krajobrazów wykazujących wspólne cechy. W zależności od istotności zasad zagospodarowania dla podtypu krajobrazu i potencjalnej możliwości wystąpienia danego zjawiska wyróżniono zasady wiodące (W) i uzupełniające (U).	
ZADANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ WOJEWÓDZTWA	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REALIZUJĄCE ZADANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ WOJEWÓDZTWA

Kształtowanie spójnego i zrównoważonego systemu osadniczego	Kształtowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych z poszanowaniem atutów lokalizacyjnych wynikających z ukształtowania terenu i walorów krajobrazowych.	W
	Zachowanie czytelnych granic między obszarami zabudowy a terenami otwartymi.	U
	Kształtowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych z uwzględnieniem zapewnienia ciągłości krajobrazu, w tym m.in. zachowanie drożności systemów dolinnych oraz ciągłości wewnątrzmiestjskich układów ekologicznych i powiązań z obszarami otwartymi.	W
	Unikanie wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych wzdłuż tranzytowych ciągów komunikacyjnych na obszarach dotychczas niezurbanizowanych.	U
	Niedopuszczanie urbanizacji na terenach, których objęcie zbiorczymi systemami infrastruktury technicznej jest nieopłacalne, za wyjątkiem istniejących układów osiedleńczych. W odniesieniu do istniejących terenów zabudowanych o ograniczonych możliwościach objęcia zbiorczymi systemami infrastruktury technicznej należy zabezpieczyć odpowiedni standard indywidualnych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków.	W
	Planowanie lokalizacji osiedli mieszkaniowych z uwzględnieniem dotychczasowej funkcji terenów w celu ograniczenia negatywnych zjawisk przestrzennych (np. zespołów osiedlowych realizowanych w ramach tzw. urbanizacji łanowej, zabudowy rozproszonej). Dopełnianie istniejących struktur w kierunku tworzenia zwartych układów osiedleńczych.	U
	Planowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych z uwzględnieniem rozwiązań opartych na przyrodzie NBS (m.in. terenów zieleni urządzonej, elementów małej retencji i mikroretencji), jako integralnej części krajobrazów osadniczych.	U
	Poprawa jakości przestrzeni publicznych z uwzględnieniem zasad kompozycji eksponującej walory krajobrazowe oraz uwzględniającej konieczność zwiększenia udziału powierzchni biologicznie czynnej, w tym zieleni.	U
Zapewnienie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego	Utrzymanie istniejących form ochrony przyrody oraz stanowienie nowych, szczególnie będących kluczowymi elementami regionalnego systemu obszarów chronionych (tj. parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu).	W
	Ochrona obszarów źródłkowych oraz istniejących zbiorników wodnych (m.in. starorzeczy, oczek wodnych, torfowisk, bagien i mokradeł).	W
	Ochrona obszarów występowania cennych krajobrazowo zbiorowisk roślinności, w tym m.in. leśnej i łąkowej oraz wodno-torfowiskowej.	W
	Ochrona cennych form rzeźby terenu.	W
	Ochrona i tworzenie stref ekotonowych.	W
	Renaturyzacja rzek i rewitalizacja terenów bagienno-torfowiskowych.	W
	Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej w celu zwiększania lesistości z uwzględnieniem różnorodności gatunkowej drzewostanu.	U
	Eksploracja złóż ze szczególnym uwzględnieniem zasad ochrony innych zasobów środowiska (m.in.: wód podziemnych, obszarów cennych przyrodniczo, walorów krajobrazowych).	U
	Ograniczanie presji osadniczej na terenach pełniących funkcje korytarzy ekologicznych i przewietrzających; niewprowadzanie zabudowy w dolinach rzek i na terenach leśnych.	W
	Kształtowanie powiązań terenów zieleni w obszarach zabudowanych z ponadlokalnym systemem przyrodniczym.	U
Zachowanie dziedzictwa kulturowego	Ochrona dziedzictwa kulturowego, jako szczególnie cennego komponentu krajobrazu, poprzez wsparcie procesu stanowienia form ochrony obszarowej (m.in. parków kulturowych, pomników historii i wpisów obszarowych do rejestru zabytków nieruchomych).	U
	Kształtowanie struktur zabytkowych z poszanowaniem autentyzmu i integralności, w tym rewaloryzacja historycznych założeń przestrzennych miejskich i wiejskich, konserwacja, restauracja i rewaloryzacja zabytków	U
	Zachowanie historycznych zespołów zakomponowanej zieleni, w tym m.in. założeń dworsko- i pałacowo-parkowych wraz z wielkoobszarowymi systemami pól i/lub stawów.	U

	Ochrona przejawów niematerialnego dziedzictwa kulturowego ważnego dla zachowania lokalnej tożsamości, m.in. poprzez wsparcie procesu wpisów na listę produktów tradycyjnych, Listę Niematerialnego Dziedzictwa UNESCO etc.	U
Zapewnienie krajobrazu wysokiej jakości	Ochrona wnętrz krajobrazowych w krajobrazie dolinnym, ze szczególnym uwzględnieniem ekosystemów wodnych i łąkowych.	W
	Ochrona tradycyjnej fizjonomii krajobrazu rolniczego (otwartego krajobrazu wiejskiego) poprzez zachowanie i odtwarzanie specyficznych cech, m.in. zadrzewień przydrożnych i śródpolnych, układów (rozłogów) pól i miedzi, tradycyjnych upraw (w tym sadów ze starymi odmianami), sposobu kształtowania siedlisk (zagród).	U
	Ochrona przedpoli ekspozycji panoram, sylwet i dominant, punktów i otwarć widokowych, osi widokowych i kompozycyjnych cennych krajobrazów przyrodniczych i kulturowych.	W
	Kreowanie nowej zabudowy w sposób jednorodny, zwłaszcza w ośrodkach historycznych i na terenach wiejskich z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych, właściwych gabarytów, proporcji, stylu i estetyki, z wykorzystaniem tradycyjnych lokalnych materiałów budowlanych.	U
	Ograniczanie lokalizacji i eliminacja przestrzennych elementów dysharmonijnych (m.in. reklam, obiektów niedostosowanych skalą i formą), zwłaszcza stanowiących przesłonięcia z punktów i otwarć widokowych.	U
	Ograniczanie lokalizowania wielkogabarytowych i wielkopowierzchniowych inwestycji infrastrukturalnych na terenach cennych krajobrazowo (za wyjątkiem inwestycji służących ochronie środowiska np. infrastruktura oczyszczalni ścieków).	W
Zapewnienie dostępności do wysokiej jakości infrastruktury transportowej i technicznej infrastruktury technicznej	Ograniczanie negatywnego oddziaływania elementów infrastrukturalnych na struktury funkcjonalno-przestrzenne.	U
	Sytuowanie elementów infrastrukturalnych we wspólnych korytarzach, a tam gdzie jest to możliwe stosowanie rozwiązań przesłaniających lub podziemnych.	U
	Wprowadzanie zieleni przesłaniającej i izolującej dla terenów o funkcjach uciążliwych dla środowiska oraz obiektów dysharmonijnych i deformujących krajobraz.	U

Źródło: Audyt Krajobrazowy Województwa Łódzkiego – Część 5. Krajobrazy priorytetowe – karty rekomendacji

2. POZIOM LOKALNY (GMINNY)	
1. Wytyczne odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania określających dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, w tym wytycznych odnośnie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów	Kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem jako dominującej funkcji przyrodniczej.
	Dopuszcza się funkcję turystyczną i rolną.
	Utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania, zgodnie z potrzebą zrównoważonego rozwoju i zasadą kształtowania ładu przestrzennego.
	Zapewnienie naturalnych procesów przyrodniczych w ekosystemach, zwłaszcza wodnych.
	Ograniczanie działań powodujących fizyczną i chemiczną degradację siedlisk przyrodniczych.
	Zapobieganie sukcesji na naturalne i półnaturalne zbiorowiska nieleśne przez zbiorowiska zaroślowe oraz leśne.
	Zapobieganie niekorzystnym zmianom jakościowym i ilościowym w drzewostanach.
	Ochrona i kształtowanie stref ekotonowych pomiędzy różnymi rodzajami ekosystemów, szczególnie w miejscach narażonych na zwiększoną antropopresję, m.in. na obrzeżach lasu czy wzdłuż cieków.
	Ograniczenie barier przestrzennych oraz wprowadzanie rozwiązań umożliwiających zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych (np. wyznaczenie terenów wolnych od ogrodzeń i zabudowy pozwalających na migrację zwierząt). Dopuszcza się wprowadzanie systemów ogrodzeniowych związanych z prowadzeniem działalności rolniczej np. kwaterowy wypas zwierząt, ogrodzanie plantacji krzewów jagodowych, systemy ogrodzeniowe służące zabezpieczeniu nasadzeń drzew i krzewów, tworzeniu stref buforowych i wprowadzaniu rozwiązań z obszaru agroleśnictwa, systemów leśno-pastwiskowych (sylwopastoralizmu) i rolnictwa regeneratywnego.

Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej i rybkiej w sposób niezaburzający naturalnych procesów przyrodniczych w ekosystemach.
Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej z uwzględnieniem zachowania trwałości lasów oraz wszystkich jego funkcji (w tym ekosystemowych, przyrodniczych, społecznych), w sposób niezaburzający naturalnych procesów przyrodniczych w ekosystemach.
Prowadzenie racjonalnej gospodarki wodnej w sposób niezaburzający naturalnych procesów przyrodniczych w ekosystemach, w tym zapewnienie drożności w ciekach wodnych, umożliwiającej swobodną migrację organizmów.
Zakaz eksploatacji torfu.
Dążenie do utrzymania łąk o charakterze ekstensywnym oraz zróżnicowanej i tradycyjnej struktury upraw, z zaleceniem ograniczania wielkoobszarowych upraw monokulturowych roślin wysokich wpływających na obniżenie walorów ekspozycji widokowych.
Zachowanie zadrzewień, m.in. śródpolnych i przydrożnych, z uwzględnieniem wprowadzania gatunków rodzimych.
Zapewnienie jak najlepszego stanu zachowania zabytków, w tym stanowisk archeologicznych.
Niewprowadzanie elementów naruszających walory widokowo- kompozycyjne, w tym zabudowy dysharmonijnej, ograniczającej lub przesłaniającej otwarcia widokowe (m.in. na dominanty i akcenty – walory estetyczno-widokowe), a także lokalizacji elektrowni wiatrowych i farm fotowoltaicznych (w granicach Parku Krajobrazowego Międzyrzecz Warty i Widawki).
Unikanie wprowadzania nowych budynków oraz innych obiektów ograniczających swobodny przepływ wody w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią 1% i 10%. W ww. strefie dopuszcza się obiekty służące zrównoważonej gospodarce wodnej, rybkiej, rolnej i leśnej oraz turystyce wodnej, a także inne związane z obsługą ruchu turystycznego – o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej. Dla ww. obszarów oraz innych bez wyznaczonego zasięgu obszarów o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (zlokalizowanych wzdłuż rzek, jezior i innych naturalnych cieków wodnych oraz sztucznych zbiorników wodnych usytuowanych na wodach płynących), położonych w formach ochrony przyrody (w tym parkach krajobrazowych i obszarach chronionego krajobrazu) - obowiązują zakazy zgodne z aktami prawnymi powołującymi daną formę ochrony oraz ustawą o ochronie przyrody.
W przypadku realizacji zabudowy należy dążyć do zapewnienia jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej.
Wykluczenie lokalizacji zabudowy przeskalowanej pod względem powierzchni lub wysokości, np. wielkopowierzchniowych obiektów usługowych; wielorodzinnych budynków mieszkalnych, zespołów osiedlowych realizowanych w ramach tzw. urbanizacji łąkowej i zabudowy rozproszonej, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu gospodarki wodnej oraz ściekowej.
Niewprowadzanie zagospodarowania generującego wielkoskalowe uciążliwości sanitarne (spowodowane np. emisją odorów, hałasu lub zapylenia), za wyjątkiem oczyszczalni ścieków.
Zalecenie estetyzacji i ujednolicenia lokalizowanych obiektów usługowych (handlowych i gastronomicznych) o charakterze sezonowym i nietrwałej formie (namioty, przyczepy, wiaty itp.), nietrwale związanych z gruntem służących do krótkotrwałej obsługi imprez i wydarzeń oraz stanowiących uzupełnienie infrastruktury turystycznej i gastronomicznej. Wykluczenie utrwalania w przestrzeni obiektów sezonowych o nietrwałej formie.
Realizacja inwestycji celu publicznego w sposób zapewniający maksymalną ochronę walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych.
Realizacja inwestycji, zwłaszcza w zakresie infrastruktury technicznej, w sposób zapewniający maksymalną ochronę walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych poprzez planowanie infrastruktury we wspólnych korytarzach podziemnych, a w przypadku gdy nie jest to możliwe, wprowadzanie zieleni przesłaniającej.
Realizacja inwestycji z zakresu gospodarki wodno-ściekowej w zlewni Warty w celu poprawy warunków sanitarnych krajobrazu.

	Ograniczanie zagospodarowania turystycznego, m.in. poprzez projektowanie infrastruktury turystycznej z uwzględnieniem chłonności turystycznej obszaru. Wprowadzanie rozwiązań mających na celu skuteczne kanalizowanie ruchu turystycznego.
7. Rodzaje i standardy jakościowe stosowanych materiałów wykończeniowych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych	Unikanie stosowania agresywnej kolorystyki w elewacjach i pokryciu dachowym. Zaleca się stosowanie stonowanej, neutralnej kolorystyki elewacji.
10. Zasady i warunki dotyczące sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzaje materiałów budowlanych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych, w tym dla przestrzeni dostępnych publicznie	Realizacja obiektów małej architektury dostosowanych gabarytem i standardem wykończenia do kontekstu otoczenia, z zastosowaniem naturalnych materiałów lub materiałów alternatywnych imitujących naturalne, według jednolitej koncepcji.
	Ograniczenie lokalizacji reklam i urządzeń reklamowych.
	Elementy informacji wizualnej należy kształtować w sposób spójny i jednolity, harmonijnie zakomponowany kolorystycznie.
	Zaleca się niestosowanie reklam wielkopowierzchniowych.
	Zaleca się niestosowanie elementów obcych kulturowo.
	Zaleca się stosowanie ogrodzeń o prostej neutralnej formie i kolorystyce, ażurowych.
	Zaleca się niewprowadzanie ogrodzeń z prefabrykowanych płyt betonowych.
11. Zasady dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni dostępnych publicznie	W zakresie sposobów wykorzystywania terenów przestrzeni dostępnych publicznie zaleca się wprowadzanie błękitno-zielonej infrastruktury.
12. Określanie warunków działalności usługowej, w tym handlowej, w szczególności maksymalnej powierzchni sprzedaży obiektów handlowych, obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży i ich dopuszczalnej liczby	Lokalizacja nowych obiektów usługowych wymaga dostosowania obiektu w zakresie sposobu sytuowania, skali, proporcji i formy architektonicznej odpowiednio do kontekstu krajobrazowego.
13. Wytyczne odnośnie określenia walorów ekspozycji, w szczególności elementów takich jak przedpola ekspozycji, osie widokowe i punkty widokowe oraz zasad ich ochrony i kształtowania, w tym nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów	Uporządkowanie i utrzymanie przestrzeni publicznej z uwzględnieniem zasad ładu przestrzennego.
	Zachowanie i kształtowanie punktów widokowych na elementy cenne ekspozycyjnie, z wykorzystaniem naturalnych uwarunkowań ukształtowania powierzchni.
	Rekomendacja opracowania analiz widokowych w ramach przygotowywania mpzp, określających możliwość dopuszczenia lokalizacji i ustalenia warunków realizacji obiektów o znaczącej kubaturze, a w odniesieniu do niekubaturowych – o znaczącej wysokości lub powierzchni (np. w odniesieniu do oczyszczalni ścieków).
	Zaleca się podejmowanie działań przeciwdziałających naturalnej sukcesji powodującej zamykanie komponowanych historycznych widoków, panoram i wnętrza krajobrazowych oraz zarastanie obiektów zabytkowych mogące powodować uszczerbek dla ich wartości, w tym ekspozycyjnych.
	Niewprowadzanie elementów naruszających walory widokowe, w tym zabudowy dysharmonijnej, ograniczającej lub przesłaniającej otwarcia widokowe.
	Ograniczenie skali zabudowy i zasięgu jej rozprzestrzeniania się oraz zacierania granic między obszarami zabudowy a terenami otwartymi (przykładowo w strefie przy wschodniej granicy krajobrazu w Strumianach).

Źródło: Audyt Krajobrazowy Województwa Łódzkiego – Część 5. Krajobrazy priorytetowe – karty rekomendacji

- 3) Rekomendacje i wnioski w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do

charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu

ZAKRES REKOMENDACJI I WNIOSKÓW DOTYCZĄCY	WSKAZANIA
Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej	Utrzymanie naturalnego charakteru koryta rzeki wraz doliną.
	Eliminacja obcych gatunków inwazyjnych oraz gatunków ekspansywnych wpływających niekorzystnie na jakość różnorodności biologicznej ekosystemów.
	Ograniczenie cięć na terenach leśnych oraz w strefie buforowej między lasem a polami uprawnymi bądź lasem a wodami powierzchniowymi.
	Kompleksowe działania ukierunkowane na poprawę zdolności retencyjnych w celu zachowania optymalnych warunków wilgotnościowych ekosystemów. Zaniechanie bądź ograniczanie działań przyczyniających się do niekorzystnych zmian stosunków wodnych. Stosowanie rozwiązań opartych na przyrodzie (NBS) w zakresie naturalnej retencji oraz przywracania naturalnych warunków przepływu za pomocą: – wprowadzania zalesień i zadrzewień; – ograniczenia przeznaczania gruntów leśnych na cele nieleśne; – stosowania rozwiązań służących spowalnianiu spływu wód (np. miedze); – ochrony obszarów źródłiskowych, terenów podmokłych, zbiorników wodnych; – odtwarzania i ochrony mokradeł oraz starorzeczy; – budowy małych i średnich obiektów retencjonujących wodę; – odtwarzania zdolności retencji dolinowej\korytowej. – zagospodarowania wód opadowych w miejscu ich powstawania. W przypadku konieczności wprowadzenia systemów odwodnienia niezbędne jest zastosowanie rozwiązań umożliwiających powtórne wykorzystanie wód w taki sposób, aby nie zaburzyć funkcjonowania obiegu wody w ekosystemie.
	Maksymalne zachowanie zadrzewień.
	Zachowanie trwałych użytków zielonych, nieprzekształcanie ich na grunty orne, zwłaszcza na terenach mokradłowych; z rekomendacją gospodarowania ekstensywnego.
	Wprowadzanie rozwiązań ekohydrologicznych i biotechnologicznych ograniczających przedostawanie się zanieczyszczeń z pól uprawnych i terenów zainwestowanych do wód (np. systemy sedymentacyjno-filtracyjne).
	Zalecenie rozwoju rolnictwa zrównoważonego (m.in. ekstensywnego i ekologicznego) oraz zachowania zróżnicowanej struktury upraw (w tym tradycyjnych). Dążenie do ograniczania upraw monokulturowych wykazujących duże zapotrzebowanie na wodę.
	Ochrona miedz i zadrzewień śródpolnych w celu zachowania tradycyjnego układu rozłógów pól.
	Zachowanie w stanie nieprzekształconym naturalnych elementów ukształtowania terenu (np. łąk rzecznych, skarp, naturalnych brzegów).
Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej	Utrzymanie właściwego oznakowania szlaków turystycznych/ścieżek dydaktycznych oraz wprowadzenie tablic informacyjnych i organizacja miejsc postojowych dla kajakarzy w celu ograniczenia antropopresji na dolinę.
	Kontynuacja funkcji turystycznej i rekreacyjnej z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju, w tym ochrony krajobrazu.
	Realizacja zabiegów renaturalizacyjnych na jednolitych częściach wód powierzchniowych (JCWP) zgodnie z Krajowym Programem Renaturyzacji Wód Powierzchniowych oraz Planami Gospodarowania Wodami (i ich aktualizacjami).
	Podtrzymanie lub wprowadzenie ekstensywnego utrzymania łąk (m.in. koszenie, wypas).
	Renaturyzacja mokradeł, w tym starorzeczy.
	Zachowanie w jak najlepszym stanie zabytkowych obiektów kultury materialnej.

Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	Realizacja polityki przestrzennej na zasadach określonych w gminnych aktach planowania przestrzennego.
	Cyfryzacja granic form ochrony przyrody.
	Opracowanie i wdrażanie projektów z zakresu edukacji ekologicznej i krajobrazowej.
	Powołanie Regionalnego Obserwatorium Krajobrazu.
Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych	Zaleca się wzmożenie ochrony krajobrazu np. poprzez uchwalenie lub zmianę obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
	Utrzymanie funkcji krajowych (uzupełniających) korytarzy ekologicznych: Dolina Warty, Biocentrow: Środkowa Warta, zapewniających ciągłość przyrodniczą celem zapobiegania powstawania barier oraz ich fragmentacji przy lokalizacji zabudowy, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Źródło: Audyt Krajobrazowy Województwa Łódzkiego – Część 5. Krajobrazy priorytetowe – karty rekomendacji

VI. Krajobraz priorytetowy Dolina Widawki (kod jednostki krajobrazowej: **10-318.23-65**)

1) Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków

OBSZARY WSKAZANE DO UZUPEŁNIENIA STANU WIEDZY	
OBSZAR/OBIEKT	REKOMENDACJE I WNIOSKI
ZAMOŚĆ - NIEWIELKIE TORFOWISKO NA TERASIE NADZALEWOWEJ POŁOŻONE NA WSCHÓD OD WĘZŁA HYDROGRAFICZNEGO WIDAWKI, GRABI I NIECIECZY.	- przeprowadzenie analiz w kierunku możliwości objęcia formą ochrony przyrody (np. jako użytek ekologiczny), zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
STARA WIEŚ - STARORZECZE WIDAWKI Z ROŚLINNOŚCIĄ TORFOWISKOWĄ I BAGIENNĄ NA TERASIE ZALEWOWEJ RZECI WIDAWKI	
WĘZEŁ HYDROGRAFICZNY WIDAWKI- GRABI- NIECIECZY - UJŚCIOWY STREFA DOLINY NIECIECZY. SILNIE MEANDRUJĄCE KORYTO NIECIECZY Z NATURALNĄ OBUDOWĄ ROŚLINNĄ PŁYNĄCEJ PRZEZ OBSZAR ŁĄK. UJŚCIE NIECIECZY DO WIDAWKI WRAZ ZE ZNAJDUJĄCYM SIĘ NIEDALEKO UJŚCIEM GRABII TWORZĄ INTERESUJĄCY WĘZEŁ HYDROLOGICZNY.	- przeprowadzenie analiz w kierunku możliwości objęcia formą ochrony przyrody (np. jako zespół przyrodniczo-krajobrazowy), zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Źródło: Audyt Krajobrazowy Województwa Łódzkiego – Część 5. Krajobrazy priorytetowe – karty rekomendacji

2) Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów

1. POZIOM REGIONALNY (WOJEWÓDZTWA)	
Rekomendacje na poziomie regionalnym stanowią syntezę poszczególnych rekomendacji lokalnych i co do zasady są dedykowane polityce przestrzennej województwa . Dlatego odstąpiono od ich indywidualizowania w poszczególnych krajobrazach priorytetowych na rzecz generalizacji i uogólnienia zapisów w ramach poszczególnych podtypów krajobrazów. Rekomendacje te w odniesieniu do poziomu lokalnego należy rozumieć jako element dobrej praktyki planistycznej dedykowanej poszczególnym podtypom krajobrazów wykazujących wspólne cechy. W zależności od istotności zasad zagospodarowania dla podtypu krajobrazu i potencjalnej możliwości wystąpienia danego zjawiska wyróżniono zasady wiodące  i uzupełniające  .	
ZADANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ WOJEWÓDZTWA	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REALIZUJĄCE ZADANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ WOJEWÓDZTWA

Kształtowanie spójnego i zrównoważonego systemu osadniczego	Kształtowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych z poszanowaniem atutów lokalizacyjnych wynikających z ukształtowania terenu i walorów krajobrazowych.	W
	Zachowanie czytelnych granic między obszarami zabudowy a terenami otwartymi.	U
	Kształtowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych z uwzględnieniem zapewnienia ciągłości krajobrazu, w tym m.in. zachowanie drożności systemów dolinnych oraz ciągłości wewnątrzmiestjskich układów ekologicznych i powiązań z obszarami otwartymi.	W
	Unikanie wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych wzdłuż tranzytowych ciągów komunikacyjnych na obszarach dotychczas niezurbanizowanych.	U
	Niedopuszczanie urbanizacji na terenach, których objęcie zbiorczymi systemami infrastruktury technicznej jest nieopłacalne, za wyjątkiem istniejących układów osiedleńczych. W odniesieniu do istniejących terenów zabudowanych o ograniczonych możliwościach objęcia zbiorczymi systemami infrastruktury technicznej należy zabezpieczyć odpowiedni standard indywidualnych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków.	W
	Planowanie lokalizacji osiedli mieszkaniowych z uwzględnieniem dotychczasowej funkcji terenów w celu ograniczenia negatywnych zjawisk przestrzennych (np. zespołów osiedlowych realizowanych w ramach tzw. urbanizacji łanowej, zabudowy rozproszonej). Dopełnianie istniejących struktur w kierunku tworzenia zwartych układów osiedleńczych.	U
	Planowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych z uwzględnieniem rozwiązań opartych na przyrodzie NBS (m.in. terenów zieleni urządzonej, elementów małej retencji i mikroretencji), jako integralnej części krajobrazów osadniczych.	U
	Poprawa jakości przestrzeni publicznych z uwzględnieniem zasad kompozycji eksponującej walory krajobrazowe oraz uwzględniającej konieczność zwiększenia udziału powierzchni biologicznie czynnej, w tym zieleni.	U
Zapewnienie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego	Utrzymanie istniejących form ochrony przyrody oraz stanowienie nowych, szczególnie będących kluczowymi elementami regionalnego systemu obszarów chronionych (tj. parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu).	W
	Ochrona obszarów źródłkowych oraz istniejących zbiorników wodnych (m.in. starorzeczy, oczek wodnych, torfowisk, bagien i mokradeł).	W
	Ochrona obszarów występowania cennych krajobrazowo zbiorowisk roślinności, w tym m.in. leśnej i łąkowej oraz wodno-torfowiskowej.	W
	Ochrona cennych form rzeźby terenu.	U
	Ochrona i tworzenie stref ekotonowych.	W
	Renaturyzacja rzek i rewitalizacja terenów bagienno-torfowiskowych.	W
	Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej w celu zwiększania lesistości z uwzględnieniem różnorodności gatunkowej drzewostanu.	U
	Eksploracja złóż ze szczególnym uwzględnieniem zasad ochrony innych zasobów środowiska (m.in.: wód podziemnych, obszarów cennych przyrodniczo, walorów krajobrazowych).	U
	Ograniczanie presji osadniczej na terenach pełniących funkcje korytarzy ekologicznych i przewietrzających; niewprowadzanie zabudowy w dolinach rzek i na terenach leśnych.	W
	Kształtowanie powiązań terenów zieleni w obszarach zabudowanych z ponadlokalnym systemem przyrodniczym.	U
	Przywracanie wartości krajobrazowych terenom poeksploatacyjnym poprzez rekultywację z uwzględnieniem kontekstu przyrodniczo-krajobrazowego i walorów dokumentacyjno-edukacyjnych oraz użytkowych.	U
Zachowanie dziedzictwa kulturowego	Ochrona dziedzictwa kulturowego, jako szczególnie cennego komponentu krajobrazu, poprzez wsparcie procesu stanowienia form ochrony obszarowej (m.in. parków kulturowych, pomników historii i wpisów obszarowych do rejestru zabytków nieruchomych).	U
	Kształtowanie struktur zabytkowych z poszanowaniem autentyczności i integralności, w tym rewaloryzacja historycznych założeń przestrzennych miejskich i wiejskich, konserwacja, restauracja i rewaloryzacja zabytków.	U

	Zachowanie historycznych zespołów zakomponowanej zieleni, w tym m.in. założeń dworsko- i pałacowo-parkowych wraz z wielkoobszarowymi systemami pól i/lub stawów.	U
	Ochrona przejawów niematerialnego dziedzictwa kulturowego ważnego dla zachowania lokalnej tożsamości, m.in. poprzez wsparcie procesu wpisów na listę produktów tradycyjnych, Listę Niematerialnego Dziedzictwa UNESCO etc.	U
Zapewnienie krajobrazu wysokiej jakości	Ochrona wnętrza krajobrazowych w krajobrazie dolinnym, ze szczególnym uwzględnieniem ekosystemów wodnych i łąkowych.	W
	Ochrona tradycyjnej fizjonomii krajobrazu rolniczego (otwartego krajobrazu wiejskiego) poprzez zachowanie i odtwarzanie specyficznych cech, m.in. zadrzewień przydrożnych i śródpolnych, układów (rozłogów) pól i łąk, tradycyjnych upraw (w tym sadów ze starymi odmianami), sposobu kształtowania siedlisk (zagród).	W
	Ochrona przedpoli ekspozycji panoram, sylwet i dominant, punktów i otwarc widokowych, osi widokowych i kompozycyjnych cennych krajobrazów przyrodniczych i kulturowych.	W
	Kreowanie nowej zabudowy w sposób jednolity, zwłaszcza w ośrodkach historycznych i na terenach wiejskich z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych, właściwych gabarytów, proporcji, stylu i estetyki, z wykorzystaniem tradycyjnych lokalnych materiałów budowlanych.	U
	Ograniczanie lokalizacji i eliminacja przestrzennych elementów dysharmonijnych (m.in. reklam, obiektów niedostosowanych skalą i formą), zwłaszcza stanowiących przesłonięcia z punktów i otwarc widokowych.	W
	Ograniczanie lokalizowania wielkogabarytowych i wielkopowierzchniowych inwestycji infrastrukturalnych na terenach cennych krajobrazowo (za wyjątkiem inwestycji służących ochronie środowiska np. infrastruktura oczyszczalni ścieków).	W
Zapewnienie dostępności do wysokiej jakości infrastruktury transportowej i technicznej infrastruktury technicznej	Ograniczanie negatywnego oddziaływania elementów infrastrukturalnych na struktury funkcjonalno-przestrzenne.	U
	Sytuowanie elementów infrastrukturalnych we wspólnych korytarzach, a tam gdzie jest to możliwe stosowanie rozwiązań przesłaniających lub podziemnych.	U
	Wprowadzanie zieleni przesłaniającej i izolującej dla terenów o funkcjach uciążliwych dla środowiska oraz obiektów dysharmonijnych i deformujących krajobraz.	U

Źródło: Audyt Krajobrazowy Województwa Łódzkiego – Część 5. Krajobrazy priorytetowe – karty rekomendacji

2. POZIOM LOKALNY (GMINNY)	
1. Wytyczne odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania określających dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, w tym wytycznych odnośnie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów	Kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem jako dominującej funkcji przyrodniczej.
	Dopuszcza się funkcję turystyczną i rolną.
	Utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania, zgodnie z potrzebą zrównoważonego rozwoju i zasadą kształtowania ładu przestrzennego.
	Zapewnienie naturalnych procesów przyrodniczych w ekosystemach, zwłaszcza podmokłych.
	Ograniczanie działań powodujących fizyczną i chemiczną degradację siedlisk przyrodniczych, w tym prowadzących do długotrwałego obniżenia poziomu wód gruntowych.
	Zapobieganie niekorzystnym zmianom jakościowym i ilościowym w drzewostanach.
	Ochrona i kształtowanie stref ekotonowych pomiędzy różnymi rodzajami ekosystemów, szczególnie w miejscach narażonych na zwiększoną antropopresję, m.in. na obrzeżach lasu czy wzdłuż cieków.
	Ograniczenie barier przestrzennych oraz wprowadzanie rozwiązań umożliwiających zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych (np. wyznaczenie terenów wolnych od ogrodzeń i zabudowy pozwalających na migrację zwierząt). Dopuszcza się wprowadzanie systemów ogrodzeniowych związanych z prowadzeniem działalności rolniczej np. kwaterowy wypas zwierząt, ogrodzanie plantacji krzewów jagodowych, systemy ogrodzeniowe służące zabezpieczeniu nasadzeń drzew i krzewów, tworzeniu stref buforowych i wprowadzaniu rozwiązań z obszaru agroleśnictwa, systemów leśno-pastwiskowych (sylwopastoralizmu) i rolnictwa regeneratywnego.

	Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej, w sposób niezaburzający naturalnych procesów przyrodniczych w ekosystemach, w celu zapobiegania sukcesji na naturalne i półnaturalne zbiorowiska nieleśne przez zbiorowiska zaroślowe oraz leśne.
	Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej z uwzględnieniem zachowania trwałości lasów oraz wszystkich jego funkcji (w tym ekosystemowych, przyrodniczych, społecznych), w sposób niezaburzający naturalnych procesów przyrodniczych w ekosystemach.
	Prowadzenie racjonalnej gospodarki wodnej w sposób niezaburzający naturalnych procesów przyrodniczych w ekosystemach, w tym zapewnienie drożności w ciekach wodnych, umożliwiającej swobodną migrację organizmów.
	Prowadzenie racjonalnej gospodarki złożami przewidzianymi do eksploatacji, z uwzględnieniem maksymalnego ograniczenia wpływu na inne zasoby środowiska (zwłaszcza lasy i wody podziemne). Rekultywacja obszarów poeksploatacyjnych w kierunku leśnym lub edukacyjnym z zachowaniem interesujących odsłoneń do celów naukowych.
	Zakaz eksploatacji torfu.
	Dążenie do utrzymania łąk o charakterze ekstensywnym oraz zróżnicowanej i tradycyjnej struktury upraw, z zaleceniem ograniczania wielkoobszarowych upraw monokulturowych roślin wysokich wpływających na obniżenie walorów ekspozycji widokowych.
	Zachowanie zadrzewień, m.in. śródpolnych i przydrożnych, oraz przydomowych ogrodów i sadów tradycyjnych, z uwzględnieniem wprowadzania gatunków rodzimych.
	Zapewnienie jak najlepszego stanu zachowania zabytków, w tym stanowisk archeologicznych.
	Zachowanie walorów ekspozycyjnych dominant i akcentów krajobrazowych: – Kościół w Restarzewie – Młyn w zagrodzie młynarskiej w Korablewie.
	Niewprowadzanie elementów naruszających walory widokowo-kompozycyjne, w tym zabudowy dysharmonijnej, ograniczającej lub przesłaniającej otwarcia widokowe (m.in. na dominanty i akcenty – walory estetyczno-widokowe), a także lokalizacji elektrowni wiatrowych i farm fotowoltaicznych (w granicach Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki).
	Unikanie wprowadzania nowych budynków oraz innych obiektów ograniczających swobodny przepływ wody w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią 1% i 10%. W ww. strefie dopuszcza się obiekty służące zrównoważonej gospodarce wodnej, rybackiej, rolnej i leśnej oraz turystyce wodnej, a także inne związane z obsługą ruchu turystycznego – o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej. Dla ww. obszarów oraz innych bez wyznaczonego zasięgu obszarów o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (zlokalizowanych wzdłuż rzek, jezior i innych naturalnych cieków wodnych oraz sztucznych zbiorników wodnych usytuowanych na wodach płynących), położonych w formach ochrony przyrody (w tym parkach krajobrazowych i obszarach chronionego krajobrazu) – obowiązują zakazy zgodne z aktami prawnymi powołującymi daną formę ochrony oraz ustawą o ochronie przyrody.
	W przypadku realizacji zabudowy należy dążyć do zapewnienia jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej.
	Wykluczenie lokalizacji zabudowy przeskalowanej pod względem powierzchni lub wysokości, np. wielkopowierzchniowych obiektów usługowych; wielorodzinnych budynków mieszkalnych, zespołów osiedlowych realizowanych w ramach tzw. urbanizacji łanowej i zabudowy rozproszonej, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu gospodarki wodnej oraz ściekowej.
	Lokalizacja nowych obiektów zabudowy na zasadzie uzupełnienia wolnych przestrzeni w obszarach zabudowanych z uwzględnieniem zachowania charakterystycznych cech schematu rozplanowania oraz walorów estetyczno-widokowych.
	Zalecenie estetyzacji i ujednolicenia lokalizowanych obiektów usługowych (handlowych i gastronomicznych) o charakterze sezonowym i nietrwałej formie (namioty, przyczepy, wiaty itp.), nietrwale związanych z gruntem służących do krótkotrwałej obsługi imprez i wydarzeń oraz stanowiących uzupełnienie infrastruktury turystycznej i gastronomicznej. Wykluczenie utrwalania w przestrzeni obiektów sezonowych o nietrwałej formie.

	Niewprowadzanie zabudowy oraz obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatów przyrody.
	Realizacja inwestycji celu publicznego w sposób zapewniający maksymalną ochronę walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych.
	Realizacja inwestycji, zwłaszcza w zakresie infrastruktury technicznej, w sposób zapewniający maksymalną ochronę walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych poprzez planowanie infrastruktury we wspólnych korytarzach podziemnych, a w przypadku gdy nie jest to możliwe, wprowadzanie zieleni przesłaniającej.
	Realizacja farm fotowoltaicznych musi uwzględniać m.in.: – wprowadzanie drzew i krzewów z gatunków rodzimych w formie zieleni „kurtynowej” (np. żywopłoty) celem zmniejszenia ingerencji instalacji w krajobraz; – wprowadzanie zadrzewień i tworzenia enklaw korzystnych dla bytowania zwierząt; – wprowadzanie nasadzeń roślinności pod panelami słonecznymi (ogniwami fotowoltaicznymi), z uwzględnieniem specyficznych warunków tam panujących, celem nie pozostawiania odsłoniętej wierzchniej warstwy gleby.
	Niewprowadzanie zagospodarowania generującego wielkoskalowe uciążliwości sanitarne (spowodowane np. emisją odorów, hałasu lub zapylenia), za wyjątkiem oczyszczalni ścieków.
	Realizacja inwestycji z zakresu gospodarki wodno-ściekowej w zlewni Widawki w celu poprawy warunków sanitarnych krajobrazu.
	Ograniczanie zagospodarowania turystycznego, m.in. poprzez projektowanie infrastruktury turystycznej z uwzględnieniem chłonności turystycznej obszaru. Wprowadzanie rozwiązań mających na celu skuteczne kanalizowanie ruchu turystycznego.
7. Rodzaje i standardy jakościowe stosowanych materiałów wykończeniowych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych	Unikanie stosowania agresywnej kolorystyki w elewacjach i pokryciu dachowym. Zaleca się stosowanie stonowanej, neutralnej kolorystyki elewacji.
10. Zasady i warunki dotyczące sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzaje materiałów budowlanych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych, w tym dla przestrzeni dostępnych publicznie	Realizacja obiektów małej architektury dostosowanych gabarytem i standardem wykończenia do kontekstu otoczenia, z zastosowaniem naturalnych materiałów lub materiałów alternatywnych imitujących naturalne, według jednolitej koncepcji.
	Lokalizacja reklam i urządzeń reklamowych jest możliwa wyłącznie w obrębie przestrzeni publicznych istniejących obszarów zabudowanych.
	Elementy informacji wizualnej należy kształtować w sposób spójny i jednolity, harmonijnie zakomponowany kolorystycznie, dostosowany do kontekstu krajobrazowego poprzez: – ujednolicenie wielkości i formy tablic reklamowych i urządzeń reklamowych umieszczanych na budynkach oraz ogrodzeniach, a także reklam wolnostojących umieszczanych na działkach w miejscach eksponowanych od strony przestrzeni publicznych; – ujednolicenie kolorystyki i formy graficznej eksponowanych treści reklamowych i informacyjnych.
	Zaleca się niestosowanie reklam wielkopowierzchniowych.
	Zaleca się niestosowanie elementów obcych kulturowo.
	Zaleca się stosowanie ogrodzeń o prostej neutralnej formie i kolorystyce, ażurowych.
	Zaleca się niewprowadzanie ogrodzeń z prefabrykowanych płyt betonowych.
11. Zasady dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni dostępnych publicznie	W zakresie sposobów wykorzystywania terenów przestrzeni publicznych zaleca się wprowadzanie błękitno-zielonej infrastruktury.

12. Określanie warunków działalności usługowej, w tym handlowej, w szczególności maksymalnej powierzchni sprzedaży obiektów handlowych, obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży i ich dopuszczalnej liczby	Lokalizacja nowych obiektów usługowych wymaga dostosowania obiektu w zakresie sposobu sytuowania, skali, proporcji i formy architektonicznej odpowiednio do kontekstu krajobrazowego.
13. Wytyczne odnośnie określenia walorów ekspozycji, w szczególności elementów takich jak przedpola ekspozycji, osie widokowe i punkty widokowe oraz zasad ich ochrony i kształtowania, w tym nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów	Uporządkowanie i utrzymanie przestrzeni publicznej z uwzględnieniem zasad ładu przestrzennego.
	Zachowanie i kształtowanie czytelności wnętrza doliny rzeki Widawki, z wykorzystaniem naturalnych uwarunkowań ukształtowania powierzchni.
	Rekomendacja opracowania analiz widokowych w ramach przygotowywania mpzp, określających możliwość dopuszczenia lokalizacji i ustalenia warunków realizacji obiektów o znaczącej kubaturze, a w odniesieniu do niekubaturowych – o znaczącej wysokości lub powierzchni (np. w odniesieniu do oczyszczalni ścieków).
	Zaleca się podejmowanie działań przeciwdziałających naturalnej sukcesji powodującej zamykanie komponowanych historycznych widoków, panoram i wnętrza krajobrazowych oraz zarastanie obiektów zabytkowych mogące powodować uszczerbek dla ich wartości, w tym ekspozycyjnych.
	Niewprowadzanie elementów naruszających walory widokowe, w tym zabudowy dysharmonijnej, ograniczającej lub przesłaniającej otwarcia widokowe.
	Ograniczenie skali zabudowy i zasięgu jej rozprzestrzeniania się oraz zacierania granic między obszarami zabudowy a terenami otwartymi i leśnymi.

Źródło: Audyt Krajobrazowy Województwa Łódzkiego – Część 5. Krajobrazy priorytetowe – karty rekomendacji

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

ZAKRES REKOMENDACJI I WNIOSKÓW DOTYCZĄCY	WSKAZANIA
Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej	Kontynuacja prowadzenia racjonalnej gospodarki rolnej oraz rozwój rolnictwa zrównoważonego (m.in. ekstensywnego i ekologicznego).
	Utrzymanie naturalnego charakteru łąkowego.
	Ochrona miedz i zadrzewień śródpolnych w celu zachowania tradycyjnego układu rozłogów pól.
	Ograniczenie cięć na terenach leśnych oraz w strefie buforowej między lasem a polami uprawnymi bądź lasem a wodami powierzchniowymi.
	Eliminacja obcych gatunków inwazyjnych oraz gatunków ekspansywnych wpływających niekorzystnie na jakość różnorodności biologicznej ekosystemów.

	Kompleksowe działania ukierunkowane na poprawę zdolności retencyjnych w celu zachowania optymalnych warunków wilgotnościowych ekosystemów. Zaniechanie bądź ograniczanie działań przyczyniających się do niekorzystnych zmian stosunków wodnych. Stosowanie rozwiązań opartych na przyrodzie (NBS) w zakresie naturalnej retencji oraz przywracania naturalnych warunków przepływu za pomocą: – wprowadzania zalesień i zadrzewień; – ograniczenia przeznaczania gruntów leśnych na cele nieleśne; – stosowania rozwiązań służących spowalnianiu spływu wód (np. miedze); – ochrony obszarów źródłiskowych, terenów podmokłych, zbiorników wodnych; – odtwarzania i ochrony mokradeł oraz starorzeczy; – budowy małych i średnich obiektów retencjonujących wodę; – odtwarzania zdolności retencji dolinowej\korytowej; – zagospodarowania wód opadowych w miejscu ich powstawania. W przypadku konieczności wprowadzenia systemów odwodnienia niezbędne jest zastosowanie rozwiązań umożliwiających powtórne wykorzystanie wód w taki sposób, aby nie zaburzyć funkcjonowania obiegu wody w ekosystemie.
	Maksymalne zachowanie zadrzewień.
	Zachowanie trwałych użytków zielonych, nieprzekształcanie ich na grunty orne, zwłaszcza na terenach mokradłowych; z rekomendacją gospodarowania ekstensywnego.
	Wprowadzanie rozwiązań ekohydrologicznych i biotechnologicznych ograniczających przedostawanie się zanieczyszczeń z pól uprawnych i terenów zainwestowanych do wód.
	Zalecenie rozwoju rolnictwa zrównoważonego (m.in. ekstensywnego i ekologicznego) oraz zachowania zróżnicowanej struktury upraw (w tym tradycyjnych). Dążenie do ograniczania upraw monokulturowych wykazujących duże zapotrzebowanie na wodę.
	Zachowanie w stanie nieprzekształconym naturalnych elementów ukształtowania terenu (np. dolin i parowów, skarp rzek i stref krawędziowych, starorzeczy, wydm).
	Utrzymanie właściwego oznakowania szlaków turystycznych/ścieżek dydaktycznych oraz wprowadzenie tablic informacyjnych w celu ograniczenia antropopresji na ekosystemy wrażliwe.
	Kontynuacja funkcji turystycznej i rekreacyjnej z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju, w tym ochrony krajobrazu.
Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej	Realizacja zabiegów na jednolitych częściach wód powierzchniowych (JCWP) zgodnie z Krajowym Programem Renaturyzacji Wód Powierzchniowych oraz Planami Gospodarowania Wodami (i ich aktualizacjami).
	Podtrzymanie lub wprowadzenie ekstensywnego utrzymania łąk jako dominującej formy gospodarowania w krajobrazie (m.in. koszenie, wypas).
	Renaturyzacja mokradeł, w tym starorzeczy.
	Zachowanie w jak najlepszym stanie zabytkowych obiektów kultury materialnej oraz miejsc pamięci narodowej.
Koordinacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	Realizacja polityki przestrzennej na zasadach określonych w gminnych aktach planowania przestrzennego.
	Cyfryzacja granic form ochrony przyrody.
	Opracowanie ocen oddziaływania na środowisko z uwzględnieniem: pogłębionej analizy wpływu inwestycji na krajobraz i warunki wodne wraz z przygotowaniem katalogu działań kompensujących.
	Opracowanie i wdrażanie projektów z zakresu edukacji ekologicznej i krajobrazowej.
	Powołanie Regionalnego Obserwatorium Krajobrazu.
Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie	Uwzględnienie szczegółowych zasad ochrony krajobrazu w gminnych aktach planowania przestrzennego.

dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych	Zaleca się wzmożenie ochrony krajobrazu np. poprzez uchwalenie lub zmianę obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
	Utrzymanie funkcji krajowych (uzupełniających) korytarzy ekologicznych: Dolina Pilicy, Dolina Warty, Biocentrów: Środkowa Warta oraz Obszarów rdzeniowych: Środkowa Warta, zapewniających ciągłość przyrodniczą celem zapobiegania powstawania barier oraz ich fragmentacji przy lokalizacji zabudowy, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Źródło: Audyt Krajobrazowy Województwa Łódzkiego – Część 5. Krajobrazy priorytetowe – karty rekomendacji

Ze względu na występowanie na terenie gminy obszarów objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 38a ust. 3 pkt 2 lit. 6 ustawy, audyt krajobrazowy wskazuje rekomendacje dla krajobrazów w ich obrębie. Do obszarów tych należą Park Krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki oraz rezerwat przyrody „Korzeń”.

Rekomendacje i wnioski dla krajobrazów w obrębie Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki:

1) Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków

OBSZARY DO OBJĘCIA FORMAMI OCHRONY ZABYTKÓW ¹⁶		
FORMA OCHRONY ZABYTKÓW	REKOMENDACJE I WNIOSKI	KOD KRAJOBRAZU
UZNAJANIE ZA POMNIK HISTORII	Zespół kościoła romańskiego w Strońsku	10-318.19-152
UTWORZENIE PARKU KULTUROWEGO	Młynów nad Grabią	10-318.19-29*

* krajobraz poza obszarem opracowania

Źródło: Audyt Krajobrazowy Województwa Łódzkiego – Część 6. Krajobrazy w formach ochrony – karty rekomendacji

OBSZARY WSKAZANE DO UZUPEŁNIENIA STANU WIEDZY ¹⁹		
OBSZAR/OBIĘKT	REKOMENDACJE I WNIOSKI	KOD KRAJOBRAZU
WOLA WĘŻYKOWA (ŚWIERCZYNA)	- przeprowadzenie analiz w kierunku możliwości objęcia formą ochrony przyrody (np. jako rezerwat przyrody), zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.	10-318.19-52*
KONOPNICA-MIEŚCISKO (FRAGMENTY TERASY ZALEWOWEJ I NADZALEWOWEJ, PARTIE STOKOWE DOLINY ORAZ FRAGMENT DOLINY MORENOWEJ)	- przeprowadzenie analiz w kierunku możliwości objęcia formą ochrony przyrody (np. jako zespół przyrodniczo-krajobrazowy), zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.	10-318.25-17*
WĘŻEŁ HYDROGRAFICZNY WIDAWKI- GRABI-NIECIECZY		10-318.25-21*
SZYNKIELÓW III (FRAGMENT TERASY NADZALEWOWEJ DOLINY RZ. WARTY, CENNE STANOWISKO GEOLOGICZNO- MORFOLOGICZNE - WYDMA ORAZ W SĄSIEDZTWIE TORFOWISKO)		10-318.23-65
NIECHMIRÓW III (TEREN BAGIENNO-TORFOWISKOWY NA TERASIE ZALEWOWEJ WARTY)		10-318.25-25*
NIECHMIRÓW I (OBNIŻENIE TERENU W DOLINIE RZ. OLEŚNICY)	- przeprowadzenie analiz w kierunku możliwości objęcia formą ochrony przyrody (np. jako użytek ekologiczny), zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.	10-318.25-26*
NIECHMIRÓW III (TEREN BAGIENNO-TORFOWISKOWY NA TERASIE ZALEWOWEJ WARTY)		10-318.25-26*
NIECHMIRÓW III (TEREN BAGIENNO-TORFOWISKOWY NA TERASIE ZALEWOWEJ WARTY)		10-318.22-48*
		10-318.25-21*
		10-318.25-28*

PIEKŁO (FRAGMENT STARORZECZA NA TERASIE ZALEWOWEJ WARTY)		10-318.25-17* 10-318.25-21* 10-318.25-22* 10-318.25-28*
ŁĄŻEK (FRAGMENT TERASY ZALEWOWEJ DOLINY WARTY Z KOMPLEKSEM STARORZECZY)		10-318.25-17* 10-318.25-21*
PIASKI BELEŃ		10-318.18-5 10-318.19-193
CHOJNE NAD WARTĄ		10-318.18-5
CHOJNE OLES		10-318.18-6*
ZAMOŚĆ		10-318.23-29* 10-318.23-65
MAĆKOWY DÓŁ		10-318.23-8
STARA WIEŚ		10-318.23-48 10-318.23-65
ŚWIERCZÓW OLSY		10-318.23-30
GÓRA CHARLAWA I		10-318.25-17*
SIEMIECHÓW-ŁĄKI		10-318.25-17* 10-318.25-22*
ZABŁOCIE	- przeprowadzenie analiz w kierunku możliwości objęcia formą ochrony przyrody (np. jako użytek ekologiczny), zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.	10-318.23-47 10-318.25-17*
STROŃSKO – UKŁAD PRZESTRZENNY		10-318.19-152
KONOPNICA – STROBIN - OBSZAR O TREŚCIACH ARCHEOLOGICZNYCH CHARAKTERYSTYCZNYCH DLA HISTORII I TRADYCJI OSADNICZEJ REGIONU ²¹		10-318.25-16* 10-318.25-17* 10-318.25-20* 10-318.25-21*
BURZENIN – WITÓW – OBSZAR O TREŚCIACH ARCHEOLOGICZNYCH CHARAKTERYSTYCZNYCH DLA HISTORII I TRADYCJI OSADNICZEJ REGIONU ²²	- analiza w kierunku wzmocnienia obszarowej ochrony prawnej w ramach form ochrony wskazanych w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.	10-318.22-24* 10-318.22-44* 10-318.22-52* 10-318.23-2* 10-318.23-8 10-318.23-51 10-318.23-55 10-318.25-21*

* krajobraz poza obszarem opracowania

Źródło: Audyt Krajobrazowy Województwa Łódzkiego – Część 6. Krajobrazy w formach ochrony – karty rekomendacji

2) Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów

W poniższej tabeli wyselekcjonowano podtypy krajobrazu, które zlokalizowane są na terenie gminy w zasięgu Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki.

1. POZIOM REGIONALNY (WOJEWÓDZTWA)										
Rekomendacje na poziomie regionalnym stanowią syntezę poszczególnych rekomendacji lokalnych i co do zasady są dedykowane polityce przestrzennej województwa . Dlatego odstąpiono od ich indywidualizowania w krajobrazach w obrębie rezerwatów przyrody na rzecz uogólnienia zapisów w ramach poszczególnych podtypów krajobrazów. Rekomendacje te w odniesieniu do poziomu lokalnego należy rozumieć jako element dobrej praktyki planistycznej dedykowanej poszczególnym podtypom krajobrazów wykazujących wspólne cechy. W zależności od istotności zasad zagospodarowania przestrzennego dla podtypu krajobrazu i potencjalnej możliwości wystąpienia danego zjawiska wyróżniono w <u>ramach zadań polityki przestrzennej województwa</u> :										
· zasady wiodące, · zasady uzupełniające, · zasady, które ze względu na specyfikę podtypu, wykazują niewielkie prawdopodobieństwo wystąpienia.			W							
			U							
			X							
LP.	ZADANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ WOJEWÓDZTWA	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REALIZUJĄCE ZADANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ WOJEWÓDZTWA	PODTYPY KRAJOBRAZU WG GRUP							
			GRUPA A. KRAJOBRAZY PRZYRODNICZE				GRUPA B. KRAJOBRAZY PRZYRODNICZO-KULTUROWE			
			1b	2a	2b	3a	6b	6c	6g	8e
1.	Kształtowanie spójnego i zrównoważonego systemu osadniczego	Kształtowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych z poszanowaniem atutów lokalizacyjnych wynikających z ukształtowania terenu i walorów krajobrazowych.	W	W	W	W	W	W	W	W
2.	Kształtowanie spójnego i zrównoważonego systemu osadniczego	Zachowanie czytelnych granic między obszarami zabudowy a terenami otwartymi.	U	U	U	U	W	W	W	W
3.	Kształtowanie spójnego i zrównoważonego systemu osadniczego	Kształtowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych z uwzględnieniem zapewnienia ciągłości krajobrazu, w tym odpowiednio m.in. zachowanie drożności systemów dolinnych, ciągłości wewnątrzmiestjskich układów ekologicznych, powiązań z obszarami otwartymi.	W	W	U	W	W	W	W	W
4.	Kształtowanie spójnego i zrównoważonego systemu osadniczego	Unikanie wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych wzdłuż tranzytowych ciągów komunikacyjnych na obszarach dotychczas niezurbanizowanych.	U	U	X	U	W	W	W	X
5.	Kształtowanie spójnego i zrównoważonego systemu osadniczego	Niedopuszczanie urbanizacji na terenach, których objęcie zbiorczymi systemami infrastruktury technicznej jest nieopłacalne, za wyjątkiem istniejących układów osiedleńczych. W odniesieniu do istniejących terenów zabudowanych o ograniczonych możliwościach objęcia zbiorczymi systemami infrastruktury technicznej należy zabezpieczyć odpowiedni standard indywidualnych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków.	W	W	W	W	W	W	W	U
6.	Kształtowanie spójnego i zrównoważonego systemu osadniczego	Planowanie lokalizacji osiedli mieszkaniowych z uwzględnieniem dotychczasowej funkcji terenów w celu ograniczenia negatywnych zjawisk przestrzennych (np. zespołów osiedlowych realizowanych w ramach tzw. urbanizacji łanowej, zabudowy rozproszonej). Dopełnianie istniejących struktur w kierunku tworzenia zwartych układów osiedleńczych.	U	U	X	U	W	W	W	U

7.	Kształtowanie spójnego i zrównoważonego systemu osadniczego	Planowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych z uwzględnieniem rozwiązań opartych na przyrodzie NBS (m.in. terenów zieleni urządzonej, elementów małej retencji i mikroretencji), jako integralnej części krajobrazów osadniczych.	U	U	X	U	W	W	W	U
8.	Kształtowanie spójnego i zrównoważonego systemu osadniczego	Poprawa jakości przestrzeni publicznych z uwzględnieniem zasad kompozycji eksponującej walory krajobrazowe oraz uwzględniającej konieczność zwiększenia udziału powierzchni biologicznie czynnej, w tym zieleni.	U	U	X	U	U	U	W	U
9.	Zapewnienie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego	Utrzymanie istniejących form ochrony przyrody oraz stanowienie nowych, szczególnie będących kluczowymi elementami regionalnego systemu obszarów chronionych (t.j. parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu).	W	W	W	W	U	U	U	U
10.	Zapewnienie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego	Ochrona obszarów źródłiskowych oraz istniejących zbiorników wodnych (m.in. starorzeczy, oczek wodnych, torfowisk, bagien i mokradeł).	W	W	W	W	U	U	X	U
11.	Zapewnienie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego	Ochrona obszarów występowania cennych krajobrazowo zbiorowisk roślinności, w tym m.in. leśnej i łąkowej oraz wodno-torfowiskowej.	W	W	W	W	U	U	U	U
12.	Zapewnienie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego	Ochrona cennych form rzeźby terenu.	W	U	U	U	U	U	W	U
13.	Zapewnienie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego	Ochrona i tworzenie stref ekotonowych.	W	W	W	W	W	W	W	U
14.	Zapewnienie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego	Renaturyzacja rzek i rewitalizacja terenów bagienno-torfowiskowych.	W	W	W	W	U	U	U	U
15.	Zapewnienie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego	Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej w celu zwiększania lesistości z uwzględnieniem różnorodności gatunkowej drzewostanu.	U	U	U	W	U	U	X	U
16.	Zapewnienie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego	Eksploracja złóż ze szczególnym uwzględnieniem zasad ochrony innych zasobów środowiska (m.in.: wód podziemnych, obszarów cennych przyrodniczo, walorów krajobrazowych).	U	U	U	U	U	U	U	X
17.	Zapewnienie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego	Ograniczanie presji osadniczej na terenach pełniących funkcje korytarzy ekologicznych i przewietrzających; niewprowadzanie zabudowy w dolinach rzek i na terenach leśnych.	W	W	W	W	U	U	U	U
18.	Zapewnienie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego	Kształtowanie powiązań terenów zieleni w obszarach zabudowanych z ponadlokalnym systemem przyrodniczym.	U	U	X	U	U	U	U	W
19.	Zapewnienie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego	Przywracanie wartości krajobrazowych terenom poeksploatacyjnym poprzez rekultywację z uwzględnieniem kontekstu przyrodniczo-krajobrazowego i walorów dokumentacyjno-edukacyjnych oraz użytkowych.	X	U	X	U	U	U	U	X
20.	Zachowanie dziedzictwa kulturowego	Ochrona dziedzictwa kulturowego, jako szczególnie cennego komponentu krajobrazu, poprzez wsparcie procesu stanowienia form ochrony obszarowej (m.in. parków kulturowych, pomników historii i wpisów obszarowych do rejestru zabytków nieruchomych).	U	U	X	U	U	U	W	W

21.	Zachowanie dziedzictwa kulturowego	Kształtowanie struktur zabytkowych z poszanowaniem autentyczności i integralności, w tym rewaloryzacja historycznych założeń przestrzennych miejskich i wiejskich, konserwacja, restauracja i rewaloryzacja zabytków	U	U	X	U	U	U	W	W
22.	Zachowanie dziedzictwa kulturowego	Zachowanie historycznych zespołów zakomponowanej zieleni, w tym m.in. założeń dworsko- i pałacowo-parkowych wraz z wielkoobszarowymi systemami pól i/lub stawów.	U	U	X	X	U	U	W	W
23.	Zachowanie dziedzictwa kulturowego	Ochrona przejawów niematerialnego dziedzictwa kulturowego ważnego dla zachowania lokalnej tożsamości, m.in. poprzez wsparcie procesu wpisów na listę produktów tradycyjnych, Listę Niematerialnego Dziedzictwa UNESCO etc.	U	U	X	U	W	W	W	W
24.	Zapewnienie krajobrazu wysokiej jakości	Ochrona wnętrza krajobrazowych w krajobrazie dolinnym, ze szczególnym uwzględnieniem ekosystemów wodnych i łąkowych.	W	W	W	W	U	U	W	W
25.	Zapewnienie krajobrazu wysokiej jakości	Ochrona tradycyjnej fizjonomii krajobrazu rolniczego (otwartego krajobrazu wiejskiego) poprzez zachowanie i odtwarzanie specyficznych cech, m.in. zadrzewień przydrożnych i śródpolnych, układów (rozłogów) pól i miedzi, tradycyjnych upraw (w tym sadów ze starymi odmianami), sposobu kształtowania siedlisk (zagrod).	U	W	X	U	W	W	W	W
26.	Zapewnienie krajobrazu wysokiej jakości	Ochrona przedpoli ekspozycji panoram, sylwet i dominant, punktów i otwarc widokowych, osi widokowych i kompozycyjnych cennych krajobrazów przyrodniczych i kulturowych.	W	W	W	U	W	W	W	W
27.	Zapewnienie krajobrazu wysokiej jakości	Kreowanie nowej zabudowy w sposób jednorodny, zwłaszcza w ośrodkach historycznych i na terenach wiejskich z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych, właściwych gabarytów, proporcji, stylu i estetyki, z wykorzystaniem tradycyjnych lokalnych materiałów budowlanych (tj. kamienia wapiennego, drewna i cegły).	U	U	X	U	W	W	W	W
28.	Zapewnienie krajobrazu wysokiej jakości	Ograniczanie lokalizacji i eliminacja przestrzennych elementów dysharmonijnych (m.in. reklam, obiektów niedostosowanych skalą i formą), zwłaszcza stanowiących przesłania z punktów i otwarc widokowych.	U	W	U	U	W	W	W	W
29.	Zapewnienie krajobrazu wysokiej jakości	Ograniczanie lokalizowania wielkogabarytowych i wielkopowierzchniowych inwestycji infrastrukturalnych na terenach cennych krajobrazowo (za wyjątkiem inwestycji służących ochronie środowiska np. infrastruktura oczyszczalni ścieków).	W	W	U	W	W	W	W	W
30.	Zapewnienie dostępności do wysokiej jakości infrastruktury transportowej i technicznej infrastruktury technicznej	Ograniczanie negatywnego oddziaływania elementów infrastrukturalnych na struktury funkcjonalno-przestrzenne.	U	U	U	U	W	W	W	W
31.	Zapewnienie dostępności do wysokiej jakości infrastruktury transportowej i technicznej infrastruktury technicznej	Sytuowanie elementów infrastrukturalnych we wspólnych korytarzach, a tam gdzie jest to możliwe stosowanie rozwiązań przesłaniających lub podziemnych.	U	U	U	U	W	W	W	W

32.	Zapewnienie dostępności do wysokiej jakości infrastruktury transportowej i technicznej infrastruktury technicznej	Wprowadzanie zieleni przesłaniającej i izolującej dla terenów o funkcjach uciążliwych dla środowiska oraz obiektów dysharmonijnych i deformujących krajobraz.	U	U	U	U	W	W	W	W
-----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Źródło: Audyt Krajobrazowy Województwa Łódzkiego – Część 6. Krajobrazy w formach ochrony – karty rekomendacji

2. POZIOM LOKALNY (GMINNY)		KOD KRAJOBRAZU, DLA KTÓREGO DEDYKOWANA JEST REKOMENDACJA
Poniższe rekomendacje są doprecyzowaniem obowiązujących przepisów w dziedzinie ochrony środowiska, krajobrazu, zabytków oraz planowania i zagospodarowania przestrzennego		
1. Wytyczne odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania określających dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, w tym wytycznych odnośnie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów	Kształtowanie struktur przestrzennych z uwzględnieniem utrzymania dominującej funkcji typowej dla danego podtypu krajobrazu, zgodnie z potrzebą zrównoważonego rozwoju i zasadą kształtowania ładu przestrzennego.	Wszystkie krajobrazy w obrębie analizowanego PK
	Dopuszcza się funkcje: mieszkaniową, zagrodową, rolniczą, usługową i letniskową, jedynie poza dolinami rzek, ekstensywnie użytkowanymi łąkami, zwartymi kompleksami leśnymi (terenami oznaczonymi w ewidencji gruntów jako Ls i Lz), ale z uwzględnieniem istniejących układów osiedleńczych i terenów zastanych podziałów.	
	Zapewnienie naturalnych procesów przyrodniczych w ekosystemach.	
	Ograniczanie działań powodujących fizyczną i chemiczną degradację siedlisk przyrodniczych.	10-318.18-5 10-318.18-6* 10-318.19-29* 10-318.19-52 10-318.19-59 10-318.22-24* 10-318.22-64* 10-318.23-26* 10-318.23-27* 10-318.23-28* 10-318.23-29* 10-318.23-30 10-318.23-34* 10-318.23-41* 10-318.23-51 10-318.23-65 10-318.25-3* 10-318.25-12* 10-318.25-13* 10-318.25-14* 10-318.25-16* 10-318.25-21* 10-318.25-22* 10-318.25-26* 10-318.25-28* 10-318.25-30*

	Zapobieganie sukcesji na naturalne i półnaturalne zbiorowiska nieleśne przez zbiorowiska zaroślowe oraz leśne.	10-318.19-29* 10-318.23-65 10-318.25-22* 10-318.25-28*
	Zapobieganie niekorzystnym zmianom jakościowym i ilościowym w drzewostanach PK.	Wszystkie krajobrazy w obrębie analizowanego PK
	Ochrona i kształtowanie stref ekotonowych pomiędzy różnymi rodzajami ekosystemów, szczególnie w miejscach narażonych na zwiększoną antropopresję, m.in. na obrzeżach lasu czy wzdłuż cieków.	
	Ograniczenie barier przestrzennych oraz wprowadzanie rozwiązań umożliwiających zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych (np. wyznaczenie terenów wolnych od ogrodzeń i zabudowy pozwalających na migrację zwierząt). Dopuszcza się wprowadzanie systemów ogrodzeniowych związanych z prowadzeniem działalności rolniczej np. kwaterowy wypas zwierząt, ogradzanie plantacji krzewów jagodowych, systemy ogrodzeniowe służące zabezpieczeniu nasadzeń drzew i krzewów, tworzeniu stref buforowych i wprowadzaniu rozwiązań z obszaru agroleśnictwa, systemów leśno-pastwiskowych (sylwopastoralizmu) i rolnictwa regeneratywnego.	
	Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej w sposób nie zaburzający naturalnych procesów przyrodniczych w ekosystemach PK.	Wszystkie krajobrazy w obrębie analizowanego PK za wyjątkiem jednostek z podtypami 1b, 3a, 3b, 3c, 9a
	Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej z uwzględnieniem zachowania trwałości lasów oraz wszystkich jego funkcji (w tym ekosystemowych, przyrodniczych, społecznych), w sposób niezaburzający naturalnych procesów przyrodniczych w ekosystemach PK.	10-318.18-6* 10-318.19-52* 10-318.19-59* 10-318.22-24* 10-318.22-64* 10-318.23-26* 10-318.23-27* 10-318.23-28* 10-318.23-29* 10-318.23-30 10-318.23-34* 10-318.23-41* 10-318.25-3* 10-318.25-12* 10-318.25-13* 10-318.25-14* 10-318.25-16* 10-318.25-26* 10-318.25-30*
	Prowadzenie racjonalnej gospodarki wodnej w sposób nie zaburzający naturalnych procesów przyrodniczych w ekosystemach PK.	Wszystkie krajobrazy w obrębie analizowanego PK
	Prowadzenie racjonalnej gospodarki rybackiej w sposób nie zaburzający naturalnych procesów przyrodniczych w ekosystemach PK.	10-318.18-5 10-318.23-51 10-318.25-21*

	Prowadzenie racjonalnej gospodarki złożami przewidzianymi do eksploatacji z uwzględnieniem maksymalnego ograniczania negatywnego wpływu na inne zasoby środowiska (zwłaszcza lasy i wody). Rekultywacja terenów poeksploatacyjnych z zachowaniem odsłonięć cennych pod względem naukowym i edukacyjnym.	10-318.23-47 10-318.25-17*
	Niewprowadzanie zabudowy oraz obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu przyrody.	10-318.19-25* 10-318.19-29* 10-318.23-30* 10-318.23-65 10-318.25-17* 10-318.25-21*
	W przypadku realizacji zabudowy należy dążyć do zapewnienia jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej.	Wszystkie krajobrazy w obrębie analizowanego PK
	Zapewnienie jak najlepszego stanu zachowania zabytków, w tym stanowisk archeologicznych.	
	Lokalizacja nowych obiektów zabudowy na zasadzie uzupełnienia wolnych przestrzeni w obszarach zabudowanych z uwzględnieniem zachowania charakterystycznych cech schematu rozplanowania oraz walorów estetyczno-widokowych.	Wszystkie krajobrazy w obrębie analizowanego PK za wyjątkiem jednostek z podtypami 1b, 2a, 3a, 3b, 3c, 8e

		10-318.18-5 10-318.19-25* 10-318.19-29* 10-318.19-59* 10-318.19-152 10-318.22-52* 10-318.23-2* 10-318.23-27* 10-318.23-28* 10-318.23-29* 10-318.23-30 10-318.23-36* 10-318.23-45 10-318.23-46* 10-318.23-47 10-318.23-48 10-318.23-51 10-318.23-56* 10-318.23-57 10-318.23-59* 10-318.23-65 10-318.25-1* 10-318.25-2* 10-318.25-13* 10-318.25-16* 10-318.25-17* 10-318.25-19* 10-318.25-20* 10-318.25-21* 10-318.25-22* 10-318.25-26* 10-318.25-28* 10-318.25-30*
	Unikanie wprowadzania nowych budynków oraz innych obiektów ograniczających swobodny przepływ wody w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią 1% i 10%. W ww. strefie dopuszcza się obiekty służące zrównoważonej gospodarce wodnej, rybkiej, rolnej i leśnej oraz turystyce wodnej, a także inne związane z obsługą ruchu turystycznego - o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej. Dla ww. obszarów oraz innych bez wyznaczonego zasięgu obszarów o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (zlokalizowanych wzdłuż rzek, jezior i innych naturalnych cieków wodnych oraz sztucznych zbiorników wodnych usytuowanych na wodach płynących), położonych w formach ochrony przyrody (w tym parkach krajobrazowych i obszarach chronionego krajobrazu) - obowiązują zakazy zgodne z aktami prawnymi powołującymi daną formę ochrony oraz ustawą o ochronie przyrody.	
	Wykluczenie lokalizacji zabudowy przeskalowanej pod względem powierzchni lub wysokości, np. wielkopowierzchniowych obiektów usługowych, wielolokalowych budynków mieszkalnych, zespołów osiedlowych realizowanych w ramach tzw. urbanizacji łanowej i zabudowy rozproszonej.	Wszystkie krajobrazy w obrębie analizowanego PK

	Zalecenie estetyzacji i ujednolicenia lokalizowanych obiektów usługowych (handlowych i gastronomicznych) o charakterze sezonowym i nietrwałej formie (namioty, przyczepy, wiaty itp.), nietrwale związanych z gruntem służących do krótkotrwałej obsługi imprez i wydarzeń oraz stanowiących uzupełnienie infrastruktury turystycznej i gastronomicznej. Wykluczenie utrwalania w przestrzeni obiektów sezonowych o nietrwałej formie.	10-318.18-5 10-318.19-25* 10-318.19-29* 10-318.19-59* 10-318.19-152 10-318.22-52* 10-318.23-2* 10-318.23-27* 10-318.23-28* 10-318.23-29* 10-318.23-30 10-318.23-36* 10-318.23-45 10-318.23-46* 10-318.23-47 10-318.23-48 10-318.23-51 10-318.23-56* 10-318.23-57 10-318.23-59* 10-318.23-65 10-318.25-1* 10-318.25-2* 10-318.25-13* 10-318.25-16* 10-318.25-17* 10-318.25-19* 10-318.25-20* 10-318.25-21* 10-318.25-22* 10-318.25-26* 10-318.25-28* 10-318.25-30*
	Zachowanie, uzupełnianie i odtwarzanie zadrzewień przydrożnych i śródpolnych oraz przydomowych ogrodów i sadów tradycyjnych, z uwzględnieniem wprowadzania gatunków rodzimych. Realizacja inwestycji, zwłaszcza w zakresie infrastruktury technicznej, w sposób zapewniający maksymalną ochronę walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych poprzez jej planowanie we wspólnych korytarzach, a w przypadku gdy nie jest to możliwe, wprowadzanie zieleni przesłaniającej. Niewprowadzanie elementów naruszających walory widokowo-kompozycyjne, w tym zabudowy dysharmonijnej, ograniczającej lub przesłaniającej otwarcia widokowe (m.in. na dominanty i akcenty – walory estetyczno-widokowe), a także lokalizacji elektrowni wiatrowych i farm fotowoltaicznych (w granicach Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Władawki).	Wszystkie krajobrazy w obrębie analizowanego PK

	Ograniczanie zagospodarowania generującego wielkoskalowe uciążliwości sanitarne (spowodowane np. emisją odorów, hałas lub zapylenia).	
	Realizacja inwestycji z zakresu gospodarki wodno-ściekowej w zlewni Warty w celu poprawy warunków sanitarnych krajobrazów.	
	Ograniczanie zagospodarowania turystycznego, zwłaszcza w rejonie rezerwatu przyrody. Projektowanie inwestycji z uwzględnieniem chłonności turystycznej obszaru. Wprowadzanie rozwiązań mających na celu skuteczne kanalizowanie ruchu turystycznego.	10-318.19-25* 10-318.19-29* 10-318.23-30 10-318.23-65 10-318.25-17* 10-318.25-21*
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	Patrz karty rekomendacji dla krajobrazów priorytetowych; rezerwatów przyrody.	10-318.18-5 10-318.19-25* 10-318.19-29* 10-318.19-152 10-318.19-193* 10-318.19-197* 10-318.23-48 10-318.23-51 10-318.23-57 10-318.23-65 10-318.25-19* 10-318.25-21* 10-318.25-30*
3. Kształtowanie linii zabudowy, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy	Patrz karty rekomendacji dla krajobrazów priorytetowych.	10-318.18-5
4. Zasady kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy	Patrz karty rekomendacji dla krajobrazów priorytetowych.	10-318.19-29* 10-318.19-152 10-318.19-193* 10-318.19-197* 10-318.23-48
5. Zasady kształtowania form budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy	Patrz karty rekomendacji dla krajobrazów priorytetowych.	10-318.23-51 10-318.23-57 10-318.23-65 10-318.25-19*
6. Zasady stosowania i ekspozowania elementów konstrukcyjnych i zdobniczych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy	Patrz karty rekomendacji dla krajobrazów priorytetowych.	10-318.25-21* 10-318.25-30*
7. Rodzaje i standardy jakościowe stosowanych materiałów wykończeniowych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych	Unikanie stosowania agresywnej kolorystyki w elewacjach i pokryciu dachowym.	Wszystkie krajobrazy w obrębie analizowanego PK
	Patrz karty rekomendacji dla krajobrazów priorytetowych.	
8. Charakterystyczne cechy elewacji budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy	Patrz karty rekomendacji dla krajobrazów priorytetowych.	Krajobrazy jak w pkt 2-6

9. Charakterystyczne cechy dachów budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy	Patrz karty rekomendacji dla krajobrazów priorytetowych.	
10. Zasady i warunki dotyczące sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzaje materiałów budowlanych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych, w tym dla przestrzeni dostępnych publicznie	Realizacja obiektów małej architektury dostosowanych gabarytem i standardem wykończenia do kontekstu otoczenia, z zastosowaniem naturalnych materiałów lub materiałów alternatywnych imitujących naturalne, według jednolitej koncepcji. Ograniczenie lokalizacji reklam i urządzeń reklamowych w obrębie przestrzeni publicznych. Elementy informacji wizualnej należy kształtować w sposób spójny i jednolity, harmonijnie zakomponowany kolorystycznie, dostosowany do kontekstu krajobrazowego poprzez: ujednolicenie wielkości i formy tablic reklamowych i urządzeń reklamowych umieszczanych na budynkach oraz ogrodzeniach, a także reklam wolnostojących umieszczanych nadziałkach w miejscach eksponowanych od strony przestrzeni publicznych, ujednolicenie kolorystyki i formy graficznej eksponowanych treści reklamowych i informacyjnych. Zaleca się niestosowanie reklam wielkopowierzchniowych. Zaleca się niestosowanie elementów obcych kulturowo. Zaleca się stosowanie ogrodzeń o prostej neutralnej formie i kolorystyce, ażurowych. Zaleca się niewprowadzanie ogrodzeń z prefabrykowanych płyt betonowych.	Wszystkie krajobrazy w obrębie analizowanego PK
11. Zasady dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni dostępnych publicznie	W zakresie sposobów wykorzystywania terenów przestrzeni publicznych zaleca się wprowadzanie błękitno-zielonej infrastruktury.	
12. Określanie warunków działalności usługowej, w tym handlowej, w szczególności maksymalnej powierzchni sprzedaży obiektów handlowych, obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży i ich dopuszczalnej liczby	Lokalizacja nowych obiektów usługowych wymaga dostosowania obiektu w zakresie sposobu sytuowania, skali, proporcji i formy architektonicznej odpowiednio do kontekstu krajobrazowego. Dopuszcza się lokalizację jedynie poza zwartymi kompleksami leśnymi, dolinami rzek, ekstensywnie użytkowanymi łąkami.	Wszystkie krajobrazy w obrębie analizowanego OCHK za wyjątkiem jednostek z podtypami 1b, 2a, 3a, 3b, 3c, 8e
13. Wytyczne odnośnie określenia walorów ekspozycji, w szczególności elementów takich jak przedpoła	Ograniczenie skali zabudowy i zasięgu jej rozprzestrzeniania się oraz zacierania granic między obszarami zabudowy a terenami otwartymi i leśnymi.	Wszystkie krajobrazy w obrębie analizowanego PK

ekspozycji, osie widokowe i punkty widokowe oraz zasad ich ochrony i kształtowania, w tym nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów	Utrzymanie optymalnego widoku z istniejących punktów i ciągów widokowych na wnętrza krajobrazowe z uwzględnieniem przepisów obowiązujących w PK.	10-318.18-5
		10-318.18-15*
		10-318.19-29*
		10-318.19-152
		10-318.19-193*
		10-318.22-48*
		10-318.22-52*
		10-318.23-46*
		10-318.23-47
		10-318.23-48
		10-318.23-51
		10-318.23-56*
		10-318.23-57
		10-318.23-65
		10-318.25-17*
		10-318.25-20*
		10-318.25-21*

* krajobraz poza obszarem opracowania

Źródło: Audyt Krajobrazowy Województwa Łódzkiego – Część 6. Krajobrazy w formach ochrony – karty rekomendacji

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

Poniższe rekomendacje są doprecyzowaniem obowiązujących przepisów w dziedzinie ochrony środowiska, krajobrazu, zabytków oraz planowania i zagospodarowania przestrzennego		
ZAKRES REKOMENDACJI I WNIOSKÓW DOTYCZĄCY	WSKAZANIA	KOD KRAJOBRAZU, DLA KTÓREGO DEDYKOWANA JEST REKOMENDACJA
Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej	Eliminacja obcych gatunków inwazyjnych oraz gatunków ekspansywnych wpływających niekorzystnie na jakość różnorodności biologicznej ekosystemów PK.	Wszystkie krajobrazy w obrębie analizowanego PK
	Zachowanie i odnowienie drzewostanu leśnego.	
	Ograniczenie cięć na terenach leśnych oraz w strefie buforowej między lasem a polami uprawnymi bądź lasem a wodami powierzchniowymi.	

	Kompleksowe działania ukierunkowane na poprawę zdolności retencyjnych w celu zachowania optymalnych warunków wilgotnościowych ekosystemów. Zaniechanie bądź ograniczanie działań przyczyniających się do niekorzystnych zmian stosunków wodnych w PK. Konieczne jest stosowanie rozwiązań opartych na przyrodzie (NBS) w zakresie naturalnej retencji oraz przywracania naturalnych warunków przepływu za pomocą: wprowadzania zalesień i zadrzewień; ograniczenia przeznaczania gruntów leśnych na cele nieleśne; stosowania rozwiązań służących spowalnianiu spływu wód (np. miedze); ochrony obszarów źródłiskowych, terenów podmokłych, zbiorników wodnych; odtwarzania i ochrony mokradel oraz starorzeczy; budowy małych i średnich obiektów retencjonujących wodę; odtwarzania zdolności retencji dolinowej\korytowej; zagospodarowania wód opadowych w miejscu ich powstawania. W przypadku konieczności wprowadzenia systemów odwodnienia niezbędne jest zastosowanie rozwiązań umożliwiających powtórne wykorzystanie wód w taki sposób, aby nie zaburzyć funkcjonowania obiegu wody w ekosystemie.	
	Prowadzenie rolnictwa zrównoważonego (m.in. ekstensywnego i ekologicznego) na terenach rolniczych w PK.	Wszystkie krajobrazy w obrębie analizowanego PK za wyjątkiem jednostek z podtypami 1b, 3a, 3b, 3c, 9a
	Maksymalne zachowanie zadrzewień na terenach rolniczych.	
	Ograniczanie presji urbanizacyjnej na tereny leśne w celu wprowadzania nowych funkcji niezwiązanych z gospodarką leśną (m.in. funkcja rolnicza, zabudowa mieszkaniowo-leśniskowa, eksploatacja złóż).	10-318.18-6* 10-318.19-52* 10-318.19-59* 10-318.22-24* 10-318.22-64* 10-318.23-26* 10-318.23-27* 10-318.23-28* 10-318.23-29* 10-318.23-30 10-318.23-34* 10-318.23-41* 10-318.23-47
	Zachowanie trwałych użytków zielonych, nieprzekształcanie ich na grunty orne, zwłaszcza na terenach mokradłowych.	10-318.25-3* 10-318.25-12* 10-318.25-13* 10-318.25-14* 10-318.25-16* 10-318.25-17* 10-318.25-26* 10-318.25-30* 10-318.19-29* 10-318.23-65 10-318.25-22* 10-318.25-28*

	Wprowadzanie rozwiązań ekohydrologicznych i biotechnologicznych ograniczających przedostawanie się zanieczyszczeń z pól uprawnych i terenów zainwestowanych do wód (np. systemy sedymentacyjno-filtracyjne).	Wszystkie krajobrazy w obrębie analizowanego PK
	Zachowanie w stanie nieprzekształconym naturalnych elementów ukształtowania terenu (np. wydmy, skarpa w Strońsku).	
	Utrzymanie właściwego oznakowania szlaków turystycznych/ścieżek dydaktycznych oraz wprowadzenie tablic informacyjnych w celu ograniczenia antropopresji w PK.	
Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej	Realizacja zabiegów renaturalizacyjnych na jednolitych częściach wód powierzchniowych (JCWP) zgodnie z Krajowym Programem Renaturyzacji Wód Powierzchniowych oraz Planami Gospodarowania Wodami (i ich aktualizacjami).	10-318.18-5 10-318.18-6* 10-318.18-13 10-318.18-15* 10-318.19-25* 10-318.19-29* 10-318.19-52* 10-318.19-59* 10-318.19-193* 10-318.19-197* 10-318.22-48* 10-318.23-26* 10-318.23-27* 10-318.23-28* 10-318.23-29* 10-318.23-34* 10-318.23-36* 10-318.23-41* 10-318.23-45 10-318.23-46* 10-318.23-47 10-318.23-48 10-318.23-51 10-318.23-55 10-318.23-56* 10-318.23-57* 10-318.23-59* 10-318.23-65 10-318.25-1* 10-318.25-2* 10-318.25-12* 10-318.25-17* 10-318.25-21* 10-318.25-22* 10-318.25-25* 10-318.25-26* 10-318.25-28*

	Zachowanie w jak najlepszym stanie zabytkowych obiektów kultury materialnej.	
Koordinacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	Realizacja polityki przestrzennej na zasadach określonych w gminnych aktach planowania przestrzennego.	Wszystkie krajobrazy w obrębie analizowanego PK
	Cyfryzacja granic form ochrony przyrody.	
	Opracowanie mpzp.	Wszystkie krajobrazy w obrębie analizowanego PK za wyjątkiem jednostek: 10-318.22-52* 10-318.23-36* 10-318.25-1* 10-318.25-3* 10-318.25-16* 10-318.25-17* 10-318.25-19* 10-318.25-20* 10-318.25-30*
	Opracowanie ocen oddziaływania na środowisko z uwzględnieniem: pogłębionej analizy wpływu inwestycji na krajobraz i warunki wodne wraz z przygotowaniem katalogu działań kompensujących.	Wszystkie krajobrazy w obrębie analizowanego PK
	Opracowanie i wdrażanie projektów z zakresu edukacji ekologicznej i krajobrazowej.	
	Powołanie Regionalnego Obserwatorium Krajobrazu.	Rekomendacja nie odnosi się do konkretnej jednostki krajobrazowej i ma charakter organizacyjny.
Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych	Uwzględnienie szczegółowych zasad w zakresie właściwego gospodarowania krajobrazem, w gminnych aktach planowania przestrzennego.	Wszystkie krajobrazy w obrębie analizowanego PK
	Utrzymanie funkcji krajowych (uzupełniających) korytarzy ekologicznych: Dolina Warty - Dolina Pilicy, Dolina Warty, Biocentrum Śródkowa Warta oraz Obszaru rdzeniowego Grabia, zapewniających ciągłość przyrodniczą celem zapobiegania powstawania barier oraz ich fragmentacji przy lokalizacji zabudowy, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.	

* krajobraz poza obszarem opracowania

Źródło: Audyt Krajobrazowy Województwa Łódzkiego – Część 6. Krajobrazy w formach ochrony – karty rekomendacji

Rekomendacje i wnioski dla krajobrazów w obrębie rezerwatu przyrody „Korzeń”:

- 1) Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków – nie określa się
- 2) Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów

W poniższej tabeli wyselekcjonowano podtypy krajobrazu, które zlokalizowane są na terenie gminy w zasięgu rezerwatu przyrody „Korzeń”.

Rekomendacje na poziomie regionalnym stanowią syntezę poszczególnych rekomendacji lokalnych i co do zasady są **dedykowane polityce przestrzennej województwa**. Dlatego odstąpiono od ich indywidualizowania **w krajobrazach w obrębie rezerwatów przyrody** na rzecz uogólnienia zapisów w ramach poszczególnych podtypów krajobrazów. Rekomendacje te w odniesieniu do poziomu lokalnego należy rozumieć jako **element dobrej praktyki planistycznej** dedykowanej poszczególnym podtypom krajobrazów wykazujących wspólne cechy. W zależności od istotności zasad zagospodarowania przestrzennego dla podtypu krajobrazu i potencjalnej możliwości wystąpienia danego zjawiska wyróżniono w ramach **zadań polityki przestrzennej województwa**:

· zasady wiodące, · zasady uzupełniające, · zasady, które ze względu na specyfikę podtypu, wykazują niewielkie prawdopodobieństwo wystąpienia.			W
			U
			X
LP.	ZADANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ WOJEWÓDZTWA	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REALIZUJĄCE ZADANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ WOJEWÓDZTWA	PODTYPY KRAJOBRAZU WG GRUP
			GRUPA A. KRAJOBRAZY PRZYRODNICZE
			2a
1.	Kształtowanie spójnego i zrównoważonego systemu osadniczego	Kształtowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych z poszanowaniem atutów lokalizacyjnych wynikających z ukształtowania terenu i walorów krajobrazowych.	W
2.	Kształtowanie spójnego i zrównoważonego systemu osadniczego	Zachowanie czytelnych granic między obszarami zabudowy a terenami otwartymi.	U
3.	Kształtowanie spójnego i zrównoważonego systemu osadniczego	Kształtowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych z uwzględnieniem zapewnienia ciągłości krajobrazu, w tym odpowiednio m.in. zachowanie drożności systemów dolinnych, ciągłości wewnętrzniejskich układów ekologicznych, powiązań z obszarami otwartymi.	W
4.	Kształtowanie spójnego i zrównoważonego systemu osadniczego	Unikanie wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych wzdłuż tranzytowych ciągów komunikacyjnych na obszarach dotychczas niezurbanizowanych.	U
5.	Kształtowanie spójnego i zrównoważonego systemu osadniczego	Niedopuszczanie urbanizacji na terenach, których objęcie zbiorczymi systemami infrastruktury technicznej jest nieopłacalne, za wyjątkiem istniejących układów osiedleńczych. W odniesieniu do istniejących terenów zabudowanych o ograniczonych możliwościach objęcia zbiorczymi systemami infrastruktury technicznej należy zabezpieczyć odpowiedni standard indywidualnych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków.	W
6.	Kształtowanie spójnego i zrównoważonego systemu osadniczego	Planowanie lokalizacji osiedli mieszkaniowych z uwzględnieniem dotychczasowej funkcji terenów w celu ograniczenia negatywnych zjawisk przestrzennych (np. zespołów osiedlowych realizowanych w ramach tzw. urbanizacji łanowej, zabudowy rozproszonej). Dopełnianie istniejących struktur w kierunku tworzenia zwartych układów osiedleńczych.	U

7.	Kształtowanie spójnego i zrównoważonego systemu osadniczego	Planowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych z uwzględnieniem rozwiązań opartych na przyrodzie NBS (m.in. terenów zieleni urządzonej, elementów małej retencji i mikroretencji), jako integralnej części krajobrazów osadniczych.	U
8.	Kształtowanie spójnego i zrównoważonego systemu osadniczego	Poprawa jakości przestrzeni publicznych z uwzględnieniem zasad kompozycji eksponującej walory krajobrazowe oraz uwzględniającej konieczność zwiększenia udziału powierzchni biologicznie czynnej, w tym zieleni.	U
9.	Zapewnienie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego	Utrzymanie istniejących form ochrony przyrody oraz stanowienie nowych, szczególnie będących kluczowymi elementami regionalnego systemu obszarów chronionych (t.j. parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu).	W
10.	Zapewnienie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego	Ochrona obszarów źródłiskowych oraz istniejących zbiorników wodnych (m.in. starorzeczy, oczek wodnych, torfowisk, bagien i mokradeł).	W
11.	Zapewnienie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego	Ochrona obszarów występowania cennych krajobrazowo zbiorowisk roślinności, w tym m.in. leśnej i łąkowej oraz wodno-torfowiskowej.	W
12.	Zapewnienie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego	Ochrona cennych form rzeźby terenu.	U
13.	Zapewnienie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego	Ochrona i tworzenie stref ekotonowych.	W
14.	Zapewnienie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego	Renaturyzacja rzek i rewitalizacja terenów bagienno-torfowiskowych.	W
15.	Zapewnienie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego	Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej w celu zwiększania lesistości z uwzględnieniem różnorodności gatunkowej drzewostanu.	U
16.	Zapewnienie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego	Eksploracja złóż ze szczególnym uwzględnieniem zasad ochrony innych zasobów środowiska (m.in.: wód podziemnych, obszarów cennych przyrodniczo, walorów krajobrazowych).	U
17.	Zapewnienie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego	Ograniczanie presji osadniczej na terenach pełniących funkcje korytarzy ekologicznych i przewietrzających; niewprowadzanie zabudowy w dolinach rzek i na terenach leśnych.	W
18.	Zapewnienie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego	Kształtowanie powiązań terenów zieleni w obszarach zabudowanych z ponadlokalnym systemem przyrodniczym.	U
19.	Zapewnienie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego	Przywracanie wartości krajobrazowych terenom poeksploatacyjnym poprzez rekultywację z uwzględnieniem kontekstu przyrodniczo-krajobrazowego i walorów dokumentacyjno-edukacyjnych oraz użytkowych.	U
20.	Zachowanie dziedzictwa kulturowego	Ochrona dziedzictwa kulturowego, jako szczególnie cennego komponentu krajobrazu, poprzez wsparcie procesu stanowienia form ochrony obszarowej (m.in. parków kulturowych, pomników historii i wpisów obszarowych do rejestru zabytków nieruchomych).	U

21.	Zachowanie dziedzictwa kulturowego	Kształtowanie struktur zabytkowych z poszanowaniem autentyzmu i integralności, w tym rewaloryzacja historycznych założeń przestrzennych miejskich i wiejskich, konserwacja, restauracja i rewaloryzacja zabytków	U
22.	Zachowanie dziedzictwa kulturowego	Zachowanie historycznych zespołów zakomponowanej zieleni, w tym m.in. założeń dworsko- i pałacowo-parkowych wraz z wielkoobszarowymi systemami pól i/lub stawów.	U
23.	Zachowanie dziedzictwa kulturowego	Ochrona przejawów niematerialnego dziedzictwa kulturowego ważnego dla zachowania lokalnej tożsamości, m.in. poprzez wsparcie procesu wpisów na listę produktów tradycyjnych, Listę Niematerialnego Dziedzictwa UNESCO etc.	U
24.	Zapewnienie krajobrazu wysokiej jakości	Ochrona wnętrza krajobrazowych w krajobrazie dolinnym, ze szczególnym uwzględnieniem ekosystemów wodnych i łąkowych.	W
25.	Zapewnienie krajobrazu wysokiej jakości	Ochrona tradycyjnej fizjonomii krajobrazu rolniczego (otwartego krajobrazu wiejskiego) poprzez zachowanie i odtwarzanie specyficznych cech, m.in. zadrzewień przydrożnych i śródpolnych, układów (rozłogów) pól i miedz, tradycyjnych upraw (w tym sadów ze starymi odmianami), sposobu kształtowania siedlisk (zagród).	W
26.	Zapewnienie krajobrazu wysokiej jakości	Ochrona przedpoli ekspozycji panoram, sylwet i dominant, punktów i otwarc widokowych, osi widokowych i kompozycyjnych cennych krajobrazów przyrodniczych i kulturowych.	W
27.	Zapewnienie krajobrazu wysokiej jakości	Kreowanie nowej zabudowy w sposób jednorodny, zwłaszcza w ośrodkach historycznych i na terenach wiejskich z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych, właściwych gabarytów, proporcji, stylu i estetyki, z wykorzystaniem tradycyjnych lokalnych materiałów budowlanych (tj. kamienia wapiennego, drewna i cegły).	U
28.	Zapewnienie krajobrazu wysokiej jakości	Ograniczanie lokalizacji i eliminacja przestrzennych elementów dysharmonijnych (m.in. reklam, obiektów niedostosowanych skalą i formą), zwłaszcza stanowiących przesłonięcia z punktów i otwarc widokowych.	W
29.	Zapewnienie krajobrazu wysokiej jakości	Ograniczanie lokalizowania wielkogabarytowych i wielkopowierzchniowych inwestycji infrastrukturalnych na terenach cennych krajobrazowo (za wyjątkiem inwestycji służących ochronie środowiska np. infrastruktura oczyszczalni ścieków).	W
30.	Zapewnienie dostępności do wysokiej jakości infrastruktury transportowej i technicznej infrastruktury technicznej	Ograniczanie negatywnego oddziaływania elementów infrastrukturalnych na struktury funkcjonalno-przestrzenne.	U
31.	Zapewnienie dostępności do wysokiej jakości infrastruktury transportowej i technicznej infrastruktury technicznej	Sytuowanie elementów infrastrukturalnych we wspólnych korytarzach, a tam gdzie jest to możliwe stosowanie rozwiązań przestaniających lub podziemnych.	U

32.	Zapewnienie dostępności do wysokiej jakości infrastruktury transportowej i technicznej infrastruktury technicznej	Wprowadzanie zieleni przestaniającej i izolującej dla terenów o funkcjach uciążliwych dla środowiska oraz obiektów dysharmonijnych i deformujących krajobraz.	U
-----	---	---	---

Źródło: Audyt Krajobrazowy Województwa Łódzkiego – Część 6. Krajobrazy w formach ochrony – karty rekomendacji

2. POZIOM LOKALNY (GMINNY)		KOD KRAJOBRAZU, DLA KTÓREGO DEDYKOWANA JEST REKOMENDACJA
Poniższe rekomendacje są doprecyzowaniem obowiązujących przepisów w dziedzinie ochrony środowiska, krajobrazu, zabytków oraz planowania i zagospodarowania przestrzennego		
1. Wytyczne odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania określających dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, w tym wytycznych odnośnie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów	Zachowanie przedmiotu ochrony zgodnie z obowiązującym zarządzeniem RDOŚ.	10-318.23-65
	Zapewnienie naturalnych procesów przyrodniczych zachodzących w ekosystemach.	10-318.23-65 oraz na obszarach w bezpośrednim sąsiedztwie jednostki 10-318.23-65, położonych w jednostce krajobrazowej 10-318.23-30
	Ograniczanie działań powodujących fizyczną i chemiczną degradację siedlisk przyrodniczych.	10-318.23-65
	Zapobieganie sukcesji na naturalne i półnaturalne zbiorowiska nieleśne przez zbiorowiska zaroślowe oraz leśne.	10-318.23-65
	Zapobieganie niekorzystnym zmianom jakościowym i ilościowym w drzewostanach na terenach sąsiadujących z rezerwatem przyrody.	10-318.23-65 oraz na obszarach w bezpośrednim sąsiedztwie jednostki 10-318.23-65, położonych w jednostce krajobrazowej 10-318.23-30
	Ochrona i kształtowanie stref ekotonowych pomiędzy różnymi rodzajami ekosystemów, szczególnie w miejscach narażonych na zwiększoną antropopresję, m.in. na obrzeżach lasu czy wzdłuż cieków.	10-318.23-65 oraz na obszarach w bezpośrednim sąsiedztwie jednostki 10-318.23-65, położonych w jednostce krajobrazowej 10-318.23-30
	Ograniczenie barier przestrzennych w jednostkach krajobrazowych poza granicami rezerwatu oraz wprowadzanie rozwiązań umożliwiających zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych (np. wyznaczenie terenów wolnych od ogrodzeń i zabudowy pozwalających na migrację zwierząt).	10-318.23-65 oraz na obszarach w bezpośrednim sąsiedztwie jednostki 10-318.23-65, położonych w jednostce krajobrazowej 10-318.23-30
	Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej w sposób nie zaburzający naturalnych procesów przyrodniczych w ekosystemach rezerwatu przyrody.	na obszarach w bezpośrednim sąsiedztwie jednostki 10-318.23-65, położonych w jednostce krajobrazowej 10-318.23-57
	Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej z uwzględnieniem zachowania trwałości lasów oraz wszystkich jego funkcji (w tym ekosystemowych, przyrodniczych, społecznych), w sposób niezaburzający naturalnych procesów przyrodniczych w ekosystemach rezerwatu przyrody.	10-318.23-65 oraz na obszarach w bezpośrednim sąsiedztwie jednostki 10-318.23-65, położonych w jednostce krajobrazowej 10-318.23-30

	Prowadzenie racjonalnej gospodarki wodnej w sposób nie zaburzający naturalnych procesów przyrodniczych w ekosystemach rezerwatu przyrody.	10-318.23-65 oraz na obszarach w bezpośrednim sąsiedztwie jednostki 10-318.23-65, położonych w jednostkach krajobrazowych: 10-318.23-30, 10-318.23-57
	Utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania bezpośredniego otoczenia rezerwatu przyrody, zgodnie z potrzebą zrównoważonego rozwoju i zasadą kształtowania ładu przestrzennego. Nie wprowadzanie zabudowy oraz obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w bezpośrednim otoczeniu rezerwatu.	10-318.23-65 oraz na obszarach w bezpośrednim sąsiedztwie jednostki 10-318.23-65, położonych w jednostkach krajobrazowych: 10-318.23-30*, 10-318.23-57
	Realizacja inwestycji celu publicznego w bezpośrednim sąsiedztwie granic rezerwatu przyrody w sposób zapewniający maksymalną ochronę walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych rezerwatu przyrody i jego otoczenia.	10-318.23-65 oraz na obszarze w bezpośrednim sąsiedztwie jednostki 10-318.23-65, położonym w jednostce krajobrazowej 10-318.23-30
	Niewprowadzanie inwestycji mogących negatywnie wpływać na walory widokowo-kompozycyjne rezerwatu przyrody.	10-318.23-65 oraz na obszarach w bezpośrednim sąsiedztwie jednostki 10-318.23-65, położonych w jednostce krajobrazowej 10-318.23-57
	Ograniczanie zagospodarowania turystycznego w bezpośrednim otoczeniu rezerwatu przyrody, m.in. poprzez projektowanie szlaków turystycznych z uwzględnieniem chłonności turystycznej obszaru. Wprowadzanie rozwiązań mających na celu skuteczne kanalizowanie ruchu turystycznego.	10-318.23-65 oraz na obszarach w bezpośrednim sąsiedztwie jednostki 10-318.23-65, położonych w jednostce krajobrazowej 10-318.23-57
	Zagospodarowanie na terenie rezerwatu przyrody zgodnie z obowiązującymi przepisami – ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz stosownymi zarządzeniami Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi.	10-318.23-65
10. Zasady i warunki dotyczące sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzaje materiałów budowlanych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych, w tym dla przestrzeni dostępnych publicznie	Realizacja obiektów małej architektury związanych z ochroną przyrody i edukacją ekologiczną dostosowanych gabarytem i standardem wykończenia do kontekstu otoczenia, z zastosowaniem naturalnych materiałów (m.in. drewno, kamień).	10-318.23-65
11. Zasady dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni dostępnych publicznie	Realizacja obiektów małej architektury związanych z ochroną przyrody i edukacją ekologiczną dostosowanych gabarytem i standardem wykończenia do kontekstu otoczenia, z zastosowaniem naturalnych materiałów (m.in. drewno, kamień).	10-318.23-65

13. Wytyczne odnośnie określenia walorów ekspozycji, w szczególności elementów takich jak przedpola ekspozycji, osie widokowe i punkty widokowe oraz zasad ich ochrony i kształtowania, w tym nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów	Nielokalizowanie zabudowy w przedpolu ekspozycji i konieczność przeprowadzenia każdorazowo analizy wpływu inwestycji na walory widokowo-kompozycyjne umożliwiającej podjęcie decyzji w sprawie lokalizacji oraz określenia warunków realizacji, minimalizujących niekorzystny wpływ inwestycji na walory widokowo-kompozycyjne. Ograniczanie lokalizacji obiektów dysharmonijnych mogących negatywnie wpływać na ekspozycję rezerwatu przyrody, m.in. obiektów kubaturowych, farm wiatrowych, masztów telefonii komórkowej.	10-318.23-65 oraz na obszarach w bezpośrednim sąsiedztwie jednostki 10-318.23-65, położonych w jednostce krajobrazowej 10-318.23-57
---	---	---

* krajobraz poza obszarem opracowania

Źródło: Audyt Krajobrazowy Województwa Łódzkiego – Część 6. Krajobrazy w formach ochrony – karty rekomendacji

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

Poniższe rekomendacje są doprecyzowaniem obowiązujących przepisów w dziedzinie ochrony środowiska, krajobrazu, zabytków oraz planowania i zagospodarowania przestrzennego		
REKOMENDACJE I WNIOSKI W ZAKRESIE	WSKAZANIA	KOD KRAJOBRAZU, DLA KTÓREGO DEDYKOWANA JEST REKOMENDACJA
Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej	Prace wspierające w celu utrzymania w dobrym stanie przedmiotu ochrony rezerwatu przyrody.	10-318.23-65 oraz na obszarach w bezpośrednim sąsiedztwie jednostki 10-318.23-65, położonych w jednostkach krajobrazowych: 10-318.23-30, 10-318.23-57
	Eliminacja obcych gatunków inwazyjnych oraz gatunków ekspansywnych wpływających niekorzystnie na jakość różnorodności biologicznej ekosystemów rezerwatu.	10-318.23-65
	Ograniczenie cięć na terenach leśnych oraz w strefie buforowej między lasem a polami uprawnymi bądź lasem a wodami powierzchniowymi.	10-318.23-65

	Kompleksowe działania ukierunkowane na poprawę zdolności retencyjnych w celu zachowania optymalnych warunków wilgotnościowych ekosystemów. Zaniechanie bądź ograniczanie działań przyczyniających się do niekorzystnych zmian stosunków wodnych w rezerwacie przyrody oraz jego sąsiedztwie. W terenach sąsiadujących z rezerwatem przyrody konieczne jest stosowanie rozwiązań opartych na przyrodzie (NBS) w zakresie naturalnej retencji oraz przywracania naturalnych warunków przepływu za pomocą: — wprowadzania zalesień i zadrzewień; ograniczenia przeznaczania gruntów leśnych na cele nieleśne; stosowanie rozwiązań służących spowalnianiu spływu wód (np. miedze); — ochrony obszarów źródłiskowych, terenów podmokłych, zbiorników wodnych; odtwarzanie i ochrona mokradeł oraz starorzeczy; — budowy małych i średnich obiektów retencjonujących wodę; — odtwarzania zdolności retencji dolinowej\korytowej; — zagospodarowania wód opadowych w miejscu ich powstawania. W przypadku konieczności wprowadzenia systemów odwodnienia niezbędne jest zastosowanie rozwiązań umożliwiających powtórne wykorzystanie wód w taki sposób, aby nie zaburzyć funkcjonowania obiegu wody w ekosystemie.	10-318.23-65 oraz na obszarach w bezpośrednim sąsiedztwie jednostki 10-318.23-65, położonych w jednostkach krajobrazowych: 10-318.23-30, 10-318.23-57
	Kontynuacja prowadzenia racjonalnej gospodarki rolnej oraz rozwój rolnictwa zrównoważonego (m.in. ekstensywnego i ekologicznego) w sąsiedztwie rezerwatu.	na obszarach w bezpośrednim sąsiedztwie jednostki 10-318.23-65, położonych w jednostce krajobrazowej 10-318.23-57
	Zachowanie trwałych użytków zielonych, nieprzekształcanie ich na grunty orne, zwłaszcza na terenach mokradłowych.	10-318.23-65 oraz na obszarach w bezpośrednim sąsiedztwie jednostki 10-318.23-65, położonych w jednostce krajobrazowej 10-318.23-30
	Wprowadzanie rozwiązań ekohydrologicznych i biotechnologicznych ograniczających przedostawanie się zanieczyszczeń z pól uprawnych i terenów zainwestowanych do wód (np. systemy sedymentacyjno-filtracyjne).	10-318.23-65 oraz na obszarach w bezpośrednim sąsiedztwie jednostki 10-318.23-65, położonych w jednostce krajobrazowej 10-318.23-57
	Kanalizowanie ruchu turystycznego. Wyznaczenie szlaków turystycznych\ścieżek dydaktycznych poza granicami rezerwatu przyrody w celu ograniczenia antropopresji.	10-318.23-65 oraz na obszarach w bezpośrednim sąsiedztwie jednostki 10-318.23-65, położonych w jednostce krajobrazowej 10-318.23-30
Koordinacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r.	Opracowanie mpzp.	10-318.23-65 oraz na obszarach w bezpośrednim sąsiedztwie jednostki 10-318.23-65, położonych w jednostce krajobrazowej 10-318.23-57

o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	Opracowanie i wdrażanie projektów z zakresu edukacji ekologicznej i krajobrazowej.	10-318.23-65 oraz na obszarach w bezpośrednim sąsiedztwie jednostki 10-318.23-65, położonych w jednostce krajobrazowej 10-318.23-30
	Powołanie Regionalnego Obserwatorium Krajobrazu.	Rekomendacja nie odnosi się do konkretnej jednostki krajobrazowej i ma charakter organizacyjny.
Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych	Utrzymanie funkcji krajowego (uzupełniającego) korytarza ekologicznego Dolina Warty-Dolina Pilicy oraz Biocentrum Śródkowa Warta, zapewniających ciągłość przyrodniczą celem zapobiegania powstawania barier oraz ich fragmentacji przy lokalizacji zabudowy, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.	10-318.23-65 oraz na obszarach w bezpośrednim sąsiedztwie jednostki 10-318.23-65, położonych w jednostce krajobrazowej 10-318.23-30

Źródło: Audyt Krajobrazowy Województwa Łódzkiego – Część 6. Krajobrazy w formach ochrony – karty rekomendacji

Zgodnie z tekstem wprowadzającym audytu krajobrazowego *Rekomendacje na poziomie lokalnym powinny się przełożyć na ustalenia w zakresie kluczowych elementów polityki przestrzennej, m.in. w zakresie wyznaczania stref planistycznych oraz określania zasadniczych parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu. Jednocześnie pozostawia się jednostce samorządu terytorialnego możliwość kształtowania przestrzeni zgodnie z zasadą władztwa planistycznego, według własnych potrzeb w granicach obowiązującego prawa. Należy przy tym zauważyć, że **obowiązek uwzględnienia rekomendacji i wniosków nie jest równoważny z obowiązkiem ich bezwarunkowego „przekopiowania” do aktów planowania przestrzennego.** Ich implementacja do prawa lokalnego (w stosownym stopniu) wymaga rozważenia zasadności i celowości, w kontekście zrealizowania obowiązku wyważenia różnych interesów adresatów norm prawnych, które powstają w wyniku uwzględnienia określonych wytycznych.*

Ustalenia planu ogólnego w zasięgu wymienionych krajobrazów priorytetowych oraz krajobrazów w zasięgu form ochrony przyrody respektują ww. wnioski i rekomendacje zawarte w audycie krajobrazowym, przez:

- dążenie do realizacji zwartych struktur terenów zurbanizowanych przez niewyznaczanie nowych stref inwestycyjnych oraz obszarów uzupełnienia zabudowy w oderwaniu od istniejącej zabudowy,
- zapobieganie realizacji zabudowy na obszarach bez dostępu do infrastruktury technicznej przez wyznaczanie stref inwestycyjnych dla terenów już zagospodarowanych oraz jako jej uzupełnienie,
- dążenie do zachowania charakterystycznych cech historycznego rozplanowania ruralistycznego, przez kontynuację wyznaczania terenów przewidzianych pod rozwój zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych, uwzględniając zasadę uzupełnienia wolnych przestrzeni między działkami zabudowanymi oraz kontynuację zabudowy na tereny sąsiednie wzdłuż dróg,
- ograniczenie stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową do części działek wzdłuż ciągów komunikacyjnych co zabezpieczy teren przed realizacją zabudowy rozproszonej i z dala

od dróg oraz uniemożliwi powstawanie zespołów osiedlowych w ramach tzw. urbanizacji łąkowej,

- ochronę zabytkowych parków dworskich przez objęcie ich strefami zieleni i rekreacji o minimalnym powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 80%,
- dopuszczenie funkcji mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej i letniskowej poza dolinami rzek oraz terenami leśnymi,
- wskazywanie terenów usługowych jedynie na terenach zagospodarowanych, poza dolinami rzek, kompleksami leśnymi oraz ekstensywnie użytkowanymi łąkami,
- nawiązanie gabarytami, a w szczególności wysokością elewacji i wysokością dachów budynków frontowych, do gabarytów tradycyjnej zabudowy przez ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy 9 m w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (z wyjątkiem stref dla których ustalono maksymalną wysokość zabudowy 7,5 m co jest zgodne z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego³, w zasięgu którego strefy te są zlokalizowane) oraz strefach wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (z wyjątkiem strefy 232SZ, dla której ustalono wartość tego parametru w wysokości 12 m, ponieważ jest to strefa obejmująca gospodarstwo rolne o dużym znaczeniu w gminie, które wymaga realizacji obiektów wyższych niż 9 m) położonych w miejscowości Strońsko, a także dla stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną na pozostałych terenach w zasięgu krajobrazów priorytetowych,
- ustalenie dla stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową zlokalizowanych poza miejscowością Strońsko maksymalnej wysokości zabudowy 10 m,
- ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową w wysokości 60%,
- ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla stref otwartych w wysokości 100%,
- zachowanie ciągłości terenów korytarzy ekologicznych i przewietrzających, dolin rzek Warty i Widawki, jako stref otwartych o minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 100%, co zabezpieczy te tereny przed presją urbanizacyjną oraz ograniczy możliwość powstawania barier przestrzennych,
- zachowanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią jako stref otwartych oraz w dwóch miejscach stref zieleni i rekreacji służących realizacji infrastruktury do wodowania sprzętu wodnego, co zabezpieczy teren przed powstawaniem obiektów ograniczających swobodny przepływ wody na tych obszarach,
- dążenie do poprawy zdolności retencyjnych obszaru przez zachowanie gruntów leśnych jako strefy otwarte, ochronę terenów podmokłych, w tym bagien zlokalizowanych na południu gminy przez wskazanie stref otwartych oraz wyznaczenie strefy infrastrukturalnej w miejscu występowania podtopień w sytuacji wysokiego stanu wód

³ Uchwała Nr XI/61/03 Rady Gminy w Zapolicach z dnia 5 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru we wsi Pstrokonie oraz zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zapolice dla wyodrębnionych obszarów we wsiach Marzynek i Strońsko

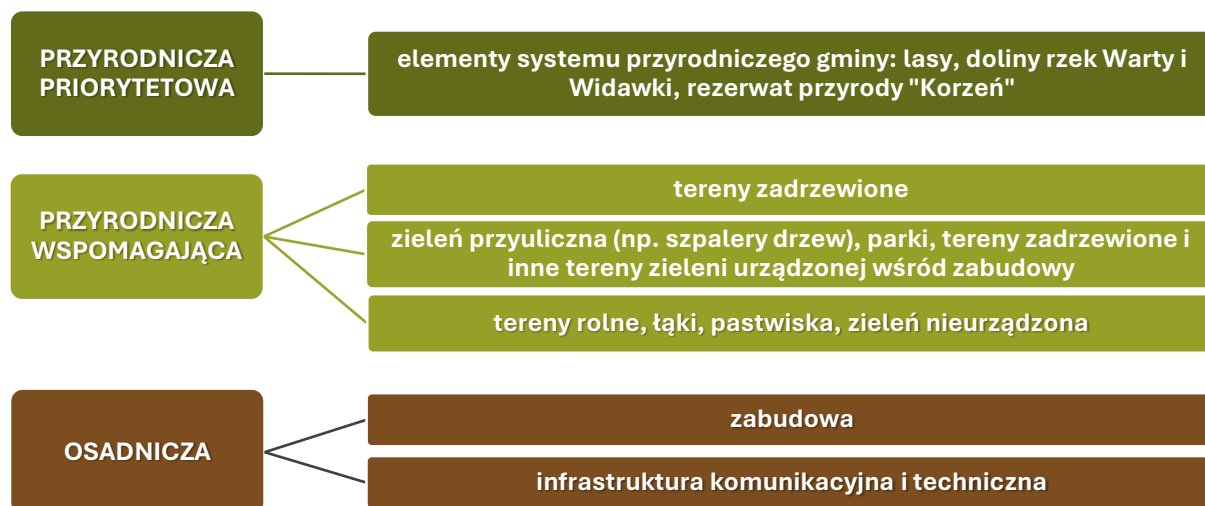
w Warcie i Widawce i zamknięcia dopływu Widawki do Warty w celu zabezpieczenia terenu dla planowanej realizacji zbiornika retencyjnego,

- ochronę terenów leśnych przez objęcie ich strefami otwartymi oraz w dwóch przypadkach strefami zieleni i rekreacji,
- ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudową zagrodową w wysokości 50%-70% na terenie Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki oraz w wysokości 40% poza nim, z wyjątkiem stref, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ustalono niższą wartość tego parametru,
- niewyznaczanie stref usług handlu wielkopowierzchniowego, stref gospodarczych oraz stref usługowych o dużej powierzchni oraz ustalenie jednolitych zasad zagospodarowania terenów w wyznaczonych strefach wielofunkcyjnych oraz usługowych, uniemożliwiających lokalizację obiektów o dużej powierzchni zainwestowania i kubaturze, a także wyznaczenie tylko jednej strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, ograniczonej do zasięgu jednej działki w pasie 40 m od drogi, dla której ustalono maksymalną wysokość zabudowy 12 m oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%, co wykluczy możliwość powstania zabudowy przeskalowanej pod względem powierzchni lub wysokości,
- utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania przez objęcie strefami otwartymi terenów cennych przyrodniczo oraz terenów łąk, pastwisk i terenów rolnych, objęcie strefami wielofunkcyjnymi z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz zagrodową istniejącej zabudowy o danej funkcji oraz luk w tej zabudowie oraz terenów umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi, a także objęcie strefami usługowymi istniejących już usług,
- ograniczenie zagospodarowania generującego wielkoskalowe uciążliwości sanitarne przez niedopuszczanie lokalizacji biogazowni, niewyznaczanie stref gospodarczych oraz lokalizowanie strefy produkcji rolniczej z dala od zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej,
- dążenie do utrzymania naturalnego charakteru koryt rzek Warty i Widawki przez objęcie ich strefami otwartymi,
- niewprowadzanie profili funkcjonalnych dodatkowych w strefach planistycznych umożliwiających realizację elektrowni wiatrowych oraz farm fotowoltaicznych, a także niewyznaczanie stref produkcyjnych umożliwiających realizację tych funkcji,
- dążenie do zachowania ładu przestrzennego przez ustalenie jednolitych zasad zagospodarowania dla stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, która stanowi dominującą część terenów inwestycyjnych, a także dla stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową,
- ochronę cennych zbiorowisk roślinności, w tym lasów i terenów podmokłych na południu gminy przez objęcie ich strefą otwartą z zakazem zabudowy,
- dążenie do maksymalnego zachowania zadrzewień przez objęcie terenów leśnych i terenów zadrzewionych oraz łąk, pastwisk i terenów upraw strefami otwartymi,
- ochronę użytków ekologicznych stanowiących bagna oraz rezerwatu przyrody „Korzeń” wraz z sąsiadującymi terenami podmokłymi przez objęcie ich strefą otwartą o minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 100%,

- utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania w otoczeniu rezerwatu przyrody „Korzeń” przez objęcie tych terenów strefą otwartą o minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 100%,
- kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem jako dominującej funkcji przyrodniczej na terenach krajobrazów o kodach: 10-318.18-5, 10-318.23-51, 10-318.23-65, przez wskazanie dla nich stref otwartych, z uwzględnieniem trzech istniejących działek zabudowanych jako strefy wielofunkcyjne i jednocześnie nierozszerzanie tych stref na tereny niezabudowane oraz wyznaczenie trzech stref zieleni i rekreacji, dwóch dla terenów nadrzecznych w celu umożliwienia lokalizacji obiektów związanych ze sportami wodnymi oraz jednej obejmującej teren przewidziany na realizację parku,
- kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem jako dominującej funkcji mieszkaniowo-zagrodowej, rolniczej dla krajobrazów o kodach: 10-318.19-152, 10-318.23-48, przez wyznaczenie stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz zagrodową, lokalnie uzupełnionych o niewielkie strefy usługowe, jedną strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefy zieleni i rekreacji, strefy cmentarzy, strefę infrastrukturalną oraz strefy komunikacyjne, którymi objęto drogi zbiorcze, natomiast tereny otwarte uwzględniono jako strefy otwarte, dla których w profilu funkcjonalnym podstawowym wskazany jest m. in. teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE

W ramach realizacji projektu planu ogólnego sporządzono Opracowanie ekofizjograficzne gminy Zapolice. Zgodnie z tym dokumentem określono System Przyrodniczy Gminy, a następnie wyodrębniono strefy określające predyspozycje przedmiotowego obszaru do pełnienia danych funkcji, zgodnie z rysunkiem 3.



Rysunek 3 Predyspozycje obszaru opracowania do pełnienia określonych funkcji (źródło: Opracowanie ekofizjograficzne gminy Zapolice)

W celu ochrony środowiska naturalnego, zdrowia i życia ludzi oraz kształtowania krajobrazu kulturowego należy:

- przeciwdziałać rozpraszaniu zabudowy,

- preferować funkcję mieszkaniową jako funkcję dominującą,
- wykorzystywać ekstensywne formy zabudowy z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej,
- nie lokalizować w bliskim sąsiedztwie konfliktogennych funkcji,
- unikać wprowadzania funkcji przemysłowej, a ewentualną zabudowę produkcyjną lokalizować poza terenami mieszkaniowymi i reprezentacyjnymi oraz stosować nowoczesne technologie przyjazne środowisku,
- propagować stosowanie ekologicznych źródeł energii cieplnej i palenisk niskoemisyjnych,
- uzbroić drogi w sieć kanalizacji deszczowej,
- uzbroić tereny zurbanizowane w sieć kanalizacji sanitarnej,
- ustalić ujednolicone zasady architektoniczne (w zakresie gabarytów, kształtów i pokrycia dachów, kolorystyki dachów i elewacji zewnętrznych) realizacji zabudowy z uwzględnieniem cech budownictwa tradycyjnego,
- wzdłuż dróg w obszarach zurbanizowanych, szczególnie nowoprojektowanych, należy uwzględniać w pasie drogowym lokalizację szpalerów roślinności składającej się z gatunków odpornych na zanieczyszczenia i zasolenie oraz uzupełnić ewentualne istniejące, niekompletne szpalery,
- w celu ochrony krajobrazu przed negatywnym oddziaływaniem, linie energetyczne, stacje nadawcze, stacje bazowe telefonii komórkowej wymagające wysokich konstrukcji wsporczych należy realizować poza miejscami objętymi szczególną ochroną i w taki sposób, aby ich wpływ na krajobraz był jak najmniejszy.

Zapisy zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym zostały uwzględnione przez objęcie obszarów predysponowanych do pełnienia funkcji przyrodniczych, czyli obszarów węzłowych (lasów, rezerwatu przyrody „Korzeń”), korytarzy ekologicznych (doliny rzek Warty i Widawki), gruntów chronionych (lasy, grunty rolne klas I-III) oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią strefami otwartymi. Ponadto w zasięgu Parku Krajobrazowego również grunty zadrzewione nieoznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako lasy objęto strefami otwartymi oraz ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla stref otwartych w wysokości 100%, dla stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz zagrodową – 60%-70%, dla stref 23SJ, 35SJ, 40SJ zlokalizowanych w zasięgu obowiązującego planu miejscowego oraz dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – 50%. Tereny rolne, łąki i pastwiska, zlokalizowane poza terenami zainwestowanymi, pełniące funkcję przyrodniczą wspomagającą również objęto strefami otwartymi. Parki i tereny zieleni urządzonej wskazano jako strefy zieleni i rekreacji. Tereny predysponowane do pełnienia funkcji osadniczych, czyli tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, tereny niezainwestowane pozbawione zwartej roślinności wysokiej oraz tereny cmentarzy objęto strefami wielofunkcyjnymi, usługowymi, gospodarczymi, infrastrukturalnymi i cmentarzami.

Funkcja korytarzy ekologicznych została uwzględniona przez pozostawienie terenów otwartych oraz dolin rzecznych strefami otwartymi o minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 100%. Strefami wielofunkcyjnymi i usługowymi objęto tereny zainwestowane, tak by nie ograniczać możliwości racjonalnego funkcjonowania istniejącej już zabudowy. Dla ww. stref wielofunkcyjnych ustalono jednak minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej

w wysokości 60%-70%, z wyjątkiem stref 23SJ, 35SJ, 40SJ zlokalizowanych w zasięgu obowiązującego planu miejscowego oraz strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, dla których ustalono wartość tego parametru w wysokości 50%, co pozwoli na utrzymanie ekstensywnego zagospodarowania i zachowanie ciągłości elementów systemu przyrodniczego.

Mając na uwadze powyższe uwarunkowania, w projekcie planu ogólnego uwzględniono rozwój zabudowy przy jednoczesnym zagwarantowaniu prawidłowej ochrony terenów o najwyższych walorach przyrodniczych. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu ogólnego, w tym podział gminy na strefy planistyczne, respektują cele wyznaczone w ww. dokumentach.

GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI GMINY ZAPOLICE NA LATA 2025-2030

W Gminnym Programie Rewitalizacji Gminy Zapolice na lata 2025-2030 przyjętym Uchwałą Nr XI/67/25 Rady Gminy Zapolice z dnia 28 stycznia 2025 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Zapolice na lata 2025-2030, zwanym dalej GPR, dokonano delimitacji obszarów zdegradowanych wymagających rewitalizacji.

Dnia 29 sierpnia 2024 r. Rada Gminy Zapolice podjęła Uchwałą Nr VI/35/24 w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, zgodnie z którą wskazano 7 obszarów rewitalizacji w obrębach Holendry, Młodawin Górny, Młodawin Dolny, Strońsko, Pstrokonie, Jeziorko oraz Kalinowa.

W odpowiedzi na wymienione w GPR zidentyfikowane problemy oraz potrzeby rewitalizacyjne wyznaczono cele strategiczne oraz kierunki działań przedstawione w tabeli poniżej.

Tabela 2 Kierunki działań rewitalizacyjnych

Cel rewitalizacyjny	Kierunek działań	Potrzeba rewitalizacji
CEL STRATEGICZNY NR 1 Inicjowanie działań na rzecz poprawy aktywności i integracji społecznej	- Przeciwdziałanie marginalizacji i wykluczeniu społecznemu mieszkańców obszaru rewitalizacji, - Aktywizacja społeczna mieszkańców obszaru rewitalizacji, - Zwiększenie aktywności i integracji społecznej mieszkańców.	Dostosowywanie istniejącej oferty kulturalnej do potrzeb mieszkańców obszaru rewitalizacji, a także inicjowanie działań społecznych w zakresie rozbudowy infrastruktury społecznej i rekreacyjnej oraz podejmowanie działań profilaktycznych w zakresie ochrony zdrowia.

CEL STRATEGICZNY NR 2 Zwiększenie atrakcyjności turystycznej i wypoczynkowej przy jednoczesnym zachowaniu i pielęgnowaniu dziedzictwa narodowego	- Poprawa dostępności terenów publicznych poprzez przeciwdziałanie degradacji przestrzeni obszaru rewitalizacji, - Budowanie tożsamości mieszkańców wokół potencjałów i atutów gminy.	Racjonalne wykorzystanie i dostosowanie istniejącego potencjału przyrodniczego do pełnienia nowych funkcji społecznych, rekreacyjnych, integracyjnych. Realizacja działań ukierunkowanych na rozwój turystyczny gminy i zwiększenie atrakcyjności spędzania czasu wolnego mieszkańców obszaru rewitalizacji.
CEL STRATEGICZNY 3 Poprawa jakości życia i bezpieczeństwa mieszkaniowego	- Redukowanie przestrzenno-funkcjonalno-technicznych problemów obszaru rewitalizacji, - Budowanie tożsamości mieszkańców wokół potencjałów obszaru rewitalizacji, - Zwiększenie aktywności i integracji społecznej mieszkańców.	Zwiększenie atrakcyjności osiedleńczej, podniesienie jakości życia, dostosowywanie oferty spędzania czasu wolnego do potrzeb mieszkańców w różnym wieku, budowanie systemu wsparcia dla osób starszych i z niepełnosprawnością.

Źródło: Gminny Program Rewitalizacji Gminy Zapolice na lata 2025-2030

W GPR wskazano niżej wymienione trzy główne projekty zintegrowane oraz jeden projekt uzupełniający, dla których wyszczególniono przedsięwzięcia rewitalizacyjne:

- Projekt zintegrowany nr 1: Modernizacja, przebudowa i rozbudowa budynków użyteczności publicznej,
- Projekt zintegrowany nr 2: Turystyczne Zapolice,
- Projekt zintegrowany nr 3: Bezpieczeństwo mieszkaniowe,
- Projekt uzupełniający: Kultura w rozkwicie.

Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji objęto różnymi strefami planistycznymi w zależności od funkcji terenu. Profil funkcjonalny stref planistycznych oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania przestrzennego terenów sąsiadujących wyznaczano w sposób ograniczający powstawanie konfliktów funkcjonalno-przestrzennych. Dla zabudowy zagrodowej nie dopuszczono lokalizacji biogazowni oraz nie wskazywano stref produkcji rolniczej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy o funkcji mieszkaniowej co wyeliminuje powstawanie uciążliwości związanych z działalnością rolniczą w miejscach zamieszkania. Ponadto ustalono jednorodne wskaźniki zabudowy dla terenów ze sobą sąsiadujących co wpłynie korzystnie na powstawanie zabudowy w sposób niedysharmonizujący.

Mając na uwadze powyższe wytyczne, w projekcie planu ogólnego ww. dokument oraz obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji uwzględniono stosownie do zakresu procedowanego dokumentu.

7. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA

POŁOŻENIE ORAZ BUDOWA GEOLOGICZNA

Zgodnie z fizyczno-geograficzną regionalizacją Polski (J. Kondracki, 1978 r.) gmina Zapolice leży w zasięgu trzech mezoregionów: Kotliny sieradzkiej, Wysoczyzny Łaskiej oraz Kotliny Szczercowskiej. Największa część gminy należy do Wysoczyzny Łaskiej. Południowo-zachodni fragment gminy leży na obszarze Kotliny Szczercowskiej, a zachodnia część obejmująca dolinę Warty zlokalizowana jest w zasięgu Kotliny Sieradzkiej.

Tabela 3 Położenie gminy według regionalizacji fizyczno-geograficznej

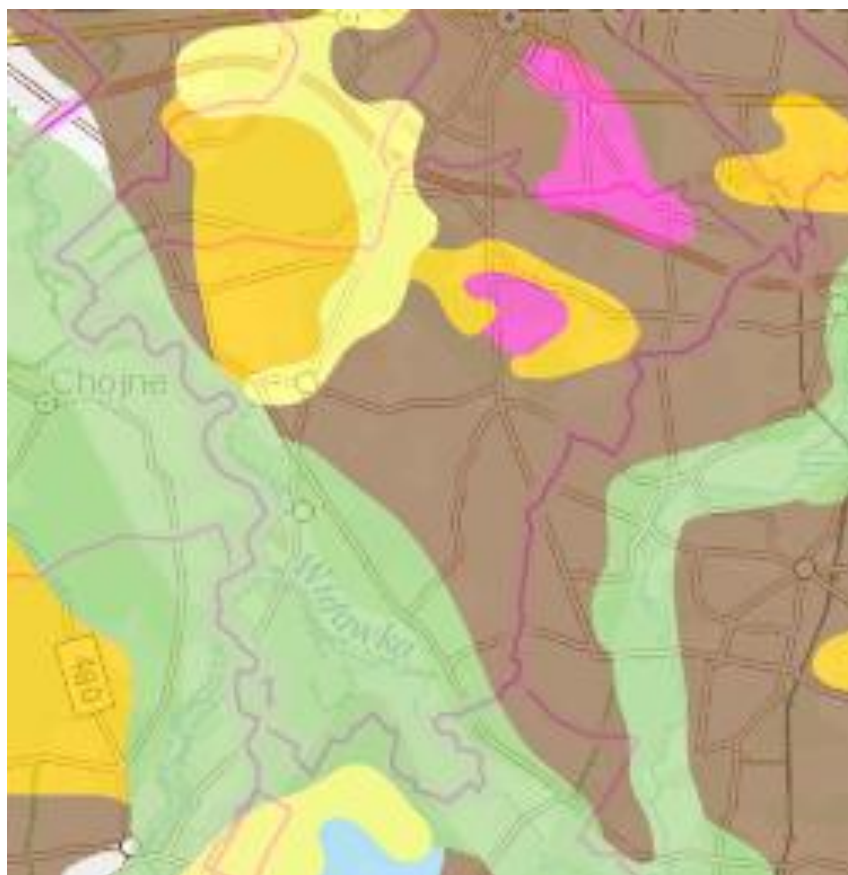
POŁOŻENIE GMINY WEDŁUG REGIONALIZACJI FIZYCZNO-GEOGRAFICZNEJ			
Megaregion	Pozaalpejska Europa Środkowa		
Prowincja	Niż Środkowoeuropejski		
Podprowincja	Niziny Środkowopolskie		
Makroregion	Nizina Południowowielkopolska		
Mezoregion	Kotlina Sieradzka	Wysoczyzna Łaska	Kotlina Szczercowska

Mezoregion Wysoczyzna Łaska stanowi zdenudowaną równinę położoną na wschód od doliny Warty. Jej krajobraz charakteryzuje się występowaniem licznych wydm śródlądowych. Roślinność występująca na terenie wysoczyzny została mocno przekształcona przez człowieka. Lesistość regionu jest stosunkowo niska co jest wynikiem wycinki lasów na potrzeby rozwoju działalności rolniczej w związku z dużym udziałem gleb bardzo dobrej i dobrej jakości.⁴

Mezoregion Kotlina Sieradzka ma powierzchnię około 350 km² i obejmuje środkową część Niziny Południowowielkopolskiej, gdzie zlokalizowany jest fragment środkowego biegu Warty od ujścia Widawki na południu do ujścia Brodny na północy. Na jej krajobraz składają się terasy łukowe ukształtowane w holocenie, terasy piaszczyste z epoki plejstocenu oraz zbiornik retencyjny Jezioro zlokalizowany na północ od gminy Zapolice.

Mezoregion Kotlina Szczercowska graniczy od północy z Wysoczyzną Łaską oraz Kotliną Sieradzką i obejmuje południowo-wschodni fragment Niziny Południowowielkopolskiej. Obejmuje dolinę środkowej Warty na południe od Kotliny Sieradzkiej oraz rzekę Widawkę wraz z sąsiadującymi terenami, obejmującymi przede wszystkim Park Krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki.

⁴ Fizycznogeograficzne warunki rezerwatów Wysoczyzny Łaskiej, Anna Łacińska, 1996



KOLOR NA MAPIE	OPIS WYDZIELENIA
	Piaski i żwiry wodnolodowcowe młodsze
	Piaski eoliczne
	Piaski, mułki i żwiry kermów
	Gliny lodowcowe młodsze
	Piaski, mułki (mady) i torfy rzeczne młodsze
	Piaski, mułki (mady) i torfy rzeczne

Rysunek 4 Gmina Zapolice na tle fragmentu Mapy geologicznej Polski 1:500 000 (2022) – wydzielienia geologiczne czwartorzędu (źródło mapy: <https://geologia.pgi.gov.pl/mapy/>, źródło tabeli: opracowanie własne na podstawie danych Mapy Geologicznej Polski 1:500 000 Państwowego Instytutu Geologicznego)

Procesy rzeźbotwórcze na terenie gminy związane są ze zlodowaceniem Odry oraz zlodowaceniem Wisły (zlodowacenie Północnopolskie). Rozkład typów i form geologicznych związany jest z procesami glacialnymi, przede wszystkim akumulacją oraz działalnością wiatru – akumulacją osadów eolicznych. Rejony rzek Warty i Widawki charakteryzują się występowaniem piasków, mułków i torfów związanych z akumulacyjną działalnością wód płynących. Na utwory powierzchniowe gminy Zapolice składają się piaski, mułki, żwiry, gliny i torfy zgodnie z rysunkiem 5.

ZŁOŻA SUROWCÓW

Na terenie gminy Zapolice występują 4 złoża kopalin:

- Młodawin I – w granicach obszarów górniczych Młodawin I – Pole A oraz Młodawin I – Pole B – złoża piasków i żwirów, o powierzchni 108 104 m² i obwodzie 1 857 m,
- Młodawin II – w granicach obszaru górniczego Młodawin II – złoża piasków i żwirów, o powierzchni 18 021 m² i obwodzie 594 m, przewidywany sposób wykorzystania złoża po zakończeniu eksploatacji i jego rekultywacji: leśno-wodny
- Młodawin Górny – złoża piasków i żwirów, o powierzchni 19 984 m² i obwodzie 672 m, przewidywany sposób wykorzystania złoża po zakończeniu eksploatacji i jego rekultywacji: rolniczo – wodny,

- Ptaszkowice VII – w granicach obszaru górniczego Ptaszkowice VII – złóż piasków i żwirów, o powierzchni 135 469 m² i obwodzie 1 488 m.

Ponadto w gminie zlokalizowanych jest 9 złóż wybilansowanych, czyli wykreślonych z „Bilansu zasobów złóż kopalin w Polsce”.

Lokalizację złóż kopalin oraz terenów i obszarów górniczych przedstawia rysunek 5.

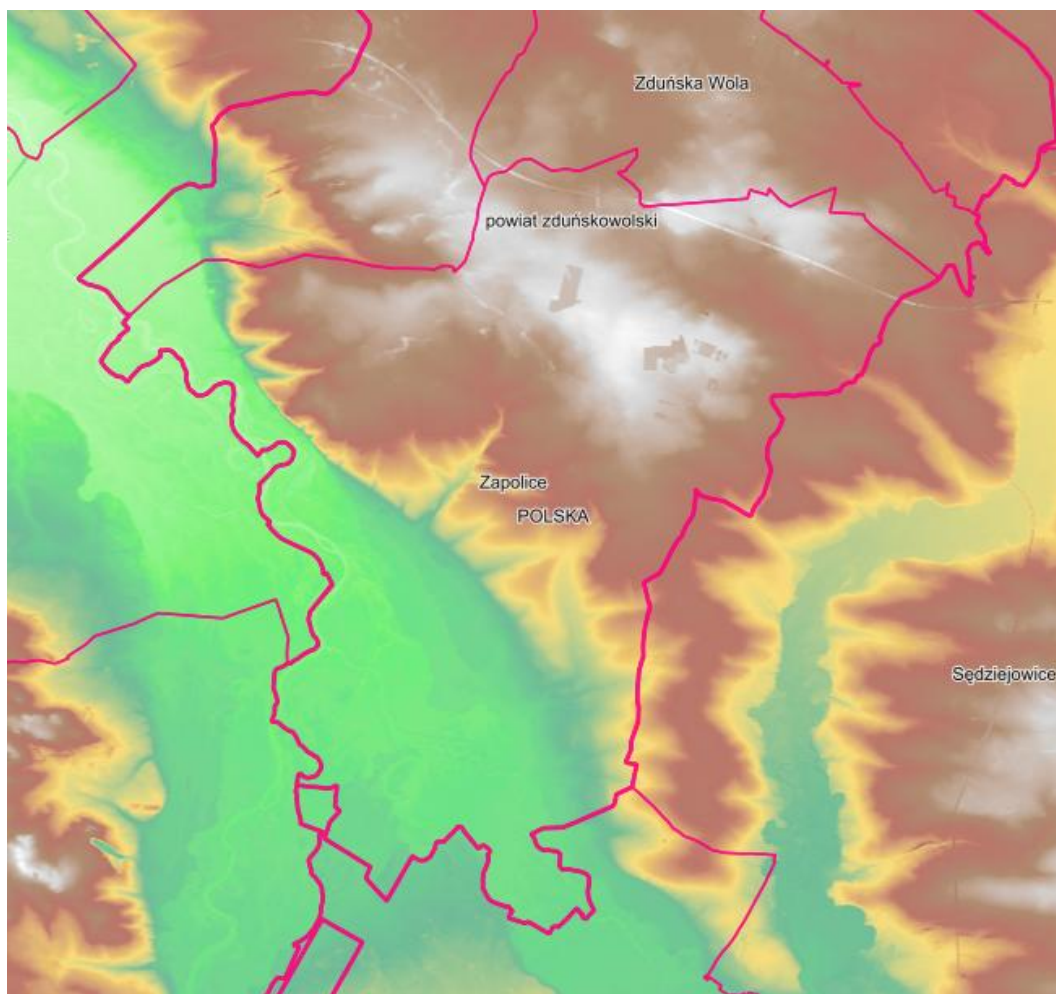


Rysunek 5 Złóża, tereny i obszary górnicze w gminie Zapolice (źródło opracowanie własne na podstawie mapy: https://geolog.pgi.gov.pl/#url=https://bazadata.pgi.gov.pl/app/geolog_conf/midas.json)

RZEŻBA TERENU

Rzeźba terenu gminy wynika przede wszystkim z przebiegu dolin rzek rzecznych. Dolina Warty stanowi najniższej położoną część gminy Zapolice, a jej dno osiąga minimalne wysokości 134 m n. p. m. Najwyżej położona część gminy zlokalizowana jest w granicach Wysoczyzny Łaskiej i obejmuje północno wschodni i północno centralny fragment gminy Zapolice, gdzie wysokości nad poziomem morza osiągają wartość 194 m.

W ukształtowaniu terenu gminy widoczne są także zmiany wywołane działalnością człowieka szczególnie związane z realizacją drogi szybkiego ruchu w części północnej oraz wałów przeciwpowodziowych wzdłuż prawych brzegów Warty oraz Widawki. Ponadto antropogeniczne zmiany związane są z realizacją nasypów dróg wyższych klas, sztucznych zbiorników wodnych oraz zabudowy oraz zagospodarowaniem jej najbliższego otoczenia.

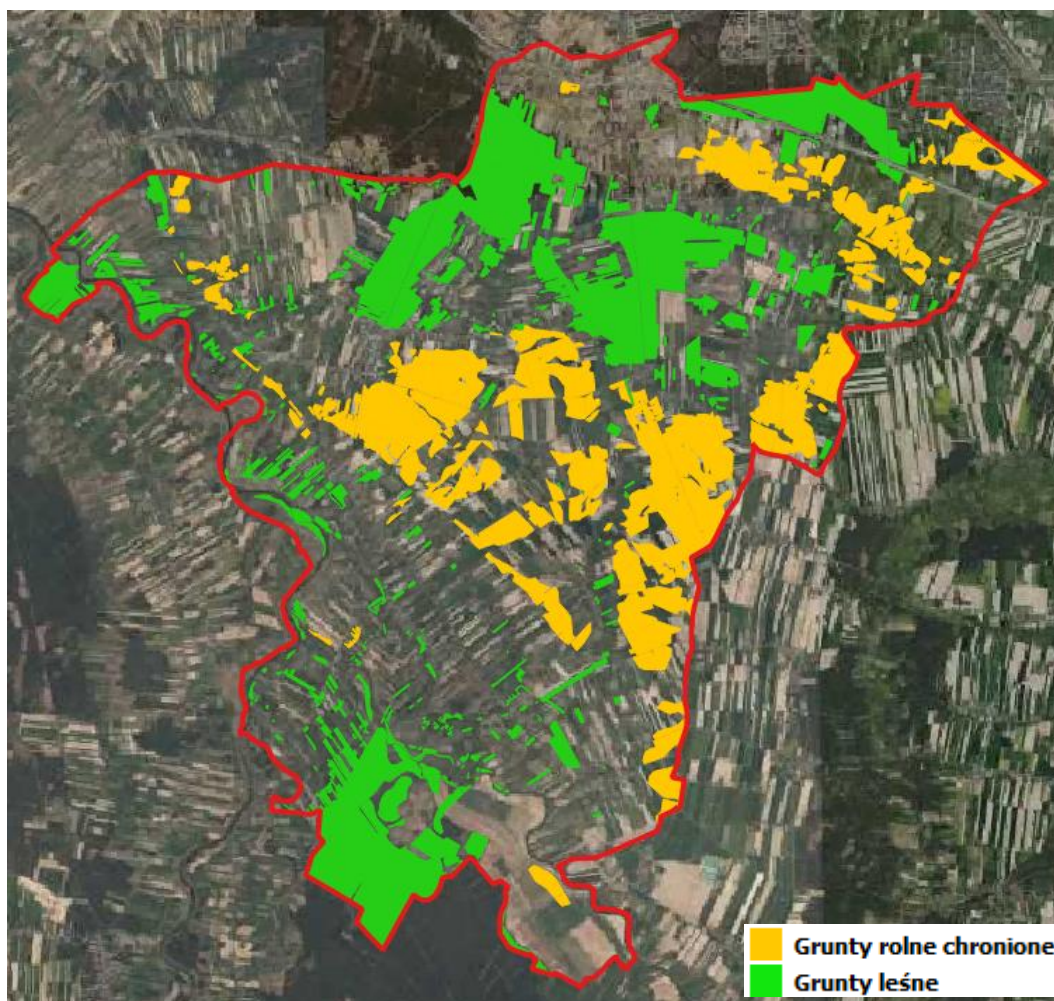


Rysunek 6 Rzeźba terenu gminy Zapolice (źródło mapy:
https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/lmgp_2.html?gpmap=gp0;)

GLEBY

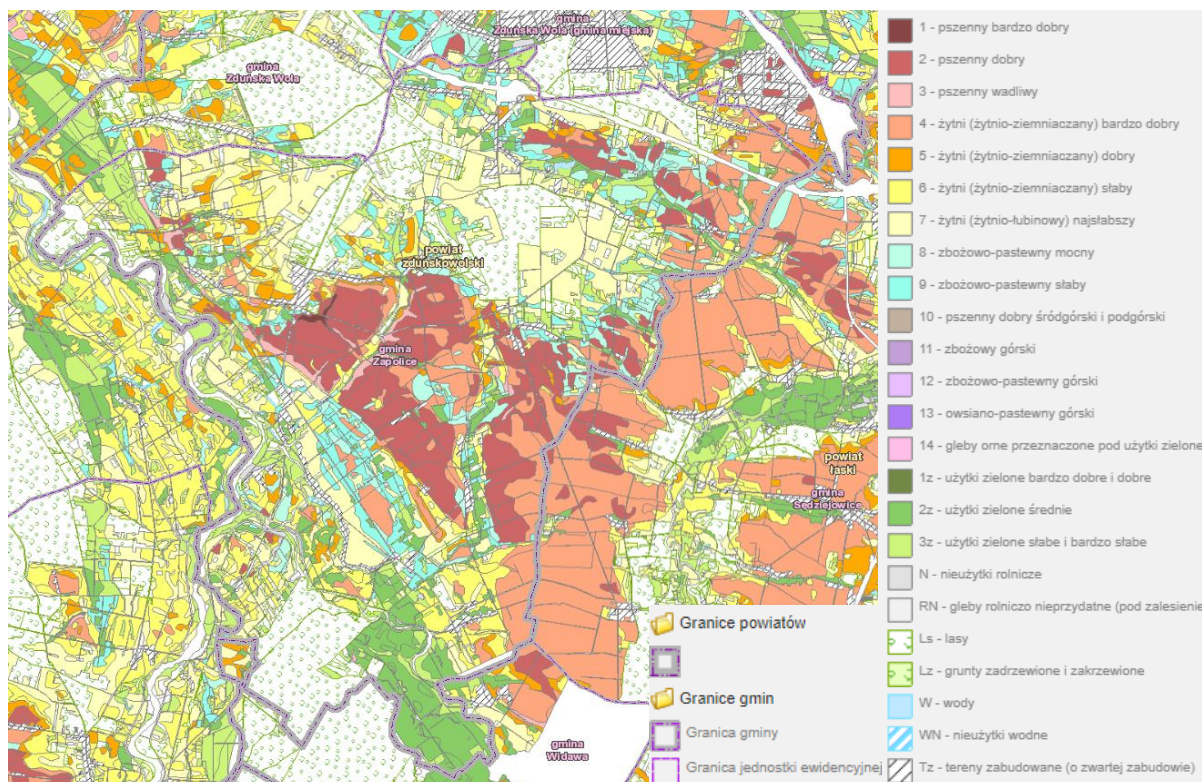
W strukturze gruntów gminy przeważają grunty rolne, które łącznie pokrywają ponad 76% powierzchni gminy Zapolice, z czego ponad 52% stanowią same grunty orne.

Charakterystyczny dla gminy jest wysoki udział gruntów chronionych na podstawie przepisów Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82). W Zapolicach występują grunty rolne klas II-III stanowiące ponad 17% gruntów rolnych w gminie oraz grunty leśne obejmujące 16% powierzchni gminy Zapolice.



Rysunek 7 Grunty chronione na obszarze gminy Zapolice (źródło: opracowanie własne na podstawie danych udostępnionych przez Starostę Zduńskowolskiego oraz Państwowego rejestru granic i powierzchni jednostek podziałów terytorialnych kraju - jednostki administracyjne - format shapefile (SHP) - Otwarte Dane, źródło ortofotomapy: www.geoportal.gov.pl/pl/usluga/uslugi-przegladania-wms-i-wmts/)

Z mapy glebowo-rolniczej udostępnionej na Geoportalu Województwa Łódzkiego wynika, że rodzajami gleb dominującymi na terenie gminy są gleby brunatne wyługowane oraz gleby bielcowe. Ponadto występują też gleby brunatne właściwe, czarne ziemie zdegradowane, gleby murszowe oraz związane z lokalizacją Warty i Widawki mady rzeczne. Najczęściej gleby w gminie Zapolice zaliczane są do następujących kompleksów przydatności rolniczej: 2 – pszeniny dobre, 4 – żytni bardzo dobry, 6 – żytni słaby, 7 – żytni najgorszy, 9 – zbożowo-pastewny słaby. Ponadto w części południowej występują użytki zielone średnie (2z) oraz lokalnie wzdłuż rzek użytki zielone słabe i bardzo słabe (3z). Kompleks leśny charakteryzuje gleby zlokalizowane głównie przy południowej granicy gminy oraz w części północnej.



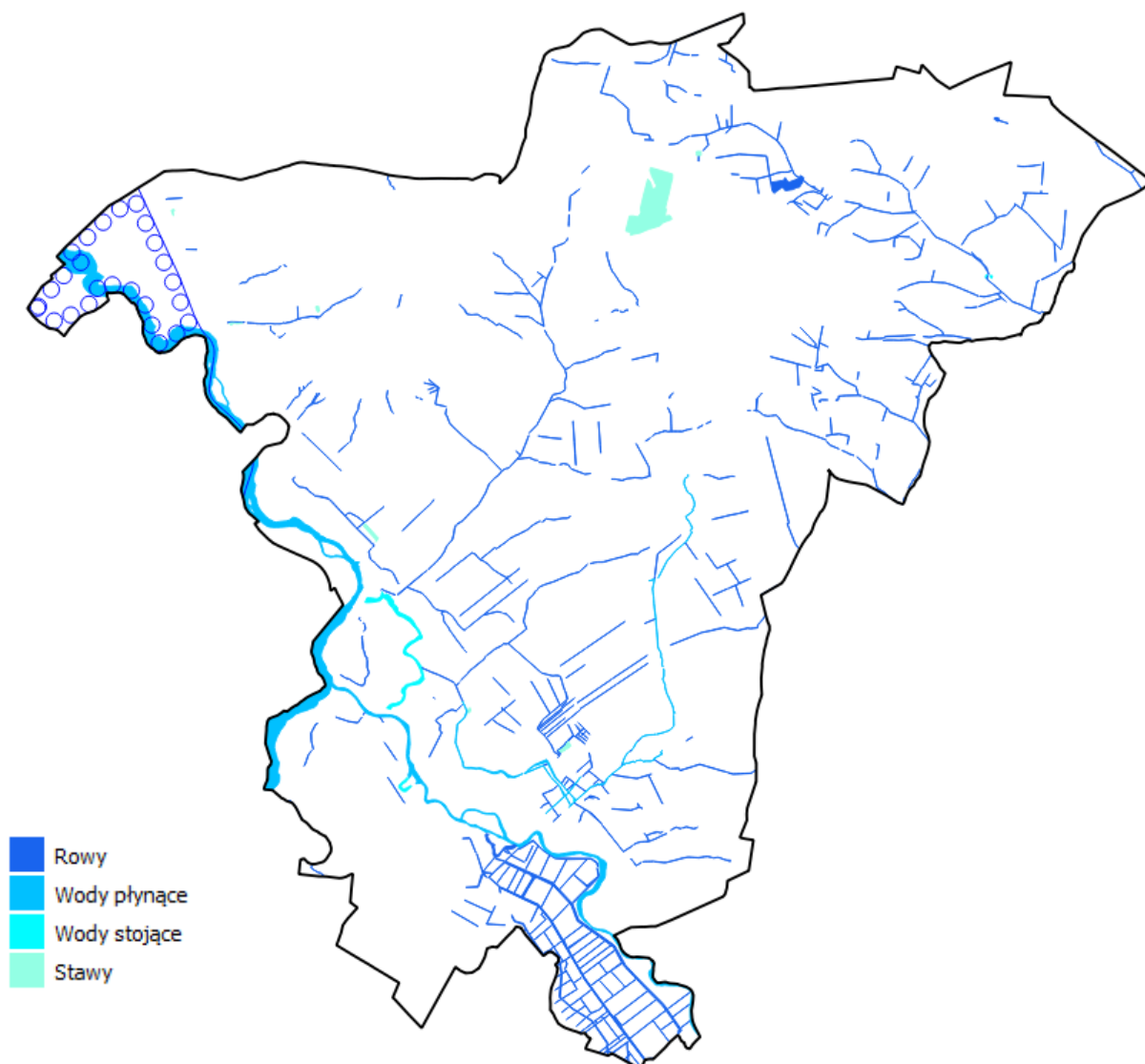
Rysunek 8 Kompleksy rolniczej przydatności gleb na obszarze gminy Zapolice (źródło mapy: <https://geoportal.lodzkie.pl/imap/?locale=pl&gui=new&sessionID=628011>)

Duży udział gruntów ornych oraz tereny przeznaczone pod zabudowę, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną świadczą o wysokim stopniu przekształcenia gleb w wyniku działalności antropogenicznej. Wskutek realizacji obiektów budowlanych dochodzi do ograniczania powierzchni biologicznie czynnych, niszczenia profili glebowych oraz zasklepiania gleb. Ponadto gleby są stale zanieczyszczane związkami chemicznymi, metalami ciężkimi i pyłami pochodzącymi głównie z ciągów komunikacyjnych oraz pól uprawnych, na których stosowane są chemiczne środki ochrony roślin.

Zgodnie z danymi udostępnionymi na stronie Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska geoserwis.gov.pl na terenie gminy Zapolice nie występują historyczne zanieczyszczenia powierzchni ziemi oraz szkody i bezpośrednie zagrożenia szkodą w środowisku.

WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

Najważniejszymi elementami sieci hydrologicznej gminy Zapolice są rzeki Warta i Widawka. Warta przepływa wzdłuż zachodniej granicy gminy, a jej prawobrzeżnymi dopływami są rzeka Widawka oraz mniejszy ciek wodny – Widelka. Ponadto na terenie gminy występuje sieć rowów, których największe zagęszczenie obejmuje jej południowy fragment.

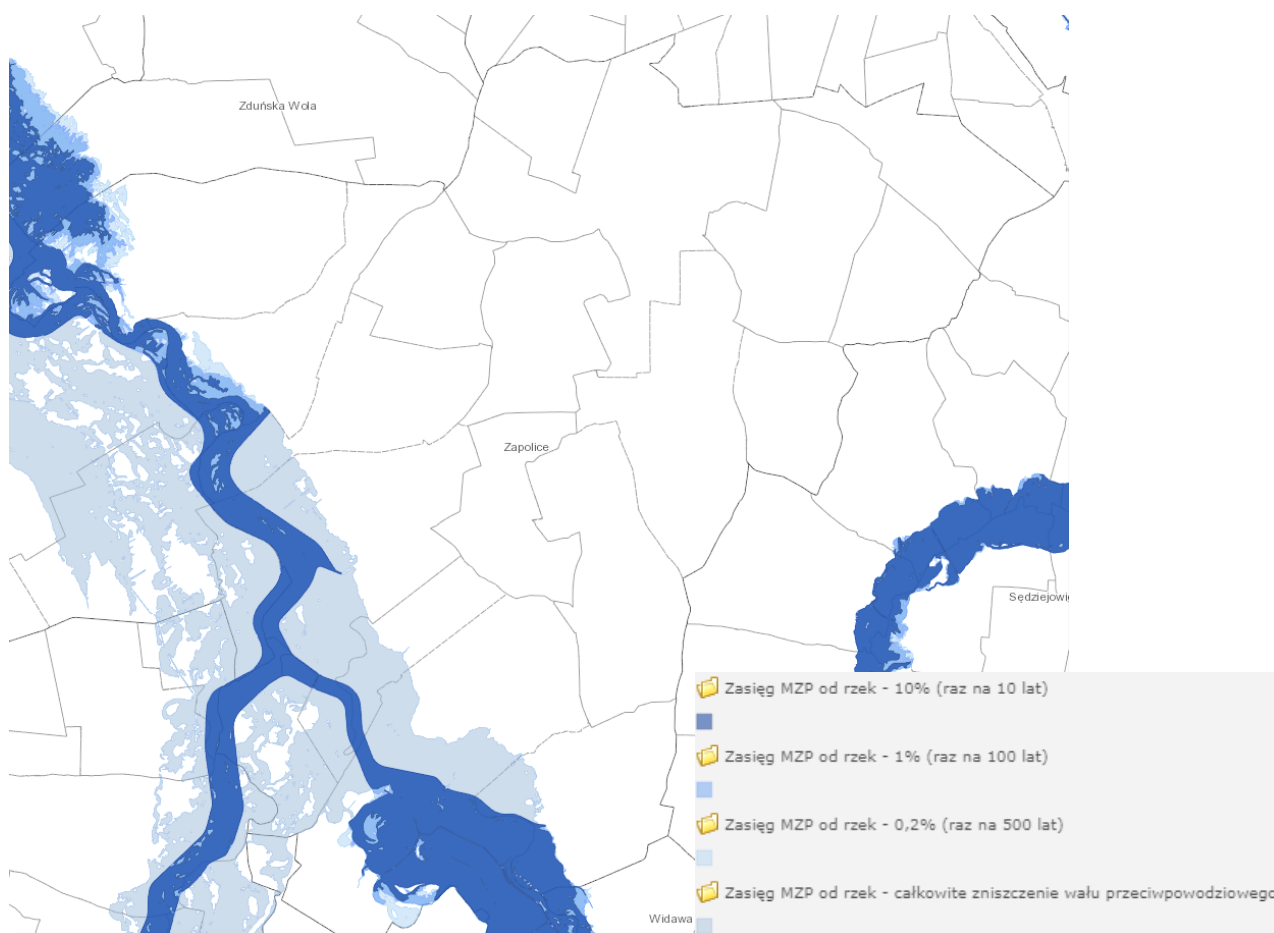


Rysunek 9 Schemat głównych elementów sieci wód powierzchniowych gminy Zapolice (źródło: opracowanie własne na podstawie danych Ewidencji Gruntów i Budynków)

W granicach gminy Zapolice zlokalizowany jest fragment środkowego biegu rzeki Warty. Na tym odcinku rzeka jest silnie meandrująca i o niewielkim spadku. Jej długość na terenie gminy wynosi około 10 km, a jej długość całkowita wynosi ponad 808 km. Warta stanowi prawobrzeżny dopływ Odry.

Widawka swój bieg rozpoczyna na terenie powiatu radomszczańskiego w powiecie łódzkim, a uchodzi do Warty na terenie gminy Zapolice. Jej długość całkowita wynosi prawie 96 km z czego 8 km zlokalizowanych jest na terenie gminy.

Zachodnia i południowa część gminy znajdują się w zasięgu obszarów, dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie, średnie lub niskie co jest związane z działalnością rzek Warty i Widawki. Jednak zagrożone podtopieniami są także tereny w sąsiedztwie Widetki, której ujście jest zamykane w trakcie długotrwałego wysokiego poziomu wody w Warcie. Tereny między Widetką a Widawką to również tereny zagrożone wystąpieniem powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego.



Rysunek 10 Mapa zagrożenia powodziowego od rzek (źródło: Hydroportal – https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/)

Gmina Zapolice położona jest w obszarze dorzecza Odry, w regionie wodnym Warty. Dorzecze Odry objęte jest Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry przyjętym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. 2023 poz. 335). Gmina znajduje się w zlewniach 7 jednolitych części wód powierzchniowych (opisy zgodnie z kartami charakterystyk Jednolitych Części Wód Powierzchniowych obejmującymi okres planistyczny 2016-2021 planów gospodarowania wodami):

- 1) JCWP rzeczna Pichna, kod RW60001018317899
 - a) Typ JCWP – PNp - Potok lub strumień nizinny piaszczysty,
 - b) Status JCWP – SZCW - silnie zmieniona część wód,
 - c) Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.):
 - i) Stan/potencjał ekologiczny: umiarkowany potencjał ekologiczny,
 - ii) Stan chemiczny stan: stan chemiczny poniżej dobrego,
 - iii) Stan (ogólny): zły stan wód,
 - d) Zidentyfikowane presje znaczące. Wynik analizy znaczących oddziaływań – JCWP: CHEM (na elementy chemiczne), CHEM_B (na elementy chemiczne (biota)), FIZ (na elementy fizykochemiczne), OCH (na obszary chronione),
 - e) Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego – zagrożona,

- f) JCWP nieprzeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi,
- g) JCWP nieprzeznaczona do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych,
- h) Obszary wyznaczone jako tereny wrażliwe na mocy dyrektywy 91/271/EWG – cała zlewnia JCWP stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód,
- i) Obszary przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, dla których utrzymanie lub poprawa stanu jest ważnym czynnikiem w ich ochronie:
 - ⇒ Nadwarciański (PL.ZIPOP.1393.OCHK.150) – cel środowiskowy dla obszaru: zachowanie wyróżniającego się krajobrazu o zróżnicowanych ekosystemach, jego potencjału dla turystyki i wypoczynku oraz funkcji korytarzy ekologicznych. Zachowanie śródleśnych cieków, mokradł, polan, torfowisk, wrzosowisk oraz muraw kserotermicznych i napiaskowych; utrzymanie odpowiedniego poziomu wód gruntowych dla zachowania siedlisk wilgotnych i bagiennych (w ekosystemach leśnych). Zachowanie śródpolnych torfowisk, bagien, oczek wodnych, obszarów wodno-błotnych, wraz z pasem roślinności stanowiącej ich obudowę biologiczną oraz obszarów źródłiskowych cieków, utrzymywanie poziomu wód gruntowych odpowiedniego dla zachowania bioróżnorodności (w ekosystemach nieleśnych). Zachowanie naturalnych zbiorników wód powierzchniowych, oczek wodnych, starorzeczy oraz obszarów źródłiskowych cieków wraz z ich naturalną obudową biologiczną. Utrzymanie stref buforowych wzdłuż cieków wodnych oraz zbiorników wodnych w postaci pasów szuwarów, zakrzewień i zadrzewień, jako naturalnej obudowy biologicznej, celem ograniczenia spływu substancji biogenych z pól uprawnych. Prowadzenie prac regulacyjnych rzek tylko w zakresie niezbędnym dla rzeczywistej ochrony przeciw-powodziowej i w oparciu o zasady dobrej praktyki utrzymania rzek. Zachowanie korytarzy ekologicznych opartych o ekosystemy wodne, celem zachowania dróg migracji organizmów. Zachowanie siedlisk chronionych i zagrożonych gatunków roślin, zwierząt i grzybów. Zwiększanie retencji wodnej, odtwarzania funkcji obszarów źródłiskowych o dużych zdolnościach retencyjnych,
 - ⇒ Zbiornik Jeziorsko (PL.ZIPOP.1393.N2K.PLB100002.B) – cel środowiskowy dla obszaru: utrzymanie lub przywrócenie właściwego stanu ochrony przedmiotów ochrony – gatunki: *Anas crecca* c, *Anas platyrhynchos* c, *Anas strepera* r, *Anas strepera* c, *Anser albifrons* c, *Anser anser* r, *Anser fabalis* c, *Ardea cinerea* r, *Aythya ferina* c, *Chlidonias hybridus* r, *Chlidonias niger* r, *Cygnus cygnus* w, *Egretta alba* c, *Egretta alba* r, *Grus grus* c, *Ixobrychus minutus* r, *Larus minutus* c, *Limosa limosa* r, *Numenius arquata* c, *Phalacrocorax carbo sinensis* c, *Phalacrocorax carbo sinensis* r, *Podiceps cristatus* r, *Remiz pendulinus* r, *Riparia riparia* r, *Sterna hirundo* r, *Tachybaptus ruficollis* r, *Tadorna tadorna* r, *Tringa totanus* r (tabela wymagań wodnych właściwego stanu ochrony gatunków Natura 2000). Na lata 2014-2024: Poprawa stanu ochrony siedlisk. Zapewnienie odpowiedniego poziomu wód w okresie lęgowym. Zapewnienie miejsc gniazdowania- sztucznych platform lęgowych. Zapobieganie:

postępującej zabudowie rekreacyjnej linii brzegowej, zarastaniu skarp; płoszeniu ptaków przez sporty wodne, rekreację, wędkarstwo; zbyt częstemu opuszczaniu poziomu piętrzenia, osuszaniu miejsc występowania kolonii,

⇒ *Raszelki* (PL.ZIPOP.1393.UK.1014093.722) – cel środowiskowy dla obszaru: zachowanie przedmiotów ochrony: bagno,

a) Cel środowiskowy:

⇒ Stan/potencjał ekologiczny – umiarkowany potencjał ekologiczny (złagodzone wskaźniki: [azot ogólny, azot azotanowy, przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C]; pozostałe wskaźniki - II klasa jakości),

⇒ Stan chemiczny – stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [kadm(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry;

2) JCWP rzeczna Tymianka, kod RW6000091828929

a) Typ JCWP – PN - Potok lub strumień nizinny,

b) Status JCWP – NAT - naturalna część wód,

c) Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.):

⇒ Stan/potencjał ekologiczny: zły stan ekologiczny,

⇒ Stan chemiczny stan: stan chemiczny dobry,

⇒ Stan (ogólny): zły stan wód,

d) Zidentyfikowane presje znaczące. Wynik analizy znaczących oddziaływań – JCWP: BIO_HM (na elementy biologiczne zależne od hydromorfologii), FIZ (na elementy fizykochemiczne), OCH (na obszary chronione),

e) Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego – zagrożona,

f) JCWP nieprzeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi,

g) JCWP nieprzeznaczona do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych,

h) Obszary wyznaczone jako tereny wrażliwe na mocy dyrektywy 91/271/EWG – cała zlewnia JCWP stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód,

i) Obszary przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, dla których utrzymanie lub poprawa stanu jest ważnym czynnikiem w ich ochronie:

⇒ *Grabia* (PL.ZIPOP.1393.N2K.PLH100021.H) – cel środowiskowy dla obszaru: utrzymanie lub przywrócenie właściwego stanu ochrony przedmiotów ochrony – siedlisko przyrodnicze: 3150, 91E0; gatunki: *Cobitis taenia*, *Eudontomyzon* spp., *Misgurnus fossilis*, *Bombina bombina*, *Castor fiber*, *Lutra lutra*, *Leucorrhinia pectoralis*, *Lycaena dispar*, *Ophiogomphus cecilia*, *Unio crassus* (tabela wymagania wodne właściwego stanu ochrony siedlisk i gatunków Natura 2000). Na lata 2014-2024: zachowanie naturalnego reżimu przepływów w rzece Grabi, roślinności skarp brzegowych oraz procesów hydromorfologicznych w korycie. Zapobieganie: niszczeniu roślinności i brzegów związanemu z biwakowaniem, wędkarstwem, rekreacją; zanieczyszczeniom wód różnego typu z różnych źródeł; zmianom reżimu

hydrologicznego Grabi; zmianom stosunków wodnych; pracom utrzymaniowym powodującym uruchamianie osadów dennych, spływających z nurtem i pogarszających stan fizykochemiczny rzeki; lokalizacji nowych zbiorników wodnych oraz zapór; usuwaniu roślin żywicielskich w trakcie prac utrzymaniowych na rowach; poborom wody z koryta; zmianom morfologii koryt rzecznych oraz strukturze osadów dennych,

- ⇒ Dolina Grabi (PL.ZIPOP.1393.ZPK.51) – cel środowiskowy dla obszaru: ochrona krajobrazu naturalnego i kulturowego; walorów widokowych lub estetycznych,
- ⇒ użytek ekologiczny (PL.ZIPOP.1393.UK.1003032.813) – cel środowiskowy dla obszaru: zachowanie przedmiotów ochrony: ciek, mułowiska, namuliska i podmokliska,

j) Cel środowiskowy:

- ⇒ Stan/potencjał ekologiczny – umiarkowany stan ekologiczny (złagodzone wskaźniki: [MMI, EFI+PL/ IBI_PL]; pozostałe wskaźniki - II klasa jakości),
- ⇒ Stan chemiczny – dobry stan chemiczny;

3) JCWP rzeczna Warta od Widawki do Żegliny, kod RW600011183119

- a) Typ JCWP – RzN - Rzeka nizinna,
- b) Status JCWP – NAT - naturalna część wód,
- c) Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.):
 - ⇒ Stan/potencjał ekologiczny: umiarkowany stan ekologiczny,
 - ⇒ Stan chemiczny stan: stan chemiczny poniżej dobrego,
 - ⇒ Stan (ogólny): zły stan wód,
- d) Zidentyfikowane presje znaczące. Wynik analizy znaczących oddziaływań – JCWP: BIO_FIZ (na elementy biologiczne zależne od fizykochemii), BIO_HM (na elementy biologiczne zależne od hydromorfologii), CHEM (na elementy chemiczne), FIZ (na elementy fizykochemiczne), OCH (na obszary chronione),
- e) Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego – zagrożona,
- f) JCWP nieprzeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi,
- g) JCWP przeznaczona do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych,
- h) Obszary wyznaczone jako tereny wrażliwe na mocy dyrektywy 91/271/EWG – cała zlewnia JCWP stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód,
- i) Obszary przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, dla których utrzymanie lub poprawa stanu jest ważnym czynnikiem w ich ochronie:
 - ⇒ Park Krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki (PL.ZIPOP.1393.PK.48) – cel środowiskowy dla obszaru: ochrona przyrody i krajobrazu w warunkach zrównoważonego rozwoju. Eliminacja lub ograniczanie zagrożeń dla przyrody i krajobrazu. W szczególności: rzeki, wysięki wód podziemnych, młaki, źródła warstwowo-przelewowe, łąki, olsy, lasy i bory bagienne, torfowiska niskie, wilgotne łąki, flora i fauna ekosystemów wodno-błotnych Zachowanie i przywracanie

naturalnych walorów dolinom rzecznych. Zachowanie i ochrona obszarów stanowiących świadectwo współczesnych, naturalnych procesów geomorfologicznych, takich jak parowy, wąwozy itp. Zachowanie w niezmienionym stanie i ochrona źródeł oraz obszarów źródłiskowych. Utrzymanie i odtworzenie unikatowych zbiorowisk lasów nadrzecznych w tym: zbiorowisk zaroślowych, a więc wiklin nadrzecznych i olsu topolowo - wierzbowego oraz zbiorowisk leśnych: tozowisk, olsu porzeczkowego, olsu torfowcowego, kontynentalnego boru bagiennego oraz łągu jesionowo-olszowego, jako rzadkich składników szaty leśnej. Zachowanie różnorodności biologicznej rzadkich i ginących fitocenz – łąk trzęślicowych. Zachowanie fragmentów półnaturalnych łąk z cennymi zbiorowiskami roślinności łąkowo-bagienną. Zachowanie cennych i różnorodnych zbiorowisk roślinnych, w tym fragmentów półnaturalnych, wilgotnych łąk i zarośli wierzbowych. Zachowanie i ochrona torfowisk z fragmentami wilgotnych łąk i muraw bliźniczkowych tzw. „psiar”. Ochrona przed zalesieniem oraz utrzymanie połączenia starorzeczy z rzeką Wartą. Utrzymanie dotychczasowego poziomu wody w kompleksie stawów i mokradeł, oraz ich ochrona przed nadmiernym osuszaniem. Utrzymanie dotychczasowego poziomu wody oraz hamowanie sukcesji na bagnach śródleśnych i torfowiskach. Ochrona źródeł oraz obszarów źródłiskowych przed zmianą warunków wodnych i zanieczyszczeniem. Bezwzględna ochrona śródleśnych łąk przed nadmiernym osuszaniem. Ochrona ekosystemów dolin rzecznych przed zmianą warunków wodnych i zanieczyszczeniem. Ochrona krajobrazu naturalnego doliny Warty o wybitnych walorach przyrodniczych, krajobrazowych i historycznych. Utrzymanie naturalnych układów hydrologicznych w dorzeczu Warty. Zapobieżenie osuszaniu wilgotnych siedlisk, ingerencji w naturalne procesy hydrologiczne w dolinach rzek i cieków oraz zanieczyszczeniu wód powierzchniowych. Ograniczenie zanieczyszczeń wód powierzchniowych rzeki Warty i jej dopływów będących efektem zrzutu nieoczyszczonych ścieków oraz spływów zanieczyszczeń chemicznych z terenów użytkowanych rolniczo. Przywracanie dawnych stosunków wodnych na osuszonych siedliskach bagiennych i wilgotnych, ograniczenie nowych melioracji. Zaniechanie melioracji odwadniających. Utrzymanie w lasach istniejących warunków wilgotnościowych poprzez zachowanie i ochronę podtopień, oczek wodnych, bagien, obszarów źródłiskowych. Utrzymanie właściwych stosunków wilgotnościowych poprzez powstrzymanie regulacji rzek, osuszania starorzeczy, bagien i likwidacji oczek wodnych. Utrzymanie i ochrona istniejących oraz rewitalizację zniszczonych zbiorników wodnych: oczek, dołów potorfowych, sadzawek, które są nie tylko miejscem retencjonowania wody, ale i bytowania bogatej fauny i flory. Utrzymanie istniejących warunków wodnych w ekosystemach bagiennych i torfowiskowych oraz przywrócenie dawnych warunków wodnych tam gdzie obniżył się poziom wód. Przeprowadzanie na bagnach, torfowiskach i mokradłach systematycznych działań, związanych z: usuwaniem drzew i krzewów, koszeniem, wypasem. Zachowanie w stanie naturalnym koryta rzecznej Warty oraz rzek wpływających do Warty na terenie Parku, ograniczenie do niezbędnego minimum prac hydrotechnicznych. Utrzymanie właściwych stosunków wilgotnościowych poprzez powstrzymanie regulacji rzek, osuszania starorzeczy, bagien i likwidacji oczek wodnych. Pozostawienie starorzeczy w istniejącym stanie, jako ostoi unikalnych zbiorowisk

roślinnych, utrzymanie chociażby okresowego powiązania starorzecza z rzeką. Biologiczna obudowa cieków i zbiorników wodnych zapobiegająca ich eutrofizacji i degradacji. Wyłączenie z zainwestowania kubaturowego,

- ⇒ *Nadwarciański (PL.ZIPOP.1393.OCHK.150) – cel środowiskowy dla obszaru: zachowanie wyróżniającego się krajobrazu o zróżnicowanych ekosystemach, jego potencjału dla turystyki i wypoczynku oraz funkcji korytarzy ekologicznych. Zachowanie śródleśnych cieków, mokradeł, polan, torfowisk, wrzosowisk oraz muraw kserotermicznych i napiaskowych; utrzymanie odpowiedniego poziomu wód gruntowych dla zachowania siedlisk wilgotnych i bagiennych (w ekosystemach leśnych). Zachowanie śródpolnych torfowisk, bagien, oczek wodnych, obszarów wodno-błotnych, wraz z pasem roślinności stanowiącej ich obudowę biologiczną oraz obszarów źródliskowych cieków, utrzymywanie poziomu wód gruntowych odpowiedniego dla zachowania bioróżnorodności (w ekosystemach nieleśnych). Zachowanie naturalnych zbiorników wód powierzchniowych, oczek wodnych, starorzeczy oraz obszarów źródliskowych cieków wraz z ich naturalną obudową biologiczną. Utrzymanie stref buforowych wzdłuż cieków wodnych oraz zbiorników wodnych w postaci pasów szuwarów, zakrzewień i zadrzewień, jako naturalnej obudowy biologicznej, celem ograniczenia spływu substancji biogennych z pól uprawnych. Prowadzenie prac regulacyjnych rzek tylko w zakresie niezbędnym dla rzeczywistej ochrony przeciw-powodziowej i w oparciu o zasady dobrej praktyki utrzymania rzek. Zachowanie korytarzy ekologicznych opartych o ekosystemy wodne, celem zachowania dróg migracji organizmów. Zachowanie siedlisk chronionych i zagrożonych gatunków roślin, zwierząt i grzybów. Zwiększanie retencji wodnej, odtwarzania funkcji obszarów źródliskowych o dużych zdolnościach retencyjnych,*
- ⇒ *użytek ekologiczny (PL.ZIPOP.1393.UE.1019032.808) – cel środowiskowy dla obszaru: zachowanie przedmiotów ochrony: bagno; mułowiska, namuliska i podmokliska,*

j) *Cel środowiskowy:*

- ⇒ *Stan/potencjał ekologiczny – dobry stan ekologiczny,*
- ⇒ *Stan chemiczny – stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry;*

4) *JCWP rzeczna Grabia od Doptywu z Anielina do ujścia, kod RW600011182899*

- a) *Typ JCWP – RzN - Rzeka nizinna,*
- b) *Status JCWP – NAT - naturalna część wód,*
- c) *Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.):*
- ⇒ *Stan/potencjał ekologiczny: zły stan ekologiczny,*
- ⇒ *Stan chemiczny stan: stan chemiczny poniżej dobrego,*
- ⇒ *Stan (ogólny): zły stan wód,*
- d) *Zidentyfikowane presje znaczące. Wynik analizy znaczących oddziaływań – JCWP: BIO_FIZ (na elementy biologiczne zależne od fizykochemii), BIO_HM (na elementy biologiczne zależne od hydromorfologii), CHEM_B (na elementy chemiczne (biota)), FIZ (na elementy fizykochemiczne), OCH (na obszary chronione),*
- e) *Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego – zagrożona,*

- f) JCWP nieprzeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi,
- g) JCWP nieprzeznaczona do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych,
- h) Obszary wyznaczone jako tereny wrażliwe na mocy dyrektywy 91/271/EWG – cała zlewnia JCWP stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód,
- i) Obszary przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, dla których utrzymanie lub poprawa stanu jest ważnym czynnikiem w ich ochronie:

⇒ Park Krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki (PL.ZIPOP.1393.PK.48) – cel środowiskowy dla obszaru: ochrona przyrody i krajobrazu w warunkach zrównoważonego rozwoju. Eliminacja lub ograniczanie zagrożeń dla przyrody i krajobrazu. W szczególności: rzeki, wysięki wód podziemnych, młaki, źródła warstwowo-przelewowe, łągi, olsy, lasy i bory bagienne, torfowiska niskie, wilgotne łąki, flora i fauna ekosystemów wodno-błotnych Zachowanie i przywracanie naturalnych walorów dolinom rzecznych. Zachowanie i ochrona obszarów stanowiących świadectwo współczesnych, naturalnych procesów geomorfologicznych, takich jak parowy, wąwozy itp. Zachowanie w niezmienionym stanie i ochrona źródeł oraz obszarów źródłiskowych. Utrzymanie i odtworzenie unikatowych zbiorowisk lasów nadrzecznych w tym: zbiorowisk zaroślowych, a więc wiklin nadrzecznych i olsu topolowo - wierzbowego oraz zbiorowisk leśnych: łożowisk, olsu porzeczkowego, olsu torfowcowego, kontynentalnego boru bagiennego oraz łągu jesionowo-olszowego, jako rzadkich składników szaty leśnej. Zachowanie różnorodności biologicznej rzadkich i ginących fitocenz – łąk trzęślicowych. Zachowanie fragmentów półnaturalnych łąk z cennymi zbiorowiskami roślinności łąkowo-bagiennej. Zachowanie cennych i różnorodnych zbiorowisk roślinnych, w tym fragmentów półnaturalnych, wilgotnych łąk i zarośli wierzbowych. Zachowanie i ochrona torfowisk z fragmentami wilgotnych łąk i muraw bliźniczkowych tzw. „psiar”. Ochrona przed zalesieniem oraz utrzymanie połączenia starorzeczy z rzeką Wartą. Utrzymanie dotychczasowego poziomu wody w kompleksie stawów i mokradeł, oraz ich ochrona przed nadmiernym osuszaniem. Utrzymanie dotychczasowego poziomu wody oraz hamowanie sukcesji na bagnach śródleśnych i torfowiskach. Ochrona źródeł oraz obszarów źródłiskowych przed zmianą warunków wodnych i zanieczyszczeniem. Bezwzględna ochrona śródleśnych łąk przed nadmiernym osuszaniem. Ochrona ekosystemów dolin rzecznych przed zmianą warunków wodnych i zanieczyszczeniem. Ochrona krajobrazu naturalnego doliny Warty o wybitnych walorach przyrodniczych, krajobrazowych i historycznych. Utrzymanie naturalnych układów hydrologicznych w dorzeczu Warty. Zapobieżenie osuszaniu wilgotnych siedlisk, ingerencji w naturalne procesy hydrologiczne w dolinach rzek i cieków oraz zanieczyszczeniu wód powierzchniowych. Ograniczenie zanieczyszczeń wód powierzchniowych rzeki Warty i jej dopływów będących efektem zrzutu nieoczyszczonych ścieków oraz spływów zanieczyszczeń chemicznych z terenów użytkowanych rolniczo. Przywracanie dawnych stosunków wodnych na osuszonych

siedliskach bagiennych i wilgotnych, ograniczenie nowych melioracji. Zaniechanie melioracji odwadniających. Utrzymanie w lasach istniejących warunków wilgotnościowych poprzez zachowanie i ochronę podtopień, oczek wodnych, bagien, obszarów źródliskowych. Utrzymanie właściwych stosunków wilgotnościowych poprzez powstrzymanie regulacji rzek, osuszania starorzeczy, bagien i likwidacji oczek wodnych. Utrzymanie i ochrona istniejących oraz rewitalizację zniszczonych zbiorników wodnych: oczek, dołów potorfowych, sadzawek, które są nie tylko miejscem retencjonowania wody, ale i bytowania bogatej fauny i flory. Utrzymanie istniejących warunków wodnych w ekosystemach bagiennych i torfowiskowych oraz przywrócenie dawnych warunków wodnych tam gdzie obniżył się poziom wód. Przeprowadzanie na bagnach, torfowiskach i mokradłach systematycznych działań, związanych z: usuwaniem drzew i krzewów, koszeniem, wypasem. Zachowanie w stanie naturalnym koryta rzecznej Warty oraz rzek wpływających do Warty na terenie Parku, ograniczenie do niezbędnego minimum prac hydrotechnicznych. Utrzymanie właściwych stosunków wilgotnościowych poprzez powstrzymanie regulacji rzek, osuszania starorzeczy, bagien i likwidacji oczek wodnych. Pozostawienie starorzeczy w istniejącym stanie, jako ostoi unikalnych zbiorowisk roślinnych, utrzymanie chociażby okresowego powiązania starorzecza z rzeką. Biologiczna obudowa cieków i zbiorników wodnych zapobiegająca ich eutrofizacji i degradacji. Wyłączenie z zainwestowania kubaturowego,

- ⇒ Grabia (PL.ZIPOP.1393.N2K.PLH100021.H) – cel środowiskowy dla obszaru: utrzymanie lub przywrócenie właściwego stanu ochrony przedmiotów ochrony – siedlisko przyrodnicze: 3150, 91E0; gatunki: *Cobitis taenia*, *Eudontomyzon* spp., *Misgurnus fossilis*, *Bombina bombina*, *Castor fiber*, *Lutra lutra*, *Leucorhinia pectoralis*, *Lycaena dispar*, *Ophiogomphus cecilia*, *Unio crassus* (tabela wymagania wodne właściwego stanu ochrony siedlisk i gatunków Natura 2000). Na lata 2014-2024: zachowanie naturalnego reżimu przepływów w rzece Grabi, roślinności skarp brzegowych oraz procesów hydromorfologicznych w korycie. Zapobieganie: niszczeniu roślinności i brzegów związanemu z biwakowaniem, wędkarstwem, rekreacją; zanieczyszczeniom wód różnego typu z różnych źródeł; zmianom reżimu hydrologicznego Grabi; zmianom stosunków wodnych; pracom utrzymaniowym powodującym uruchamianie osadów dennych, spływających z nurtem i pogarszających stan fizykochemiczny rzeki; lokalizacji nowych zbiorników wodnych oraz zapór; usuwaniu roślin żywicielskich w trakcie prac utrzymaniowych na rowach; poborom wody z koryta; zmianom morfologii koryt rzecznych oraz strukturze osadów dennych,
- ⇒ Luciejów (PL.ZIPOP.1393.ZPK.49) – cel środowiskowy dla obszaru: ochrona krajobrazu naturalnego i kulturowego; walorów widokowych lub estetycznych. utrzymanie procesów ekologicznych oraz zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych,
- ⇒ Dolina Grabi (PL.ZIPOP.1393.ZPK.51) – cel środowiskowy dla obszaru: ochrona krajobrazu naturalnego i kulturowego; walorów widokowych lub estetycznych,
- ⇒ użytek ekologiczny (PL.ZIPOP.1393.UE.1003032.813) – cel środowiskowy dla obszaru: zachowanie przedmiotów ochrony: ciek, mułowiska, namuliska ipodmokliska,

⇒ *użytek ekologiczny (PL.ZIPOP.1393.UE.1003032.817) – cel środowiskowy dla obszaru: zachowanie przedmiotów ochrony: bagno torf.,*

j) Cel środowiskowy:

⇒ *Stan/potencjał ekologiczny – dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych,*

⇒ *Stan chemiczny – dobry stan chemiczny;*

5) JCWP rzeczna Widawka od Kręcicy do ujścia, kod RW60001018299

a) Typ JCWP – PNp - Potok lub strumień nizinny piaszczysty,

b) Status JCWP – NAT - naturalna część wód,

c) Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.):

⇒ *Stan/potencjał ekologiczny: umiarkowany stan ekologiczny,*

⇒ *Stan chemiczny stan: chemiczny dobry,*

⇒ *Stan (ogólny): zły stan wód,*

d) Zidentyfikowane presje znaczące. Wynik analizy znaczących oddziaływań – JCWP: BIO_HM (na elementy biologiczne zależne od hydromorfologii), IL (na stan ilościowy wód), OCH (na obszary chronione),

e) Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego – zagrożona,

f) JCWP nieprzeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi,

g) JCWP przeznaczona do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych,

h) Obszary wyznaczone jako tereny wrażliwe na mocy dyrektywy 91/271/EWG – cała zlewnia JCWP stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód,

i) Obszary przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, dla których utrzymanie lub poprawa stanu jest ważnym czynnikiem w ich ochronie:

⇒ *Korzeń (PL.ZIPOP.1393.RP.711) – cel środowiskowy dla obszaru: zachowanie we właściwym stanie ochrony torfowiska o charakterze przejściowym oraz dobrze zachowanych fitocenoz olsu torfowcowego i porzeczkowego. Umożliwienie na obszarze rezerwatu niezakłóconego przebiegu procesów naturalnych; utrzymanie optymalnego poziomu uwilgotnienia ekosystemów bagiennych i torfowiskowych. Utrzymanie optymalnego poziomu uwilgotnienia ekosystemów wodno-torfowiskowych rezerwatu; zapobieżenie zachodzącemu zanikowi naturalnych ekosystemów wodnotorfowiskowych związanemu z odwodnieniem terenu w wyniku wahań poziomu wód gruntowych. Zapobieżenie nadmiernej ekspansji trzciny pospolitej *Phragmites australis*, trzęślicy modrej *Molinia caerulea* w ekosystemach wodno-torfowiskowych oraz wkraczaniu na teren torfowiska krzewów i podrostu drzew,*

⇒ *Park Krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki (PL.ZIPOP.1393.PK.48) – cel środowiskowy dla obszaru: ochrona przyrody i krajobrazu w warunkach zrównoważonego rozwoju. Eliminacja lub ograniczanie zagrożeń dla przyrody*

i krajobrazu. W szczególności: rzeki, wysięki wód podziemnych, młaki, źródła warstwowo-przelewowe, łągi, olsy, lasy i bory bagienne, torfowiska niskie, wilgotne łąki, flora i fauna ekosystemów wodno-błotnych Zachowanie i przywracanie naturalnych walorów dolinom rzecznych. Zachowanie i ochrona obszarów stanowiących świadectwo współczesnych, naturalnych procesów geomorfologicznych, takich jak parowy, wąwozy itp. Zachowanie w niezmienionym stanie i ochrona źródeł oraz obszarów źródłiskowych. Utrzymanie i odtworzenie unikatowych zbiorowisk lasów nadrzecznych w tym: zbiorowisk zaroślowych, a więc wiklin nadrzecznych i olsu topolowo - wierzbowego oraz zbiorowisk leśnych: łożysk, olsu porzeczkowego, olsu torfowcowego, kontynentalnego boru bagiennego oraz łągu lesionowo-olszowego, jako rzadkich składników szaty leśnej. Zachowanie różnorodności biologicznej rzadkich i ginących fitocenoz – łąk trzęślicowych. Zachowanie fragmentów półnaturalnych łąk z cennymi zbiorowiskami roślinności łąkowo-bagiennnej. Zachowanie cennych i różnorodnych zbiorowisk roślinnych, w tym fragmentów półnaturalnych, wilgotnych łąk i zarośli wierzbowych. Zachowanie i ochrona torfowisk z fragmentami wilgotnych łąk i muraw bliźniczkowych tzw. „psiar”. Ochrona przed zalesieniem oraz utrzymanie połączenia starorzeczy z rzeką Wartą. Utrzymanie dotychczasowego poziomu wody w kompleksie stawów i mokradeł, oraz ich ochrona przed nadmiernym osuszaniem. Utrzymanie dotychczasowego poziomu wody oraz hamowanie sukcesji na bagnach śródleśnych i torfowiskach. Ochrona źródeł oraz obszarów źródłiskowych przed zmianą warunków wodnych i zanieczyszczeniem. Bezwzględna ochrona śródleśnych łąk przed nadmiernym osuszaniem. Ochrona ekosystemów dolin rzecznych przed zmianą warunków wodnych i zanieczyszczeniem. Ochrona krajobrazu naturalnego doliny Warty o wybitnych walorach przyrodniczych, krajobrazowych i historycznych. Utrzymanie naturalnych układów hydrologicznych w dorzeczu Warty. Zapobieżenie osuszaniu wilgotnych siedlisk, ingerencji w naturalne procesy hydrologiczne w dolinach rzek i cieków oraz zanieczyszczeniu wód powierzchniowych. Ograniczenie zanieczyszczeń wód powierzchniowych rzeki Warty i jej dopływów będących efektem zrzutu nieoczyszczonych ścieków oraz spływów zanieczyszczeń chemicznych z terenów użytkowanych rolniczo. Przywracanie dawnych stosunków wodnych na osuszonych siedliskach bagiennych i wilgotnych, ograniczenie nowych melioracji. Zaniechanie melioracji odwadniających. Utrzymanie w lasach istniejących warunków wilgotnościowych poprzez zachowanie i ochronę podtopień, oczek wodnych, bagien, obszarów źródłiskowych. Utrzymanie właściwych stosunków wilgotnościowych poprzez powstrzymanie regulacji rzek, osuszania starorzeczy, bagien i likwidacji oczek wodnych. Utrzymanie i ochrona istniejących oraz rewitalizację zniszczonych zbiorników wodnych: oczek, dołów potorfowych, sadzawek, które są nie tylko miejscem retencjonowania wody, ale i bytowania bogatej fauny i flory. Utrzymanie istniejących warunków wodnych w ekosystemach bagiennych i torfowiskowych oraz przywrócenie dawnych warunków wodnych tam gdzie obniżył się poziom wód. Przeprowadzanie na bagnach, torfowiskach i mokradłach systematycznych działań, związanych z: usuwaniem drzew i krzewów, koszeniem, wypasem. Zachowanie w stanie naturalnym koryta rzecznej Warty oraz rzek wpływających do Warty na terenie Parku, ograniczenie do niezbędnego minimum prac hydrotechnicznych.

Utrzymanie właściwych stosunków wilgotnościowych poprzez powstrzymanie regulacji rzek, osuszania starorzeczy, bagien i likwidacji oczek wodnych. Pozostawienie starorzeczy w istniejącym stanie, jako ostoju unikalnych zbiorowisk roślinnych, utrzymanie chociażby okresowego powiązania starorzecza z rzeką. Biologiczna obudowa cieków i zbiorników wodnych zapobiegająca ich eutrofizacji i degradacji. Wyłączenie z zainwestowania kubaturowego,

⇒ *Doliny Widawki (PL.ZIPOP.1393.OCHK.272)* – cel środowiskowy dla obszaru: zachowanie wyróżniającego się krajobrazu o zróżnicowanych ekosystemach, jego potencjału dla turystyki i wypoczynku oraz funkcji korytarzy ekologicznych. Zachowanie śródleśnych cieków, mokradł, torfowisk. Utrzymanie odpowiedniego poziomu wód gruntowych dla zachowania siedlisk wilgotnych i bagiennych w lasach. Zachowanie śródpolnych torfowisk, bagien, oczek wodnych, obszarów wodno-błotnych, wraz z pasem roślinności stanowiącej ich obudowę biologiczną oraz obszarów źródłiskowych cieków. Utrzymywanie (na gruntach rolnych i w in. ekosyst. nieleśnych) poziomu wód gruntowych odpowiedniego dla zachowania bioróżnorodności. Zachowanie naturalnych zbiorników wód powierzchniowych, oczek wodnych, starorzeczy oraz obszarów źródłiskowych cieków wraz z ich naturalną obudową biologiczną. Utrzymanie stref buforowych wzdłuż cieków wodnych oraz zbiorników wodnych w postaci pasów, szuwarów, zakrzewień i zadrzewień, jako naturalnej obudowy biologicznej, celem ograniczenia spływu substancji biogenych z pól uprawnych. Ograniczenie prac regulacyjnych rzek tylko do zakresu niezbędnego dla rzeczywistej ochrony przeciwpowodziowej i ich prowadzenie w oparciu o zasady dobrej praktyki utrzymania rzek. Zachowanie korytarzy ekologicznych opartych o ekosystemy wodne, celem zachowania dróg migracji organizmów. Zwiększanie retencji,

⇒ *Grabia (PL.ZIPOP.1393.N2K. PLH100021.H)* – cel środowiskowy dla obszaru: utrzymanie lub przywrócenie właściwego stanu ochrony przedmiotów ochrony – siedlisko przyrodnicze: 3150, 91E0; gatunki: *Cobitis taenia*, *Eudontomyzon* spp., *Misgurnus fossilis*, *Bombina bombina*, *Castor fiber*, *Lutra lutra*, *Leucorhinia pectoralis*, *Lycaena dispar*, *Ophiogomphus cecilia*, *Unio crassus* (tabela wymagania wodne właściwego stanu ochrony siedlisk i gatunków Natura 2000). Na lata 2014-2024: zachowanie naturalnego reżimu przepływów w rzece Grabi, roślinności skarp brzegowych oraz procesów hydromorfologicznych w korycie. Zapobieganie: niszczeniu roślinności i brzegów związanemu z biwakowaniem, wędkarstwem, rekreacją; zanieczyszczeniom wód różnego typu z różnych źródeł; zmianom reżimu hydrologicznego Grabi; zmianom stosunków wodnych; pracom utrzymaniowym powodującym uruchamianie osadów dennych, spływających z nurtem i pogarszających stan fizykochemiczny rzeki; lokalizacji nowych zbiorników wodnych oraz zapór; usuwaniu roślin żywicielskich w trakcie prac utrzymaniowych na rowach; poborom wody z koryta; zmianom morfologii koryt rzecznych oraz strukturze osadów dennych

⇒ *Dolina Grabi (PL.ZIPOP.1393.ZPK.51)* – cel środowiskowy dla obszaru: 0.03 Cel środowiskowy dla obszaru ochrona krajobrazu naturalnego i kulturowego; walorów widokowych lub estetycznych,

- ⇒ *użytek ekologiczny (PL.ZIPOP.1393.UE.1001042.594) – cel środowiskowy dla obszaru: zachowanie przedmiotów ochrony: bagno,*
- ⇒ *użytek ekologiczny (PL.ZIPOP.1393.UE.1001042.596) – cel środowiskowy dla obszaru: zachowanie przedmiotów ochrony: bagno,*
- ⇒ *użytek ekologiczny (PL.ZIPOP.1393.UE.1001052.614) – cel środowiskowy dla obszaru: zachowanie przedmiotów ochrony: natur. zb. wodny; jezioro, siedl. przyr. 7140,*
- ⇒ *użytek ekologiczny (PL.ZIPOP.1393.UE.1012053.593) – cel środowiskowy dla obszaru: zachowanie przedmiotów ochrony: bagno,*
- ⇒ *użytek ekologiczny (PL.ZIPOP.1393.UE.1019032.810) – cel środowiskowy dla obszaru: zachowanie przedmiotów ochrony: bagno; ciek, mułowiska, namuliska i podmokliska,*
- ⇒ *użytek ekologiczny (PL.ZIPOP.1393.UE.1019032.811) – cel środowiskowy dla obszaru: zachowanie przedmiotów ochrony: bagno,*
- ⇒ *użytek ekologiczny (PL.ZIPOP.1393.UE.1003032.813) – cel środowiskowy dla obszaru: zachowanie przedmiotów ochrony: ciek, mułowiska, namuliska i podmokliska,*

j) Cel środowiskowy:

- ⇒ *Stan/potencjał ekologiczny – dobry stan ekologiczny,*
- ⇒ *Stan chemiczny – dobry stan chemiczny;*

6) JCWP rzeczna Warta od Wierznicy do Widawki, kod RW600011181999

- a) Typ JCWP – RzN - Rzeka nizinna,*
- b) Status JCWP – NAT - naturalna część wód,*
- c) Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.):*
 - ⇒ *Stan/potencjał ekologiczny: umiarkowany stan ekologiczny,*
 - ⇒ *Stan chemiczny stan: stan chemiczny poniżej dobrego,*
 - ⇒ *Stan (ogólny): zły stan wód,*
- d) Zidentyfikowane presje znaczące. Wynik analizy znaczących oddziaływań – JCWP: BIO_FIZ (na elementy biologiczne zależne od fizykochemii), CHEM (na elementy chemiczne), CHEM_B (na elementy chemiczne (biota)), FIZ (na elementy fizykochemiczne), OCH (na obszary chronione),*
- e) Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego – zagrożona,*
- f) JCWP nieprzeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi,*
- g) JCWP nieprzeznaczona do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych,*
- h) Obszary wyznaczone jako tereny wrażliwe na mocy dyrektywy 91/271/EWG – cała zlewnia JCWP stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód,*
- i) Obszary przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, dla których utrzymanie lub poprawa stanu jest ważnym czynnikiem w ich ochronie:*
 - ⇒ *Park Krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki (PL.ZIPOP.1393.PK.4) – cel środowiskowy dla obszaru: ochrona przyrody i krajobrazu w warunkach*

zrównoważonego rozwoju. Eliminacja lub ograniczanie zagrożeń dla przyrody i krajobrazu. W szczególności: rzeki, wysięki wód podziemnych, młaki, źródła warstwowo-przelewowe, łągi, olsy, lasy i bory bagienne, torfowiska niskie, wilgotne łąki, flora i fauna ekosystemów wodno-błotnych. Zachowanie i przywracanie naturalnych walorów dolinom rzecznych. Zachowanie i ochrona obszarów stanowiących świadectwo współczesnych, naturalnych procesów geomorfologicznych, takich jak parowy, wąwozy itp. Zachowanie w niezmienionym stanie i ochrona źródeł oraz obszarów źródłiskowych. Utrzymanie i odtworzenie unikatowych zbiorowisk lasów nadrzecznych w tym: zbiorowisk zaroślowych, a więc wiklin nadrzecznych i olsu topolowo - wierzbowego oraz zbiorowisk leśnych: łozowisk, olsu porzeczkowego, olsu torfowcowego, kontynentalnego boru bagiennego oraz tęgusiesionowo-olszowego, jako rzadkich składników szaty leśnej. Zachowanie różnorodności biologicznej rzadkich i ginących fitocenoz – łąk trzęślicowych. Zachowanie fragmentów półnaturalnych łąk z cennymi zbiorowiskami roślinności łąkowo-bagiennych. Zachowanie cennych i różnorodnych zbiorowisk roślinnych, w tym fragmentów półnaturalnych, wilgotnych łąk i zarośli wierzbowych. Zachowanie i ochrona torfowisk z fragmentami wilgotnych łąk i muraw bliźniczkowych tzw. „psiar”. Ochrona przed zalesieniem oraz utrzymanie połączenia starorzeczy z rzeką Wartą. Utrzymanie dotychczasowego poziomu wody w kompleksie stawów i mokradeł, oraz ich ochrona przed nadmiernym osuszaniem. Utrzymanie dotychczasowego poziomu wody oraz hamowanie sukcesji na bagnach śródleśnych i torfowiskach. Ochrona źródeł oraz obszarów źródłiskowych przed zmianą warunków wodnych i zanieczyszczeniem. Bezwzględna ochrona śródleśnych łąk przed nadmiernym osuszaniem. Ochrona ekosystemów dolin rzecznych przed zmianą warunków wodnych i zanieczyszczeniem. Ochrona krajobrazu naturalnego doliny Warty o wybitnych walorach przyrodniczych, krajobrazowych i historycznych. Utrzymanie naturalnych układów hydrologicznych w dorzeczu Warty. Zapobieganie osuszaniu wilgotnych siedlisk, ingerencji w naturalne procesy hydrologiczne w dolinach rzek i cieków oraz zanieczyszczeniu wód powierzchniowych. Ograniczenie zanieczyszczeń wód powierzchniowych rzeki Warty i jej dopływów będących efektem zrzutu nieoczyszczonych ścieków oraz spływów zanieczyszczeń chemicznych z terenów użytkowanych rolniczo. Przywracanie dawnych stosunków wodnych na osuszonych siedliskach bagiennych i wilgotnych, ograniczenie nowych melioracji. Zaniechanie melioracji odwadniających. Utrzymanie w lasach istniejących warunków wilgotnościowych poprzez zachowanie i ochronę podtopień, oczek wodnych, bagien, obszarów źródłiskowych. Utrzymanie właściwych stosunków wilgotnościowych poprzez powstrzymanie regulacji rzek, osuszania starorzeczy, bagien i likwidacji oczek wodnych. Utrzymanie i ochrona istniejących oraz rewitalizację zniszczonych zbiorników wodnych: oczek, dołów potorfowych, sadzawek, które są nie tylko miejscem retencjonowania wody, ale i bytowania bogatej fauny i flory. Utrzymanie istniejących warunków wodnych w ekosystemach bagiennych i torfowiskowych oraz przywrócenie dawnych warunków wodnych tam gdzie obniżył się poziom wód. Przeprowadzanie na bagnach, torfowiskach i mokradłach systematycznych działań, związanych z: usuwaniem drzew i krzewów, koszeniem, wypasem. Zachowanie w stanie naturalnym koryta rzecznej Warty oraz rzek wpływających do Warty na

terenie Parku, ograniczenie do niezbędnego minimum prac hydrotechnicznych. Utrzymanie właściwych stosunków wilgotnościowych poprzez powstrzymanie regulacji rzek, osuszania starorzeczy, bagien i likwidacji oczek wodnych. Pozostawienie starorzeczy w istniejącym stanie, jako ostoi unikalnych zbiorowisk roślinnych, utrzymanie chociażby okresowego powiązania starorzecza z rzeką. Biologiczna obudowa cieków i zbiorników wodnych zapobiegająca ich eutrofizacji i degradacji. Wyłączenie z zainwestowania kubaturowego,

- ⇒ Osjakowski (PL.ZIPOP.1393.ZPK.52) – cel środowiskowy dla obszaru: ochrona krajobrazu naturalnego i kulturowego; walorów widokowych lub estetycznych,
- ⇒ użytek ekologiczny (PL.ZIPOP.1393.UE.1017032.759) – cel środowiskowy dla obszaru: zachowanie przedmiotów ochrony: bagno; mułowiska, namuliska i podmokliska,
- ⇒ użytek ekologiczny (PL.ZIPOP.1393.UE.1017032.760) – cel środowiskowy dla obszaru: zachowanie przedmiotów ochrony: bagno,
- ⇒ użytek ekologiczny (PL.ZIPOP.1393.UE.1019032.811) – cel środowiskowy dla obszaru: zachowanie przedmiotów ochrony: bagno,

j) Cel środowiskowy:

- ⇒ Stan/potencjał ekologiczny – dobry stan ekologiczny,
- ⇒ Stan chemiczny – stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry;

7) JCWP rzeczna Żeglina, kod RW600010183129

- a) Typ JCWP – PNp - Potok lub strumień nizinny piaszczysty,
- b) Status JCWP – SZCW - silnie zmieniona część wód,
- c) Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.):
 - ⇒ Stan/potencjał ekologiczny: umiarkowany potencjał ekologiczny,
 - ⇒ Stan chemiczny stan: stan chemiczny poniżej dobrego,
 - ⇒ Stan (ogólny): zły stan wód,
- d) Zidentyfikowane presje znaczące. Wynik analizy znaczących oddziaływań – JCWP: BIO_HM (na elementy biologiczne zależne od hydromorfologii), CHEM (na elementy chemiczne), OCH (na obszary chronione),
- e) Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego – zagrożona,
- f) JCWP nieprzeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi,
- g) JCWP przeznaczona do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych,
- h) Obszary wyznaczone jako tereny wrażliwe na mocy dyrektywy 91/271/EWG – cała zlewnia JCWP stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód,
- i) Obszary przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, dla których utrzymanie lub poprawa stanu jest ważnym czynnikiem w ich ochronie:
 - ⇒ Nowa Wieś (PL.ZIPOP.1393.RP.79) – cel środowiskowy dla obszaru: zachowanie wielogatunkowych drzewostanów liściastych o charakterze naturalnym, z udziałem

jodły i buka występujących przy granicy ich zasięgów oraz stanowisk licznych gatunków roślin chronionych. Zapobieżenie postępującemu przesuszeniu siedlisk rezerwatu. Pozostawienie do zarośnięcia rowów melioracyjnych płynących przez rezerwat, łącznie z ich wylotami z rezerwatu. Dopuszcza się możliwość wybudowania zastawek na wylocie z rezerwatu,

⇒ *Park Krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki (PL.ZIPOP.1393.PK.48) – cel środowiskowy dla obszaru: ochrona przyrody i krajobrazu w warunkach zrównoważonego rozwoju. Eliminacja lub ograniczanie zagrożeń dla przyrody i krajobrazu. W szczególności: rzeki, wysięki wód podziemnych, młaki, źródła warstwowo-przelewowe, łągi, olsy, lasy i bory bagienne, torfowiska niskie, wilgotne łąki, flora i fauna ekosystemów wodno-błotnych Zachowanie i przywracanie naturalnych walorów dolinom rzecznych. Zachowanie i ochrona obszarów stanowiących świadectwo współczesnych, naturalnych procesów geomorfologicznych, takich jak parowy, wąwozy itp. Zachowanie w niezmienionym stanie i ochrona źródeł oraz obszarów źródłiskowych. Utrzymanie i odtworzenie unikatowych zbiorowisk lasów nadrzecznych w tym: zbiorowisk zaroślowych, a więc wiklin nadrzecznych i olsu topolowo - wierzbowego oraz zbiorowisk leśnych: łożowisk, olsu porzeczkowego, olsu torfowcowego, kontynentalnego boru bagiennego oraz łągu jesionowo-olszowego, jako rzadkich składników szaty leśnej. Zachowanie różnorodności biologicznej rzadkich i ginących fitocenoz – łąk trzęślicowych. Zachowanie fragmentów półnaturalnych łąk z cennymi zbiorowiskami roślinności łąkowo-bagiennnej. Zachowanie cennych i różnorodnych zbiorowisk roślinnych, w tym fragmentów półnaturalnych, wilgotnych łąk i zarośli wierzbowych. Zachowanie i ochrona torfowisk z fragmentami wilgotnych łąk i muraw bliźniczkowych tzw. „psiar”. Ochrona przed zalesieniem oraz utrzymanie połączenia starorzeczy z rzeką Wartą. Utrzymanie dotychczasowego poziomu wody w kompleksie stawów i mokradeł, oraz ich ochrona przed nadmiernym osuszaniem. Utrzymanie dotychczasowego poziomu wody oraz hamowanie sukcesji na bagnach śródleśnych i torfowiskach. Ochrona źródeł oraz obszarów źródłiskowych przed zmianą warunków wodnych i zanieczyszczeniem. Bezwzględna ochrona śródleśnych łąk przed nadmiernym osuszaniem. Ochrona ekosystemów dolin rzecznych przed zmianą warunków wodnych i zanieczyszczeniem. Ochrona krajobrazu naturalnego doliny Warty o wybitnych walorach przyrodniczych, krajobrazowych i historycznych. Utrzymanie naturalnych układów hydrologicznych w dorzeczu Warty. Zapobieżenie osuszaniu wilgotnych siedlisk, ingerencji w naturalne procesy hydrologiczne w dolinach rzek i cieków oraz zanieczyszczeniu wód powierzchniowych. Ograniczenie zanieczyszczeń wód powierzchniowych rzeki Warty i jej dopływów będących efektem zrzutu nieoczyszczonych ścieków oraz spływów zanieczyszczeń chemicznych z terenów użytkowanych rolniczo. Przywracanie dawnych stosunków wodnych na osuszonych siedliskach bagiennych i wilgotnych, ograniczenie nowych melioracji. Zaniechanie melioracji odwadniających. Utrzymanie w lasach istniejących warunków wilgotnościowych poprzez zachowanie i ochronę podtopień, oczek wodnych, bagien, obszarów źródłiskowych. Utrzymanie właściwych stosunków wilgotnościowych poprzez powstrzymanie regulacji rzek, osuszania starorzeczy, bagien i likwidacji oczek wodnych. Utrzymanie i ochrona istniejących oraz rewitalizację zniszczonych*

zbiorników wodnych: oczek, dołów potorfowych, sadzawek, które są nie tylko miejscem retencjonowania wody, ale i bytowania bogatej fauny i flory. Utrzymanie istniejących warunków wodnych w ekosystemach bagiennych i torfowiskowych oraz przywrócenie dawnych warunków wodnych tam gdzie obniżył się poziom wód. Przeprowadzanie na bagnach, torfowiskach i mokradłach systematycznych działań, związanych z: usuwaniem drzew i krzewów, koszeniem, wypasem. Zachowanie w stanie naturalnym koryta rzecznej Warty oraz rzek wpływających do Warty na terenie Parku, ograniczenie do niezbędnego minimum prac hydrotechnicznych. Utrzymanie właściwych stosunków wilgotnościowych poprzez powstrzymanie regulacji rzek, osuszania starorzeczy, bagien i likwidacji oczek wodnych. Pozostawienie starorzeczy w istniejącym stanie, jako ostoi unikalnych zbiorowisk roślinnych, utrzymanie chociażby okresowego powiązania starorzecza z rzeką. Biologiczna obudowa cieków i zbiorników wodnych zapobiegająca ich eutrofizacji i degradacji. Wyłączenie z zainwestowania kubaturowego,

- ⇒ Nadwarciański (PL.ZIPOP.1393.OCHK.150) – cel środowiskowy dla obszaru: zachowanie wyróżniającego się krajobrazu o zróżnicowanych ekosystemach, jego potencjału dla turystyki i wypoczynku oraz funkcji korytarzy ekologicznych. Zachowanie śródleśnych cieków, mokradł, polan, torfowisk, wrzosowisk oraz muraw kserotermicznych i napiaskowych; utrzymanie odpowiedniego poziomu wód gruntowych dla zachowania siedlisk wilgotnych i bagiennych (w ekosystemach leśnych). Zachowanie śródpolnych torfowisk, bagien, oczek wodnych, obszarów wodno-błotnych, wraz z pasem roślinności stanowiącej ich obudowę biologiczną oraz obszarów źródliskowych cieków, utrzymywanie poziomu wód gruntowych odpowiedniego dla zachowania bioróżnorodności (w ekosystemach nieleśnych). Zachowanie naturalnych zbiorników wód powierzchniowych, oczek wodnych, starorzeczy oraz obszarów źródliskowych cieków wraz z ich naturalną obudową biologiczną. Utrzymanie stref buforowych wzdłuż cieków wodnych oraz zbiorników wodnych w postaci pasów szuwarów, zakrzewień i zadrzewień, jako naturalnej obudowy biologicznej, celem ograniczenia spływu substancji biogennej z pól uprawnych. Prowadzenie prac regulacyjnych rzek tylko w zakresie niezbędnym dla rzeczywistej ochrony przeciw-powodziowej i w oparciu o zasady dobrej praktyki utrzymania rzek. Zachowanie korytarzy ekologicznych opartych o ekosystemy wodne, celem zachowania dróg migracji organizmów. Zachowanie siedlisk chronionych i zagrożonych gatunków roślin, zwierząt i grzybów. Zwiększanie retencji wodnej, odtwarzania funkcji obszarów źródliskowych o dużych zdolnościach retencyjnych,
- ⇒ użytek ekologiczny (PL.ZIPOP.1393.UE.1014042.729) – cel środowiskowy dla obszaru: zachowanie przedmiotów ochrony: natur. zb. wodny; jezioro, ciek,
- ⇒ użytek ekologiczny (PL.ZIPOP.1393.UE.1014042.730) – cel środowiskowy dla obszaru: zachowanie przedmiotów ochrony: bagno,
- ⇒ użytek ekologiczny (PL.ZIPOP.1393.UE.1014042.731) – cel środowiskowy dla obszaru: zachowanie przedmiotów ochrony: bagno,
- ⇒ użytek ekologiczny (PL.ZIPOP.1393.UE.1014042.733) – cel środowiskowy dla obszaru: zachowanie przedmiotów ochrony: bagno; mułowiska, namuliska i podmokliska,

⇒ *użytek ekologiczny (PL.ZIPOP.1393.UE.1014082.689) – cel środowiskowy dla obszaru: zachowanie przedmiotów ochrony: starorzecze; jeziorko, mułowiska, namuliska i podmokliska,*

j) *Cel środowiskowy:*

⇒ *Stan/potencjał ekologiczny – dobry potencjał ekologiczny,*

⇒ *Stan chemiczny – stan chemiczny: dla złągodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry.*

Północno-zachodni fragment gminy leży w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 312 – Zbiornik Sieradz.

Gmina Zapolice jest położona w zasięgu 2 jednolitych części wód podziemnych (opisy zgodnie z kartami charakterystyk Jednolitych Części Wód Podziemnych obejmującymi okres planistyczny 2016-2021 planów gospodarowania wodami):

1) JCWPd nr 82, kod GW600082 – obszar dorzecza Odry, region wodny Warty

a) Ocena stanu (2019) wg Rozporządzenia MG MiŻS z dnia 11.10.2019 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych (Dz. U. 2019 poz. 2148):

⇒ Stan chemiczny: dobry,

⇒ Stan ilościowy: dobry,

⇒ Stan JCWPd: dobry,

b) JCWPd przeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi,

c) Cele środowiskowe:

⇒ Stan chemiczny: dobry stan chemiczny,

⇒ Stan ilościowy: dobry stan ilościowy;

2) JCWPd nr 83, kod GW600083 – obszar dorzecza Odry, region wodny Warty

a) Ocena stanu (2019) wg Rozporządzenia MG MiŻS z dnia 11.10.2019 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych (Dz. U. 2019 poz. 2148):

⇒ Stan chemiczny: dobry,

⇒ Stan ilościowy: słaby,

⇒ Stan JCWPd: słaby,

b) JCWPd przeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi,

c) Cele środowiskowe:

⇒ Stan chemiczny: dobry stan chemiczny,

⇒ Stan ilościowy: brak pogorszenia aktualnego stanu ilościowego (słaby stan ilościowy w zakresie bilansu wodnego).

Zgodnie z powyższymi opisami ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych dla wszystkich ww. JCWP została określona jako zagrożona. W planie ogólnym wyznaczono strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, jednorodzinną i zagrodową na terenach już zurbanizowanych, lukach w istniejącej zabudowie, na gruntach przyległych do terenów zabudowanych oraz obszarach umożliwiających rozwój funkcji mieszkaniowej w obowiązujących planach miejscowych. Nie wyznaczano nowych stref wielofunkcyjnych w oderwaniu od istniejącej zabudowy lub poza obowiązującymi planami miejscowymi. W konsekwencji

realizowana w przyszłości zabudowa będzie posiadała podobny dostęp do infrastruktury technicznej, w tym wodociągowej i kanalizacyjnej jak zabudowa istniejąca i tereny sąsiednie. Ponadto dla stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 40% poza obszarem Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki oraz w wysokości 60-70% na terenie tego Parku. Wartości tego wskaźnika o innej wartości wynikają z ustaleń obowiązujących planów miejscowych. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony w podanej wysokości powinien w sposób wystarczający zabezpieczyć tereny przed ich nadmiernym przekształceniem i zabudowywaniem. W efekcie przyczyni się to do pochłaniania większej ilości wód w miejscu powstawania opadów zwiększając ich udział w obiegu naturalnym co wpłynie pozytywnie na ochronę zbiornika wód podziemnych. W związku z powyższym ustalenia planu ogólnego nie wywołują ryzyka nieosiągnięcia ww. celów środowiskowych, które determinowane jest aktualnym uzbrojeniem terenów zurbanizowanych w sieci kanalizacyjne i wodociągowe, zachowaniem odpowiedniej ilości terenów biologicznie czynnych oraz ustaleniami obowiązujących aktów planowania przestrzennego dopuszczającymi zabudowę mieszkaniową na terenach dotychczas niezainwestowanych.

Na zasób wód podziemnych korzystnie wpływa fakt uzbrojenia zdecydowanej większości terenów istniejącej zabudowy w sieć wodociągową. Ogranicza to niekontrolowany pobór wód poprzez realizację indywidualnych ujęć. Większość terenów nie posiada jednak kanalizacji sanitarnej co negatywnie wpływa na jakość wód podziemnych. Stosowanie bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe stwarza zagrożenie przedostawania się nieczystości do warstw wodonośnych. Ponadto potencjalnym źródłem zanieczyszczeń wód podziemnych, a także powierzchniowych jest działalność rolnicza, w tym odprowadzanie ścieków na pola uprawne jako organiczny sposób nawożenia oraz chemiczne środki ochrony roślin.⁵

Wody podziemne na terenie gminy występują w dwóch warstwach wodonośnych: czwartorzędowej oraz kredowej. Na całym obszarze gminy Zapolice I poziom wód podziemnych związany jest z przepuszczalnymi utworami czwartorzędownymi.⁶

Głębokość zalegania wód gruntowych na terenie gminy wynosi od 0,0 do 1,0 m ppt w dolinach rzek oraz zróżnicowaną głębokość osiagającą wartość przekraczającą 3,0 m ppt na terenach wysoczyznowych. Na zboczach oddzielających wysoczyznową wschodnio-północną część gminy od terenów dolinnych na zachodzie i południu przewaga spływów powierzchniowych nad infiltracją wód powoduje, że poziom zalegania wód gruntowych jest wyższy bliżej dolin oraz niższy w miarę wzrostu wysokości przy krawędzi wysoczyzny.

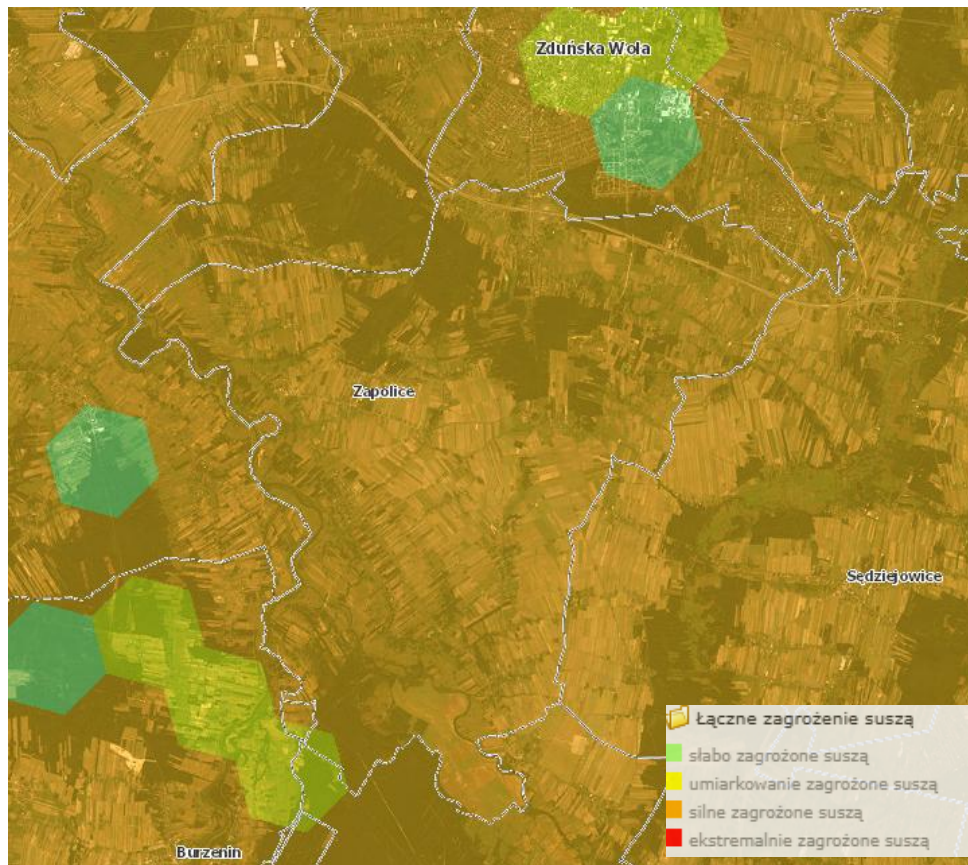
Gmina Zapolice zgodnie z Planem Przeciwdziałania Skutkom Suszy udostępnionym na Hydroportalu zaliczona została do następujących klas zagrożenia suszą:

- średnia klasa zagrożenia suszą rolniczą w gminie – klasa IV – ekstremalnie zagrożone,
- średnia klasa zagrożenia suszą hydrologiczną w gminie – klasa II – umiarkowanie zagrożone,
- średnia klasa zagrożenia suszą hydrogeologiczną w gminie – klasa I – słabo zagrożone,

⁵ Opracowanie ekofizjograficzne gminy Zapolice, IRMiR, Warszawa 2024

⁶ Program Ochrony Środowiska dla Gminy Zapolice na lata 2022-2025, Envico Solutions, 28 października 2022

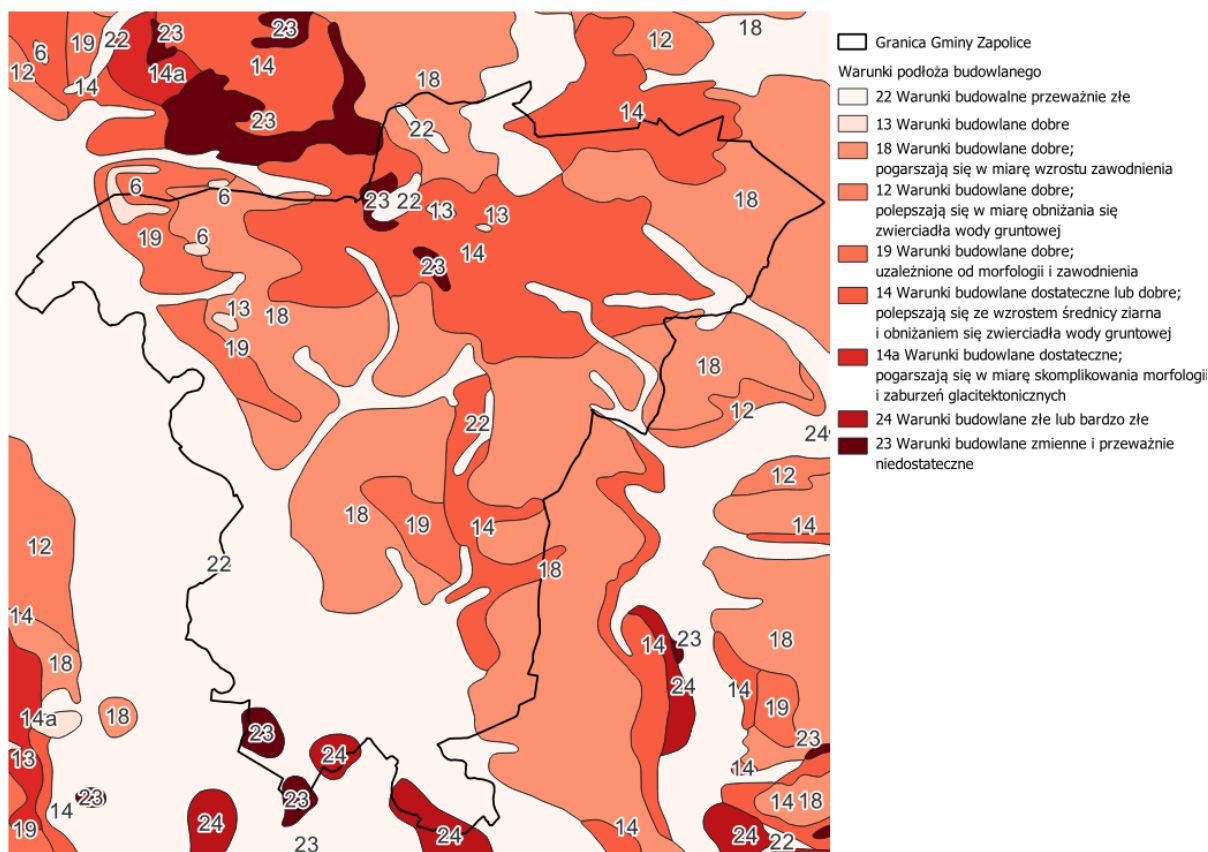
- średnie łączne zagrożenie suszą w gminie – silnie zagrożone suszą.



Rysunek 11 Plan Przeciwdziałania Skutkom suszy (źródło: Hydroportal – https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/)

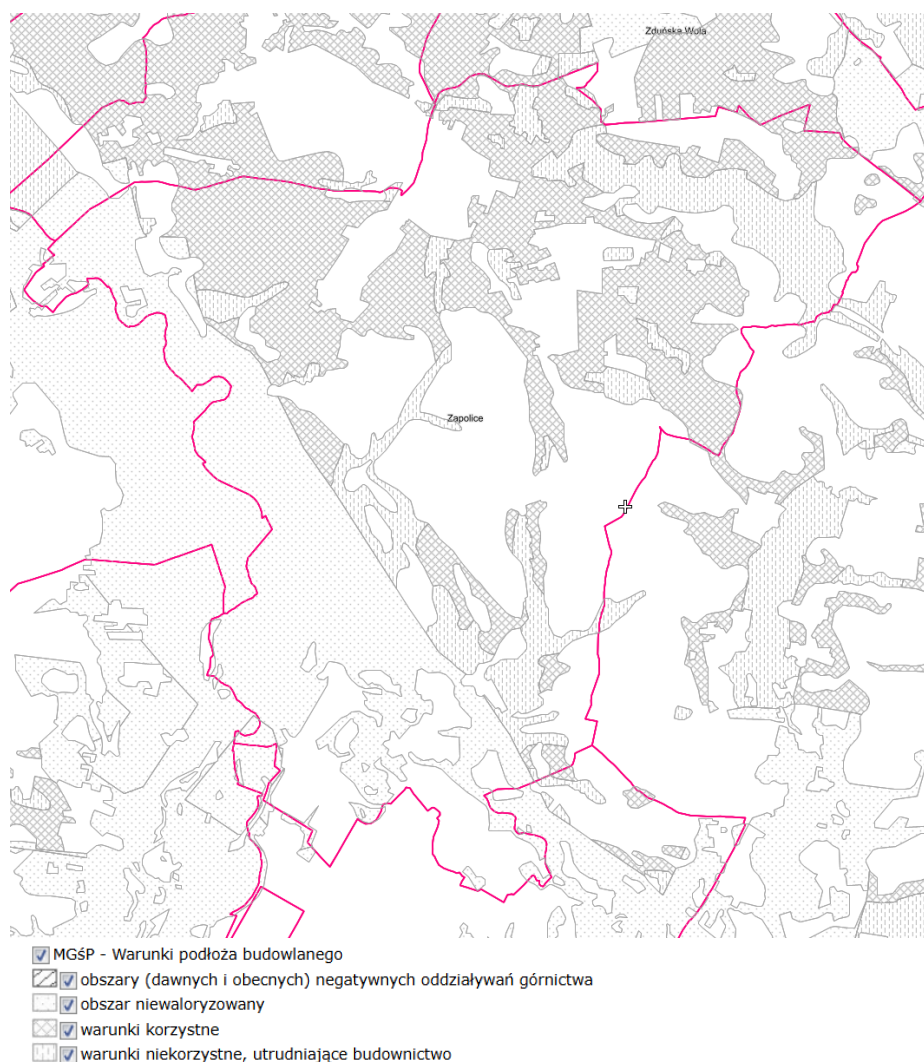
WARUNKI PODŁOŻA BUDOWLANEGO

Zgodnie z Przeglądową mapą geologiczno-inżynierską Polski (rysunek 12) wschodnią i północną część gminy charakteryzują dobre lub dostateczne warunki budowlane. Są to tereny o stosunkowo niskim poziomie wód gruntowych. Przeważnie złymi oraz złymi lub bardzo złymi warunkami budowlanymi charakteryzuje się zachodnia i południowa część gminy Zapolice. Związane jest to z lokalizacją rzek oraz wysokim poziomem wód gruntowych w ich dolinach, a także zasięgiem terenów zagrożonych wystąpieniem powodzi. Ponadto na południu występują tereny podmokłe w tym bagna, które stanowią użytki ekologiczne oraz rezerwat przyrody „Korzeń”.



Rysunek 12 Obszar gminy Zapolice na tle Przeglądowej mapy geologiczno-inżynierskiej Polski (źródło: opracowanie własne na podstawie danych: Przeglądowa mapa geologiczno-inżynierska Polski w skali 1:300 000 – format shapefile (SHP) – <https://baza.pgi.gov.pl/resources.html?type=mgip300&id=D3> oraz Państwowego rejestru granic i powierzchni jednostek podziałów terytorialnych kraju - jednostki administracyjne - format shapefile (SHP) - Otwarte Dane)

Zgodnie z Mapą Geośrodowiskową Polski – Warunki podłoża budowlanego północna część gminy charakteryzuje się korzystnymi warunkami dla rozwoju zabudowy. Lokalnie w całej gminie występują warunki niekorzystne, utrudniające budownictwo, z czego największy obszar o takich cechach zlokalizowany jest w części północno-wschodniej.



Rysunek 13 Obszar gminy Zapolice na tle Mapy Geośrodowiskowej Polski – Warunki podłoża budowlanego w skali 1:50 000 (źródło: Mapa Geośrodowiskowa Polski – Warunki podłoża budowlanego, <https://emgsp.pgi.gov.pl/emgsp/>)

Należy zaznaczyć, że na przydatność terenów dla realizacji zabudowy ma również występowanie lasów, w szczególności dużych kompleksów leśnych w centralno-północnej części gminy i przy jej południowej granicy, które podlegają ochronie zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024, poz. 82). Istotne dla ochrony przed rozwojem inwestycji budowlanych są także grunty rolne klas II-III, które występują głównie w centralnej i wschodniej części gminy Zapolice.

Dalszy rozwój zabudowy jest ograniczony również ze względu na występowanie na terenie gminy form ochrony przyrody na jej zachodzie i południu.

KLIMAT

Według podziału klimatycznego Polski R. Gumińskiego gmina Zapolice zlokalizowana jest w dzielnicy Łódzkiej. Dzielnica ta obejmuje południową część niziny Wielkopolsko-Kujawskiej wraz ze wzgórzami Trzebnickimi. Gleby: bielice lżejsze, na zachodzie piaski. Zalesienie stosunkowo duże, zwłaszcza na zachodzie. (...) Okres wegetacyjny „duży” trwa przeciętnie 171 do 175 dni, okres wegetacyjny „mały” od 210 do 217 dni. (...) Do rzeczy charakterystycznych należy

stosunkowo mała ilość silnych wiatrów w ciągu wiosny i zimy: większa niż w dzielnicy Radomskiej ale mniejsza niż w dzielnicy Zachodniej.⁷

Zgodnie z podziałem klimatycznym Polski W. Okołowicza gmina Zapolice położona jest w strefie pośredniej między wpływami kontynentalnymi i oceanicznymi, na granicy dwóch regionów klimatycznych: Śląsko-Wielkopolskiego i Środkowopolskiego.⁸

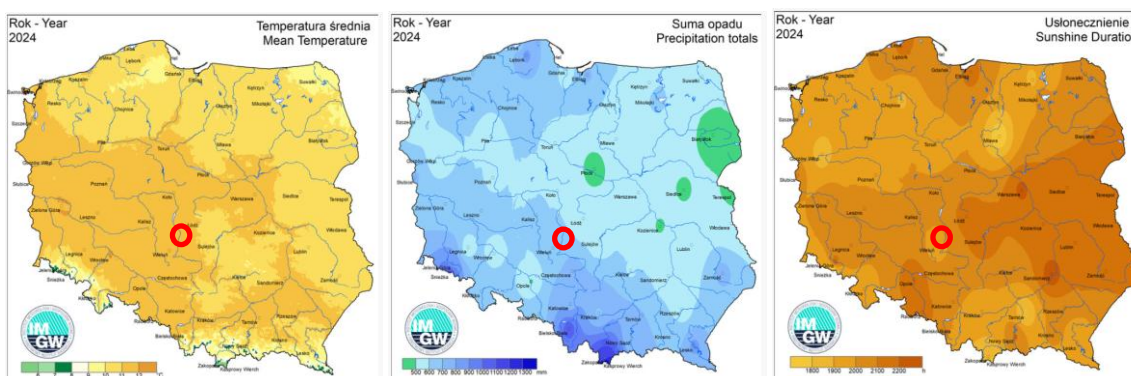
Z wieloletnich obserwacji Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej w latach 1991 – 2020 wynika, że średnia roczna temperatura powietrza w gminie Zapolice wynosiła 8-9°C, średnia roczna suma opadów wynosiła ok. 600 mm, a usłonecznienie to średnio ok. 1750 h w ciągu roku.



○ lokalizacja obszaru badań

Rysunek 14 Mapy klimatyczne: temperatura średnia, suma opadów, usłonecznienie w wieloleciu 1991-2020 (źródło: <https://klimat.imgw.pl/pl/climate-maps/>)

W roku 2024 średnia roczna temperatura powietrza wynosiła ok. 11°C, opady w ciągu roku wyniosły ok. 700 mm oraz usłonecznienie osiągnęło wartość ok. 1900 h.



○ lokalizacja obszaru badań

Rysunek 15 Mapy klimatyczne: temperatura średnia, suma opadów usłonecznienie w 2024 r. (źródło: <https://klimat.imgw.pl/pl/climate-maps/>)

Klimat lokalny gminy odznacza się dobrymi warunkami dla jej rozwoju. Tereny wysoczyzny morenowej w północno-zachodniej części gminy charakteryzują się dobrymi warunkami

⁷ Próba wydzielenia dzielnic rolniczo-klimatycznych w Polsce, Prace i Studia Geograficzne, Warszawa 1998, Tom 22, Romuald Gumiński

⁸ Program Ochrony Środowiska dla Gminy Zapolice na lata 2022-2025, Envico Solutions, 28 października 2022

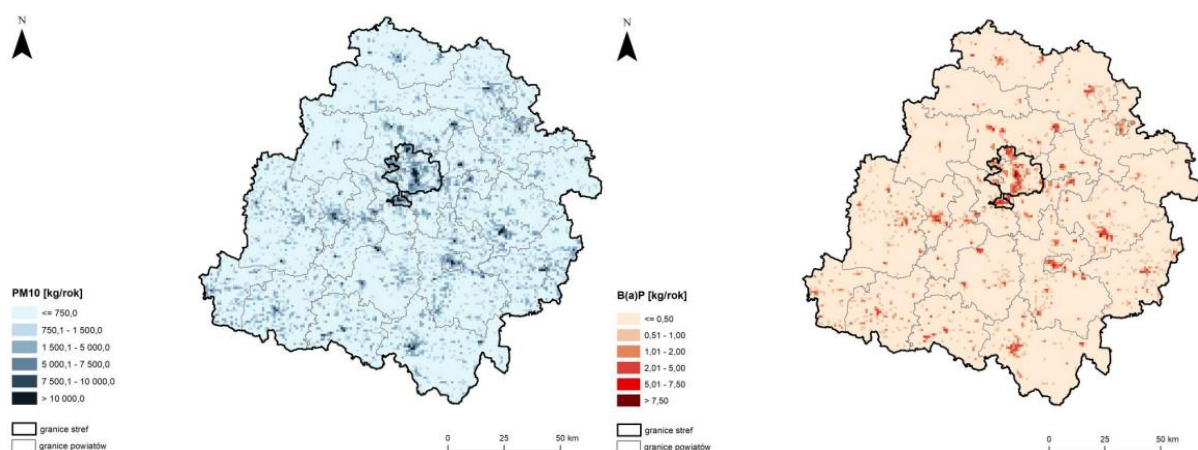
przewietrzania i nasłonecznienia co jest związane z występowaniem rozległych płaskich obszarów. Korzystne warunki solarne i przewietrzania występują także na terenach zboczy doliny Warty o ekspozycji południowej, południowo-zachodniej, zachodniej i południowo-wschodniej w większości bez barier orograficznych. Mniej korzystnymi warunkami topoklimatycznymi odznaczają się obniżenia terenu w dolinach rzek w zachodniej części gminy, gdzie występuje stagnacja wilgotnego, chłodnego powietrza co wpływa na utrudnione warunki solarne oraz skutkuje zwiększoną częstotliwością występowania przymrozków przygruntowych. Szczególne warunki klimatyczne związane są z występowaniem kompleksów leśnych w północnej i południowej części gminy Zapolice. Są to tereny gdzie ze względu na ograniczone możliwości przewietrzania, oraz zacienienie związane z występowaniem roślinności wysokiej dobowe różnice temperatur są mniejsze oraz wilgotność powietrza jest wyższa niż na obszarach otwartych i zurbanizowanych.⁹

POWIETRZE

Doliny rzek, tereny otwarte oraz lasy w istotny sposób korzystnie wpływają na jakość powietrza i warunki przewietrzania w gminie. Najważniejszymi korytarzami przewietrzającymi są doliny rzek Warty i Widawki otaczające tereny budowlane w gminie od zachodu i południa. Ważną rolę odgrywają również otwarte tereny rolne, łąki i pastwiska, których wysoki udział w strukturze gruntów stanowi o dobrych warunkach przewietrzania. Ponadto lasy, choć stanowią barierę orograficzną utrudniającą przewietrzanie, wpływają pozytywnie na jakość powietrza dzięki zdolnościom oczyszczającym oraz regulującym temperaturę i wilgotność.

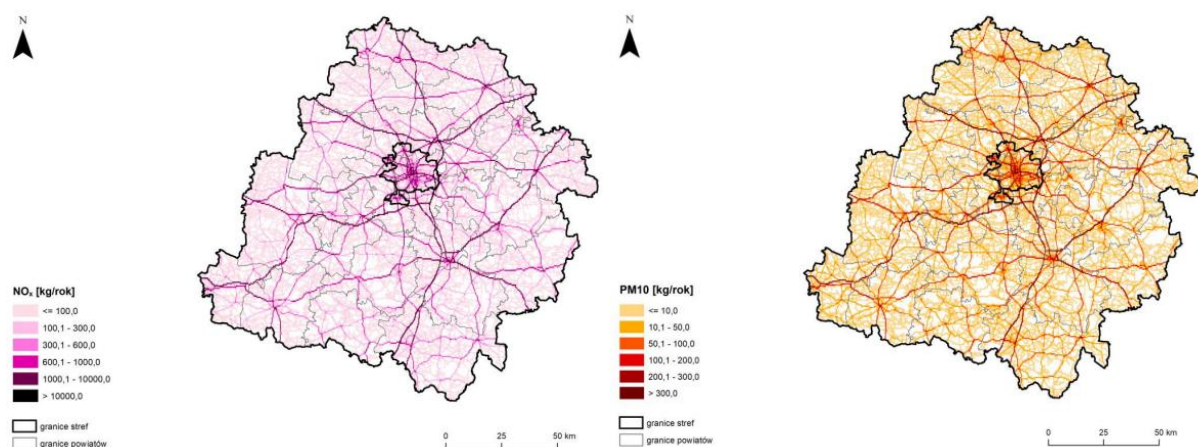
Do źródeł zanieczyszczeń o największym wpływie na jakość powietrza w gminie Zapolice należą źródła komunalno-bytowe – indywidualne źródła ogrzewania, czyli piece w gospodarstwach domowych oraz lokalne kotłownie. Paliwem najczęściej używanym jest węgiel, który podczas spalania emituje szkodliwe substancje takie jak pył zawieszony PM₁₀, pył PM_{2,5} oraz benzo(a)piren. Zgodnie z *Roczną oceną jakości powietrza w województwie łódzkim raport wojewódzki za rok 2024* największe zagęszczenie komunalno-bytowych źródeł emisji pyłu PM₁₀ i benzo(a)pirenu występuje w północno-wschodniej części gminy, w sąsiedztwie miasta Zduńska Wola co jest związane z dużą presją urbanizacyjną w tym miejscu.

⁹ Opracowanie ekofizjograficzne gminy Zapolice, IRMiR, Warszawa 2024



Rysunek 16 Zróżnicowanie wielkości emisji pyłu PM10 i B(a)P ze źródeł komunalno-bytowych na obszarze województwa łódzkiego (źródło: *Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim raport za rok 2024*)

Istotną rolę odgrywają również zanieczyszczenia liniowe pochodzące z ciągów komunikacyjnych związane ze spaliniami pochodzącymi z pojazdów oraz z eksploatacją infrastruktury. W wyniku użytkowania dróg powstaje zapylenie wtórne wynikające ze ścierania nawierzchni dróg oraz opon pojazdów. Największe stężenie zanieczyszczeń komunikacyjnych występuje wzdłuż drogi ekspresowej S8 w północnej części gminy oraz wzdłuż najczęściej uczęszczanych dróg, w tym łączących gminę Zapolice z sąsiednimi ośrodkami oraz obszary zabudowane z centrum gminy. Ponadto występowanie zwartej zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych sprzyja stagnacji zanieczyszczeń i utrudnia przewietrzanie terenów. Zgodnie z *Roczną oceną jakości powietrza w województwie łódzkim raport wojewódzki za rok 2024* najwięcej zanieczyszczeń NO_x oraz pyłem PM10 jest związane z lokalizacją drogi ekspresowej.



Rysunek 17 Zróżnicowanie wielkości emisji NO_x i pyłu PM10 ze źródeł liniowych na obszarze województwa łódzkiego (źródło: *Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim raport za rok 2024*)

Zgodnie z *Roczną oceną jakości powietrza w województwie łódzkim raport wojewódzki za rok 2024* gmina Zapolice została zlokalizowana w strefie łódzkiej.

Tabela 4 Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie za 2024 rok dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi – klasyfikacja podstawowa (klasy: A, C oraz A1, C1 dla pyłu zawieszonego PM_{2,5})

Kod strefy	Nazwa strefy	SO ₂	NO ₂	C ₆ H ₆	CO	O ₃ ¹⁾	PM ₁₀	Pb	As	Cd	Ni	BaP	PM _{2,5} ²⁾
PL1001	aglomeracja łódzka	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	C	C1
PL1002	strefa łódzka	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	C	C1

¹⁾ Dla ozonu – poziom celu długoterminowego, obie strefy uzyskały klasę D2,

²⁾ Dla pyłu zawieszonego PM_{2,5} – poziom dopuszczalny I faza, obie strefy uzyskały klasę A.

Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim raport wojewódzki za rok 2024

Zgodnie z powyższą tabelą doszło do przekroczeń poziomu docelowego dla benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM₁₀ oraz poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM_{2,5}. Przekroczony został także cel długoterminowy ozonu S_{8max}, dla którego strefa łódzka otrzymała klasę D2. Pozostałe zanieczyszczenia nie przekroczyły dopuszczalnych poziomów.

KLIMAT AKUSTYCZNY

Największy wpływ na klimat akustyczny gminy Zapolice mają drogi, szczególnie droga ekspresowa S8 zlokalizowana w północnej części gminy oraz drogi powiatowe, stanowiące główne połączenia komunikacyjne. Ponadto źródłem hałasu jest działalność górnicza w Młodawinie Górnym oraz elektrownie wiatrowe zlokalizowane w różnych obrębach ewidencyjnych.

Zgodnie z Uchwałą Nr II/40/24 Sejmiku województwa łódzkiego z dnia 21 czerwca 2024 r. w sprawie przyjęcia „Programu ochrony środowiska przed hałasem dla województwa łódzkiego” powiat zduńskowski charakteryzuje się znikomą ilością terenów dla których dochodzi do przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu: dla wskaźników L_{DWN} jest to powierzchnia 0,003 km² oraz dla L_N – 0,001 km². Ponadto według szacunków przedstawionych w ww. dokumencie, tereny występowania przekroczeń są niezamieszkałe.

Tabela 5 Zestawienie przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu

Lp.	Zarządca	Powiat	Przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu [km ²] - wskaźnik L _{DWN}	Przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu [km ²] - wskaźnik L _N	Szacunkowa liczba osób zamieszkujących na terenach, na których występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu – wskaźnik L _{DWN}	Szacunkowa liczba osób zamieszkujących na terenach, na których występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu – wskaźnik L _N
13.	GDDKiA	m. Piotrków Trybunalski	0,100	0,066	0	0
14.	GDDKiA	poddębicki	0,019	0,014	0	0
15.	GDDKiA	radomszczański	1,032	0,806	1500	1200
16.	GDDKiA	rawski	0,02	0,037	0	0
17.	GDDKiA	sieradzki	0,154	0,182	100	100
18.	GDDKiA	m. Skierniewice	0,000	0,000	0	0
19.	GDDKiA	skierniewicki	0,122	0,088	100	0
20.	GDDKiA	tomaszowski	0,017	0,009	0	0
21.	GDDKiA	wieluński	0,302	0,345	300	400
22.	GDDKiA	wieruszowski	0,033	0,041	0	0
23.	GDDKiA	zduńskowolski	0,003	0,001	0	0
24.	GDDKiA	zgierski	0,411	0,339	400	200

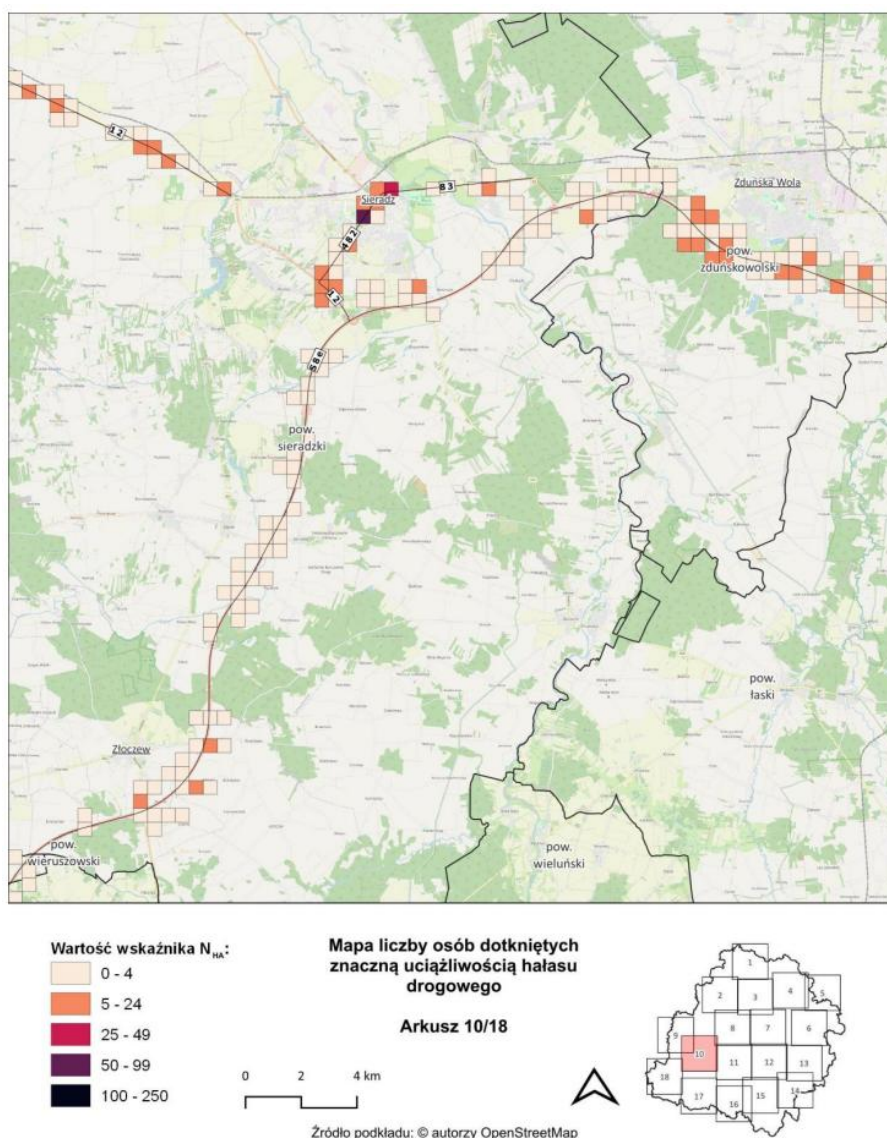
Źródło: Program ochrony środowiska przed hałasem dla województwa łódzkiego

Ponadto w ww. dokumencie na podstawie strategicznych map hałasu obliczono liczbę osób dotkniętych szkodliwymi skutkami hałasu, wyrażoną wskaźnikami N_{HA}, N_{HSD}, N_{IHD}. Zgodnie z analizą w powiecie zduńskowolskim jest to 186 osób wg wskaźnika N_{HA} oraz 41 osób wg wskaźnika N_{HSD}.

Tabela 6 Całkowita liczba osób dotkniętych szkodliwymi skutkami hałasu drogowego, obliczona na podstawie danych ze strategicznych map hałasu – wskaźniki N_{HA} , N_{HSD} , N_{IHD}

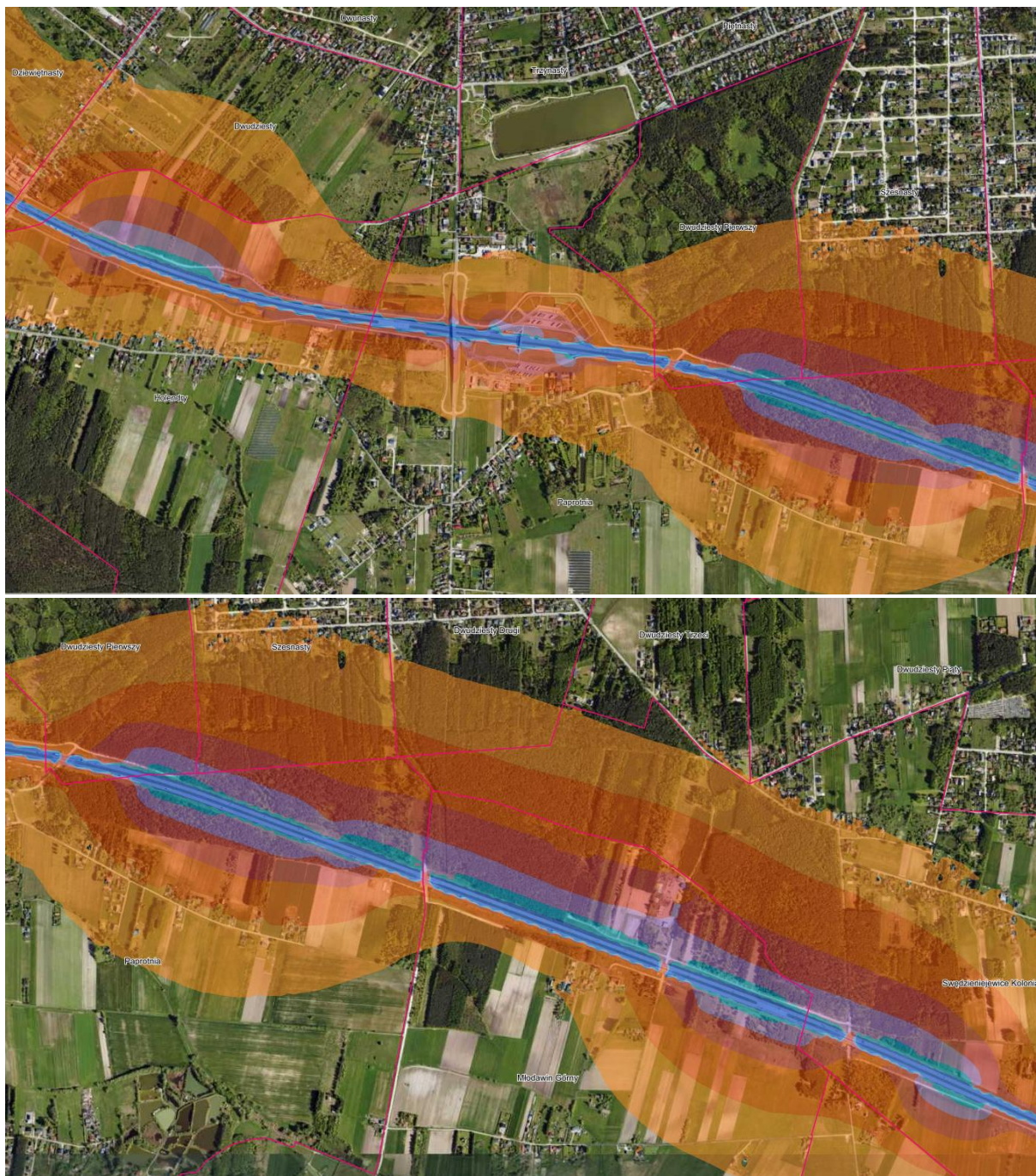
Lp.	Nazwa powiatu	$N_{HA,drogowy}^{SMH}$	$N_{HSD,drogowy}^{SMH}$	$N_{IHD,drogowy}^{SMH}$
1.	bełchatowski	577	160	1
2.	brzeziński	552	175	1
3.	kutnowski	308	93	0
4.	łaski	437	102	1
5.	łęczycki	347	92	1
6.	łowicki	1016	300	1
7.	łódzki wschodni	1358	396	2
8.	opoczyński	719	229	1
9.	pabianicki	1289	331	2
10.	pajęczański	490	156	1
11.	piotrkowski	2623	898	2
12.	Piotrków Trybunalski	2094	1135	2
13.	poddębicki	164	52	0
14.	radomszczański	2097	678	4
15.	rawski	359	96	1
16.	sieradzki	697	174	1
17.	Skierniewice	374	252	0
18.	skierniewicki	304	102	0
19.	tomaszowski	557	154	1
20.	wieluński	843	287	1
21.	wieruszowski	222	57	0
22.	zduńskowolski	186	41	0
23.	zgierski	1922	537	3

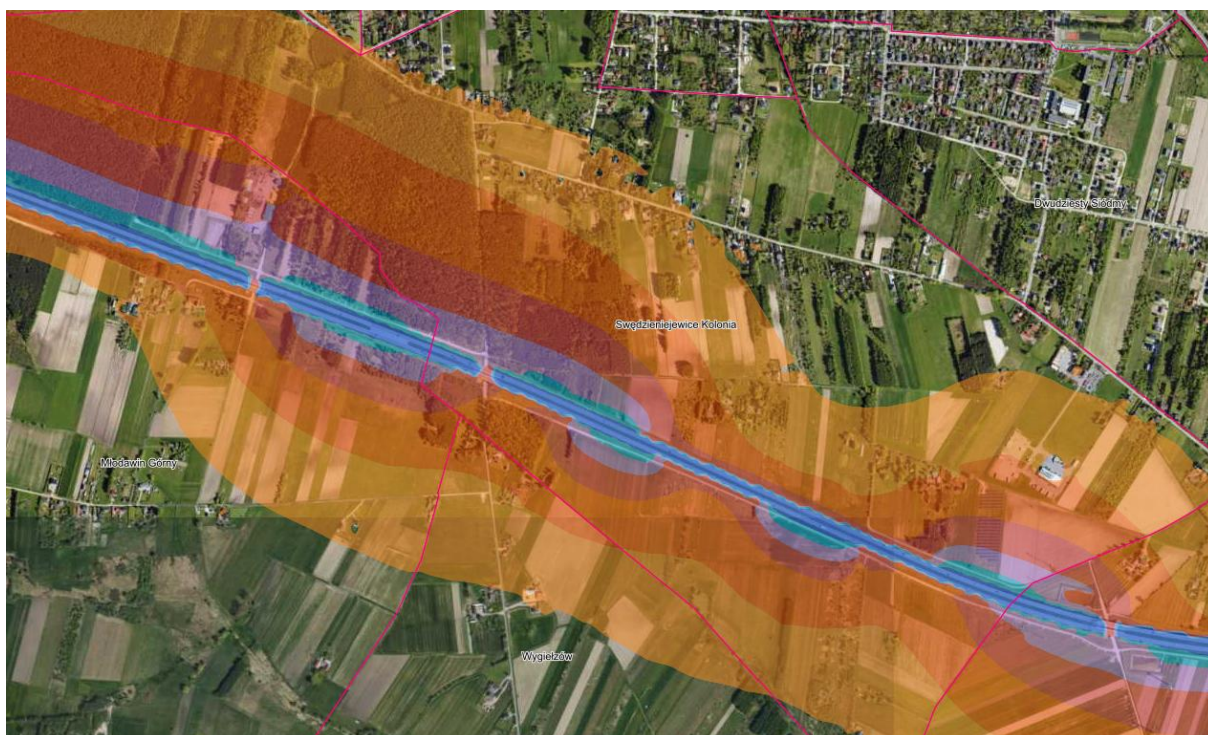
Źródło: Program ochrony środowiska przed hałasem dla województwa łódzkiego



Rysunek 18 Mapa liczby osób dotkniętych znaczną uciążliwością hałasu drogowego wartość wskaźnika N_{HA} (źródło: Program ochrony środowiska przed hałasem dla województwa łódzkiego)

Z analizy map emisji hałasu od drogi ekspresowej S8 wynika, że w zasięgu jej negatywnego oddziaływania zlokalizowana jest istniejąca zabudowa mieszkaniowa. Jednak wielkość emisji hałasu została znacznie ograniczona dzięki lokalizacji ekranów akustycznych zlokalizowanych wzdłuż jezdni drogi ekspresowej na wysokości sąsiadującej z nią zabudowy mieszkaniowej. Poniższe mapy przedstawiają poziom hałasu dla terenów w sąsiedztwie drogi ekspresowej S8.





- Przedziały poziomu hałasu
- 55,0-59,9 dB
 - 60,0-64,9 dB
 - 65,0-69,9 dB
 - 70,0-74,9 dB
 - 75,0-79,9 dB
 - większe lub równe 80 dB (≥ 80 dB)

Rysunek 19 Mapa imisyjna wskaźnik LDWN – hałas generowany przez drogę ekspresową S8 w gminie Zapolice (źródło: https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/lmgp_2.html?gpmmap=gp0)

FLORA I FAUNA

Na terenie gminy Zapolice można wyróżnić pięć głównych typów zbiorowisk roślinnych: lasy, doliny rzek, łąki i pastwiska, pola uprawne oraz roślinność towarzysząca zabudowie.

Najważniejszymi i najbogatszymi w różnorodności gatunkową roślin i zwierząt na terenie gminy są dwa duże kompleksy leśne. Na północy zlokalizowany jest las należący do Nadleśnictwa Kolumna, dla którego dominującym zbiorowiskiem są bory: świeże, wilgotne, mieszane świeże oraz lasy: świeże, mieszane świeże. Sosna stanowi gatunek dominujący, ale stosunkowo duży udział jest także brzozy i olszy czarnej. Lokalnie występują dąb i robinia akacjowa. Na południu gminy Zapolice zlokalizowany jest las należący do Nadleśnictwa Złoczew, którego większa część znajduje się na terenie gminy Widawa. Fragment lasu objęty został ochroną jako rezerwat przyrody „Korzeń”. Charakterystyczne dla kompleksu leśnego na południu gminy są bory: świeże, wilgotne, mieszane świeże, lasy: mieszane wilgotne, mieszane świeże, mieszane bagienne. Na terenie rezerwatu występują olsy: torfowcowy i porzeczkowy, bory: świeży, wilgotny, bagienny oraz torfowisko przejściowe z przygielką białą. Na terenie rezerwatu bytują objęte ochroną bóbr europejski i ryjówka aksamitna. Ponadto stwierdzono obecność 41 gatunków ptaków, 11 –

ssaków, 4 – gadów, 7 – płazów oraz 15 – węży.¹⁰ Dolina Widawki charakteryzuje się występowaniem lasu łęgowego i wilgotnego. Podobnie jak w lasach na północy, na południu również dominuje sosna oraz lokalnie brzoza i olsza czarna. Lasy stanowią ostoje większych ssaków, ptaków i owadów.

Innym siedliskiem o dużej bioróżnorodności są doliny rzek Warty i Widawki. Są to tereny, które ze względu na ryzyko wystąpienia powodzi i wysoki poziom wód gruntowych pozostają w dużej mierze niezainwestowane. Roślinność wzdłuż koryt rzek nie uległa przekształceniom antropogenicznym, co wpływa pozytywnie także na różnorodność gatunków zwierząt na tych terenach, głównie ryb i awifauny.

Tereny upraw, które stanowią największy udział w strukturze gruntów gminy, charakteryzują się niską bioróżnorodnością. Zmiany w szacie roślinnej na tych terenach polegały na zastąpieniu roślinności naturalnej uprawami rolnymi, często monokulturowymi. Wiąże się to bezpośrednio z niską różnorodnością gatunkową zwierząt ograniczoną głównie do owadów. Bogatsze gatunkowo są śródpolne zadrzewienia i zakrzewienia sąsiadujące z terenami upraw.

Około 18% powierzchni gminy stanowią łąki i pastwiska, które charakteryzują się większą różnorodnością gatunków i obok terenów leśnych oraz dolin rzecznych stanowią ważne miejsca bytowania fauny. Najwięcej łąk i pastwisk występuje w dolinach rzek oraz przy południowo-wschodniej granicy gminy. Obszary te zamieszkiwane są głównie przez owady i ptaki.

Największemu zubożeniu gatunkowemu flory i fauny uległy tereny w północnej części gminy oraz w obrębie Zapolice, na których występuje najintensywniejszy rozwój zabudowy. Dominująca na tych terenach flora reprezentowana jest przez roślinność ozdobną towarzyszącą zabudowie w postaci przydomowych ogródków oraz monokulturowe trawniki, a nawet tereny całkowicie pozbawione szaty roślinnej. Fauna składa się głównie z gatunków zwierząt udomowionych oraz hodowlanych. Ponadto znaczący wpływ na siedliska zwierząt nieudomowionych ma lokalizacja drogi ekspresowej S8, która stanowi dla nich barierę migracyjną. Na odcinku drogi ekspresowej w granicach gminy Zapolice zlokalizowane są liczne szlaki migracji zwierząt zachowane pod drogą w sąsiedztwie terenów otwartych oraz lasów.

KRAJOBRAZ

Krajobraz gminy można podzielić na trzy grupy: krajobraz naturalny, który obejmuje lasy i doliny rzeczne, krajobraz rolniczy obejmujący tereny upraw i zabudowę zagrodową oraz kulturowy – przekształcony przez człowieka.

Rozwój zabudowy zdeterminowany był przez doliny rzeczne oraz warunki geologiczne. Zabudowa lokalizowana jest pasmowo wzdłuż ulic co jest charakterystyczne dla terenów wiejskich. Najintensywniej zurbanizowana jest północna część gminy gdzie rozwija się głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz miejscowość Zapolice, gdzie zlokalizowane jest centrum gminy z podstawowymi usługami, w tym urzędem gminy, szkołą publiczną, domem kultury, biblioteką publiczną i ogólnodostępnym parkiem.

¹⁰ Program Ochrony Przyrody dla Nadleśnictwa Złoczew na okres 1.01.2017-31.12.2026 r., Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Łodzi, Biuro Urządzania Lasu i Geodezji Leśnej Oddział w Lublinie

Pozostałe tereny zabudowane w gminie związane są z terenami rolniczymi i obejmują zabudowę zagrodową oraz obszary, na których ze względu na zmianę profilu funkcjonalnego zabudowa związana z działalnością rolniczą została przekształcona w funkcję mieszkaniową. Charakterystyczne są zatem liczne zabudowania niemieszkalne towarzyszące budynkom jednorodinnym, które pierwotnie stanowiły funkcję gospodarczą dla rolnictwa. Terenom tym towarzyszą użytki rolne, które pokrywają znaczną część gminy.

Najatrakcyjniejsze krajobrazowo są doliny rzek z rozległymi łąkami i pastwiskami oraz zbiorowiskami leśnymi, a także tereny lasów na południu i północy gminy. Lasy południowe charakteryzują się większym bogactwem gatunkowym i nie ulegają presji urbanizacyjnej ze względu na niekorzystne warunki gruntowo-wodne. Na północy, w bezpośrednim sąsiedztwie lasów następuje intensywny rozwój zabudowy co stanowi zagrożenie dla naturalnych siedlisk.

Obiektami dysharmonizującymi w krajobrazie gminy są:

- elektrownie wiatrowe zlokalizowane w miejscowościach: Beleń, Jelno, Zapolice, Pstrokonie;
- farmy fotowoltaiczne,
- droga ekspresowa S8 na północy gminy,
- linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia w miejscowości Swędzieniejewice.

ZABYTKI

Na terenie gminy Zapolice występują następujące zabytki:

- zabytki nieruchome wpisane do rejestru wojewódzkiego konserwatora zabytków – 6 obiektów,
- zabytki nieruchome ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków – 14 obiektów,
- zabytki archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków – 187 zabytków archeologicznych,
- zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków – 32 obiekty,
- zabytki archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków – 3 zabytki archeologiczne.

Ochroną objęte zostały dwory w miejscowościach Kalinowa, Pstrokonie, Paprotnia, Ptaszkowice wraz z przylegającymi do nich parkami oraz pozostałości parków dworskich w miejscowościach Rembieszów i Zapolice. W wykazach zabytków gminy znalazły się także zespół kościoła pw. Św. Urszuli oraz cmentarz wraz z kaplicą w Strońsku. Ponadto ochroną objęto park wiejski w Świerzynach, 9 kapliczek przydrożnych, cmentarz wojenny w Swędzieniejewicach oraz cmentarz ewangelicki w Holendrach. Stanowiska archeologiczne stanowią osady, ślady osadnicze, cmentarzyska, obozowiska, świątynia i znaleziska luźne w rozproszeniu na całym obszarze gminy.

STRUKTURA PRZYRODNICZA OBSZARU¹¹

Struktura przyrodnicza każdego obszaru zależy od zróżnicowania poszczególnych elementów biotycznych i abiotycznych środowiska naturalnego oraz stopnia ich przekształcenia. Procesy przyrodnicze w granicach gminy zostały w różnym stopniu i w różnych miejscach zmodyfikowane.

¹¹ Opracowanie ekofizjograficzne gminy Zapolice, IRMiR, Warszawa 2024

W ogólnym spojrzeniu, środowisko ożywione zostało mocno zredukowane w wyniku dotychczasowego użytkowania oraz działalności antropogenicznej.

Zgodnie z definicją¹² system przyrodniczy miasta (SPM) to celowo wyodrębniona część miasta, pełniąca nadrzędne funkcje przyrodnicze, rozpatrywane w trzech podstawowych aspektach: klimatycznym, hydrologicznym i biologicznym. Tej roli podporządkowane są inne funkcje pozaprzyrodnicze, jak rekreacyjna i wypoczynkowa, estetyczna oraz mieszkaniowa. Identyfikacja SPM następuje poprzez wyznaczenie elementów strukturalnych, określonych jako:

- obszary węzłowe i węzły, odpowiedzialne za zasilanie;
- korytarze i „sięgacze”, zapewniające łączność;
- otoczenie SPM, rozumiane jako swoista strefa brzegowa dla podstawowych elementów systemu, pozostające w ścisłym związku z nimi.

Podstawowym warunkiem prawidłowego funkcjonowania SPM jest minimalizacja stopnia izolacji. Łączność zapewniają podstawowe procesy przyrodnicze związane z przepływami materialno-energetycznymi. Procesy te zachodzą dzięki głównym nośnikom, tj. wodzie, powietrzu i organizmom żywym. Wykorzystując te strumienie migracyjne wyróżnia się w SPM trzy podsystemy: klimatyczny, hydrologiczny oraz biologiczny. Każdy z nich zdefiniowany jest jako fragment przestrzeni miasta złożony z analogicznych elementów strukturalnych, których celem jest zapewnienie prawidłowego funkcjonowania w wymienionych zakresach (Szulczewska, Kaftan i in. 1996).

Należy dążyć do stworzenia jak najbardziej kompletnego systemu przyrodniczego gminy, który pozwoli nie tylko na migrację zwierząt, ale również na swobodne przewietrzanie. System powinien składać się z węzłów oraz korytarzy tworzących spójną całość, nie tylko w granicach gminy, ale również z obszarami przyrodniczymi poza jej granicami. Podstawowe elementy składające się na system przyrodniczy gminy Zapolice przedstawia mapa zamieszczona na końcu podrozdziału.

Obszary węzłowe

Na obszarze gminy Zapolice funkcję tę pełnią lasy Nadleśnictwa Kolumna zlokalizowane na północy gminy, w tym te, które mają swoją kontynuację w mieście Zduńska Wola oraz lasy Nadleśnictwa Złoczew przy południowej granicy, na terenie których znajduje się rezerwat przyrody „Korzeń”. Rola kompleksów leśnych w północnej części gminy jako obszarów węzłowych jest ograniczona ze względu na antropopresję związaną z rozwojem zabudowy mieszkaniowej szczególnie w miejscowości Swędzieniejewice graniczącej z miastem Zduńska Wola. Lasy na południu są elementem większego kompleksu, którego znaczna część znajduje się w gminie Widawa. Kompleks ten jest oddzielony od pozostałej części gminy korytem rzeki Widawki w związku z tym tereny w jego sąsiedztwie pozostają w większości niezainwestowane.

Korytarze ekologiczne

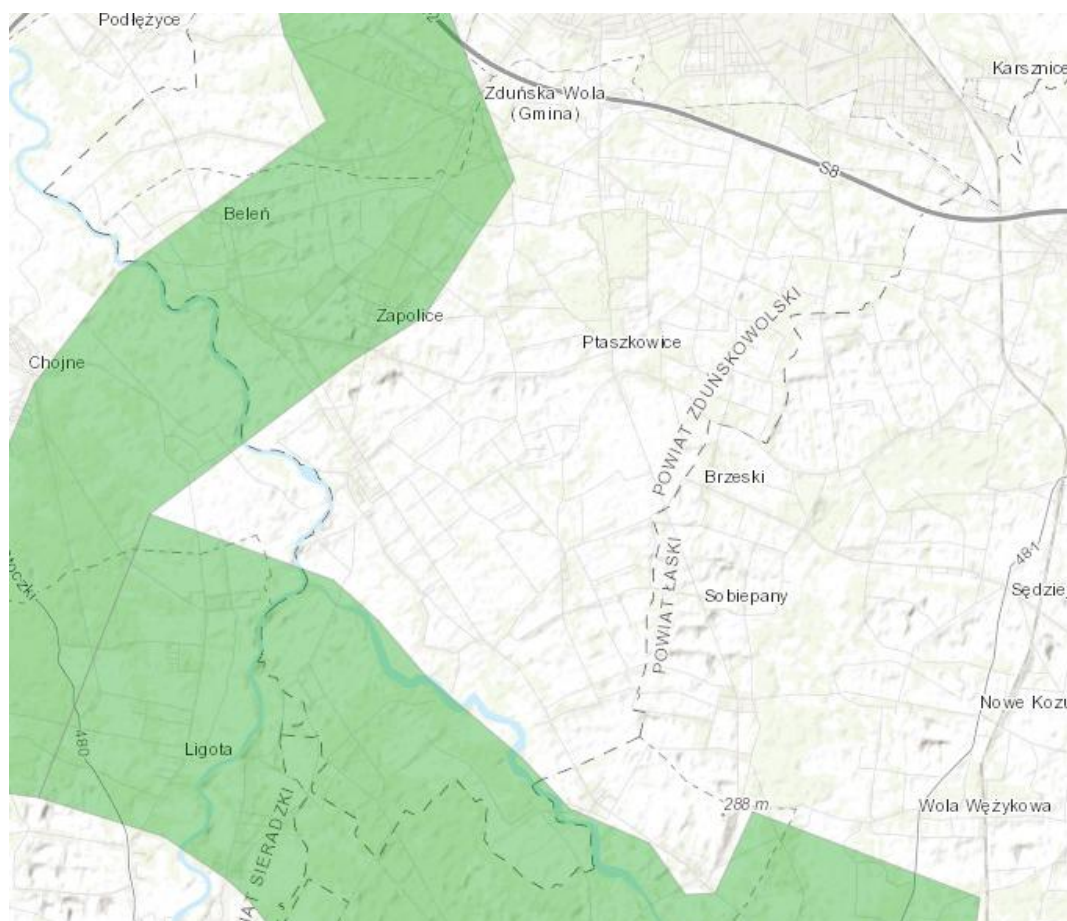
Główną funkcją korytarzy ekologicznych jest przewodzenie. Jednakże w zależności od skali w jakiej są rozpatrywane mogą pełnić różne inne funkcje, np. zasilającą, odbierającą (np. zanieczyszczenia), filtrującą lub być siedliskiem określonych gatunków.

¹² Za Szulczewska, Kaftan i in. (1996)

Podstawowy korytarz ekologiczny gminy Zapolice o randze ponadlokalnej stanowi dolina rzeki Warty, która wraz z rzeką Widawką także stanowiącą korytarz ekologiczny, składają się na Park Krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki. Flora na terenie parku jest wyjątkowo cenna ze względu na wysoki udział gatunków rzadkich w skali kraju, które stanowią 20% roślin na tym obszarze. Korytarze te pełnią funkcję hydrologiczną oraz stanowią szlaki migracyjne zwierząt, a także pełnią istotną rolę w kwestii warunków przewietrzania.

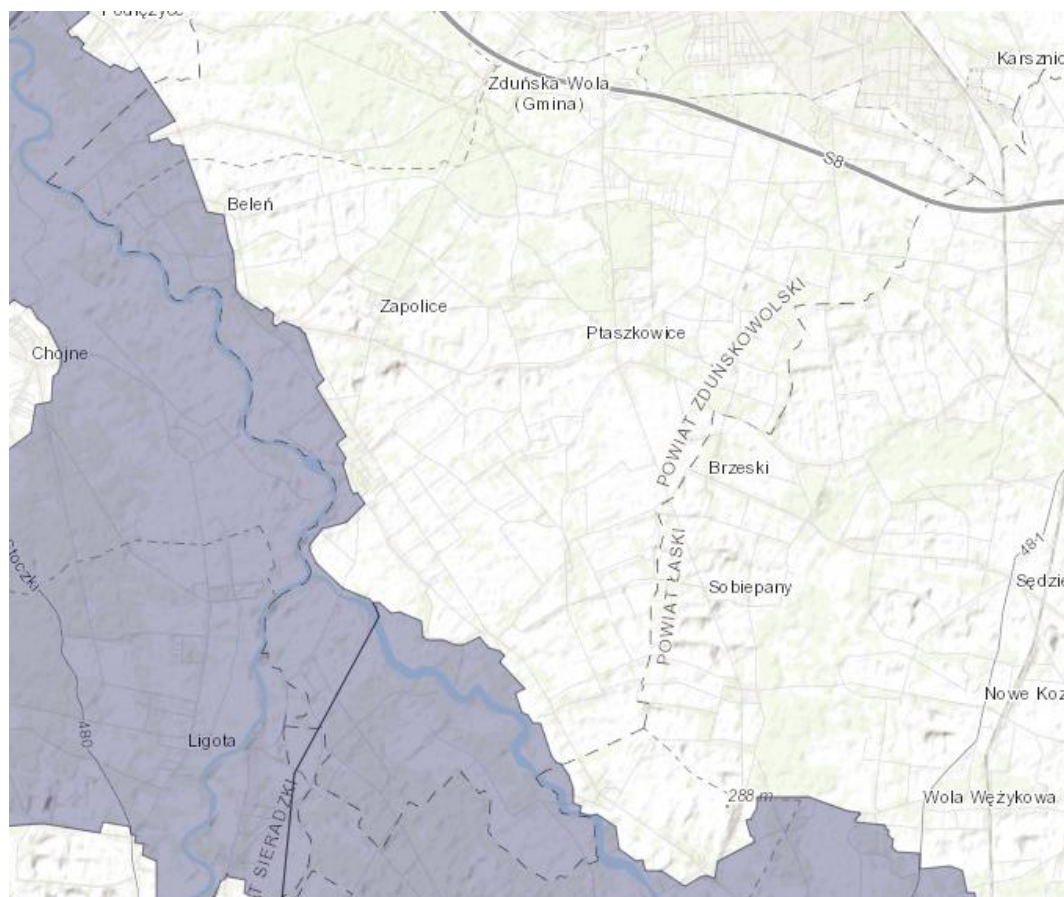
Funkcję pobocznych, lokalnych korytarzy o ograniczonej funkcji pełnią także mniejsze ciek, w szczególności Widelka oraz rowy wodne.

Zgodnie z mapą korytarzy ekologicznych w Polsce¹³ z lat 2005 i 2012 opracowaną przez Zakład Badania Ssaków PAN w Białowieży (Instytut Biologii Ssaków) pod kierownictwem prof. dr. hab. Włodzimierza Jędrzejewskiego w ramach pierwszego etapu prac sporządzono mapę sieci korytarzy dla obszarów Natura 2000. Zgodnie z opracowaniem północno-zachodni fragment gminy Zapolice położony jest w korytarzu ekologicznym Warta – Jeziorsko – GKPdC-5A. Fragment południowo-zachodni zlokalizowany jest w korytarzu Bełchatów – Radomsko – KPdC-5B. Najbliżej położone obszary Natura 2000, które łączą wyznaczone korytarze to specjalny obszar ochrony siedlisk Grabia (PLH100021) na wschodzie, obszar specjalnej ochrony ptaków Zbiornik Jeziorsko (PLB100002) na północy oraz specjalny obszar ochrony siedlisk Święte Ługi (PLH100036).



Rysunek 20 Mapa korytarzy ekologicznych dla obszarów Natura 2000 (źródło: *Mapa przebiegu korytarzy ekologicznych 2005 – Jędrzejewski W., Nowak S., Stachura K., Skierczyński M., Mystajek R. W.*,

¹³ <https://mapa.korytarze.pl/>



Strefa wspomagająca

129

W kształtowaniu zagospodarowania w ramach systemu przyrodniczego gminy zaleca się:

- zapewnić odpowiednią infrastrukturę zapewniającą migrację zwierząt,
- ograniczyć ilość barier antropogenicznych na obszarach węzłowych oraz w ciągach korytarzy ekologicznych,
- ograniczyć antropopresję na obszarach węzłowych oraz polepszać ich jakość poprzez dolesienia.

PODSUMOWANIE

Biorąc pod uwagę korelacje wszystkich komponentów środowiska wyciągnąć można następujące wnioski:

- głównymi czynnikami wyptywającymi na pozostałe elementy przyrodnicze są rzeki Warta zlokalizowana na zachodzie i Widawka – na południu,
- doliny Warty i Widawki stanowią ważne osie przyrodnicze i korytarze przewietrzające gminy,
- na sieć hydrologiczną składają się dwie główne rzeki: Warta i Widawka,
- rozkład przestrzenny zabudowy jest związany z działalnością rolniczą i sąsiedztwem miasta Zduńska Wola na północy,
- północno-wschodnia i centralna część gminy charakteryzuje się korzystnymi warunkami do dalszej urbanizacji, a w częściach południowej i zachodniej występują niekorzystne warunki gruntowo-wodne,
- główne zbiorowiska roślinne w gminie stanowią lasy i tereny upraw,
- najcenniejsze siedliska zostały objęte ochroną, m. in. rezerwat przyrody „Korzeń”,
- krajobraz gminy składa się z terenów naturalnych (lasy i doliny rzek) oraz terenów przekształconych przez człowieka (tereny rolnicze i zabudowane).

8. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Na obszarze gminy obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte Uchwałą Nr XVI/125/00 Rady Gminy w Zapolicach z dnia 28 czerwca 2000 roku, zmienione Uchwałą Nr XXVI/160/20 Rady Gminy Zapolice z dnia 20 listopada 2012 r., Uchwałą Nr XLVII/326/14 Rady Gminy Zapolice z dnia 15 września 2014 r. oraz Uchwałą Nr XVI/95/16 Rady Gminy Zapolice z dnia 28 stycznia 2016 r. Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy zmieniającej plan ogólny zastąpi obowiązujące studium, które straci moc w dniu wejścia w życie planu ogólnego, jednak nie później niż 30 czerwca 2026 r. Należy mieć na uwadze, że w odróżnieniu od studium, plan ogólny stanowi akt prawa miejscowego i jest wiążący nie tylko dla ustaleń planów miejscowych, ale także decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (m.in. możliwość ich wydawania wyłącznie w zasięgu obszaru uzupełnienia zabudowy).

Ponadto obszar może ulec zmianie na podstawie obowiązujących planów miejscowych, które zostały wymienione w rozdziale 5.

Zgodnie z obecnym stanem prawnym, od połowy 2026 r., w przypadku gdy plan ogólny nie będzie obowiązywał, sporządzanie planów miejscowych oraz wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu będzie niemożliwe (z nielicznymi wyjątkami, np. kontynuacja wszczętych procedur pod pewnymi warunkami). Dalszy rozwój gminy zostanie więc w sposób istotny ograniczony i będzie mógł następować głównie na podstawie obowiązujących planów miejscowych i decyzji. Mając na uwadze powyższe, uchwalenie procedowanego projektu planu ogólnego jest całkowicie zasadne. Ustalone w nim rozwiązania, tj.:

- układ stref planistycznych wraz ze wskaźnikami: maksymalną nadziemną intensywnością zabudowy, maksymalnym udziałem powierzchni zabudowy, maksymalną wysokością zabudowy oraz minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej (gminny katalog stref planistycznych),
- profile dodatkowe ustalane dla stref planistycznych,
- zasięg obszaru uzupełnienia zabudowy,

zostały określone z uwzględnieniem wszystkich niezbędnych uwarunkowań, w tym form ochrony przyrody oraz ich otulin. Przyjęte założenia zapewniają ochronę najcenniejszych elementów systemu przyrodniczego gminy Zapolice przed ekspansją zabudowy, w tym w szczególności tereny lasów z rezerwatem przyrody Korzeń. Zachowano także rozległe tereny rolnicze jako strefy otwarte, ograniczając możliwość rozpraszania zabudowy. Ograniczono ilość terenów przeznaczonych pod zabudowę w stosunku do polityki przestrzennej przewidzianej w dotychczasowym studium. W projekcie planu ogólnego nie wyznaczono obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej (elementy fakultatywne).

W procedowanym dokumencie wyznaczono strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, wielofunkcyjne z zabudową zagrodową, usługowe, gospodarcze, produkcji rolniczej, infrastrukturalne, zieleni i rekreacji, cmentarzy, górnictwa, otwarte oraz komunikacyjne. Plan uwzględnia występujące na terenie gminy formy ochrony przyrody, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny górnicze i miejsca występowania złóż kopalin, zabytki objęte formami ochrony, grunty rolne stanowiące użytki klas I-III oraz grunty leśne. Procedowany projekt planu ogólnego zakłada ograniczenie rozlewania się zabudowy, poprzez wyznaczanie obszarów, na których będą mogły być wydawane decyzje o warunkach zabudowy oraz wskazywanie stref wielofunkcyjnych jako uzupełnienie terenów już zurbanizowanych ograniczając negatywny wpływ antropopresji na tereny cenne przyrodniczo. Ponadto ustalenia planu korzystnie wpłyną na ograniczenie realizacji inwestycji dysharmonizujących o negatywnym wpływie na krajobraz oraz obszary cenne przyrodniczo przez ograniczenie terenu elektrowni fotowoltaicznych w strefach otwartych i usługowych do terenów, dla których już wydano decyzje administracyjne na realizację elektrowni słonecznych oraz terenów poza gruntami rolnymi klas I-III, lasami, formami ochrony przyrody, obszarami szczególnego zagrożenia powodzią i korytarzami ekologicznymi oraz niedopuszczanie w strefach planistycznych profilu dodatkowego terenu elektrowni wiatrowej. Warto zaznaczyć, że na terenie Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki, nie dopuszczono realizacji żadnych elektrowni oraz terenów produkcji. Na terenie gminy nie dopuszczono także profili dodatkowych teren biogazowni, których realizacja skutkowałaby powstaniem uciążliwości odorowych.

9. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

Nie przewiduje się wystąpienia znaczących oddziaływań (rozumianych jako przekroczenia określonych prawem standardów jakości środowiska) wynikających z realizacji zapisów planu, co zostało szerzej omówione w rozdziale 12.

10. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Z uwagi na ustalenia wskazane w projekcie planu ogólnego oraz położenie geograficzne gminy Zapolice, stwierdza się, że jego realizacja nie będzie skutkowała wystąpieniem oddziaływań transgranicznych.

11. OCENA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ SKUTKÓW REALIZACJI DOKUMENTU DLA ISTNIEJĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH

Na terenie gminy Zapolice występują Rezerwat przyrody „Korzeń”, Park Krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki, Zespół przyrodniczo-krajobrazowy Strefa krawędziowa doliny rzeki Warty, użytki ekologiczne oraz 27 pomników przyrody.

REZERWAT PRZYRODY „KORZEŃ”

Rezerwat przyrody „Korzeń” został utworzony w 1998 r. Jest to obszar o powierzchni 34,93 ha zlokalizowany przy południowej granicy gminy Zapolice na terenie Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki. Jest to kompleks bagien śródlęśnych. Rezerwat jest szczególnie cenny jako lęgowisko rzadkich gatunków ptaków i miejsce rozmnażania płazów. Przedmiotem ochrony rezerwatu jest duże torfowisko przejściowe oraz dobrze zachowane fitocenozy olsu torfowcowego i porzeczkowego.¹⁴ Zostało wydane Zarządzenie nr 20/2013 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 25 czerwca 2013 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Korzeń”. Wśród istniejących i potencjalnych zagrożeń zgodnie z załącznikiem nr 1 do ww. zarządzenia zidentyfikowano: zanik naturalnych ekosystemów wodno-torfowiskowych, naturalna sukcesja gatunków drzewiastych oraz ekspansywnych krzewów, zagrożenie trwałości drzewostanów ze strony owadów z grupy ksylofagów i chorób grzybowych oraz zagrożenia wynikające z antropopresji. Wśród zagrożeń wynikających z działalności

¹⁴ Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody, Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, www.crfo.gov.pl

człowieka wymieniono niekontrolowaną penetrację, zaśmiecanie, nielegalne pozyskiwanie płodów runa leśnego i surowców lekarskich.¹⁵

Rezerwat przyrody „Korzeń” został objęty strefą otwartą o minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 100%, dla której nie dopuszczono profili dodatkowych, zabezpieczając tym samym teren przed rozwojem inwestycji zagrażających celom ochrony.

PARK KRAJOBRAZOWY MIĘDZYRZECZA WARTY I WIDAWKI

Park Krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki został utworzony w 1989 r. Jest to obszar o powierzchni 25 330 ha rozciągający się wzdłuż zachodniej granicy gminy Zapolice oraz obejmujący jej południową część wraz z rezerwatem przyrody „Korzeń”. Zostało wydane Rozporządzenie Nr 30/2206 Wojewody Łódzkiego z dnia 3 listopada 2006 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki. Zgodnie z ww. dokumentem ochronie na terenie Parku podlegają: przyroda nieożywiona (odstąpienia geologiczne, naturalne walory dolin rzecznych, parowy, wąwozy, obszary źródliskowe), ekosystemy leśne (zbiorowiska zaroślowe: wikliny nadrzeczne, ols topolowo-wierzbowy oraz zbiorowiska leśne: łozowiska, ols porzeczkowy, ols torfowcowy, kontynentalny bór bagienny, łęg jesionowo-olszowy), ekosystemy nieleśne (łąki trzęślicowe, łąki rajgrasowe, zbiorowiska roślinności łąkowo bagiennnej, murawy kserotermiczne, murawy napiaskowe, zarośla tarniny, jałowca i żarnowca, łąki i zarośla wierzbowe, torfowiska z fragmentami wilgotnych łąk i muraw bliźniczkowych, mozaika pól, łąk, zarośli tarniny, jałowczysk i żarnowczysk), ekosystemy wodne i torfowiskowe (ochrona połączeń starorzeczy z Wartą oraz utrzymanie warunków wodnych), gatunki roślin i zwierząt oraz ich siedliska, walory krajobrazowe i kulturowe (wielkoprzestrzenne obszary leśne, dolina Warty, miejsca koncentracji i potencjalnego występowania stanowisk archeologicznych, zadrzewienia śródpolne i przydrożne, rozłogi pól), walory rekreacyjne.¹⁶

Na terenie Parku Krajobrazowego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego¹⁷, w którym określone przeznaczenie umożliwia realizację funkcji mieszkaniowej. W jego zasięgu wyznaczono strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (23SJ, 24SJ, 29SJ, 40SJ, 201SJ) oraz strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (45SZ). Na fragmentach wskazano strefy otwarte i strefę infrastrukturalną. W związku z powyższym strefy wyznaczone w zasięgu obowiązywania ww. planu wynikają z jego ustaleń.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową oraz obszar uzupełnienia zabudowy w zasięgu Parku Krajobrazowego wyznaczono na terenach z istniejącą zabudową oraz lukach w tej zabudowie. Strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną wyznaczono na jednej działce w pasie 40 m od drogi w sąsiedztwie terenów zurbanizowanych. Wyznaczając strefy brano pod uwagę użytki leśne oraz rolne klas I-III, na których nie wskazywano stref inwestycyjnych oraz obszaru uzupełnienia zabudowy. Ponadto

¹⁵ Zarządzenie nr 20/2013 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 25 czerwca 2013 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Korzeń” (Dz. Urz. Woj. Łódz.2013.3596)

¹⁶ Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody, Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, www.crfop.gdos.gov.pl

¹⁷ Uchwała Nr XI/61/03 Rady Gminy w Zapolicach z dnia 5 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru we wsi Pstrokonie oraz zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zapolice dla wyodrębnionych obszarów we wsiach Marzynek i Strońsko

w związku z § 3 ust. 1 pkt 3 Rozporządzeniem Nr 9/2006 Wojewody Łódzkiego z dnia 11 stycznia 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki ograniczano wyznaczanie tych stref na terenach zadrzewionych w celu ograniczenia ich niszczenia i likwidowania. Stęfy usługowe obejmują niewielkie tereny już zainwestowane o funkcji usługowej lub są zlokalizowane pośród istniejącej zabudowy (strefa 23SU). W pojedynczych przypadkach, gdy na działce występują drzewa ich ochrona powinna zostać zapewniona na etapie sporządzania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Strefę infrastrukturalną 1SI obejmującą znaczny obszar w sąsiedztwie doliny Warty wyznaczono w celu umożliwienia realizacji zbiornika retencyjnego. Jest to teren na którym występuje ryzyko powodzi w związku z działalnością rzeki Widawki, w przypadku gdy jej ujście jest zamykane za pomocą przepustów w sytuacji długotrwałego wysokiego stanu wód w Warcie. Na terenie tym występuje również ryzyko wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego. Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 3 Rozporządzeniem Nr 9/2006 Wojewody Łódzkiego z dnia 11 stycznia 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego albo budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych. Wobec powyższego wyznaczenie realizacji zbiornika retencyjnego nie jest sprzeczne z zakazem obowiązującym na terenie Parku Krajobrazowego, ponieważ służyć ma on celom ochrony przeciwpowodziowej. Należy zaznaczyć, że ochrona zadrzewień w zasięgu strefy powinna zostać zapewniona na etapie realizacji decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Większość terenu znajdującego się w zasięgu Parku Krajobrazowego objęto strefą otwartą, dla której ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 100% zabezpieczając tym samym teren przed rozwojem inwestycji zagrażających celom ochrony.¹⁸

ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY STREFA KRAWĘDZIOWA DOLINY RZEKI WARTY

Zespół przyrodniczo-krajobrazowy Strefa krawędziowa doliny rzeki Warty został utworzony w 2013 r. Jest to obszar o powierzchni 27,7021 ha zlokalizowany w zachodniej części gminy i przylegający do Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki. Celem jego ustanowienia jest ochrona cennego krajobrazu naturalnego fragmentu strefy krawędziowej doliny rzeki Warty ze względu na walory widokowe i estetyczne. Ochrona czynna zespołu obejmuje utrzymanie: drożności korytarzy ekologicznych, trwałych użytków zielonych oraz gruntów ornych w ramach zwykłej dobrej praktyki rolniczej, naturalnego kształtu i przekroju strefy krawędziowej.¹⁹

Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Strefa krawędziowa doliny rzeki Warty” w większości został objęty strefą otwartą. Jedynie na fragmencie, na którym przeznaczenie określone

¹⁸ Uzasadnienie do Planu ogólnego gminy Zapolice – IRMiR, Warszawa 2025 r.

¹⁹ Uchwała Nr XXVIII/199/13 Rady Gminy Zapolice z dnia 27 lutego 2013 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Strefa krawędziowa rzeki Warty” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2013 r. poz. 1980)

w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego²⁰, umożliwi realizację funkcji mieszkaniowej ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (1SZ).

UŻYTKI EKOLOGICZNE

Na terenie gminy występują cztery użytki ekologiczne. Wszystkie zlokalizowane są w południowej części gminy Zapolice na terenie Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki. Największy z nich o powierzchni 32,54 ha został utworzony w 1995 r. Pozostałe o powierzchniach 1,34 ha, 4,32 ha i 1,00 ha zostały utworzone jednym rozporządzeniem w 1998 r. Wszystkie użytki ekologiczne na terenie gminy stanowią tereny podmokłe ze zbiorowiskami roślin szuwarowo bagiennych lub w trakcie naturalnej sukcesji.

Użytki ekologiczne zlokalizowane są na terenie Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki w sąsiedztwie rezerwatu przyrody „Korzeń”. Użytki ekologiczne objęto strefą otwartą o minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 100%, dla której nie dopuszczono profili dodatkowych zabezpieczając tym samym teren przed rozwojem inwestycji.

POMNIKI PRZYRODY

Na terenie gminy występuje 27 pomników przyrody z czego jeden jest pomnikiem wieloobiekowym składającym się z 13 drzew.

Tabela 7 Pomniki przyrody w gminie Zapolice na podstawie danych Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody

Lp.	Gatunek	Obwód [cm]	Wysokość [m]	Lokalizacja (obręb)	Akt ustanawiający
1	Dąb szypułkowy – Quercus robur	393	32	Paprotnia	Decyzja Nr 48 Wojewody Sieradzkiego z dnia 26 marca 1979 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody
2	Dąb szypułkowy – Quercus robur	342	33	Paprotnia	Decyzja Nr 48 Wojewody Sieradzkiego z dnia 26 marca 1979 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody
3	Dąb szypułkowy – Quercus robur	443	32	Paprotnia	Decyzja Nr 48 Wojewody Sieradzkiego z dnia 26 marca 1979 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody
4	Dąb szypułkowy – Quercus robur	403	33	Paprotnia	Decyzja Nr 48 Wojewody Sieradzkiego z dnia 26 marca 1979 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody
5	Klon pospolity (Klon zwyczajny) – Acer platanoides	403	26	Strońsko	Decyzja Nr 48 Wojewody Sieradzkiego z dnia 26 marca 1979 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody
6	Lipa drobnolistna – Tilia cordata	327	26	Strońsko	Decyzja Nr 48 Wojewody Sieradzkiego z dnia 26 marca 1979 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody

²⁰ Uchwała Nr XXXIX/271/14 Rady Gminy Zapolice z dnia 30 stycznia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Pstrokoninach i Zapolicach gmina Zapolice

Lp.	Gatunek	Obwód [cm]	Wysokość [m]	Lokalizacja (obręb)	Akt ustanawiający
7	Lipa drobnolistna – <i>Tilia cordata</i>	295	26	Strońsko	Decyzja Nr 48 Wojewody Sieradzkiego z dnia 26 marca 1979 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody
8	Lipa drobnolistna – <i>Tilia cordata</i>	292	26	Strońsko	Decyzja Nr 48 Wojewody Sieradzkiego z dnia 26 marca 1979 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody
9	Jesion wyniosły – <i>Fraxinus excelsior</i>	509	27	Strońsko	Decyzja Nr 48 Wojewody Sieradzkiego z dnia 26 marca 1979 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody
10	Topola kanadyjska – <i>Populus scanadensis</i>	525	26	Strońsko	Decyzja Nr 48 Wojewody Sieradzkiego z dnia 26 marca 1979 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody
11	Topola kanadyjska – <i>Populus scanadensis</i>	534	26	Strońsko	Decyzja Nr 48 Wojewody Sieradzkiego z dnia 26 marca 1979 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody
12	Lipa drobnolistna – <i>Tilia cordata</i>	449	27	Strońsko	Decyzja Nr 48 Wojewody Sieradzkiego z dnia 26 marca 1979 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody
13	Klon pospolity (klon zwyczajny) – <i>Acer platanoides</i>	295	26	Zapolice	Zarządzenie Nr 19 Wojewody Sieradzkiego z dnia 5 czerwca 1989 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody
14	Klon pospolity (klon zwyczajny) – <i>Acer platanoides</i>	302	26	Zapolice	Decyzja Nr 48 Wojewody Sieradzkiego z dnia 26 marca 1979 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody
15	Buk pospolity (Buk zwyczajny) – <i>Fagus sylvatica</i>	346	27	Zapolice	Decyzja Nr 48 Wojewody Sieradzkiego z dnia 26 marca 1979 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody
16	Buk pospolity (Buk zwyczajny) – <i>Fagus sylvatica</i>	276	28	Zapolice	Decyzja Nr 48 Wojewody Sieradzkiego z dnia 26 marca 1979 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody
17	Klon pospolity (klon zwyczajny) – <i>Acer platanoides</i>	276	26	Zapolice	Decyzja Nr 48 Wojewody Sieradzkiego z dnia 26 marca 1979 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody
18	Lipa srebrzysta	292	9	Zapolice	Decyzja Nr 48 Wojewody Sieradzkiego z dnia 26 marca 1979 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody
19	Klon polny – <i>Acer campestre</i>	346	26	Zapolice	Decyzja Nr 48 Wojewody Sieradzkiego z dnia 26 marca 1979 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody

Lp.	Gatunek	Obwód [cm]	Wysokość [m]	Lokalizacja (obręb)	Akt ustanawiający
20	Klon polny – <i>Acer campestre</i>	264	27	Zapolice	Decyzja Nr 48 Wojewody Sieradzkiego z dnia 26 marca 1979 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody
21	Dąb szypułkowy – <i>Quercus robur</i>	330	25	Zapolice	Zarządzenie Nr 19 Wojewody Sieradzkiego z dnia 5 czerwca 1989 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody
22	Dąb szypułkowy – <i>Quercus robur</i>	512	6	Zapolice	Zarządzenie Nr 19 Wojewody Sieradzkiego z dnia 5 czerwca 1989 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody
23	Jesion wyniosły – <i>Fraxinus excelsior</i>	320	27	Zapolice	Decyzja Nr 48 Wojewody Sieradzkiego z dnia 26 marca 1979 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody
24	Sosna limba – <i>Pinus cembra</i>	182	14	Rembieszów	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody
25	Jesion wyniosły – <i>Fraxinus excelsior</i>	283	33	Kalinowa	Decyzja Nr 82 Wojewody Sieradzkiego z dnia 17 sierpnia 1977 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody
26	Dąb szypułkowy – <i>Quercus robur</i>	434	26	Kalinowa	Decyzja Nr 82 Wojewody Sieradzkiego z dnia 17 sierpnia 1977 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody
27	Aleja drzew				Zarządzenie Nr 19 Wojewody Sieradzkiego z dnia 5 czerwca 1989 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody
	Lipa drobnolista – <i>Tilia cordata</i>	232	26	Strońsko	
	Lipa drobnolista – <i>Tilia cordata</i>	166	26	Strońsko	
	Lipa drobnolista – <i>Tilia cordata</i>	198	26	Strońsko	
	Lipa drobnolista – <i>Tilia cordata</i>	188	26	Strońsko	
	Lipa drobnolista – <i>Tilia cordata</i>	210	26	Strońsko	
	Lipa drobnolista – <i>Tilia cordata</i>	273	25	Strońsko	
	Lipa drobnolista – <i>Tilia cordata</i>	214	26	Strońsko	
	Lipa drobnolista – <i>Tilia cordata</i>	204	26	Strońsko	
	Lipa drobnolista – <i>Tilia cordata</i>	280	27	Strońsko	
	Lipa drobnolista – <i>Tilia cordata</i>	248	26	Strońsko	

Lp.	Gatunek	Obwód [cm]	Wysokość [m]	Lokalizacja (obręb)	Akt ustanawiający
	Lipa drobnolista – <i>Tilia cordata</i>	349	26	Strońsko	
	Lipa drobnolista – <i>Tilia cordata</i>	327	26	Strońsko	
	Lipa drobnolista – <i>Tilia cordata</i>	311	26	Strońsko	

Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne gminy Zapolice, Instytut Rozwoju Miast i Regionów, Warszawa, 2024

Projekt planu ogólnego uwzględnia występowanie ww. obszarów i obiektów objętych ochroną co ma swoje odzwierciedlenie w zasięgach wyznaczonych stref planistycznych oraz określonych dla nich wskaźnikach zagospodarowania terenu.

Pomniki przyrody objęto strefami zieleni i rekreacji (1SN, 2SN, 5SN, 9SN, 17SN, 21SN), strefą otwartą (53SO), pomnik przyrody zlokalizowany przy kościele w Strońsku objęto strefą usługową (12SU) oraz jeden pomnik zlokalizowany jest w zasięgu strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (149SJ).²¹

Biorąc pod uwagę ustalenia projektu planu ogólnego, nie stwierdza się znacząco negatywnego wpływu ustaleń dokumentu na przyrodniczo cenne przestrzenie objęte ochroną prawną. Skutki jego realizacji nie będą miały negatywnego wpływu na funkcjonowanie obszarów chronionych.

12. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA SZCZEBŁA KRAJOWEGO I MIĘDZYNARODOWEGO UWZGLĘDNIONE W OPRACOWYWANYM DOKUMENCIE

Ustalenia projektu planu ogólnego spełniają wymogi zawarte w dokumentach szczebla krajowego i międzynarodowego, w szczególności dotyczące zgodności z:

- Polityką ekologiczną Państwa 2030 – priorytety tego dokumentu zharmonizowane są z zaleceniami Unii Europejskiej. Celem polityki ekologicznej państwa jest przede wszystkim stworzenie innowacyjnej gospodarki z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju, z uwzględnieniem takich kwestii jak: poprawa jakości wody i powietrza, ograniczenie wpływu na zmiany klimatu, zachowanie pełnego składu gatunkowego rodzimej fauny i flory. W dokumencie tym określono następujące cele:
 - Cel szczegółowy I: Środowisko i zdrowie. Poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego,
 - Cel szczegółowy II: Środowisko i gospodarka. Zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska,

²¹ Uzasadnienie do Planu ogólnego gminy Zapolice – IRMiR, Warszawa 2025 r.

- Cel szczegółowy III: Środowisko i klimat. Łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do nich oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych,
- 2 cele horyzontalne: (1) Środowisko i edukacja. Rozwijanie kompetencji (wiedzy, umiejętności i postaw) ekologicznych społeczeństwa, (2) Środowisko i administracja. Poprawa efektywności funkcjonowania instrumentów ochrony środowiska,
- Ramową konwencją Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu wraz z wprowadzającym limity emisji Protokołem z Kioto, których celem jest ograniczenie emisji gazów cieplarnianych poprzez ustalone limity – plan ogólny umożliwia lokalizację terenów związanych z produkcją energii ze źródeł odnawialnych,
- Konwencją o różnorodności biologicznej, której celem jest ochrona różnorodności biologicznej, zrównoważone użytkowanie jej elementów oraz uczciwy i sprawiedliwy podział korzyści wynikających z wykorzystania zasobów genetycznych. Oznacza to, że przy podejmowaniu postanowień i konkretnych działań równie ważne jest zachowanie całego bogactwa przyrodniczego, jak zaspokajanie potrzeb obecnych i przyszłych pokoleń ludzkich, przy przestrzeganiu zasady dzielenia się korzyściami z wykorzystania zasobów ze społecznościami, które te zasoby udostępniają – plan ogólny zabezpiecza obszary cenne przyrodniczo takie jak lasy, tereny dolin rzecznych, rezerwat przyrody, zespół przyrodniczo-krajobrazowy przed ekspansją zabudowy,
- Traktatem o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, którego celem jest stała poprawa warunków życia i pracy narodów – założenia planu ogólnego zachowują zasadę zrównoważonego rozwoju, przy ustalaniu zasad realizacji polityki przestrzennej kierowano się wymogami ochrony środowiska, ustalono wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu mające na celu minimalizowanie oddziaływania nowej zabudowy na środowisko;
- Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2030 określa systemowe ramy prowadzenia polityki regionalnej, zarówno przez rząd wobec regionów jak i wewnątrzregionalnej, kładzie nacisk na zrównoważony rozwój całego kraju, czyli zmniejszanie dysproporcji w poziomie rozwoju społeczno-gospodarczego różnych obszarów, głównie miejskich i wiejskich - założenia planu ogólnego zakładają wielofunkcyjny rozwój gminy z poszanowaniem zasad zrównoważonego rozwoju,
- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry – dokument strategiczny, przenoszący cele określone w Ramowej Dyrektywie Wodnej, kluczowy dokument w gospodarce wodnej, stanowi podstawę do podejmowania decyzji kształtujących stan zasobów wodnych na obszarze dorzecza i zasady gospodarowania tymi zasobami. Służy także koordynowaniu działań mających na celu osiągnięcie lub utrzymanie co najmniej dobrego stanu wód oraz ekosystemów od wód zależnych, poprawę stanu zasobów wodnych, poprawę możliwości korzystania z wód, zmniejszenie ilości wprowadzanych do wód lub do ziemi substancji mogących negatywnie oddziaływać na wody – ustalenia planu ogólnego nie będą wpływały negatywnie na cele środowiskowe określone ww. dokumentach, co więcej plan ogólny chroni doliny rzek i innych cieków przed lokalizacją nowej zabudowy,
- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 jest dokumentem, który powstał w celu ograniczenia ryzyk gospodarczych i społecznych związanych ze zmianami klimatycznymi. Zostały w nim

określone działania, które powinny zostać podjęte w sektorach i obszarach najbardziej wrażliwych. *Celem głównym SPA jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju oraz efektywnego funkcjonowania gospodarki i społeczeństwa w warunkach zmian klimatu.* Ponadto w dokumencie tym określono następujące cele szczegółowe:

- Cel 1. Zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego i dobrego stanu środowiska,
- Cel 2. Skuteczna adaptacja do zmian klimatu na obszarach wiejskich,
- Cel 3. Rozwój transportu w warunkach zmian klimatu,
- Cel 4. Zapewnienie zrównoważonego rozwoju regionalnego i lokalnego z uwzględnieniem zmian klimatu,
- Cel 5. Stymulowanie innowacji sprzyjających adaptacji do zmian klimatu,
- Cel 6. Kształtowanie postaw społecznych sprzyjających adaptacji do zmian klimatu.

Plan ogólny umożliwia lokalizację terenów produkcji energii ze źródeł odnawialnych, zabezpiecza kompleksy leśne przed ich fragmentacją poprzez ograniczanie wyznaczania terenów umożliwiających rozwój zabudowy w zasięgu lasów, zabezpiecza przestrzeń leśną i rolniczą, w szczególności zasoby glebowe o wysokiej wartości produkcyjnej, przed presją urbanizacyjną poprzez dążenie do zwartych struktur zabudowy. Ponadto plan ogólny nie wyznacza terenów umożliwiających rozwój zabudowy w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

- VI Aktualizacja Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych – jest dokumentem strategicznym stanowiącym instrument wdrożenia dyrektywy 91/271/EWG zobowiązującej do dostosowania gospodarki ściekowej do wymagań dotyczących systemów kanalizacji i oczyszczalni ścieków komunalnych. Celem dokumentu jest ograniczenie zrzutów niedostatecznie oczyszczonych ścieków. Sprawy dotyczące zaopatrzenia w wodę oraz zagospodarowania ścieków komunalnych, w tym ich oczyszczanie należą do zadań własnych gmin, które posiadają narzędzia prawne i planistyczne umożliwiające prowadzenie prawidłowej gospodarki ściekowej – zakres planu ogólnego nie obejmuje ustaleń związanych z prowadzeniem gospodarki ściekowej. Jednakże plan ogólny poprzez swoje ustalenia ogranicza zjawisko rozlewania się zabudowy oraz dążenie do tworzenia zwartych struktur zabudowy. Zasięg stref umożliwiających rozwój zabudowy, w szczególności mieszkaniowej, został ograniczony do istniejącej już zabudowy, luk w niej występujących oraz terenów bezpośrednio przylegających co sprzyja rozwojowi inwestycji na obszarach już zurbanizowanych z dostępem do infrastruktury technicznej ograniczając tym samym powstawanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości w związku z przyłączaniem nowej zabudowy do zlokalizowanej w sąsiedztwie sieci kanalizacji,
- Plan Przeciwdziałania Skutkom Suszy – Załącznik do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 15 lipca 2021 r. (poz. 1615), zwany dalej PPSS – dokument zgodnie z art. 184 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.) obejmuje: analizę możliwości powiększania dyspozycyjnych zasobów wodnych, propozycje budowy lub przebudowy urządzeń wodnych, propozycje niezbędnych zmian w zakresie korzystania z zasobów wodnych oraz zmian naturalnej i sztucznej retencji oraz działania służące przeciwdziałaniu skutkom suszy. Celem głównym dokumentu jest przeciwdziałanie skutkom suszy. W dokumencie wyznaczono cele szczegółowe:

- skuteczne zarządzanie zasobami wodnymi dla zwiększenia dyspozycyjnych zasobów wodnych na obszarach dorzeczy,
- zwiększenie retencji na obszarach dorzeczy,
- edukacja i zarządzanie ryzykiem suszy,
- formalizacja i zaplanowanie finansowania działań służących przeciwdziałaniu skutkom suszy.

Dokument określa 27 działań katalogowych, które powinny zostać wprowadzone na obszarze całego kraju, a dla 10 wybranych wskazano rekomendowane do wdrożenia w poszczególnych aJCWP. Dla gminy Zapolice działania rekomendowane do wdrożenia to:

- zwiększenie ilości i czasu retencji wód na gruntach rolnych,
- retencja i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach zurbanizowanych,
- realizacja przedsięwzięć zmierzających do zwiększenia lub odtwarzania retencji naturalnej,
- przebudowa urządzeń melioracji wodnych dla zwiększenia retencji glebowej,
- wykorzystanie wód z systemów drenarskich do nawożenia i nawadniania upraw polowych,
- budowa lub przebudowa ujęć wód podziemnych do poboru na cele nawodnień rolniczych oraz budowa lub przebudowa wodooszczędnych systemów nawadniania wykorzystujących zasoby wód podziemnych,
- przeprowadzenie weryfikacji zasad gospodarowania wodą w zbiornikach retencyjnych.

Plan respektuje powyższe rekomendacje przyczyniając się do ochrony możliwości retencyjnych terenów zurbanizowanych poprzez określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30-50%, lokalnie dla stref gospodarczych i infrastrukturalnych – 20%, a także retencji na terenach rolnych poprzez ustalenie dla nich stref otwartych, dla których nie dopuszcza się realizacji zabudowy.

- Rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 2 kwietnia 2014 r. w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty, zmienione Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 17 lipca 2017 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty – dokument zawiera szczegółowe wymagania dotyczące stanu wód, wynikające z celów środowiskowych ustalonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, priorytety w korzystaniu z wód oraz ograniczenia w korzystaniu z wód – plan ogólny respektuje zapisy dokumentu stosownie do jego zakresu poprzez ochronę terenów rolnych i leśnych oraz innych terenów otwartych przed presją urbanizacyjną, wskazując na nich strefy planistyczne z zakazem zabudowy, co przyczynia się do zachowania zdolności retencyjnej gruntów w gminie. Ponadto plan ogólny dla terenów dolin rzek występujących na terenie gminy ustala strefy otwarte co ma pozytywny wpływ na zachowanie ciągłości tych cieków;
- Rozporządzenie (UE) 2024/1991 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 24 czerwca 2024 r. w sprawie odbudowy zasobów przyrodniczych i zmiany rozporządzenia (UE) 2022/869 (Dz. U. UE. L. z 2024 r. poz. 1191) nakłada cele i obowiązki w zakresie odbudowy ekosystemów lądowych, przybrzeżnych i słodkowodnych, odbudowy ekosystemów

morskich, energii ze źródeł odnawialnych, obrony narodowej, odbudowy ekosystemów miejskich, odbudowy naturalnej łączności rzek oraz naturalnych funkcji powiązanych równin zalewowych, odbudowy populacji owadów zapylających, odbudowy ekosystemów rolniczych, odbudowy ekosystemów leśnych, zasadzenia trzech miliardów dodatkowych drzew – plan ogólny uwzględnia przepisy powyższego dokumentu. W projekcie planu ogólnego objęto obszary cenne przyrodniczo, w szczególności doliny rzek, tereny podmokłe, lasy i rezerwat przyrody strefami otwartymi, dla których w zasięgu Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 100% ograniczając ryzyko powstania inwestycji kolidujących z celami ochrony tych terenów. Ponadto strefami otwartymi objęto tereny rolnicze, łąki i pastwiska. Profil funkcjonalny stref otwartych zapewnia ochronę terenu przed presją urbanizacyjną przyczyniając się do ochrony bioróżnorodności wpływając w długiej perspektywie czasowej na wzrost populacji gatunków dziko żyjących zwierząt, w szczególności awifauny związanej z wodami śródlądowymi płynącymi i terenami rolniczymi oraz fauny związanej z ekosystemami leśnymi.

Projekt planu ogólnego respektuje cele wynikające z powyższych i innych dokumentów wyższego szczebla (m.in. Europejską Konwencją Krajobrazową), stosownie do swojego zakresu i specyfiki tego dokumentu. Został sporządzony z uwzględnieniem wszystkich niezbędnych uwarunkowań (w tym dotyczących m.in. lasów, ujęć i zasobów wodnych, kopalin). Ustalenia sporządzonego projektu planu ogólnego uwzględniają zasady ochrony środowiska wynikające z przepisów odrębnych, w tym ochronę cennych przyrodniczo obszarów i ich wzajemnych powiązań oraz minimalizację skutków negatywnych dla środowiska związanych z antropopresją

13. OCENA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO

Największy wpływ na stan zasobów przyrodniczych ma działalność człowieka związana z rozwojem różnego rodzaju zabudowy. W Gminie Zapolice znaczna część obszarów wyznaczonych pod rozwój zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej obejmuje tereny już zurbanizowane oraz luki w istniejącej zabudowie lub tereny bezpośrednio sąsiadujące z terenami zabudowanymi. Tereny niezagospodarowane, wskazane jako strefy usługowe lub gospodarcze, w większości dotyczą terenów wyznaczonych na ten cel w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zapolice, co stanowi kontynuację polityki przestrzennej określonej w tym dokumencie. Ponadto część stref gospodarczych, usługowych oraz stref górnictwa stanowią kontynuację ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Tereny upraw, łąki, pastwiska oraz obszary cenne przyrodniczo zostały objęte strefą otwartą. Tereny zieleni urządzonej wskazane zostały jako strefy zieleni i rekreacji. Strefy infrastrukturalne obejmują istniejące obiekty i obszary infrastruktury technicznej, a także istotne elementy układu komunikacyjnego oraz tereny niezainwestowane, na których planowane są nowe obiekty infrastruktury technicznej. Drogę ekspresową i drogi zbiorcze objęto strefą komunikacyjną, natomiast drogi niższych klas stanowiące ważniejsze ciągi komunikacyjne wskazane zostały jako strefa infrastrukturalna. Strefy cmentarzy obejmują cmentarze istniejące.

Szczegółowa ocena znaczących oddziaływań na poszczególne komponenty została przedstawiona poniżej.

STREFY SW, SJ, SZ, SU, SP, SR, SI, SC, SG, SK

Dla stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – **SW**, stref wielofunkcyjnych z mieszkaniową jednorodzinną – **SJ**, stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową – **SZ**, stref usługowych – **SU**, stref gospodarczych – **SP**, stref produkcji rolniczej – **SR**, stref infrastrukturalnych – **SI**, stref cmentarzy – **SC**, stref górnictwa – **SG** oraz stref komunikacyjnych – **SK** przewiduje się:

Różnorodność biologiczna, zwierzęta, rośliny

- negatywnym oddziaływaniem krótkoterminowym, chwilowym i bezpośrednim będzie realizacja zabudowy – w wyniku prac budowlanych zostanie zniszczona częściowo szata roślinna (która następnie może zostać częściowo odbudowana jako ogrodowa), nastąpi także wypłaszanie drobnych zwierząt związane między innymi z uciążliwościami akustycznymi – oddziaływanie to zaistnieje każdorazowo w przypadku zainicjowania robót budowlanych, bez względu na istniejący stan zagospodarowania przestrzeni,
- negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim, stałym dla zwierząt będzie wydzielanie działek budowlanych, a co za tym idzie ich wygradzanie, co znacznie zmniejszy możliwość migracji zwłaszcza dla większych ssaków,
- negatywnym oddziaływaniem, pośrednim, chwilowym będzie wprowadzenie na części terenów zieleni urządzonej chronionej środkami chemicznymi, co będzie powodowało dużą śmiertelność szczególnie wśród bezkręgowców,
- pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% w strefach SW, SJ, SZ, SU oraz SR, a także na poziomie 50% w strefach SW, SJ i SZ na terenie Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki,
- negatywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe będzie związane z wprowadzaniem inwestycji drogowych wraz z rozwojem zabudowy, będą one stanowić barierę dla zwierząt,
- negatywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe będzie związane ze zwiększeniem terenów budowlanych, w wyniku czego ulegnie zmniejszeniu powierzchnia biologicznie czynna, zostaną wprowadzone nowe gatunki roślin,
- negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym jest ustalenie profilu dodatkowego teren elektrowni słonecznej dla wybranych stref usługowych – należy jednak zaznaczyć, że dotyczy to obszarów zlokalizowanych poza kompleksami leśnymi, gruntami rolnymi klas I-III, formami ochrony przyrody oraz korytarzami ekologicznymi. Ponadto dla stref tych nie wyznaczono obszaru uzupełnienia zabudowy, zatem realizacja elektrowni słonecznych będzie związana z koniecznością uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dlatego ochrona zadrzewień i ważniejszych elementów ekosystemów będzie analizowana na etapie sporządzania dokumentów planistycznych niższego szczebla;

Ludzie

- negatywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, co wpłynie w niewielkim stopniu na topoklimat, szczególnie nagrzewanie i wilgotność powietrza,
- pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie rozdzielanie funkcji kolidujących ze sobą przez lokalizowanie stref SR, SP oraz SG poza terenami zabudowy mieszkaniowej,
- pozytywnym długotrwałym, stałym oddziaływaniem jest wskazanie terenów stref komunikacyjnych, co korzystnie wpłynie na rozwój sieci drogowej w gminie,
- negatywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie wyznaczanie stref wielofunkcyjnych w zasięgu immisji hałasu z drogi ekspresowej,
- pozytywnym długotrwałym, stałym oddziaływaniem jest ograniczanie wyznaczania w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową oraz stref produkcji rolniczej do zasięgu istniejącej już zabudowy o danej funkcji, co ograniczy powstawanie nowych funkcji odorotwórczych powodujących immisje na terenach zabudowy mieszkaniowej,
- pozytywnym długotrwałym, stałym oddziaływaniem jest ograniczanie rozszerzanie obszaru uzupełnienia zabudowy, a co za tym idzie minimalizowanie wyznaczania stref wielofunkcyjnych, na tereny zlokalizowane w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, co ograniczy możliwość lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w zasięgu oddziaływania pól elektromagnetycznych,
- pozytywnym długotrwałym, stałym oddziaływaniem jest ustalenie stref umożliwiających rozwój inwestycji co korzystnie wpłynie na rozwój gospodarczy gminy,
- pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest udostępnienie terenów usługowych jako potencjalnych miejsc pracy,
- pozytywnym długotrwałym, stałym oddziaływaniem jest rozszerzenie stref wielofunkcyjnych umożliwiających rozwój zabudowy mieszkaniowej co odpowiada zapotrzebowaniu na nową zabudowę mieszkaniową w gminie w związku z prognozowanym wzrostem liczby ludności;

System przyrodniczy

- pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50% w strefach SW, SJ i SZ na terenie Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki;

Woda

- negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie wprowadzenie powierzchni nieprzepuszczalnych wraz z realizacją zabudowy, co będzie powodowało odwadnianie terenu i okresowe przesuszanie,
- negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie przyrost zabudowy, co zwiększy zapotrzebowanie na wodę, a co za tym idzie pośrednio przyczyni się do minimalnego obniżania poziomu wód podziemnych,

- chwilowe, bezpośrednie zanieczyszczenie wód podziemnych może nastąpić jedynie w pojedynczych, incydentalnych wypadkach podczas realizacji ustaleń planu, ale mimo to nie powinno to wpłynąć na pogorszenie dotychczasowego stanu jednolitych części wód podziemnych,
- negatywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i chwilowe może być związane z ryzykiem przedostawania się do wód substancji ropopochodnych oraz innych substancji szkodliwych w przypadku wystąpienia poważnych awarii na terenie dróg lub w fazie ich realizacji (co będzie oddziaływaniem krótkoterminowym, które może wystąpić niezależnie od ustaleń planu),
- pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest lokalizowanie stref umożliwiających rozwój zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie istniejącej już zabudowy oraz w lukach w tej zabudowie, co obniży koszty realizacji nowej infrastruktury wodno-kanalizacyjnej oraz ułatwi możliwość podłączenia się do sieci istniejących, co będzie skutkowało ograniczaniem powstawania indywidualnych ujęć wody oraz bezodpływowych zbiorników na nieczystości, mając korzystny wpływ na jakość wód podziemnych;

Powietrze

- negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych, co ograniczy możliwość oczyszczania się powietrza,
- lokalne zwiększenie rozmiarów zanieczyszczeń powietrza (negatywne oddziaływanie bezpośrednie, krótkoterminowe), wiąże się ze wzrostem natężenia ruchu samochodowego i ilości budynków mieszkalnych (będących emitarami szczególnie w sezonie grzewczym), a także placów budowy. Nie powinno jednak dojść do przekroczenia dopuszczalnych norm, określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 3 marca 2008 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r., poz.1031),
- pozytywnym, bezpośrednim, długoterminowym i stałym oddziaływaniem jest ustalenie profilu dodatkowego teren elektrowni słonecznej dla wybranych stref usługowych, poza zasięgiem obszarów cennych przyrodniczo, co umożliwi produkcję energii z odnawialnych źródeł przyczyniając się do zmniejszenia ilości zanieczyszczeń emitowanych do powietrza pochodzących z elektrowni konwencjonalnych;

Powierzchnia ziemi

- negatywnym oddziaływaniem długoterminowym bezpośrednim i stałym zwiększającym degradację powierzchni ziemi będą wszelkie roboty ziemne związane z budową nowych obiektów oraz niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- oddziaływanie bezpośrednie (stałe, ale jedynie lokalne) to przekształcenia powierzchniowej warstwy ziemi opisywanego terenu związane głównie z wykopami pod fundamenty nowych obiektów (prace te nie będą naruszać głębokich warstw podłoża),

Krajobraz

- negatywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i stałe będzie związane z ewentualną realizacją nowych obiektów na przedmiotowym terenie, a skala i rodzaj oddziaływania związane będą z indywidualnym zagospodarowaniem poszczególnych działek,
- negatywny wpływ długoterminowy, pośredni i stały może mieć fragmentacja krajobrazu,
- pozytywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i stałe będzie związane z ustaleniem parametrów zagospodarowania i zabudowy na poziomie korespondującym z otoczeniem oraz istniejącym zagospodarowaniem;

Klimat

- negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych, co wpłynie w niewielkim stopniu na topoklimat, szczególnie nagrzewanie i wilgotność powietrza,
- negatywnym, bezpośrednim i stałym oddziaływaniem będzie emisja hałasu z ciągów komunikacyjnych,
- nowe obiekty kubaturowe wpłyną też w mikroskali na warunki przewietrzania terenu, a powierzchnie sztuczne zmienią nagrzewanie podłoża, co będzie oddziaływaniem negatywnym stałym lub czasowym;

Zasoby naturalne

- negatywnym, bezpośrednim i stałym oddziaływaniem będzie wskazanie części terenów leśnych jako stref wielofunkcyjnych, co zostało jednak ograniczone do istniejącej już na tych terenach zabudowy w ramach obszaru uzupełnienia zabudowy, który nie został rozszerzony na tereny sąsiednie,
- negatywnym, bezpośrednim i stałym oddziaływaniem będzie przeznaczenie części gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III na strefy wielofunkcyjne, co zostało jednak ograniczone do istniejącej zabudowy oraz uzupełnienia luk w tej zabudowie w pasie 50 m od drogi publicznej;

Zabytki

- nie prognozuje się znaczącego wpływu na obiekty zabytkowe;

Dobra materialne

- pozytywne oddziaływanie bezpośrednie, długoterminowe, stałe poprzez zachowanie istniejącej zabudowy, dopuszczenie dalszego skoncentrowania zabudowy w obszarze już zurbanizowanym, skomunikowanym i uzbrojonym w sieci infrastruktury technicznej,
- pozytywne oddziaływanie bezpośrednie, długoterminowe, stałe poprzez niewskazywanie stref inwestycyjnych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
- pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest udostępnienie terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych o określonych zasadach zagospodarowania,

- pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest udostępnienie terenów usługowych jako potencjalnych miejsc pracy;

STREFY SN, SO

Dla stref zieleni i rekreacji – **SN** oraz stref otwartych - **SO** przewiduje się:

Różnorodność biologiczna, zwierzęta, rośliny

- negatywnym oddziaływaniem krótkoterminowym, chwilowym i bezpośrednim będzie realizacja zabudowy w strefach SN, dla których w profilu dodatkowym wskazano możliwość realizacji usług, w wyniku prac budowlanych zostanie zniszczona częściowo szata roślinna (która następnie może zostać częściowo odbudowana), nastąpi także wypłaszanie drobnych zwierząt związane między innymi z uciążliwościami akustycznymi – oddziaływanie to zaistnieje każdorazowo w przypadku zainicjowania robót budowlanych, bez względu na istniejący stan zagospodarowania przestrzeni,
- negatywnym oddziaływaniem, pośrednim, chwilowym będzie wprowadzenie na części terenów zieleni urządzonej chronionej środkami chemicznymi, co będzie powodowało dużą śmiertelność szczególnie wśród bezkręgowców,
- negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym jest ustalenie profilu dodatkowego teren elektrowni słonecznej dla wybranych stref otwartych – należy jednak zaznaczyć, że dotyczy to obszarów z istniejącymi elektrowniami słonecznymi, terenów dla których wydano decyzje administracyjne na realizację elektrowni słonecznych oraz terenów zlokalizowanych poza kompleksami leśnymi, gruntami rolnymi klas I-III, formami ochrony przyrody oraz korytarzami ekologicznymi. Ponadto dla stref tych nie wyznaczono obszaru uzupełnienia zabudowy, zatem realizacja elektrowni słonecznych będzie związana z koniecznością uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dlatego ochrona zadrzewień i ważniejszych elementów ekosystemów będzie analizowana na etapie sporządzania dokumentów planistycznych niższego szczebla,
- pozytywnym, bezpośrednim, długoterminowym i stałym oddziaływaniem jest wyznaczenie stref otwartych po obu stronach drogi ekspresowej S8 w miejscach występowania przejść dla zwierząt lokalizowanych pod drogą co zabezpieczy te tereny przed realizacją inwestycji stanowiących bariery migracyjne dla zwierząt,
- pozytywnym, bezpośrednim, długoterminowym i stałym oddziaływaniem jest zachowanie terenów stanowiących ostoję dla zachowania bioróżnorodności, w tym środowiska życia roślin i zwierząt,
- pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%-80% w strefach SN,
- pozytywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe będzie związane z zabezpieczeniem cennych przyrodniczo terenów leśnych oraz obszarowych form ochrony przyrody przed presją inwestycyjną,
- pozytywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe będzie wynikiem czytelnego wskazania w obszarze gminy stref pełniących funkcje przyrodnicze oraz stref otwartych dla korytarzy ekologicznych, dzięki czemu respektowane jest zachowanie powiązań przyrodniczych, co wpłynie pozytywnie na ochronę bioróżnorodności;

Ludzie

- pozytywnym, bezpośrednim, długookresowym oddziaływaniem jest odprowadzanie nadmiaru wody z terenów sąsiadujących co ogranicza ryzyko wystąpienia powodzi,
- pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie zachowanie powierzchni biologicznie czynnej, co wpłynie na topoklimat, szczególnie ograniczenie nagrzewania się powietrza i zwiększenie jego wilgotności,
- pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie zachowanie terenów otwartych zwiększając zdolność przewietrzania terenów, co wpłynie pozytywnie na jakość powietrza,
- pozytywnym, bezpośrednim, długookresowym oddziaływaniem jest zachowanie terenów zieleni urządzonej i zieleni naturalnej, których sąsiedztwo pozytywnie wpływa na jakość miejsca zamieszkania,
- pozytywnym długotrwałym, stałym oddziaływaniem jest wskazanie usług sportu i rekreacji,
- pozytywnym, długotrwałym, stałym oddziaływaniem jest objęcie strefami otwartymi większości terenów w bezpośrednim sąsiedztwie drogi ekspresowej co ma pozytywny wpływ na ochronę przed hałasem terenów, na których lokalizowane są obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi,
- pozytywnym, długotrwałym, stałym oddziaływaniem jest wyznaczanie stref otwartych w bezpośrednim sąsiedztwie stref produkcji rolniczej oraz stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową rozdzielając je od stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz jednorodzinną ograniczając negatywny wpływ odorów powstających w wyniku działalności związanej z rolnictwem na tereny mieszkaniowe,
- pozytywnym długotrwałym, stałym oddziaływaniem jest zachowanie dużych powierzchni terenów jako biologicznie czynnych co ułatwi zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych ograniczając możliwość wystąpienia lokalnych podtopień i wysokiego stanu wód gruntowych w sytuacji silnych opadów lub intensywnych roztopów w okresie wiosennym;

System przyrodniczy

- ustalenia dokumentu planistycznego wpłyną pozytywnie na integralność form ochrony przyrody przez zachowanie jako stref otwartych terenów rezerwatu przyrody, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego oraz użytków zielonych,
- plan uwzględnia występowanie pomników przyrody, które objęte zostały strefami zieleni i rekreacji, z wyłączeniem pomników przyrody zlokalizowanych na cmentarzach objętych strefami cmentarzy;

Woda

- negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie wprowadzenie powierzchni nieprzepuszczalnych wraz z realizacją zabudowy, co będzie powodowało odwadnianie terenu i okresowe przesuszanie – dotyczy to jedynie stref zieleni i rekreacji, dla których w profilu dodatkowym umożliwiono realizację usług,

- pozytywnym, bezpośrednim, długoterminowym i stałym oddziaływaniem jest zachowanie terenów zieleni jako biologicznie czynnych co wpłynie pozytywnie na infiltrację wód, w tym zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych;

Powietrze

- pozytywnym, bezpośrednim, długoterminowym i stałym oddziaływaniem jest zachowanie terenów zieleni, które odpowiadają za oczyszczanie powietrza co wpłynie pozytywnie na jego jakość,
- pozytywnym, bezpośrednim, długoterminowym i stałym oddziaływaniem jest ustalenie profilu dodatkowego teren elektrowni słonecznej oraz teren elektrowni geotermalnej dla wybranych stref otwartych, poza zasięgiem obszarów cennych przyrodniczo, co umożliwi produkcję energii z odnawialnych źródeł przyczyniając się do zmniejszenia ilości zanieczyszczeń emitowanych do powietrza pochodzących z elektrowni konwencjonalnych;

Powierzchnia ziemi

- prace związane z zagospodarowaniem terenów będą skutkowały krótkotrwałym i chwilowym przekształceniem powierzchniowej warstwy ziemi;

Krajobraz

- pozytywnym, bezpośrednim, długoterminowym i stałym oddziaływaniem jest zachowanie elementów krajobrazu przyrodniczego,
- negatywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i stałe będzie związane z ewentualną realizacją nowych obiektów na przedmiotowym terenie, a skala i rodzaj oddziaływania związane będą z indywidualnym zagospodarowaniem poszczególnych działek,
- negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym jest ustalenie profilu dodatkowego teren elektrowni słonecznej dla wybranych stref otwartych – należy jednak zaznaczyć, że dotyczy to obszarów z istniejącymi elektrowniami słonecznymi, terenów dla których wydano decyzje administracyjne na realizację elektrowni słonecznych oraz terenów zlokalizowanych poza kompleksami leśnymi, gruntami rolnymi klas I-III, formami ochrony przyrody oraz korytarzami ekologicznymi. Ponadto dla stref tych nie wyznaczono obszaru uzupełnienia zabudowy, zatem realizacja elektrowni słonecznych będzie związana z koniecznością uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dlatego ochrona krajobrazu i ograniczenia związane z lokalizacją obiektów dysharmonijnych będą analizowane na etapie sporządzania dokumentów planistycznych niższego szczebla,
- pozytywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i stałe będzie związane z ustaleniem parametrów zagospodarowania i zabudowy w strefach zieleni i rekreacji, dla których w profilu dodatkowym umożliwiono realizację usług na poziomie korespondującym z otoczeniem oraz istniejącym zagospodarowaniem;

Klimat

- pozytywnym, bezpośrednim, długoterminowym i stałym oddziaływaniem jest zachowanie terenów biologicznie czynnych, co umożliwi dalsze przewietrzanie obszarów oraz pozytywnie wpłynie na topoklimat przez zmniejszenie nagrzewania oraz wzrost wilgotności powietrza;

Zasoby naturalne

- pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym jest zachowanie terenów zieleni, w tym szczególnie cennych przyrodniczo takich jak lasy oraz obszarowe formy ochrony przyrody,
- pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym jest objęcie znacznej części lasów strefami otwartymi co zapobiega antropopresji na te tereny oraz ogranicza wycinkę na potrzeby realizacji zabudowy oraz związanej z nią infrastruktury technicznej,
- pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym jest wskazanie stref otwartych na znacznej części gruntów rolnych stanowiących użytki klas I-III, co ograniczy możliwość przeznaczania tych gruntów na cele budowlane;

Zabytki

- pozytywnym oddziaływaniem będzie zachowanie jako stref otwartych miejsc występowania znacznej części stanowisk archeologicznych,
- pozytywnym oddziaływaniem będzie wskazanie zabytkowych parków dworskich jako strefy zieleni i rekreacji;

Dobra materialne

- pozytywnym, bezpośrednim, długookresowym oddziaływaniem jest zachowanie terenów zieleni urządzonej i zieleni naturalnej, których sąsiedztwo ma korzystny wpływ na jakość miejsc zamieszkania oraz może wpływać zwiększenie wartości przyległych terenów inwestycyjnych, w szczególności zabudowy mieszkaniowej.

Należy zaznaczyć, że dla terenów, na których obowiązują ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a profil funkcjonalny strefy jest związany z przeznaczeniem wynikającym z ww. dokumentów nie prognozuje się zmiany oddziaływania na środowisko. Dla pozostałych terenów ustalenia projektowanego planu ogólnego stanowią w dużej mierze kontynuację polityki przestrzennej określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zapolice.

Podsumowując, ustalenia analizowanego dokumentu dotyczą w szczególności uporządkowania struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz dążenia do tworzenia zwartych struktur zabudowy przy jednoczesnym uwzględnieniu uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności obszarowych form ochrony przyrody, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, gruntów chronionych, miejsc występowania złóż kopalin oraz lokalizacji infrastruktury społecznej i technicznej. Tereny, które wskazano jako strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, mieszkaniową jednorodzinną oraz zagrodową to tereny zurbanizowane oraz tereny

bezpośrednio z nimi sąsiadujące, a także luki w istniejącej zabudowie, co znacząco ograniczy zjawisko rozlewania się zabudowy, chroniąc tym samym przed presją inwestycyjną tereny otwarte. Ponadto projekt planu ogólnego wyznacza nowe tereny dla rozwoju produkcji i usług, na terenach posiadających dostęp do istniejącej sieci komunikacyjnej, na gruntach słabych klas bonitacyjnych oraz w oddaleniu od zabudowy mieszkaniowej.

Mając na względzie, aktualny stan środowiska, zachodzące procesy rozwojowe, rodzaj dopuszczonych inwestycji w projekcie planu ogólnego oraz wyżej opisane oddziaływania można stwierdzić, że na etapie sporządzania projektu planu ogólnego przewiduje się, że jego oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska nie będzie znaczące.

14. ROZWIĄZANIA ZAPOBIEGAJĄCE LUB OGRANICZAJĄCE NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MOGĄCE WYNIKAĆ Z REALIZACJI USTALEŃ OPRACOWANEGO DOKUMENTU

Podstawowymi środkami minimalizującymi negatywne oddziaływanie projektu planu ogólnego są jego ustalenia dotyczące zasięgu poszczególnych stref planistycznych oraz wskaźników i parametrów zagospodarowania terenu stanowiących wytyczne dla sporządzanych w przyszłości miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy.

Ustalenia planu ogólnego dotyczące rozlokowania stref planistycznych uwzględniają występowanie istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także dostępności komunikacyjnej terenów. Odzwierciedleniem tego jest wyznaczenie stref umożliwiających rozwój inwestycji na terenach stanowiących uzupełnienie istniejącej zabudowy oraz jej kontynuację. Dzięki temu zmniejszone zostanie zapotrzebowanie na rozbudowę sieci infrastruktury technicznej, czego efektem będzie ograniczenie prac budowlanych z tym związanych, niekorzystnie wpływających na środowisko przyrodnicze. Nie wyznaczono stref związanych z rozwojem zabudowy mieszkaniowej na terenach niezainwestowanych w oderwaniu od istniejących zwartych struktur urbanistycznych co będzie miało pozytywny wpływ na ograniczenie antropopresji na terenach otwartych, w szczególności istotnych dla zachowania ciągłości systemu przyrodniczego gminy. Ponadto projekt planu ogólnego respektuje występowanie terenów cennych przyrodniczo, w tym korytarzy ekologicznych czego przejawem jest wskazanie na tych terenach stref otwartych. Dla terenów o wysokich walorach estetycznych towarzyszących zabudowie, takich jak parki gminne oraz zabytkowe parki dworskie wskazano strefy zieleni i rekreacji oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 80%, co wpłynie korzystnie na zachowanie bioróżnorodności na obszarach zurbanizowanych.

Podstawowe środki minimalizujące ewentualne negatywne oddziaływanie projektu planu ogólnego na środowisko, wynikające wprost z ustaleń projektu planu, bądź rekomendowane, nie wynikające z jego zakresu to:

Ochrona systemu przyrodniczego gminy

- ograniczono rozwój zabudowy w zasięgu korytarzy ekologicznych, w szczególności dolin rzek Warty i Widawki, poprzez wyznaczenie stref otwartych, przy czym wyznaczono strefy inwestycyjne tylko dla terenów już zurbanizowanych i dla terenu w zasięgu planu miejscowego w obrębie Pstrokonie,
- w zasięgu Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki, rezerwatu przyrody „Korzeń”, dolin rzek Warty i Widawki i korytarzy ekologicznych wskazano strefy otwarte o minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 100% dla których nie dopuszczono terenów elektrowni i biogazowni chroniąc te obszary przed inwestycjami sprzecznymi z celami ich ochrony,
- wyznaczono strefy otwarte na terenach rezerwatu przyrody, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego oraz użytków ekologicznych zabezpieczając je przed rozwojem inwestycji zagrażających ich ochronie;

Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych

- wyznaczono strefy otwarte w rejonie dolin rzecznych, w szczególności rzek Warty i Widawki, w tym na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
- wskazane jest zachowanie i ochrona lokalnych cieków i oczek wodnych oraz tworzenie nowych zbiorników retencyjnych jako ważnych elementów sieci hydrograficznej,
- wskazane jest zachowanie drożności rowów i urządzeń melioracyjnych,
- wskazane jest zachowanie w miarę możliwości naturalnych linii brzegowych rzek,
- wskazane jest kompleksowe objęcie obszaru gminy systemem zbiorczego zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków oraz rezygnacja z indywidualnych ujęć wód podziemnych oraz form odprowadzania ścieków,
- wskazane jest ograniczenie działań i form zagospodarowania stanowiących zagrożenie dla czystości wód oraz ilości i jakości wód podziemnych, w szczególności w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 312 Zbiornik Sieradz,
- wskazane jest ograniczenie stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin,
- wskazane jest stałe monitorowanie zanieczyszczeń;

Ochrona powietrza, klimatu

- ustalono profil dodatkowy teren elektrowni słonecznej oraz teren elektrowni geotermalnej dla wybranych stref otwartych oraz teren elektrowni słonecznej dla wybranych stref usługowych poza zasięgiem obszarów cennych przyrodniczo, co umożliwi produkcję energii z odnawialnych źródeł przyczyniając się do zmniejszenia ilości zanieczyszczeń emitowanych do powietrza pochodzących z elektrowni konwencjonalnych,
- wskazane jest stosowanie odnawialnych źródeł ciepła np. pompy ciepła, wykorzystywanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, rezygnację z używania miatu, koksu oraz olei ciężkich i przepracowanych,
- wskazana jest modernizacja systemów grzewczych i dociepleń budynków,

- wskazana jest poprawa struktury biocenotycznej obszaru i zdolności pochłaniania dwutlenku węgla przez zbiorowiska roślinne, szczególnie leśne,
- wskazane jest udrażnianie korytarzy napowietrzających, w szczególności dolin rzek Warty i Widawki;

Ochrona powierzchni ziemi

- ograniczono przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze poprzez wyznaczenie w ich zasięgu głównie stref otwartych, z wyłączeniem terenów już zagospodarowanych oraz luk występujących w zabudowie,
- wskazane jest ponowne wykorzystywanie terenów już przekształconych, w szczególności zdegradowanych terenów przemysłowych pod nowe funkcje – inwestycje brownfields,
- wskazane jest uzbrajanie terenów inwestycyjnych w sieć kanalizacji sanitarnej oraz rezygnacja z indywidualnych form oczyszczania ścieków,
- wskazane jest stałe monitorowanie zanieczyszczeń;

Ochrona krajobrazu

- ochrona krajobrazu w projekcie planu ogólnego następuje zarówno poprzez wyznaczenie układu stref planistycznych o różnych funkcjach, z uwzględnieniem terenów cennych, chronionych przed ekspansją i rozpraszaniem zabudowy, jak również poprzez ustalenie wskaźników dla poszczególnych stref: maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- wskazana jest realizacja nowej zabudowy z uwzględnieniem otoczenia, celem uniknięcia lokalizowania obiektów dysharmonizujących, w tym z poszanowaniem tkanki historycznej o ile występuje w danym otoczeniu,
- wskazana jest eliminacja konfliktów funkcjonalno-przestrzennych i wizualnych, takich jak sytuowanie terenów produkcyjnych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, poprzez np. realizację zieleni izolacyjnej, stosowanie odpowiednich odległości od budynków, dostosowanie gabarytów obiektów budowlanych do sąsiedztwa,
- wskazana jest realizacja sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia jako podziemne,
- wskazane jest wyeksponowanie obiektów zabytkowych w gminie, poprzez zachowanie i kreowanie otwarcie widokowych na cenne dominanty przestrzenne,
- wskazane jest sporządzenie planów miejscowych, w szczególności na terenach inwestycyjnych, celem kompleksowego kształtowania ładu przestrzennego i rozwiązań funkcjonalnych na danym obszarze,
- wskazane jest podjęcie uchwały regulującej zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, w szczególności obejmującej centrum gminy;

Ochrona dóbr materialnych

- ograniczono możliwość lokalizowania zabudowy na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią poprzez wyznaczenie strefy otwartej,

- wskazane jest racjonalne użytkowanie dolin rzecznych, retencjonowanie wód oraz użytkowanie budowli przeciwpowodziowych, a także sterowanie przepływami wód,
- wskazane jest sporządzenie planów miejscowych, w szczególności na terenach inwestycyjnych, celem kompleksowego kształtowania ładu przestrzennego i rozwiązań funkcjonalnych na danym obszarze;

Ochrona przed hałasem

- w bezpośrednim sąsiedztwie drogi ekspresowej S8 nie wyznaczano nowych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową, a jedynie obejmowano tymi strefami tereny z istniejącą już zabudową oraz luki w tej zabudowie, która odizolowana jest od drogi ekspresowej ekranami akustycznymi,
- w celu ochrony przed hałasem należy zachować normy określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz.112, z późn. zm.), przynależność do poszczególnych rodzajów terenów oraz do kategorii ochrony przed hałasem należy określić na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- wskazane jest stosowanie rozwiązań służących ograniczeniu hałasu pochodzącego z terenów komunikacyjnych oraz z terenów przemysłowych, np. poprzez stosowanie pasów zwartej zieleni izolacyjnej, ekranów akustycznych, odpowiednich rozwiązań izolacji budynków;

Ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym

- w projekcie planu ogólnego uwzględniono uwarunkowania związane z lokalizacją obiektów i sieci infrastruktury technicznej wymagającej zachowanie odpowiednich pasów technologicznych zapewniających ich prawidłowe funkcjonowanie – linia elektroenergetyczna 110 kV – pas technologiczny o szerokości 16 m,
- wskazana jest realizacja sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia jako podziemne.

Rozpatrując rozwiązania zapobiegające lub ograniczające negatywne oddziaływania na środowisko mogące wynikać z realizacji ustaleń projektu planu ogólnego, należy pamiętać o specyfice ustaleń tego dokumentu. Zakres planu ogólnego ma postać dokumentu cyfrowego, a jest zakres jest ograniczony do następujących elementów: strefy planistyczne i gminne standardy urbanistyczne (gminy katalog stref planistycznych oraz opcjonalnie gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej), a także fakultatywnie obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary zabudowy śródmiejskiej. Plan ogólny nie zawiera opisowych ustaleń czy wytycznych dotyczących poszczególnych obszarów tematycznych (zasady ochrony środowiska, kształtowanie krajobrazu itp.). Tym bardziej w planie ogólnym nie następuje szczegółowe określenie rozwiązań funkcjonalnych (w ramach danej strefy planistycznej mogą być realizowane różne funkcje, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r., poz. 2758) zmienionym

Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1775) i parametrów technicznych zainwestowania poszczególnych terenów. Te elementy możliwe są do przedstawienia dopiero na etapie planu miejscowego lub projektu inwestycyjnego. Dlatego też głównym narzędziem zapobiegającym lub ograniczającym negatywne oddziaływania na środowisko jest właściwe kształtowanie struktury przestrzennej gminy, co zostało dokonane w niniejszym projekcie planu ogólnego. Wskazano bowiem strefy planistyczne, kierując się zasadą umożliwienia racjonalnego rozwoju gminy przy minimalnej ingerencji w jej system przyrodniczy.

Generalnie celem minimalizowania uciążliwości funkcji wyznaczonych w planie należy stosować przy ich realizacji najnowsze dostępne technologie oraz wysokiej jakości urządzenia i materiały. Celem uzyskania pewności, że funkcja nie oddziałuje negatywnie na środowisko jest ustalenie obowiązku monitoringu.

Ewentualne negatywne oddziaływania (których wykrycie na etapie prognozy nie było możliwe) nowo wprowadzonych czy też zintensyfikowanych funkcji (wszelkiej zabudowy i działalności gospodarczej) na poszczególne komponenty środowiska można będzie ograniczyć poprzez wprowadzenie następujących działań:

- ograniczających uciążliwości hałasowe:
- ograniczanie prowadzenia prac realizacyjnych do pory dziennej,
- optymalizację czasu pracy, tak by ograniczyć liczbę przejazdów ciężkich, samochodów i maszyn,
- realizację zieleni izolacyjnej o rozbudowanej strukturze pionowej (preferowanie nasadzenia gatunków o największych zdolnościach tłumienia hałasu jak klon, jawor, czy lipa drobnolistna),
- ostatecznie (po stwierdzeniu przekroczeń dopuszczalnych norm określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku) zastosowanie barier akustycznych na terenach stałego przebywania ludzi,
- stosowanie wysokiej jakości urządzeń i materiałów ograniczających hałas,
- zabezpieczenie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi przed hałasem i drganiami do parametrów izolacyjności akustycznej poprzez: wymianę stolarki okiennej, stosowanie materiałów budowlanych zapewniających właściwą izolacyjność przegród zewnętrznych, czy racjonalne usytuowanie budynku oraz rozmieszczenie poszczególnych pomieszczeń mieszkalnych,
- generalne stosowanie urządzeń proekologicznych i dbałości o utrzymanie ich sprawności i właściwego funkcjonowania,
- wprowadzanie ogrodzeń drewnianych zamiast betonowych,
- maskowanie zielenią elementów dysharmonijnych lub ich usuwanie,
- odtworzenie czystego przedpola ekspozycyjnego, estetycznego tła przy pomocy działań porządkujących,
- stosowanie sprawnych technicznie maszyn i środków transportu podczas etapu budowy,
- odpowiednie zabezpieczenie drzew podczas etapu budowy,

- zabezpieczenie (uszczelnienie) terenów zapleczy budowy,
- ochronę terenu przed zanieczyszczeniami substancjami ropopochodnymi i smarami używanymi w urządzeniach mechanicznych i pojazdach, poprzez zastosowanie mas bitumicznych oraz innych (właściwych) materiałów budowlanych,
- wyposażanie systemów odprowadzania wód opadowych w osadniki, piaskowniki i separatory substancji ropopochodnych,
- racjonalne stosowanie środków do zwalczania śliskości w okresie zimowym oraz używanie chemicznych środków ochrony roślin w okresie wegetacji upraw (np. owadobójczych i chwastobójczych) w sposób zapewniający właściwe działanie, a jednocześnie nie powodujący nadmiernego zanieczyszczenia i degradacji środowiska,
- rekultywację terenów narażonych na zmianę i degradację.

Zastosowanie się do wszystkich ustaleń planu i powyższych propozycji powinno wystarczająco ograniczyć negatywne oddziaływanie ustaleń planu na środowisko.

15. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE

Rozpatrując możliwość wariantowania ustaleń projektu planu ogólnego należy zaznaczyć, że zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową), wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b. 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. Jeśli suma chłonności jest większa niż 130%, nie można wyznaczyć stref wielofunkcyjnych w innych obszarach niż ww. Mając na uwadze powyższe, rozmieszczenie części stref wielofunkcyjnych zostało zdeterminowane poprzez ustalenia planów miejscowych, zasięg obszaru uzupełnienia zabudowy oraz obszarów z istniejącą zabudową mieszkaniową. Zasięg obszaru uzupełnienia zabudowy, zgodnie z § 1. ust. 4 i 5 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r., poz. 729), można ograniczać i rozszerzać uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, przy czym maksymalna powierzchnia obszaru rozszerzenia musi być zgodna z określonym wzorem. Pozostałe strefy planistyczne (inne niż wielofunkcyjne), wyznaczono z uwzględnieniem niezbędnych uwarunkowań, polityki przestrzennej miasta, a także ustaleń planów miejscowych.

Analizowano różne alternatywne warianty rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy, co ma z kolei przełożenie na zasięg w szczególności wielofunkcyjnych stref planistycznych oraz na możliwość wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Wariantowano również zasięg pozostałych stref, mając na uwadze potrzeby gminy, kierując się jednocześnie zasadą zrównoważonego rozwoju, z poszanowaniem obszarów cennych w systemie przyrodniczym gminy Zapolice. Rozpatrywano także różne wartości wskaźników dla poszczególnych stref dotyczących zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy. Ostatecznie wybrano taki kształt projektu planu ogólnego, który uznano za najbardziej racjonalny z punktu widzenia potrzeb rozwoju, względów ekonomicznych oraz ochrony środowiska.

Należy mieć na uwadze, że w związku z utratą mocy studium od dnia 1 lipca 2026 r. brak planu ogólnego skutkowałby uniemożliwieniem prowadzenia procedur planistycznych w gminie oraz brakiem możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy, które od 1 lipca 2026 r. mogą być wydawane jedynie na terenach wskazanych jako obszar uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym. Dalszy rozwój mógłby być realizowany jedynie w oparciu o obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałami:

- Uchwała Nr XV/116/00 Rady Gminy w Zapolicach z dnia 28 kwietnia 2000 roku w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zapolice dla obszaru we wsiach Paprotnia i Świerzyny,
- Uchwała Nr XI/61/03 Rady Gminy w Zapolicach z dnia 5 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Pstrokonie oraz zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zapolice dla wyodrębnionych obszarów we wsiach Marzynek i Strońsko,
- Uchwała Nr XXXIX/271/14 Rady Gminy Zapolice z dnia 30 stycznia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Pstrokoniu o Zapolicach gmina Zapolice,
- Uchwała Nr XLV/273/18 Rady Gminy Zapolice z dnia 30 maja 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowościach Ptaszkowice i Młodawin Górny gmina Zapolice,
- Uchwała Nr XII/89/19 Rady Gminy Zapolice z dnia 26 września 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowościach Marzynek obręb Paprotnia i Świerzyny gm. Zapolice,
- Uchwała Nr XXXIX/273/21 Rady Gminy Zapolice z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Świerzyny gm. Zapolice,
- Uchwała Nr XXXIX/275/21 Rady Gminy Zapolice z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Ptaszkowice gm. Zapolice,
- Uchwała Nr XXXIX/274/21 Rady Gminy Zapolice z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Zapolice i Pstrokonie gm. Zapolice.

Ustalenia zawarte w projekcie planu ogólnego nie wpływają znacząco negatywnie na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz jego integralność (obszary Natura 2000 w gminie Zapolice nie występują). Prognozowane nieznaczne negatywne oddziaływania opracowanego

projektu planu ogólnego natomiast, mogą być ograniczone poprzez wskazane w prognozie działania zapobiegawcze. Ponadto większość przewidywanych oddziaływań na środowisko ma charakter pozytywny lub neutralny, w związku z ograniczeniem wyznaczania terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz wyznaczeniem na znacznej części gminy stref otwartych.

16. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA

Planowanie przestrzenne jest procesem cyklicznym, który ma za zadanie bieżącą analizę potrzeb inwestycyjnych, stanu zagospodarowania oraz uwarunkowań przyrodniczych. W związku z powyższym gmina Zapolice powinna monitorować skutki realizacji ustaleń projektu planu ogólnego i konfrontować je z aktualnymi potrzebami mieszkańców i inwestorów oraz stanem i jakością środowiska przyrodniczego. Realizacja postanowień planu ogólnego może odbywać się przede wszystkim poprzez opracowywane na jego podstawie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, a także wydawane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Efekty tych z kolei odzwierciedlają konkretne inwestycje zrealizowane na podstawie pozwoleń na budowę uwzględniających ich ustalenia. Monitorowanie skutków realizacji postanowień projektu planu ogólnego, w tym m.in. stanu poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego (w zakresie badań nieobjętych monitoringiem krajowym), powinno być realizowane przez władze gminy Zapolice cyklicznie – corocznie lub w przypadku stwierdzenia braku konieczności przeprowadzania takiej analizy przez Wójta, minimum raz w czasie trwania jego kadencji.

Zgodnie z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych, organ sporządzający ww. dokumenty dokonuje m.in. analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (w tym skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu), co najmniej raz w czasie kadencji. Mając na uwadze powyższe, uznaje się za zasadne przeprowadzenie w ramach ww. oceny również badania dotyczącego wpływu ustaleń planu ogólnego na środowisko, w tym zmian zachodzących w poszczególnych komponentach środowiska.

Przy sporządzaniu analizy skutków realizacji postanowień przedmiotowego dokumentu należy w szczególności podjąć działania polegające na:

- kontroli stanu jakości wód podziemnych i powierzchniowych,
- kontroli stanu jakości gleb w obrębie dróg,
- monitoringu stanu powietrza.

17. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu Planu Ogólnego Gminy Zapolice, zwanego dalej planem ogólnym. Do sporządzenia projektu planu

ogólnego przystąpiono na podstawie uchwały Nr LXIV/464/24 Rady Gminy Zapolice z dnia 21 marca 2024 r. Podstawę prawną opracowania prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu ogólnego stanowi:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.),
- ustawa 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.).

Celem prognozy jest określenie charakteru prawdopodobnych skutków i oddziaływań na środowisko, które mogą być spowodowane realizacją projektu planu ogólnego. Zgodnie z art. 51 ust. 2 ww. ustawy z dnia 3 października 2008 r. prognoza w szczególności określa, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska, między innymi na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, a także system przyrodniczy gminy i powiązania przyrodnicze obszaru oraz prawne formy ochrony przyrody. Prognozę sporządzono przy zastosowaniu metod opisowych, analiz jakościowych wykorzystujących dostępne wskaźniki stanu środowiska oraz identyfikacji i wartościowania skutków przewidywanych zmian w środowisku. Zakres prac nad prognozą został dostosowany do charakteru, specyfiki i precyzji projektu planu ogólnego. Ważnym etapem prognozy była analiza istniejącego stanu środowiska ze wskazaniem istniejących problemów środowiska oraz identyfikacja zmian rozwojowych w gminie. Charakterystyka środowiska została szczegółowo przedstawiona w *Opracowaniu ekofizjograficznym gminy Zapolice* (IRMiR, Warszawa 2024). Powyższy dokument oraz inne opracowania uwzględnione w prognozie wskazano w rozdziale Materiały wejściowe.

Obszar opracowania obejmuje gminę Zapolice w jej granicach administracyjnych. Gmina Zapolice położona jest w centralnej części Polski, w zachodniej części województwa łódzkiego, w powiecie zduńskowolskim. gmina Zapolice zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Zduńska Wola oraz w odległości 28 km od Łodzi. Gmina zajmuje powierzchnię 8 111 ha i składa się z 23 sołectw: Beleń, Branica, Holendry, Jezioro, Jelno, Marcelów, Marzynek, Młodawin Dolny, Młodawin Górny, Pstrokonie, Paprotnia, Ptaszkowice, Kalinowa, Rojków, Rembieszów, Rembieszów Kolonia, Swędzeniejewice, Świerzyny, Strońsko, Woźniki, Wygietzów, Zapolice, Zapolice Osiedle. Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego liczba ludności w 2023 r. wynosiła 5 508 osób. Obszary koncentracji zabudowy występują w północnej części gminy, głównie w Zapolicach, Holendrach, Paprotni, Marzyńku i Swędzeniejewicach. Centrum gminy oraz miejsce koncentracji usług lokalizowane jest w obrębie Zapolice. W gminie dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, w dużej mierze powstała przez adaptację zabudowy zagrodowej, w związku z czym charakterystyczne są towarzyszące budynkom mieszkalnym zabudowania gospodarcze. Lokalnie występuje zabudowa zagrodowa. W północnej części gminy rozwija się głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w związku z dostępem do rynku pracy i usług w sąsiednim ośrodku miejskim – Zduńskiej Woli. Pozostała część gminy charakteryzuje się krajobrazem rolniczym oraz występowaniem dwóch większych kompleksów leśnych, jednym w północno-centralnej części gminy oraz drugim przy jej południowej granicy, który ma swoją kontynuację w gminie Widawa. W Młodawinie Górnym i Ptaszkowicach, we

wschodniej części gminy występują tereny górnicze, w których wydobywane są piaski i żwiry. Przez gminę przepływają dwie ważne rzeki – Warta płynąca wzdłuż zachodniej granicy gminy oraz Widawka zlokalizowana na południu przepływająca ze wschodu na zachodu i stanowiąca prawobrzeżny dopływ Warty. Ponadto, na północ od Widawki, zlokalizowany jest mniejszy ciek – Widelka.

Celem opracowania projektu planu ogólnego jest zachowanie ciągłości planistycznej gminy w związku z utratą ważności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy od 1 lipca 2026 r. Dokument ten jest aktem prawa miejscowego i stanowi podstawę wydawania decyzji o warunkach zabudowy, a miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będą musiały być zgodne z jego ustaleniami.

Dokumenty, które zostały uwzględnione przy sporządzaniu niniejszej prognozy to:

- Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody, Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska,
- Dane Narodowego Instytutu Dziedzictwa (Rejestr Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Wojewódzka Ewidencji Zabytków),
- Fizycznogeograficzne warunki rezerwatów Wysoczyzny Łaskiej, Anna Łacińska, 1996,
- Gminny Program Opieki Nad Zabytkami Gminy Zapolice na lata 2022-2025 przyjęty Uchwałą Nr XLVII/328/22,
- Gminny Program Rewitalizacji Gminy Zapolice na lata 2025-2030,
- Karty adresowe zabytków nieruchomych, Gminna Ewidencja Zabytków gminy Zapolice,
- Karty charakterystyk Jednolitych Części Wód Powierzchniowych,
- Kondracki J., Geografia Polski: mezoregiony fizyczno-geograficzne, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1994 r.,
- Krajobrazy roślinne i regiony geobotaniczne Polski, Polska Akademia Nauk, Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania, Prace geograficzne Nr 158, Wrocław, Warszawa, Kraków, Zakład Narodowy Imienia Ossolińskich, Wydawnictwo Polskiej Akademii Nauk, 1993, Jan Marek Matuszkiewicz,
- Mapa zagrożenia powodziowego – format shapefile (SHP) – Otwarte Dane,
- Opracowanie ekofizjograficzne gminy Zapolice, Instytut Rozwoju Miast i Regionów, Warszawa, 2024,
- Państwowy Instytut Geologiczny – CBDG Menedżer pobierania – format shapefile (SHP),
- Państwowy rejestr granic i powierzchni jednostek podziałów terytorialnych kraju - jednostki administracyjne – format shapefile (SHP) - Otwarte Dane,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi przyjęte Uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. w sprawie uchwalenia „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz planu zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi”,
- Program Ochrony Przyrody dla Nadleśnictwa Złoczew na okres 1.01.2017-31.12.2026 r., Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Łodzi, Biuro Urządzania Lasu i Geodezji Leśnej Oddział w Lublinie,
- Projekt Planu Ogólnego Gminy Zapolice wraz z uzasadnieniem – IRMiR – Warszawa 2025 r.,

- Próba wydzielenia dzielnic rolniczo-klimatycznych w Polsce, Prace i Studia Geograficzne, Warszawa 1998, Tom 22, Romuald Gumiński,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim raport wojewódzki za rok 2023,
- Rozporządzenie Nr 9/2006 Wojewody Łódzkiego z dnia 11 stycznia 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Międzyrzecza i Widawki (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 20, poz. 194 z dnia 23 stycznia 2006 r.);
- Solon J. et al., Physico-geographical mesoregions of Poland: verification and adjustment of boundaries on the basis of contemporary spatial data, „Geographia Polonica”, 2018, vol. 91, no. 2, pp. 143-170,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte Uchwałą Nr XVI/125/00 Rady Gminy w Zapolicach z dnia 28 czerwca 2000 roku, zmienione Uchwałą Nr XXVI/160/20 Rady Gminy Zapolice z dnia 20 listopada 2012 r., Uchwałą Nr XLVII/326/14 Rady Gminy Zapolice z dnia 15 września 2014 r. oraz Uchwałą Nr XVI/95/16 Rady Gminy Zapolice z dnia 28 stycznia 2016 r.,
- Szulczewska B., Kaftan J. (red.) 1996. Kształtowanie Systemu Przyrodniczego Miasta, IGPIK, Warszawa 1-72,
- Uchwała Nr II/40/24 Sejmiku województwa łódzkiego z dnia 21 czerwca 2024 r. w sprawie przyjęcia „Programu ochrony środowiska przed hałasem dla województwa łódzkiego”;
- Uchwała Nr VI/35/24 Rady Gminy Zapolice z dnia 29 sierpnia 2024 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji,
- Uchwała Nr XXVIII/199/13 Rady Gminy Zapolice z dnia 27 lutego 2013 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Strefa krawędziowa rzeki Warty” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2013 r. poz. 1980),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r., poz. 82),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336, z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.),
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Łodzi – pismo z dnia 30 lipca 2024 r., znak: WOOŚ.411.237.2024.AJa.2,
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Zduńskiej Woli – pismo z dnia 8 sierpnia 2024 r., znak: PSSE.NSZNS.90280.8.2024.JOK;
- Zarządzenie nr 20/2013 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 25 czerwca 2013 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Korzeń” (Dz. Urz. Woj. Łódz. 2013.3596),
- <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>,
- <https://klimat.imgw.pl/pl/climate-maps/>,
- <http://geologia.pgi.gov.pl>,
- <https://mapy.geoportal.gov.pl>,
- <https://dm.pgi.gov.pl/>,
- <https://geoportal.lodzkie.pl/>,
- <https://wody.isok.gov.pl>,
- <http://karty.apgw.gov.pl/>,

- <https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/>,
- https://geoportal.pgi.gov.pl/atlasz_gi/mapy,
- <https://zapolice.e-mapa.net/>,
- <https://www.zapolice.pl/>.

Plan określa gminny katalog stref planistycznych:

- strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową,
- strefę usługową,
- strefę gospodarczą,
- strefę produkcji rolniczej,
- strefę infrastrukturalną,
- strefę zieleni i rekreacji,
- strefę cmentarzy,
- strefę górnictwa,
- strefę otwartą,
- strefę komunikacyjną,
- dodatkowy profil funkcjonalny stref planistycznych,
- wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału biologicznie czynnej, zgodnie z zassany określonymi w art. 13e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dla ww. stref planistycznych mogą wystąpić charakterystyczne oddziaływania środowiskowe:

- emisja zanieczyszczeń do atmosfery (wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza),
- emitowanie hałasu i pól elektromagnetycznych,
- wytwarzanie odpadów komunalnych,
- przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu,
- zmiany w krajobrazie,
- zmiany szaty roślinnej.

W trakcie opracowywania koncepcji planu ogólnego wariantowano kilka kwestii. Różnicowano strefy planistyczne, starając się uzyskać optymalną strukturę funkcjonalno-przestrzenną oraz wariantowano przebieg granic obszarów uzupełnienia zabudowy, jako terenów, na których możliwe będzie wydawanie decyzji o warunkach zabudowy. Ponadto różnicowano wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu.

Prognoza wykazała, że **w planie uwzględnione zostały cele i zasady ochrony środowiska szczebla krajowego i międzynarodowego** (w tym wspólnotowego) i nie wykazała drastycznych sprzeczności wynikających z unormowań prawnych wymagających radykalnych zmian projektu dokumentu. **Ustalenia planu są poprawne w odniesieniu do obowiązków z zakresu ochrony środowiska** – gospodarki wodno-ściekowej, ochrony powietrza, ochrony przed hałasem, ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, ochrony przyrody.

Wskazane kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta nie wpłyną znacząco na pogorszenie stanu środowiska – nie prognozuje się przekroczeń określonych prawem standardów jakości środowiska. Nie stwierdza się też transgranicznych oddziaływań ustaleń projektu planu ogólnego. W wyniku przeprowadzonych analiz i ocen stwierdza się, iż zaprojektowane w planie funkcje będą miały w przewadze wpływ neutralny. Nie przewiduje się oddziaływań znacząco negatywnych tj. powodujących zasadniczą zmianę określonych parametrów jakości środowiska, zagrożenia dla liczebności i bioróżnorodności gatunków, istotnych barier dla migracji, zagrożenia dla obszarów cennych przyrodniczo, w tym dla celu i przedmiotu ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralności tego obszaru. Powyższe stwierdzenia są uwarunkowane wypełnieniem wszystkich nakazów i zakazów planu. Efektywne i pełne wdrożenie ustaleń planu ogólnego powinno stanowić wystarczające zabezpieczenie przed potencjalnymi negatywnymi, przyszłymi zmianami w środowisku przyrodniczym, a celem uzyskania pewności, że projektowane funkcje nie oddziałują negatywnie na środowisko jest ustalenie obowiązku monitoringu.

ZAŁĄCZNIK

OŚWIADCZENIE KIERUJĄCEGO ZESPOŁEM AUTORSKIM

Na podstawie art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.) oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ww. ustawy.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C. Holinecki', is written above a horizontal dotted line.

podpis