



UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY ZAPOLICE

UCHWALENIE



OPRACOWANIE:

Instytut Rozwoju Miast i Regionów
ul. Targowa 45
03 - 728 Warszawa

W SKŁADZIE:

mgr inż. arch. Cezary Maliszewski
mgr inż. Zuzanna Kopeć
mgr inż. Agnieszka Odolecka
mgr inż. Anna Uszkur

WARSZAWA 2026

Spis treści

1.	Wprowadzenie	1
2.	Przedmiot i zakres opracowania	1
3.	Materiały wejściowe	3
4.	Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy oraz sposób ich uwzględnienia.....	4
4.1.	Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego	4
4.2.	Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego	5
4.3.	Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny	9
4.3.1.	Rezerwat przyrody „Korzeń”	9
4.3.2.	Park Krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki	9
4.3.3.	Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Strefa krawędziowa doliny rzeki Warty”	11
4.3.4.	Użytki ekologiczne	12
4.3.5.	Pomniki przyrody	12
4.4.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału.....	16
4.5.	Obszary gruntów zmeliorowanych	17
4.6.	Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy. 18	
4.7.	Strefy ochronne ujęć wody	18
4.8.	Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych	19
4.9.	Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi	20
4.10.	Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji	20
4.11.	Obszary uzdrowiska oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.....	21
4.12.	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	21
4.13.	Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne	28
4.14.	Tereny zamknięte i ich strefy ochronne.....	29
4.15.	Obszary ograniczonego użytkowania.....	29
4.16.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	29
4.17.	Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji	29
4.18.	Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją	33
4.19.	Grunty rolne stanowiące użytki klas I-III oraz grunty leśne	33

4.20.	Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	34
4.21.	Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.....	34
4.22.	Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu	34
4.22.1.	Infrastruktura społeczna.....	34
4.22.2.	Infrastruktura transportowa.....	35
4.22.3.	Infrastruktura techniczna	36
4.23.	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe	37
4.24.	Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska.....	104
5.	Akty prawa miejscowego obowiązujące na terenie gminy Zapolice	108
6.	Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie	109
7.	Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy	112
8.	Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie	115
9.	Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych i ustalenia gminnych standardów urbanistycznych	119
9.1.	SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	122
9.2.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	122
9.3.	SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową.....	168
9.4.	SU – strefa usługowa.....	227
9.5.	SP – strefa gospodarcza	233
9.6.	SR – strefa produkcji rolniczej.....	234
9.7.	SI – strefa infrastrukturalna	235
9.8.	SN – strefa zieleni i rekreacji	237
9.9.	SC – strefa cmentarzy	243
9.10.	SG – strefa górnictwa	244
9.11.	SO – strefa otwarta	245
9.12.	SK – strefa komunikacyjna	257

Opracowanie składa się z części tekstowej oraz części graficznych:

- Uzasadnienie do Planu ogólnego gminy Zapolice – załącznik nr 1 w skali 1:5000;
- Uzasadnienie do Planu ogólnego gminy Zapolice – załącznik nr 2 w skali 1:5000;
- Uzasadnienie do Planu ogólnego gminy Zapolice – załącznik nr 3 w skali 1:5000.

1. Wprowadzenie

Przedmiotem opracowania jest uzasadnienie do projektu Planu ogólnego gminy Zapolice, zwanego dalej planem ogólnym. Do sporządzenia 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 opracowania uzasadnienia do planu ogólnego stanowi art. 13h ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą. Celem dokumentu jest wyjaśnienie przyczyn rozstrzygnięć zawartych w planie ogólnym oraz sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego występujących na obszarze gminy. Uzasadnienie zawiera także część graficzną stanowiącą prezentację danych przestrzennych tworzonych dla planu ogólnego oraz ww. uwarunkowań rozwoju.

2. Przedmiot i zakres opracowania

Gmina Zapolice położona jest w centralnej części Polski, w zachodniej części województwa łódzkiego, w powiecie zduńskowolskim. Powierzchnia gminy wynosi 8 111 ha, a liczba ludności według stanu na 2024 r. to 5 512 osób. Gmina graniczy z powiatami sieradzkim oraz łaskim. Gmina Zapolice sąsiaduje z gminami Burzenin, Sędziejowice, Sieradz, Widawa, Zduńska Wola oraz z miastem Zduńska Wola.

Plan ogólny obejmuje swym zasięgiem całą gminę Zapolice, w jej granicach administracyjnych.

Opracowanie dotyczy sporządzonego projektu Planu Ogólnego Gminy Zapolice. Zgodnie z art. 13h ustawy wraz z projektem planu ogólnego sporządza się uzasadnienie składające się z części tekstowej i graficznej.

Część tekstowa uzasadnienia zawiera wyjaśnienie:

- 1) przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3 ustawy;
- 2) przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym – w przypadku ich wyznaczenia;
- 3) przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym;
- 4) sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b ustawy.

Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b ustawy to:

- 1) polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego (wymóg wchodzi w życie 01.07.2026 r.);
- 2) ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) znajdujące się na obszarze gminy:
 - a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,
 - c) obszary gruntów zmeliorowanych,

- d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,
- e) strefy ochronne ujęć wody,
- f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,
- g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,
- h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,
- i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,
- j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,
- k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,
- l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne,
- m) obszary ograniczonego użytkowania,
- n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
- o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,
- p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,
- q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne,
- r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;
- 4) rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu;
- 5) rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;
- 6) opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;
- 7) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego stanowi prezentacja graficzna:

- 1) danych przestrzennych tworzonych dla planu ogólnego, o których mowa w art. 67a ust. 3 pkt 1 i ust. 3a pkt 1 ustawy;
- 2) granic działek ewidencyjnych pochodzących z bazy danych, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne;
- 3) obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 3, przy czym jeżeli te obiekty przestrzenne pochodzą ze zbiorów danych zgłoszonych do ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych, o której mowa w art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, wykorzystuje się geometrię tych obiektów przestrzennych.

Zgodnie z art. 13h ust 4 ustawy część graficzną uzasadnienia planu ogólnego może stanowić prezentacja graficzna obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 4, przy czym jeżeli te obiekty przestrzenne pochodzą ze zbiorów danych przestrzennych zgłoszonych do ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych, o której mowa w art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, wykorzystuje się geometrię tych obiektów przestrzennych.

Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego sporządza się w postaci elektronicznej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, w skali nie mniejszej niż 1:25 000.

3. Materiały wejściowe

Przy sporządzaniu planu ogólnego wraz z uzasadnieniem uwzględniono w szczególności następujące materiały:

- 1) BDOT10k - https://opendata.geoportal.gov.pl/bdot10k/schemat2021/SHP/10/1012_SHP.zip;
- 2) Biuletyn Informacji Publicznej gminy Zapolice <https://bip.zapolice.pl/>;
- 3) Centralna Baza Danych Geologicznych - <https://dm.pgi.gov.pl/>;
- 4) Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska <https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/search.jsf>;
- 5) Decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu pismo znak: PO.ZUZ.5.4100.9.2021.AS z dnia 06.07.2021 r. ustanawiająca strefę ochronną obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej;
- 6) Decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu pismo znak: PO.ZUZ.5.4100.10.2021.AS z dnia 06.07.2021 r. ustanawiająca strefę ochronną obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej;
- 7) Decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu pismo znak: PO.ZUZ.5.4100.11.2021.AS z dnia 06.07.2021 r. ustanawiająca strefę ochronną obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej;
- 8) Decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu pismo znak: PO.ZUZ.5.4210.145.2022.AZ z dnia 29.04.2022 r. udzielająca pozwolenia wodnoprawnego na usługę wodną obejmującą pobór wód podziemnych;
- 9) Decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu znak: PO.ZUZ.5.4211.57m.2020.AZ z dnia 03.08.2020 r. przenosząca prawa i obowiązki wynikające z pozwolenia wodnoprawnego;
- 10) Dane ewidencyjne, mapa ewidencyjna oraz BDOT500 udostępnione przez Starostę Zduńskowolskiego;
- 11) Dane z Gminnej Ewidencji Zabytków udostępnione na Samorządowym Portalu Internetowym Gminy Zapolice https://www.zapolice.pl/asp/pl_start.asp?typ=14&menu=6&strona=1;
- 12) Dane z Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków oraz rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków udostępnione przez Narodowy Instytut Dziedzictwa;
- 13) Ewidencja zbiorów i usług danych przestrzennych <https://integracja.gugik.gov.pl/eziudp/index.php?teryt=&rodzaj=centralne&nazwa=%C5%9Br odowiska&zbiór=&temat=&usługa=&adres=>;
- 14) Geoportal Infrastruktury Informacji Przestrzennej – https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/lmgrp_2.html;
- 15) Geoportal Infrastruktury Informacji Przestrzennej <https://www.geoportal.gov.pl/>;
- 16) Geoportal Państwowego Instytutu Geologicznego <https://epsh.pgi.gov.pl/epsh/>;
- 17) Geoportal Województwa Łódzkiego <https://geoportal.lodzkie.pl/imap/>;
- 18) Geoserwis Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>;
- 19) Główny Urząd Statystyczny - <https://stat.gov.pl/>.
- 20) Gminny Program Rewitalizacji Gminy Zapolice na lata 2025-2030;
- 21) Opracowanie ekofizjograficzne gminy Zapolice, Instytut Rozwoju Miast i Regionów, Warszawa, 2024;

- 22) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi - przyjęty Uchwałą Nr LV/679/2018 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2018 r., poz. 4915);
- 23) Rejestr Obszarów Górniczych <https://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web/>;
- 24) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r., poz. 2758);
- 25) 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. 2024 poz. 1775);
- 26) 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.);
- 27) SOPO – <https://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/SOPO/Wyszukaj3>;
- 28) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zapolice przyjęte Uchwałą Nr XVI/125/00 Rady Gminy w Zapolicach z dnia 28 czerwca 2000 roku, zmienione Uchwałą Nr XXVI/160/20 Rady;
- 29) System Informacji Przestrzennej gminy Zapolice <https://zapolice.e-mapa.net/>;
- 30) Tereny zamknięte - <https://www.gov.pl/web/infrastruktura/du-mi-2020-poz38>;
- 31) 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”;
- 32) Uchwała nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa Łódzkiego;
- 33) Uchwała Nr LXIV/464/24 Rady Gminy Zapolice z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Zapolice;
- 34) Uchwała Nr VI/35/24 Rady Gminy Zapolice z dnia 29 sierpnia 2024 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji;
- 35) Zakłady stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej - <https://www.gov.pl/web/gios/di-zaklady-stwarzajace-zagrozenie-wystapienia-powaznej-awarii-przemyslowej>;

4. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy oraz sposób ich uwzględnienia

4.1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego

Zgodnie z art. 51 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688, z 2024 poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527) 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 niniejszej ustawy. Dla gminy Zapolice nie opracowano jeszcze strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, których opracowanie zostało wszczęte od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

4.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, zwany dalej planem województwa, został przyjęty 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”.

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 oraz w zakresie zasad zagospodarowania i kształtowania przestrzeni obszarów funkcjonalnych, w tym MOF Łodzi.

Gmina Zapolice należy do miejskiego obszaru funkcjonalnego miasta powiatowego Zduńska Wola oraz turystycznego obszaru funkcjonalnego doliny Warty. 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 makrowęzłów 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.

Plan ogólny uwzględnia kierunki rozwoju oraz cele szczegółowe określone w planie województwa. Rozwój powiązań drogowych został uwzględniony przez objęcie najważniejszych ciągów komunikacyjnych strefami komunikacji, w szczególności drogi ekspresowej S8 stanowiącej element sieci bazowej TEN-T oraz innych dróg ważnych w powiązaniach regionalnych. Warunki inwestycyjne i organizacyjne dla rozwoju logistyki zostały zapewnione przez wyznaczenie stref usługowych, z profilem dodatkowym teren składów i magazynów oraz strefy gospodarczej w bezpośrednim sąsiedztwie drogi ekspresowej stanowiącej element sieci bazowej TEN-T. Plan umożliwia także rozwój energetyki ze źródeł odnawialnych ustalając profil dodatkowy teren elektrowni słonecznej dla wybranych obszarów w gminie zlokalizowanych poza terenami cennymi przyrodniczo oraz obszarami zalewowymi. Ponadto produkcja energii ze źródeł odnawialnych jest możliwa dla wszystkich stref gospodarczych. Uwzględniono także lokalizację istniejących elektrowni wiatrowych, które objęto strefami infrastrukturalnymi z profilem dodatkowym teren produkcji. Racjonalne wykorzystanie powierzchni ziemi zostało zapewnione przez objęcie miejsc występowania złóż kopalin strefami górnictwa oraz gleb o wysokich klasach bonitacyjnych głównie strefami otwartymi, wyłączając tereny już zainwestowane. Zachowanie ciągłości systemu przyrodniczego i ochrona najcenniejszych zasobów przyrodniczych przejawia się w planie ogólnym objęciem ich strefami otwartymi, dla których w zasięgu Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki, w tym rezerwatu przyrody „Korzeń” i użytków ekologicznych ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 100%. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią również objęto strefami otwartymi o minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 100% co ochroni te tereny przed presją urbanizacyjną. Zachowanie historycznych kompozycji zieleni zostało uwzględnione przez objęcie parków zabytkowych w gminie, w szczególności stanowiących części założenia dworskich, strefami zieleni i rekreacji, w których największy, zlokalizowany w obrębie Paprotnia, został wyszczególniony na planszy stanowiącej załącznik do planu województwa. Plan ogólny kształtuje ład przestrzenny przez ograniczanie

rozlewania się zabudowy, wyznaczając obszary uzupełnienia zabudowy i strefy wielofunkcyjne na terenach zurbanizowanych.

4.3. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Na terenie gminy Zapolice występują formy ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336, z późn. zm.). Do obszarowych form na terenie gminy Zapolice zalicza się rezerwat przyrody „Korzeń”, Park Krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki, zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Strefa krawędziowa doliny rzeki Warty” oraz użytki ekologiczne. Ponadto w gminie występuje 27 pomników przyrody.

Rozmieszczenie obszarowych form ochrony przyrody oraz pomników przyrody wskazano w części graficznej uzasadnienia.

4.3.1. Rezerwat przyrody „Korzeń”

Rezerwat przyrody „Korzeń” utworzony został Zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 23 grudnia 1998 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody. Jego powierzchnia wynosi 34,93 ha. W całości znajduje się na terenie gminy Zapolice przy jej południowej granicy.

Jest to kompleks bagien śródleśnych. Rezerwat jest szczególnie cenny jako lęgownisko rzadkich gatunków ptaków i miejsce rozmnażania płazów. Przedmiotem ochrony rezerwatu jest duże torfowisko przejściowe oraz dobrze zachowane fitocenozy olsu torfowcowego i porzeczkowego.¹

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.

4.3.2. Park Krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki

Park Krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki, zwany dalej Parkiem Krajobrazowym, utworzony został dnia 14 września 1989 r. Uchwałą Wojewódzkiej Rady Narodowej w Sieradzu Nr VIII/45/89 w sprawie utworzenia Parku krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki. Zlokalizowany jest przy południowo-zachodniej granicy gminy Zapolice. Jego powierzchnia wynosi 25 330 ha, z czego 2309 ha znajduje się w granicach administracyjnych gminy. Park obejmuje tereny dolin rzeki Warty przepływającej wzdłuż zachodniej granicy gminy oraz rzeki Widawki zlokalizowanej w południowej części gminy Zapolice.

Zgodnie z danymi zawartymi w Centralnym Rejestrze form Ochrony Przyrody Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska dla Parku Krajobrazowego przyjęto następujące akty prawne:

¹ Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody, Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, www.crfop.gdos.gov.pl

Tabela 1 Akty prawne dotyczące Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki

Tytuł	Miejsce publikacji	Oznaczenie Dziennika Urzędowego
Uchwała Wojewódzkiej Rady Narodowej w Sieradzu Nr VIII/45/89 z dnia 14 września 1989 r. w sprawie utworzenia Parku krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki	Dz. Urz. Województwa Sieradzkiego	
Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 31 lipca 1998 r. w sprawie określenia obszaru Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki	Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego	Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 20, poz. 113 z 9 września 1998 r.
Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 20 października 1998 r. w sprawie zmiany rozporządzenia Wojewody Sieradzkiego z dnia 31 lipca 1998 r. w sprawie określenia obszaru Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki oraz zatwierdzenia planu ochrony Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki w województwie sieradzkim	Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego	Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 27, poz. 166 z 1998 r.
Rozporządzenie Nr 9/2006 Wojewody Łódzkiego z dnia 11 stycznia 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Międzyrzecza i Widawki	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 20, poz. 194 z dnia 23 stycznia 2006 r.
Rozporządzenie Nr 1/2008 Wojewody Łódzkiego z dnia 11 stycznia 2008 r. zmieniające rozporządzenie Wojewody Łódzkiego w sprawie Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego	Dz. U. Woj. Łódzkiego Nr 17, poz. 204 z dnia 17 stycznia 2008 r.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, www.crfop.gdos.gov.pl

Na terenie Parku Krajobrazowego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego², 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

² 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 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 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 ograniczono wyznaczanie tych stref na terenach zadrzewionych w celu minimalizacji ryzyka ich niszczenia i likwidowania. Stefy 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 Widełki, 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 realizacja zbiornika retencyjnego nie jest sprzeczna 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.

4.3.3. Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Strefa krawędziowa doliny rzeki Warty”

Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Strefa krawędziowa doliny rzeki Warty” ustanowiony został Uchwałą Nr XXVIII/199/13 Rady Gminy Zapolice z dnia 27 lutego 2013 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Strefa krawędziowa doliny rzeki Warty”. Obejmuje obszar o powierzchni 21,7021 ha zlokalizowany w całości na terenie gminy Zapolice. Zespół znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki w centralnej części gminy na terenie obrębów ewidencyjnych Zapolice oraz Pstrokonie.

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.³

Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Strefa krawędziowa doliny rzeki Warty” w większości został objęty strefą otwartą. Jedynie na fragmencie, na którym przeznaczenie określone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego⁴, umożliwia realizację funkcji mieszkaniowej ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (1SZ).

4.3.4. Użytki ekologiczne

Na terenie gminy Zapolice występują 4 użytki ekologiczne zlokalizowane w południowej części gminy:

- w obrębie Jezioro o powierzchni 1,34 ha, utworzony Rozporządzeniem Wojewody Sieradzkiego z dnia 13 maja 1998 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 11, poz. 39),
- w obrębie Kalinowa o powierzchni 1,00 ha, utworzony Rozporządzeniem Wojewody Sieradzkiego z dnia 13 maja 1998 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 11, poz. 39),
- w obrębie Rembieszów o powierzchni 4,32 ha, utworzony Rozporządzeniem Wojewody Sieradzkiego z dnia 13 maja 1998 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 11, poz. 39),
- w obrębie Rembieszów o łącznej powierzchni 17,75 ha, utworzony Rozporządzeniem Wojewody Sieradzkiego z dnia 12 maja 1995 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne, zmieniony Rozporządzeniem Wojewody Sieradzkiego z dnia 25 października 1995 r. w sprawie zmiany rozporządzenia Wojewody Sieradzkiego z dnia 12 maja 1995 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 17, poz. 59).

Ww. 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% zabezpieczając tym samym teren przed rozwojem inwestycji.

4.3.5. Pomniki przyrody

Na terenie gminy Zapolice występuje 27 pomników przyrody:

- 4 w obrębie Paprotnia,
- 9 w obrębie Strońsko z czego 1 to aleja składająca się z 13 drzew,
- 11 w obrębie Zapolice,
- 1 w obrębie Rembieszów,
- 2 w obrębie Kalinowa.

Skład gatunkowy ww. pomników przyrody stanowią:

- Buk pospolity (*Fagus sylvatica*) – 2 szt.,

³ Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby planu ogólnego gminy Zapolice, Warszawa, 2024

⁴ 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 Pstrokonach i Zapolicach gmina Zapolice

- Dąb szypułkowy (*Quercus robur*) – 7 szt.,
- Jesion wyniosły (*Fraxinus excelsior*) 3 szt.,
- Klon polny (*Acer campestre*) – 1 szt.,
- Klon pospolity (*Acer platanoides*) – 5 szt.,
- Lipa drobnolistna (*Tilia cordata*) – 17 szt.,
- Lipa srebrzysta (*Tilia tomentosa*) – 1 szt.,
- Sosna limba (*Pinus cembra*) – 1 szt.,
- Topola kanadyjska (*Populus scanadensis*) – 2 szt.

Tabela 2 Pomniki przyrody na terenie gminy Zapolice

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

20	Klon polny – Acer campestre	264	27	Zapolice	Decyzja Nr 48 Wojewody Sieradzkiego z dnia 26 marca 1979 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody
21	Dąb szypułkowy – Quercus robur	330	25	Zapolice	Zarządzenie Nr 19 Wojewody Sieradzkiego z dnia 5 czerwca 1989 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody
22	Dąb szypułkowy – Quercus robur	512	6	Zapolice	Zarządzenie Nr 19 Wojewody Sieradzkiego z dnia 5 czerwca 1989 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody
23	Jesion wyniosły – Fraxinus excelsior	320	27	Zapolice	Decyzja Nr 48 Wojewody Sieradzkiego z dnia 26 marca 1979 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody
24	Sosna limba – Pinus cembra	182	14	Rembieszów	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody
25	Jesion wyniosły – Fraxinus excelsior	283	33	Kalinowa	Decyzja Nr 82 Wojewody Sieradzkiego z dnia 17 sierpnia 1977 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody
26	Dąb szypułkowy – Quercus robur	434	26	Kalinowa	Decyzja Nr 82 Wojewody Sieradzkiego z dnia 17 sierpnia 1977 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody
27	Aleja drzew				
	Lipa drobnolistna – Tilia cordata	232	26	Strońsko	Zarządzenie Nr 19 Wojewody Sieradzkiego z dnia 5 czerwca 1989 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody
	Lipa drobnolistna – Tilia cordata	166	26	Strońsko	
	Lipa drobnolistna – Tilia cordata	198	26	Strońsko	
	Lipa drobnolistna – Tilia cordata	188	26	Strońsko	
	Lipa drobnolistna – Tilia cordata	210	26	Strońsko	
	Lipa drobnolistna – Tilia cordata	273	25	Strońsko	

Lipa drobnolista – Tilia cordata	214	26	Strońsko
Lipa drobnolista – Tilia cordata	204	26	Strońsko
Lipa drobnolista – Tilia cordata	280	27	Strońsko
Lipa drobnolista – Tilia cordata	248	26	Strońsko
Lipa drobnolista – Tilia cordata	349	26	Strońsko
Lipa drobnolista – Tilia cordata	327	26	Strońsko
Lipa drobnolista – Tilia cordata	311	26	Strońsko

Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby planu ogólnego gminy Zapolice, Instytut Rozwoju Miast i Regionów, Warszawa, 2024

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).

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

Zgodnie z art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r., poz. 1478, z późn. zm.) obszary szczególnego zagrożenia powodzią stanowią:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224, stanowiące działki ewidencyjne,
- pas techniczny.

Na podstawie map zagrożenia powodziowego na terenie gminy Zapolice wskazano obszary szczególnego zagrożenia wzdłuż koryt rzek Warty przepływającej wzdłuż zachodniej granicy gminy oraz Widawki, dopływu Warty zlokalizowanego na południu gminy Zapolice. Na terenie gminy występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, prawdopodobieństwo jest wysokie i wynosi 10% oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224 ww. ustawy Prawo wodne, stanowiące działki ewidencyjne. Ponadto na terenie gminy występują tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

Ryzyko wystąpienia powodzi dotyczy także terenów położonych wzdłuż rzeki Widelki, 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.

Wały przeciwpowodziowe zlokalizowane są wzdłuż obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wzdłuż ww. rzek od obrębu Kalinowa na południu do granicy obrębów Zapolice i Strońsko na północy. Ich łączna długość wynosi ok. 13 km. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią wskazano w części graficznej uzasadnienia.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią objęto strefami otwartymi o minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 100%, co zabezpieczy teren przed realizacją inwestycji sprzecznych z zasadami ochrony przeciwpowodziowej. Ponadto na obszarach tych wyznaczono dwie strefy zieleni i rekreacji. Strefę zlokalizowaną w międzywalu rzeki Widawki (13SN), dla której nie dopuszczono profili dodatkowych terenów usług oraz strefę w międzywalu Warty (11SN), dla której w profilu dodatkowym z katalogu usług wymienionych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r., poz. 2758, z późn. zm.) 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), zwanego dalej Rozporządzeniem w sprawie planu ogólnego, dopuszczono teren usług sportu i rekreacji. Teren objęty strefą w międzywalu Warty graniczono do zasięgu inwestycji celu publicznego polegającej na zagospodarowaniu terenu wraz z budową miejsca do wodowania kajaków, obiektów małej architektury oraz utwardzenia terenu, zgodnie z wydaną decyzją

4.5. Obszary gruntów zmeliorowanych

Zgodnie z § 2 ust. 3. Rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej oraz Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 5 czerwca 2020 r. w sprawie sposobu prowadzenia ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów i ustalania obszaru, na który urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ (Dz. U. 2020, poz. 1165) zmeliorowane grunty są wprowadzane do ewidencji melioracji wodnych jako suma powierzchni użytków rolnych, na które urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ.

Na obszarze obrębów Jelno, Rembieszów, Woźniki, Branica, Kalinowa, Pstrokonie, Ptaszkowice, Rojków, Swędzieniejewice, Kolonia oraz Zapolice występują urządzenia melioracji wodnych – rowy melioracyjne. Ponadto w obrębach Branica, Kalinowa, Pstrokonie, Ptaszkowice, Rojków, Swędzieniejewice, Kolonia oraz Zapolice występuje sieć drenarska.

Obszary oddziaływania melioracji szczegółowej zlokalizowane są w miejscowościach Pstrokonie, Jelno, Woźniki i Rembieszów. W miejscowościach Branica oraz Ptaszkowice występują grunty zdrenowane. Działy drenarskie zlokalizowane są w obrębach Zapolice, Swędzieniejewice, Rojków, Branica oraz Kalinowa.

Obszary gruntów zmeliorowanych wskazano w części graficznej uzasadnienia.

Większość gruntów zmeliorowanych objętych została strefami otwartymi. Największy obszar oddziaływania melioracji szczegółowej w południowej części gminy w obrębie Rembieszów został

objęty strefą otwartą o minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 100%. Pozostałe obszary oddziaływania melioracji szczegółowej to przede wszystkim strefy otwarte oraz lokalnie strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Działy drenarskie oraz grunty zdrenowane w Rojkowie, Branicy, Kalinowej i Pstrokoniach to głównie strefy otwarte, z wyłączeniem stref wielofunkcyjnych obejmujących istniejącą zabudowę oraz luki w tej zabudowie lub jej kontynuację objęte obszarem uzupełnienia zabudowy. W obrębie Zapolice część działów drenarskich objętych jest strefami wielofunkcyjnymi z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz strefami wielofunkcyjnymi z zabudową zagrodową w związku z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego⁵ oraz występowaniem istniejącej zabudowy o funkcji mieszkaniowej, a także strefą infrastrukturalną obejmującą teren oczyszczalni ścieków. Działy drenarskie w Swędzieniejewicach to strefa otwarta, strefa usługowa, strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową

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

Na podstawie danych publicznie udostępnionych na SOPO (System Osłony Przeciwosuwiskowej) stwierdza się, że na terenie gminy Zapolice nie występują osuwiska oraz tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi. Należy mieć na uwadze, że na terenie gminy Zapolice nie prowadzono obserwacji pod kątem zagrożenia ruchami masowymi ziemi.

4.7. Strefy ochronne ujęć wody

Zgodnie z udzielonymi pozwoleniami wodnoprawnymi na terenie gminy Zapolice występują 3 ujęcia wody podziemnej wraz ze strefami ochronnymi:

- 1) Ujęcie wody podziemnej w obrębie Zapolice ze strefą ochrony bezpośredniej zlokalizowane na terenie działki nr 170
 - Decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu pismo znak: PO.ZUZ.5.4100.9.2021.AS z dnia 06.07.2021 r. ustanawiająca strefę ochronną obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej,
 - Decyzja Starosty Zduńskowolskiego znak: RS.6341.43.2013 z dnia 16.01.2014 r. udzielająca pozwolenia wodnoprawnego na usługę wodną obejmującą pobór wód podziemnych, przeniesiona decyzją Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu znak: PO.ZUZ.5.421.676.2018.TS z dnia 06.02.2019 r., przeniesiona decyzją dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu znak: PO.ZUZ.5.4211.57m.2020.AZ z dnia 03.08.2020 r.;
- 2) Ujęcie wody podziemnej w obrębie Paprotnia ze strefą ochrony bezpośredniej zlokalizowane na terenie działki nr 78/1

⁵ 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

- Decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu pismo znak: PO.ZUZ.5.4100.10.2021.AS z dnia 06.07.2021 r. ustanawiająca strefę ochronną obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej,
 - Decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu pismo znak: PO.ZUZ.5.4210.145.2022.AZ z dnia 29.04.2022 r. udzielająca pozwolenia wodnoprawnego na usługę wodną obejmującą pobór wód podziemnych;
- 3) Ujęcie wody podziemnej w obrębie Rembieszów ze strefą ochrony bezpośredniej zlokalizowane na terenie działek 278 oraz 903/1
- Decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu pismo znak: PO.ZUZ.5.4100.11.2021.AS z dnia 06.07.2021 r. ustanawiająca strefę ochronną obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej,
 - Decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu z dnia 16.08.2018 r. znak: PO.ZUZ.5.421.272.2018.MK, przeniesiona decyzją dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu z dnia 06.02..2019 r., znak: PO.ZUZ.5.421.675.201.TS, przeniesiona decyzją Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu znak: PO.ZUZ.5.4211.57m.2020.AZ z dnia 03.08.2020 r.

Zgodnie z art. 127 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r., poz. 1087) na terenie ochrony bezpośredniej zakazuje się użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody. Ponadto na terenie ochrony bezpośredniej należy (art. 128 ww. ustawy):

- 1) odprowadzać wody opadowe lub roztopowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
- 2) zagospodarować teren zielenią;
- 3) odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku dla osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;
- 4) ograniczyć wyłącznie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

Rozmieszczenie ujęć wód podziemnych wraz ze strefami ochrony bezpośredniej wskazano w części graficznej uzasadnienia.

Ujęcia wód podziemnych wraz ze strefami ochrony bezpośredniej objęto strefami infrastrukturalnymi.

4.8. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Zgodnie z art. 23 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r., poz. 1478, z późn. zm.) śródlądowymi wodami stojącymi są wody śródlądowe w jeziorach oraz innych naturalnych zbiornikach wodnych niezwiązanych bezpośrednio, w sposób naturalny, z powierzchniowymi śródlądowymi wodami płynącymi. Ochrona zbiorników wód śródlądowych została uregulowana w rozdziale 6 ww. ustawy. Dla zapewnienia odpowiedniej jakości wód ujmowanych do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ochronie zasobów wodnych, służy ustanawianie:

- stref ochronnych ujęć wody,
- obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

Zgodnie z art. 141 ust. 1 ww. ustawy wojewoda, na wniosek Wód Polskich, ustanawia obszar ochronny, w drodze aktu prawa miejscowego, wskazując ograniczenia lub zakazy dotyczące użytkowania gruntów oraz korzystania z wód na terenie obszaru ochronnego oraz granicę tego obszaru.

Na terenie gminy nie występują zbiorniki wód śródlądowych z obszarami ochronnymi ustalonymi na podstawie ww. przepisów Prawa wodnego.

4.9. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Zgodnie z art. 152a ustawy Prawo geologiczne i górnicze z dnia 9 czerwca 2011 r. (Dz.U. z 2023 r., poz. 633, z późn. zm.) rejestr obszarów górniczych i zamkniętych podziemnych składowisk dwutlenku węgla stanowi szczegółową ewidencję wszystkich obszarów górniczych wyznaczonych w Polsce. Rejestr prowadzony jest przez państwowe służby geologiczne oraz w aktualizowanej na bieżąco, ogólnodostępnej bazie danych MIDAS (podsystem Rejestr Obszarów Górniczych).

Na podstawie danych Państwowego Instytutu Geologicznego na terenie gminy Zapolice występują 4 tereny i obszary górnicze zlokalizowane w północno-wschodniej części gminy w obrębach Młodawin Górny oraz Ptaszkowice:

- Młodawin I – Pole A,
- Młodawin I – Pole B,
- Młodawin II,
- Ptaszkowice VII.

Na każdym z ww. obszarów występują złoża kopalin piaski i żwiry.

Dla ww. obszarów górniczych nie ustalono filarów ochronnych.

Tereny górnicze i obszary górnicze wskazano w części graficznej uzasadnienia.

Tereny górnicze oraz obszary górnicze zostały objęte strefami górnictwa (2SG, 3SG), co jest zgodne z przeznaczeniem terenu w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego⁶.

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

Na podstawie danych Państwowego Instytutu Geologicznego na terenie gminy Zapolice zgodnie ze stanem na 31.12.2024 r. występują 4 złoża kopalin:

- Młodawin I – 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, złoża zagospodarowane,
- 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, złoża eksploatowane okresowo,

⁶ 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

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

Granice ww. złóż kopalin wskazano w części graficznej uzasadnienia.

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

W granicach gminy nie ma zamkniętych podziemnych składowisk dwutlenku węgla.

Udokumentowane złoża kopalin zostały objęte strefami górnictwa (1SG, 2SG, 3SG), co jest zgodne z przeznaczeniem terenu w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego⁷.

4.11. Obszary uzdrowiska oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Gmina Zapolice nie stanowi uzdrowiska i nie znajduje się w obszarze ochrony uzdrowiskowej.

4.12. 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

Na terenie gminy Zapolice zlokalizowanych jest 6 zabytków nieruchomych wpisanych do Rejestru Zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, 14 zabytków nieruchomych oraz 187 zabytków archeologicznych ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, 32 zabytki nieruchome ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz 3 zabytki archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Tabela 3 Wykaz zabytków na terenie gminy Zapolice

Lp.	Nazwa	Lokalizacja (obwód ewidencyjny)	Typ/Rodzaj zabytku
Rejestr Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków			
1.	Kościół parafialny pw. Św. Urszuli	Strońsko	Zabytek nieruchomy
2.	Kaplica cmentarna	Strońsko	Zabytek nieruchomy
3.	Dwór	Kalinowa	Zabytek nieruchomy
4.	Dwór	Pstrokonie	Zabytek nieruchomy
5.	Kaplica dworska	Rembieszów	Zabytek nieruchomy

⁷ 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

Lp.	Nazwa	Lokalizacja (obręb ewidencyjny)	Typ/Rodzaj zabytku
6.	Park dworski	Pstrokonie	Zabytek nieruchomy
Wojewódzka Ewidencja Zabytków			
1.	Kaplica cmentarna	Strońsko	Zabytek nieruchomy
2.	Plebania	Strońsko	Zabytek nieruchomy
3.	Dwór	Kalinowa	Zabytek nieruchomy
4.	Dwór	Pstrokonie	Zabytek nieruchomy
5.	Dwór	Paprotnia	Zabytek nieruchomy
6.	Dwór	Ptaszkowice	Zabytek nieruchomy
7.	Kościół	Strońsko	Zabytek nieruchomy
8.	Kaplica	Rembieszów	Zabytek nieruchomy
9.	Cmentarz rzymskokatolicki	Strońsko	Zabytek nieruchomy
10.	Cmentarz rzymskokatolicki przykościelny	Strońsko	Zabytek nieruchomy
11.	Cmentarz ewangelicki	Holendry	Zabytek nieruchomy
12.	Park podworski	Kalinowa	Zabytek nieruchomy
13.	Wiatrak Koźlak*	Paprotnia	Zabytek nieruchomy
14.	Cmentarz wojenny	Swędzieniejewice Kolonia	Zabytek nieruchomy
Wojewódzka Ewidencja Zabytków – zabytki archeologiczne			
1.	ślad osadniczy	Wygieźzów	Zabytek archeologiczny
2.	osada	Wygieźzów	Zabytek archeologiczny
3.	osada	Beleń	Zabytek archeologiczny
4.	osada	Paprotnia	Zabytek archeologiczny
5.	osada	Jeziorko	Zabytek archeologiczny
6.	osada	Jeziorko	Zabytek archeologiczny
7.	osada	Ptaszkowice	Zabytek archeologiczny
8.	ślad osadniczy	Paprotnia	Zabytek archeologiczny
9.	osada	Rembieszów	Zabytek archeologiczny
10.	osada	Holendry	Zabytek archeologiczny
11.	ślad osadniczy	Rojków	Zabytek archeologiczny
12.	ślad osadniczy	Rojków	Zabytek archeologiczny
13.	ślad osadniczy	Swędzieniejewice	Zabytek archeologiczny
14.	osada	Kalinowa	Zabytek archeologiczny

Lp.	Nazwa	Lokalizacja (obręb ewidencyjny)	Typ/Rodzaj zabytku
15.	osada	Rembieszów	Zabytek archeologiczny
16.	osada	Ptaszkowice	Zabytek archeologiczny
17.	osada	Kalinowa	Zabytek archeologiczny
18.	osada	Klonowa	Zabytek archeologiczny
19.	osada	Jeziorko	Zabytek archeologiczny
20.	ślad osadniczy	Młodawin Górny	Zabytek archeologiczny
21.	osada	Rembieszów	Zabytek archeologiczny
22.	cmmentarzysko ciałopalne	Rembieszów	Zabytek archeologiczny
23.	cmmentarzysko ciałopalne	Rembieszów	Zabytek archeologiczny
24.	osada	Rembieszów	Zabytek archeologiczny
25.	osada	Jeziorko	Zabytek archeologiczny
26.	ślad osadniczy	Rembieszów	Zabytek archeologiczny
27.	ślad osadniczy	Ptaszkowice	Zabytek archeologiczny
28.	cmmentarzysko	Beleń	Zabytek archeologiczny
29.	osada	Beleń	Zabytek archeologiczny
30.	dwór	Zapolice	Zabytek archeologiczny
31.	osada	Beleń	Zabytek archeologiczny
32.	osada	Beleń	Zabytek archeologiczny
33.	osada	Strońsko	Zabytek archeologiczny
34.	cmmentarzysko	Beleń	Zabytek archeologiczny
35.	osada	Strońsko	Zabytek archeologiczny
36.	cmmentarzysko	Beleń	Zabytek archeologiczny
37.	osada	Beleń	Zabytek archeologiczny
38.	osada	Branica	Zabytek archeologiczny
39.	osada	Pstrokonie	Zabytek archeologiczny
40.	osada	Branica	Zabytek archeologiczny
41.	osada	Woźniki	Zabytek archeologiczny
42.	osada	Beleń	Zabytek archeologiczny
43.	osada	Pstrokonie	Zabytek archeologiczny
44.	osada	Pstrokonie	Zabytek archeologiczny
45.	osada	Branica	Zabytek archeologiczny
46.	osada	Strońsko	Zabytek archeologiczny

Lp.	Nazwa	Lokalizacja (obręb ewidencyjny)	Typ/Rodzaj zabytku
47.	osada	Rembieszów	Zabytek archeologiczny
48.	osada	Rembieszów	Zabytek archeologiczny
49.	osada	Pstrokonie	Zabytek archeologiczny
50.	osada	Pstrokonie	Zabytek archeologiczny
51.	osada	Beleń	Zabytek archeologiczny
52.	osada	Rembieszów	Zabytek archeologiczny
53.	osada	Pstrokonie	Zabytek archeologiczny
54.	osada	Pstrokonie	Zabytek archeologiczny
55.	osada	Woźniki	Zabytek archeologiczny
56.	osada	Rembieszów	Zabytek archeologiczny
57.	osada	Beleń	Zabytek archeologiczny
58.	osada	Beleń	Zabytek archeologiczny
59.	osada	Beleń	Zabytek archeologiczny
60.	osada	Beleń	Zabytek archeologiczny
61.	osada	Pstrokonie	Zabytek archeologiczny
62.	osada	Pstrokonie	Zabytek archeologiczny
63.	osada	Pstrokonie	Zabytek archeologiczny
64.	osada	Pstrokonie	Zabytek archeologiczny
65.	osada	Zapolice	Zabytek archeologiczny
66.	osada	Strońsko	Zabytek archeologiczny
67.	osada	Pstrokonie	Zabytek archeologiczny
68.	osada	Pstrokonie	Zabytek archeologiczny
69.	dwór	Pstrokonie	Zabytek archeologiczny
70.	osada	Beleń	Zabytek archeologiczny
71.	osada	Świerzyny	Zabytek archeologiczny
72.	osada	Pstrokonie	Zabytek archeologiczny
73.	osada	Strońsko	Zabytek archeologiczny
74.	osada	Zapolice	Zabytek archeologiczny
75.	osada	Woźniki	Zabytek archeologiczny
76.	osada	Strońsko	Zabytek archeologiczny
77.	osada	Pstrokonie	Zabytek archeologiczny
78.	osada	Zapolice	Zabytek archeologiczny

Lp.	Nazwa	Lokalizacja (obręb ewidencyjny)	Typ/Rodzaj zabytku
79.	osada	Strońsko	Zabytek archeologiczny
80.	osada	Świerzyny	Zabytek archeologiczny
81.	osada	Świerzyny	Zabytek archeologiczny
82.	osada	Świerzyny	Zabytek archeologiczny
83.	osada	Pstrokonie	Zabytek archeologiczny
84.	osada	Świerzyny	Zabytek archeologiczny
85.	osada	Pstrokonie	Zabytek archeologiczny
86.	osada	Zapolice	Zabytek archeologiczny
87.	osada	Świerzyny	Zabytek archeologiczny
88.	osada	Zapolice	Zabytek archeologiczny
89.	osada	Woźniki	Zabytek archeologiczny
90.	osada	Beleń	Zabytek archeologiczny
91.	osada	Beleń	Zabytek archeologiczny
92.	osada	Jelno	Zabytek archeologiczny
93.	osada	Zapolice	Zabytek archeologiczny
94.	osada	Woźniki	Zabytek archeologiczny
95.	osada	Strońsko	Zabytek archeologiczny
96.	osada	Zapolice	Zabytek archeologiczny
97.	osada	Strońsko	Zabytek archeologiczny
98.	osada	Strońsko	Zabytek archeologiczny
99.	osada	Świerzyny	Zabytek archeologiczny
100.	osada	Woźniki	Zabytek archeologiczny
101.	osada	Pstrokonie	Zabytek archeologiczny
102.	osada	Pstrokonie	Zabytek archeologiczny
103.	osada	Pstrokonie	Zabytek archeologiczny
104.	osada	Pstrokonie	Zabytek archeologiczny
105.	osada	Woźniki	Zabytek archeologiczny
106.	osada	Beleń	Zabytek archeologiczny
107.	osada	Beleń	Zabytek archeologiczny
108.	cmmentarzysko	Strońsko	Zabytek archeologiczny
109.	osada	Beleń	Zabytek archeologiczny
110.	osada	Beleń	Zabytek archeologiczny

Lp.	Nazwa	Lokalizacja (obręb ewidencyjny)	Typ/Rodzaj zabytku
111.	osada	Pstrokonie	Zabytek archeologiczny
112.	osada	Beleń	Zabytek archeologiczny
113.	osada	Beleń	Zabytek archeologiczny
114.	cmmentarzysko	Pstrokonie	Zabytek archeologiczny
115.	cmmentarzysko	Pstrokonie	Zabytek archeologiczny
116.	osada	Rembieszów	Zabytek archeologiczny
117.	kościół, świątynia, kaplica	Strońsko	Zabytek archeologiczny
118.	osada	Woźniki	Zabytek archeologiczny
119.	obozowisko	Beleń	Zabytek archeologiczny
120.	osada	Woźniki	Zabytek archeologiczny
121.	osada	Pstrokonie	Zabytek archeologiczny
122.	osada	Beleń	Zabytek archeologiczny
123.	osada	Strońsko	Zabytek archeologiczny
124.	osada	Strońsko	Zabytek archeologiczny
125.	osada	Pstrokonie	Zabytek archeologiczny
126.	osada	Młodawin Górny	Zabytek archeologiczny
127.	osada	Młodawin Górny	Zabytek archeologiczny
128.	znalezisko luźne	Beleń	Zabytek archeologiczny
129.	nieznana	Jeziorko	Zabytek archeologiczny
130.	znalezisko luźne	Beleń	Zabytek archeologiczny
131.	znalezisko luźne	Strońsko	Zabytek archeologiczny
132.	znalezisko luźne	Holendry	Zabytek archeologiczny
133.	znalezisko luźne	Holendry	Zabytek archeologiczny
134.	śląd osadniczy	Wygieźzów	Zabytek archeologiczny
135.	osada	Pstrokonie	Zabytek archeologiczny
136.	śląd osadniczy	Pstrokonie	Zabytek archeologiczny
137.	osada	Pstrokonie	Zabytek archeologiczny
138.	cmmentarzysko	Strońsko	Zabytek archeologiczny
139.	śląd osadniczy	Pstrokonie	Zabytek archeologiczny
140.	śląd osadniczy	Beleń	Zabytek archeologiczny
141.	osada	Beleń	Zabytek archeologiczny
142.	śląd osadniczy	Beleń	Zabytek archeologiczny

Lp.	Nazwa	Lokalizacja (obręb ewidencyjny)	Typ/Rodzaj zabytku
143.	obozowisko	Strońsko	Zabytek archeologiczny
144.	osada	Beleń	Zabytek archeologiczny
145.	śląd osadniczy	Rembieszów	Zabytek archeologiczny
146.	osada	Strońsko	Zabytek archeologiczny
Gminna Ewidencja Zabytków			
1.	Zespół umocnień polskich	Beleń	Zabytek nieruchomy
2.	Cmentarz ewangelicki	Holendry	Zabytek nieruchomy
3.	Zespół dworski – dwór	Kalinowa	Zabytek nieruchomy
4.	Zespół dworski – park	Kalinowa	Zabytek nieruchomy
5.	Zespół pałacowy - pałac	Paprotnia	Zabytek nieruchomy
6.	Zespół pałacowy - park	Paprotnia	Zabytek nieruchomy
7.	Zespół dworski – dwór	Pstrokonie	Zabytek nieruchomy
8.	Zespół dworski – park	Pstrokonie	Zabytek nieruchomy
9.	Dwór	Ptaszkowice	Zabytek nieruchomy
10.	Park dworski	Ptaszkowice	Zabytek nieruchomy
11.	Kaplica dworska	Rembieszów	Zabytek nieruchomy
12.	Relikt zespołu dworskiego – pozostałość parku	Rembieszów	Zabytek nieruchomy
13.	Zespół kościoła parafialnego pw. św. Urszuli – kościół	Strońsko	Zabytek nieruchomy
14.	Zespół kościoła parafialnego pw. św. Urszuli – otoczenie kościoła	Strońsko	Zabytek nieruchomy
15.	Zespół kościoła parafialnego pw. św. Urszuli - plebania przy kościele	Strońsko	Zabytek nieruchomy
16.	Zespół cmentarza parafialnego – kaplica cmentarna	Strońsko	Zabytek nieruchomy
17.	Zespół cmentarza parafialnego – cmentarz	Strońsko	Zabytek nieruchomy
18.	Park dworski	Strońsko	Zabytek nieruchomy
19.	Dom nr 6	Strońsko	Zabytek nieruchomy
20.	Cmentarz wojenny	Swędzieniejewice	Zabytek nieruchomy
21.	Park wiejski	Świerzyny	Zabytek nieruchomy

Lp.	Nazwa	Lokalizacja (obręb ewidencyjny)	Typ/Rodzaj zabytku
22.	Relikt zespołu dworskiego – park dworski	Zapolice	Zabytek nieruchomy
23.	Relikt zespołu dworskiego – brama wjazdowa	Zapolice	Zabytek nieruchomy
24.	Kapliczka	Branica	Zabytek nieruchomy
25.	Kapliczka	Branica	Zabytek nieruchomy
26.	Kapliczka	Branica	Zabytek nieruchomy
27.	Kapliczka	Pstrokonie	Zabytek nieruchomy
28.	Kapliczka	Strońsko	Zabytek nieruchomy
29.	Kapliczka	Strońsko	Zabytek nieruchomy
30.	Kapliczka	Strońsko	Zabytek nieruchomy
31.	Kapliczka	Śwędzieniejewice	Zabytek nieruchomy
32.	Kapliczka	Świerzyny	Zabytek nieruchomy
Gminna Ewidencja Zabytków – zabytki archeologiczne			
1.	Cmentarzisko ciałopalne pradziejowe	Rembieszów	Zabytek archeologiczny
2.	Cmentarzisko ciałopalne z okresu halsztackiego	Rembieszów	Zabytek archeologiczny
3.	Cmentarzisko	Kalinowa	Zabytek archeologiczny

* zgodnie ze stanem faktycznym obiekt zlikwidowany

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych udostępnionych przez Narodowy Instytut Dziedzictwa oraz Urząd Gminy Zapolice

Zgodnie z wnioskiem łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (pismo znak: WUOZ-PP.5150.311.2024.JB) w odległości 30 m od granicy stanowisk archeologicznych, w wyjątkiem nowożytnych, należy przeprowadzać badania archeologiczne w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

Lokalizacja przestrzenna zabytków oraz stref ochrony archeologicznej 30 m od granicy stanowisk archeologicznych została wskazana w części graficznej uzasadnienia. Lokalizacja przestrzenna zabytków ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków oraz Rejestrze Zabytków pochodzi z danych udostępnionych przez Narodowy Instytut Dziedzictwa. Lokalizacja zabytków ujętych w ewidencji zabytków została wprowadzona na podstawie kart ewidencyjnych. W przypadku niewystarczającej informacji na karcie ewidencyjnej lokalizacja zabytku została przedstawiona w sposób orientacyjny.

4.13. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Zapolice nie znajdują się obszary pomników zagłady oraz ich strefy ochronne.

4.14. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Zapolice nie występują tereny zamknięte oraz ich strefy ochronne.

4.15. Obszary ograniczonego użytkowania

Na terenie gminy Zapolice nie występują obszary ograniczonego użytkowania.

4.16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie gminy nie zidentyfikowano obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub remediacji.

Zgodnie z pismem Starostwa Powiatowego w Zduńskiej Woli z dnia 6 września 2024 r. (znak: AS-I.6122.3.2024) na terenie gminy Zapolice nie jest prowadzona obecnie żadna rekultywacja gruntów zdegradowanych lub zdewastowanych.

Zgodnie z art. 20. ust. 4. ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r., poz. 82) rekultywację gruntów prowadzi się w miarę jak grunty te stają się zbędne całkowicie, częściowo lub na określony czas do prowadzenia działalności przemysłowej oraz kończy się w terminie do 5 lat od zaprzestania tej działalności. Zgodnie z § 162 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 8 kwietnia 2013 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących prowadzenia ruchu odkrywkowego zakładu górniczego (Dz. U. 2013, poz. 1008) rekultywację gruntów w granicach zakładu górniczego prowadzi się w miarę, jak grunty te stają się zbędne całkowicie, częściowo lub na określony czas do prowadzenia ruchu zakładu górniczego. W związku z powyższym oraz ze względu na występowanie na terenie gminy terenów górniczych nie wyklucza się możliwości prowadzenia rekultywacji na tych terenach.

Zgodnie z pismem Starostwa Powiatowego w Zduńskiej Woli z dnia 2 lipca 2025 r. (znak: AS-I.600.4.2025) na terenach górniczych Młodawin I – pole A oraz Młodawin I – pole B eksploatację kopalni zakończono, a grunty objęte są rekultywacją. Tereny te objęte są strefami górnictwa co jest zgodne z przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego⁸.

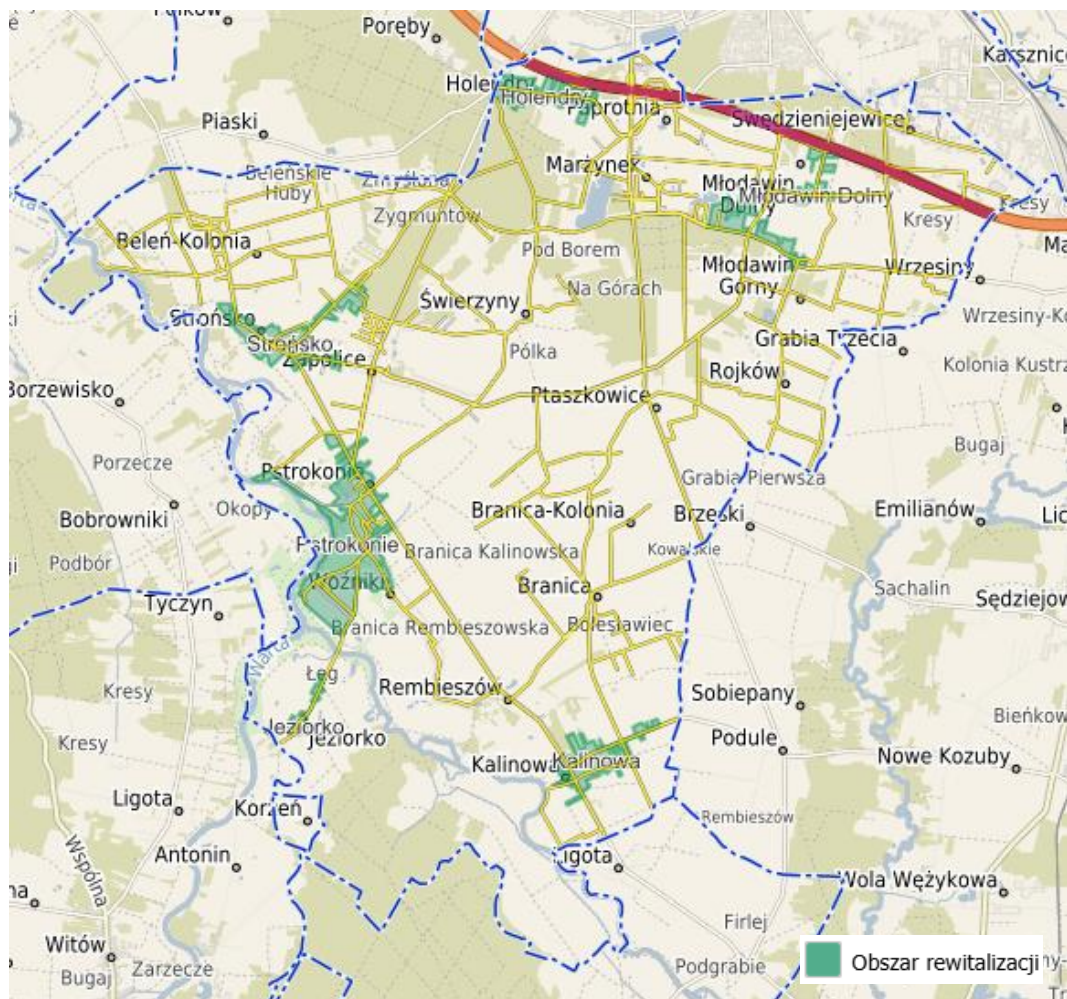
4.17. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Zgodnie z art. 8. ust. 1. ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r., poz. 278) w przypadku gdy gmina zamierza realizować zadania własne, o których mowa w art. 3 ust. 1, rada gminy wyznacza, w drodze uchwały, z własnej inicjatywy albo na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta, obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji.

Dnia 29 sierpnia 2024 r. Rada Gminy Zapolice podjęła uchwałę Nr VI/35/24 w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, zgodnie z którą wskazano 7 obszarów rewitalizacji

⁸ 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

w obrębach Holendry, Młodawin Górny, Młodawin Dolny, Strońsko, Pstrokonie, Jeziorko oraz Kalinowa.



Rys. 1. Obszary rewitalizacji (źródło: system Informacji Przestrzennej Urzędu Gminy Zapolice – <https://zapolice.e-mapa.net/#>)

Zasięg obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji wskazano w części graficznej uzasadnienia.

Delimitacji obszarów zdegradowanych wymagających rewitalizacji dokonano 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.

W GPR zamieszczono wykaz zidentyfikowanych na obszarach rewitalizacji problemów wraz z wynikającymi z nich potrzebami rewitalizacyjnymi zgodnie z poniższą tabelą.

Tabela 4 Problemy, skutki oraz potrzeby rewitalizacyjne na obszarach rewitalizacji

Problem	Skutek	Potrzeba rewitalizacyjna
Zmiany demograficzne (spadek liczby ludności, proces starzenia się społeczeństwa, migracje osób młodych)	- wyludnianie się obszaru gminy, - obniżenie poziomu życia mieszkańców w wieku poprodukcyjnym,	zwiększenie atrakcyjności osiedleńczej, podniesienie jakości życia, dostosowywanie oferty spędzania czasu wolnego do potrzeb mieszkańców w różnym wieku, budowanie systemu wsparcia dla

	• zahamowanie rozwoju gospodarczego, • stagnacja społeczna, • wzrastające potrzeby osób starszych w dostępie do opieki społecznej i medycznej,	osób starszych i z niepełnosprawnością
Bezrobocie, ubóstwo, wysokie odsetki osób korzystających z pomocy społecznej	• pogarszające się warunki życiowe, • wykluczenie społeczne osób bezrobotnych, • trudności finansowe w prowadzeniu gospodarstwa domowego, • wzrost patologii społecznych,	prowadzenie działań aktywizujących, wyrównanie szans mieszkańców w dostępie do różnorodnych usług rynku pracy, konieczność podniesienia potrzeby motywacji i kwalifikacji zawodowych osób bezrobotnych, tworzenie miejsc integracji i systemu wsparcia dla osób zagrożonych wykluczeniem społecznym
Niewielki poziom rozwoju przedsiębiorczości	• pogłębiający się kryzys bezrobotności, • zahamowanie dostępu do podstawowych usług i produktów, • brak możliwości rozwoju turystycznego i okołoturystycznego,	wykorzystanie istniejącego potencjału przyrodniczego do prowadzenia działalności gospodarczych, wspieranie działalności małych przedsiębiorstw, tworzenie przestrzeni do pobudzenia gospodarczego gminy
Niewystarczająca oferta kulturalno-rekreacyjna i liczba miejsc integracji społecznej	• pogłębiający się kryzys izolacji społecznej, • brak aktywizacji społecznej mieszkańców, • pogorszenie stanu zdrowia, • migracje osiedleńcze w celu poszukiwania dogodniejszych warunków życia,	dostosowywanie istniejącej infrastruktury i oferty kulturalnej do potrzeb mieszkańców, podejmowanie działań profilaktycznych w zakresie ochrony zdrowia, rozbudowa infrastruktury społecznej i rekreacyjnej
Niski poziom ochrony środowiska przyrodniczego, miejsca zaniedbane	• degradacja istniejącego potencjału przyrodniczego, • pogorszenie się stanu środowiska przyrodniczego, • brak estetyki przestrzennej i występowanie miejsc niebezpiecznych	racjonalne wykorzystanie i dostosowanie istniejącego potencjału przyrodniczego do pełnienia funkcji społecznych, rekreacyjnych, integracyjnych, podejmowanie działań w zakresie zwiększenia świadomości ekologicznej mieszkańców gminy
Zły stan techniczny budynków użyteczności publicznej, w tym brak dostosowania architektonicznego budynków do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami	• degradacja budynków użyteczności publicznej, • nieatrakcyjny wizerunek obszaru, brak estetyki przestrzennej, • niski poziom atrakcyjności osiedleńczej.	modernizacja i poprawa stanu technicznego i wyglądu budynków użyteczności publicznej, dostosowanie ich do potrzeb osób starszych i z niepełnosprawnością w celu zapewnienie dostępu do usług dla wszystkich mieszkańców gminy

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

Tabela 5 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.

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

- Projekt integrowany 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.

4.18. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Na terenie gminy Zapolice nie wyznaczono obszarów cichych.

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

Na terenie gminy Zapolice występują grunty rolne klas II, III, IIIa oraz IIIb. Ich łączna powierzchnia wynosi około 1078 ha, co stanowi ponad 13% powierzchni gminy. Najwięcej z nich zlokalizowanych jest w centralnej części oraz wzdłuż wschodniej granicy gminy.

Zgodnie z danymi głównego Urzędu Statystycznego na rok 2023 ogólna powierzchnia gruntów leśnych w gminie wynosiła około 1294 ha, z czego prawie 758 ha stanowiły grunty leśne publiczne Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych.

Zgodnie z danymi ewidencji gruntów i budynków obecnie grunty leśne stanowią około 17% obszaru gminy Zapolice. Największe kompleksy leśne występują w północnej części gminy oraz przy jej południowej granicy.

Rozmieszczenie lasów oraz gruntów rolnych klas II-III wskazano w części graficznej uzasadnienia.

Lasy głównie objęto strefami otwartymi. W zasięgu Parku Krajobrazowego grunty leśne objęto strefą otwartą o minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 100%. W pozostałej części gminy lasy objęte są strefami otwartymi oraz w mniejszym zakresie strefami zieleni i rekreacji (2SN, 5SN, 7SN, 19SN). Niewielkie fragmenty gruntów oznaczonych w ewidencji jako las, które występują na działkach zabudowanych w zasięgu obszaru uzupełnienia zabudowy oraz kompleks leśny, którego część zlokalizowana jest w zasięgu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego⁹, który dla przedmiotowego terenu ustala przeznaczenie teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, objęte zostały strefami wielofunkcyjnymi z zabudową mieszkaniową jednorodziną.

Grunty rolne klas I-III w większości objęto strefami otwartymi. Dla terenów, na których zlokalizowana jest istniejąca zabudowa wraz z lukami w niej występującymi, wskazano strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodziną lub strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową, a na części również obszar uzupełnienia zabudowy. Część północna gminy, w szczególności w sąsiedztwie Zduńskiej Woli na północ od drogi ekspresowej rozwija się w kierunku mieszkaniowym, a działalność rolnicza w tym miejscu zanika. Grunty rolne klas I-III na tych terenach w części zagospodarowanej to przeważnie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa, dlatego zostały one objęte strefami

⁹ 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

wielofunkcyjnymi z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Ponadto obszary z istniejącą zabudową na gruntach rolnych klas I-III zlokalizowane wzdłuż dróg uzupełniono obszarem uzupełnienia zabudowy zgodnie z § 1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 729) w pasie nie szerszym niż 50 m od granicy pasa drogowego oraz analogicznie wskazano na tych terenach ww. strefy wielofunkcyjne.

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

Zgodnie z danymi udostępnionymi przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska według stanu na 31.12.2024 r. na terenie gminy Zapolice nie ma zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

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

Gmina Zapolice nie leży w zasięgu pasa nadbrzeżnego oraz pasa technicznego.

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

4.22.1. Infrastruktura społeczna

W ramach analizy uwarunkowań zweryfikowano pod względem ilościowym oraz lokalizacyjnym dostęp do infrastruktury społecznej, w tym: oświaty, opieki społecznej, rekreacji i wypoczynku oraz zdrowia. Ponadto uwzględniono ważne społecznie funkcje (cmentarze), lub takie których zachowanie leży w interesie lokalnej społeczności (rodzinne ogrody działkowe).

W obrębie Zapolice przy ul. Głównej zlokalizowana jest publiczna szkoła podstawowa im. 4 Pułku Piechoty Legionów z kompleksem boisk oraz salą sportową. Do obiektu przylega przedszkole publiczne z placem zabaw. W sąsiedztwie szkoły zlokalizowany jest budynek będący siedzibą Gminnego Ośrodka Kultury i Sportu oraz Gminnej Biblioteki Publicznej. W obrębie Rembieszów zlokalizowana jest Społeczna Szkoła Podstawowa z oddziałami przedszkolnymi, w sąsiedztwie której znajduje się boisko sportowe. Ponadto w Strońsku zlokalizowany jest stadion gminny.

W obrębie Marcelów przy ul. Spacerowej funkcjonuje Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej ZAMED Sp. z o.o. realizujący zadania zapobiegawczo-lecznicze w ramach powszechnego ubezpieczenia zdrowotnego.

W obrębie Zapolice przy ul. Plac Strażacki zlokalizowany jest Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Zapolicach.

Przy ul. Parkowej w obrębie Zapolice znajduje się skupisko zieleni wysokiej stanowiące park gminny, który jest częścią reliktu zespołu dworskiego. Ponadto dostępne dla mieszkańców są również park wiejski w obrębie Świerzyny, park wiejski w miejscowości Ptaszkowice oraz park dworski w Strońsku.

W obrębie Holendry, w północnej części gminy zlokalizowane są Rodzinne Ogrody Działkowe „Paprotnia”.

Na terenie gminy Zapolice zlokalizowane są trzy cmentarze, z czego jedyny czynny oraz największy znajduje się w Strońsku. Nieczynne to cmentarz z okresu I Wojny Światowej w Swędzieniejewicach oraz cmentarz parafialny w obrębie Holendry.

Ww. obiekty infrastruktury społecznej wskazano w części graficznej uzasadnienia.

Publiczna szkoła podstawowa im. 4 Pułku Piechoty Legionów, przedszkole publiczne, Gminny Ośrodek Kultury i Sportu, Gminna Biblioteka Publiczna, Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej zlokalizowane w obrębie Zapolice, Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej ZAMED Sp. z o.o. w Marcelowie oraz Społeczna Szkoła Podstawowa w Rembieszowie objęto strefami usługowymi. Stadion gminny w Strońsku, Rodzinne Ogrody Działkowe „Paprotnia” oraz ogólnodostępne parki objęto strefami zieleni i rekreacji.

Zgodnie z § 3 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. 1959 poz. 315) w strefie 150 m od cmentarza obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność oraz studni służących do czerpania wody do picia i celów gospodarczych, przy czym odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone. Wobec powyższego w najbliższym sąsiedztwie cmentarzy wyznaczono strefy usługowe oraz otwarte. Ww. cmentarze objęto strefami cmentarzy.

4.22.2. Infrastruktura transportowa

Przez teren gminy Zapolice, w jej północnej części przebiega droga ekspresowa S8. Na obszarze całej gminy zlokalizowanych jest 8 odcinków dróg powiatowych o numerach: 1765E, 4913E, 4915E, 4916E, 4917E, 1907E oraz łącznej długości 39,14 km. Ponadto na układ komunikacyjny składają się 33 drogi gminne.

W gminie kursują autobusy, które zapewniają połączenie komunikacyjne z miastem Zduńska Wola. Linie o nr 2 i 3 obsługują północną część gminy, a linia o nr 1 przebiega przy północnej granicy gminy Zapolice wzdłuż ul. Staszica. Ponadto połączenia z sąsiednimi gminami zapewniają PKS-y.

Przebieg dróg powiatowych oraz drogi ekspresowej wskazano w części graficznej uzasadnienia.

Drogę ekspresową oraz drogi powiatowe objęto strefami komunikacyjnymi. Ważniejsze elementy układu komunikacyjnego stanowiące drogi gminne klas niższych niż zbiorcze ujęto w strefy infrastrukturalne.

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” w przypadku terenów niezagospodarowanych minimalizacja uciążliwości związanych z oddziaływaniem hałasu na etapie planowania przestrzennego możliwa jest (...) dzięki stosowaniu tzw. zasady strefowania

polegającej na wprowadzeniu odpowiedniego zagospodarowania terenu w zależności od istniejącego lub prognozowanego poziomu hałasu. W przypadku właściwego strefowania urbanistycznego wokół tras komunikacyjnych przyjmowany jest podział na strefy od najbardziej zagrożonej hałasem do strefy o najbardziej rygorystycznych wymaganiach dotyczących ochrony akustycznej (najniższych wartościach obowiązujących poziomów normatywnych hałasu). Podstawowym założeniem zasady strefowania jest ekranowanie źródeł hałasu zabudową nie podlegającą ochronie akustycznej oraz zwartymi pasami zieleni izolacyjnej. Wobec powyższego 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. Warto zaznaczyć, że strefy wielofunkcyjne zlokalizowane najbliżej drogi ekspresowej obejmują tereny, które ze względu na występowanie zabudowy o funkcji mieszkaniowej, zostały już zabezpieczone przed hałasem dzięki realizacji ekranów akustycznych wzdłuż jezdni. Ponadto zgodnie z ww. dokumentem powiat zduńskowolski 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 w tabeli 27, tereny występowania przekroczeń są niezamieszkałe. 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} .

Na odcinku drogi ekspresowej w granicach gminy Zapolice zlokalizowane są liczne szlaki migracji zwierząt zachowane pod drogą, które uwzględniono przez wyznaczenie stref otwartych po obu stronach drogi w miejscach ich lokalizacji, co ograniczy możliwość realizacji inwestycji stanowiących bariery migracyjne dla fauny.

4.22.3. Infrastruktura techniczna

Na terenie gminy Zapolice zlokalizowane są 3 farmy fotowoltaiczne w północno-wschodniej części gminy w obrębach Holendry, Swędzieniejewice Kolonia oraz Ptaszkowice. Ponadto wydanych zostało 26 decyzji o warunkach zabudowy na realizację kolejnych farm na terenie gminy.

W gminie Zapolice znajdują się elektrownie wiatrowe w obrębach i ilości:

- Beleń – 3,
- Jelno – 2,
- Zapolice – 1,
- Pstrokonie 1,
- Jelno – 1.

Przez gminę Zapolice przebiega jedna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV „Kozuby-Zduńska Wola” zlokalizowana przy północno-wschodniej granicy między miastem Zduńska Wola a gminą Sędziejewice. Uciążliwość linii zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zapolice¹⁰, zwanym dalej studium obejmuje korytarz o szerokości 36 m (18 m po obu stronach od osi linii wysokiego napięcia).

¹⁰ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zapolice przyjęte Uchwałą Nr XVI/125/00 Rady Gminy w Zapolicach z dnia 28 czerwca 2000 roku, zmienione Uchwałą Nr XXVI/160/20 Rady

Na terenie gminy nie są zlokalizowane Główne Punkty Zasilania.

W obrębie Zapolice zlokalizowana jest oczyszczalnia ścieków.

Rozmieszczenie ww. obiektów infrastruktury technicznej wskazano w części graficznej uzasadnienia.

Istniejące elektrownie słoneczne oraz tereny, dla których wydano decyzje administracyjne na realizację elektrowni słonecznych objęto strefami otwartymi z profilem dodatkowym teren elektrowni słonecznej. Zasięg tych stref ograniczono 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 z zabudową o funkcji mieszkaniowej. Wyznaczone strefy otwarte z profilem dodatkowym teren elektrowni słonecznej zlokalizowane są poza formami ochrony przyrody oraz korytarzami ekologicznymi.

Ww. elektrownie wiatrowe, wyznaczono w zasięgu wokół słupa jako strefy infrastrukturalne z profilem dodatkowym teren produkcji.

Należy mieć na uwadze, że zgodnie art. 12 ustawy z dnia 9 marca 2023 r. o zmianie ustawy w zakresie elektrowni wiatrowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 553, z 2024 r. poz. 859, z 2025 r. poz. 759) do lokalizowania lub budowy budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej na podstawie decyzji WZ albo decyzji LIPC, albo lokalizowania takiego budynku na podstawie planu miejscowego, w przypadku określania odległości takiego budynku od elektrowni wiatrowej, dla której decyzja o pozwoleniu na budowę stała się ostateczna przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, nie stosuje się przepisu art. 4 ust. 4 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą. Zgodnie z treścią art. 4 ust. 4 ustawy zmienianej¹¹, o której mowa wyżej, w przypadku lokalizowania lub budowy budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, na podstawie decyzji WZ albo decyzji LIPC, albo lokalizowania takiego budynku na podstawie planu miejscowego odległość tego budynku od elektrowni wiatrowej wynosi nie mniej niż 700 metrów. Decyzje o pozwoleniu na budowę dot. istniejących ww. elektrowni stały się ostateczne w 2008 r., 2009 r. oraz 2012 r., czyli przed wejściem w życie ustawy z dnia 9 marca 2023 r. o zmianie ustawy w zakresie elektrowni wiatrowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 553, z 2024 r. poz. 859, z 2025 r. poz. 759). Wobec powyższego warunek zachowania odległości 700 m dla budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej od elektrowni wiatrowej nie ma zastosowania w odniesieniu do istniejących elektrowni wiatrowych zlokalizowanych na terenie gminy Zapolice.

4.23. 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 wymienionych w poniższej tabeli:

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.

¹¹ Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 724)

Tabela 6 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
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
10-318.23-65	A. Krajobrazy przyrodnicze	2. Bagienno-łęgowe – 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 nieurbanizowanych.	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 stanowanie nowych, szczególnie będących kluczowymi elementami regionalnego systemu obszarów chronionych (tj. parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu).	W
	Ochrona obszarów źródłiskowych 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 stanowania 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 miedz, tradycyjnych upraw (w tym sadow 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. 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 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 łańcuchowej 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.
7. Rodzaje i standardy jakościowe stosowanych materiałów wykończeniowych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych	Ograniczanie zagospodarowania turystycznego, m.in. poprzez projektowanie infrastruktury turystycznej z uwzględnieniem chłonności turystycznej obszaru. Wprowadzanie rozwiązań mających na celu skuteczne kanalizowanie ruchu turystycznego.
	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	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.

publicznie	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, dopuszczeni 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, wewnątrz 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 przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne; – stosowania rozwiązań służących spowalnianiu spływu wód (np. miedze); – ochrony obszarów źródliskowych, terenów podmokłych, zbiorników wodnych; – odtwarzania i ochrony mokradeł oraz starorzeczy; – budowy małych i średnich obiektów retencjonujących wodę; – odtwarzania zdolności retencji dolinowej\korytovej; – 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 sedimentacyjno-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 miedz i zadrzewień śródpolnych w celu zachowania tradycyjnego układu rozłogów pól.
	Zachowanie w stanie nieprzekształconym naturalnych elementów ukształtowania terenu (np. skarp rzecznych).
	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.
Koordinacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym	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.

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	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, Biocentrów: Śródkowa 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 niezurbanizowanych.	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 przedpola 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 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.	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	Kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem jako dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej (strefa A i B) i dopuszczeniem usługowo- produkcyjnej w obrębie terenu kolejowego (C).

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	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 wnętrz 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 przestaniącej. (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 w nawiązaniu do parametrów i wskaźników charakterystycznych dla poszczególnych elementów jednostki osadniczej, odpowiednio do funkcji wiodącej terenu oraz rodzaju zabudowy (strefa A i B).

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	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 jednolitego 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 pokryciach dachowych – 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 otwarcia 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	Zaleca się lokalizowanie usług w oparciu o adaptację istniejącej zabudowy. (strefa A)

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 (strefa B).
	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)
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	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 działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej	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.
	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 indywiduizowania 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	Kształtowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych z poszanowaniem atutów lokalizacyjnych wynikających z ukształtowania terenu i walorów krajobrazowych.	W

osadniczego	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 niezurbanizowanych.	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 bagienno-torfowiskowych.	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.	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).	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 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 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 Międzyrzecz 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 fanowej 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 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 struktury osadniczej w obrębie krajobrazu, odpowiednio do funkcji wiodącej terenu oraz rodzaju zabudowy. 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/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/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 ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzaje materiałów budowlanych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych, w tym dla przestrzeni dostępnych publicznie	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.
	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 ceglaste słupki na podmurówce z wypełnieniem przęsła 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, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów	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 ekspozycyjnie (zwłaszcza na panoramę doliny Warty i kościół par.) 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 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 dysharmonijnej, 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.

- 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.
	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 korytarzy	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.

ekologicznych	Utrzymanie funkcji krajowego (uzupełniającego) korytarza ekologicznego Dolina Warty oraz Biocentrum Środkowa 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 stanowiące nowe, 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 stanowiącego 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.	W
Zapewnienie krajobrazu wysokiej jakości	Ochrona wnętrza 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 miedzi, 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, 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.
	Realizacja inwestycji celu publicznego w sposób zapewniający maksymalną ochronę walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych.
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 struktury osadniczej w obrębie krajobrazu, odpowiednio do funkcji wiodącej terenu oraz rodzaju zabudowy.
	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/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 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/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 ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzaje materiałów budowlanych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych, w tym dla przestrzeni dostępnych publicznie	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. 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, 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 przęsł 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, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów	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 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 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 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 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 renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej	Renaturyzacja zbiorników wodnych.
	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 wzmożenie 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 wewnętrznych 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 źródłiskowych 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, 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, 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.	

	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.
	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.
7. Rodzaje i standardy jakościowe stosowanych materiałów wykończeniowych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych	Ograniczanie zagospodarowania turystycznego, m.in. poprzez projektowanie infrastruktury turystycznej z uwzględnieniem chłonności turystycznej obszaru. Wprowadzanie rozwiązań mających na celu skuteczne kanalizowanie ruchu turystycznego.
	Unikanie stosowania agresywnej kolorystyki w elewacjach i pokryciu dachowym. Zaleca się stosowanie stonowanej, neutralnej kolorystyki elewacji.
	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.
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	

	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 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.
	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\korytovej. – 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).
	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.
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 i wdrażanie projektów z zakresu edukacji ekologicznej i krajobrazowej. Powołanie Regionalnego Obserwatorium Krajobrazu.
Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie	Zaleca się wzmocnienie ochrony krajobrazu np. poprzez uchwalenie lub zmianę obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych	Utrzymanie funkcji krajowych (uzupełniających) korytarzy ekologicznych: Dolina Warty, Biocentrów: 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 RZeki WIDAWKI	
WĘZŁ 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 WĘZŁ 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 (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 wewnętrznych układów ekologicznych i powiązań z obszarami otwartymi.	W
	Unikanie wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych wzdłuż tranzytowych ciągów komunikacyjnych na obszarach dotychczas nieurbanizowanych.	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
	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
	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 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	W

	zachowanie i odtwarzanie specyficznych cech, m.in. zadrzewień przydrożnych i śródpolnych, układów (rozłógów) pól i miedzi, tradycyjnych upraw (w tym sadow z starymi odmianami), sposobu kształtowania siedlisk (zagród).	
	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.	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 Międzyrzeczka 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	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).

ochrony i kształtowania, w tym nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów	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.
	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 różnicowanej 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, wydmy).

	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 dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych	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 krajowych (uzupełniających) korytarzy ekologicznych: Dolina Pilicy, Dolina Warty, Biocentrów: Śródkowa Warta oraz Obszarów rdzeniowych: Śródkowa Warta, zapewniających ciągłość przyrodniczą celem zapobiegania powstawania barier oraz ich fragmentacji przy lokalizacji zabudowy, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Źródło: Audyty Krajobrazowe 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
UZNANIE 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: Audyty Krajobrazowe Województwa Łódzkiego – Część 6. Krajobrazy w formach ochrony – karty rekomendacji

OBSZARY WSKAZANE DO UZUPEŁNIENIA STANU WIEDZY ¹⁹		
OBSZAR/OBIEKT	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*
WĘŻEŁ HYDROGRAFICZNY WIDAWKI- GRABI-NIECIECZY		10-318.23-65
SZYKIELÓW III (FRAGMENT TERASY NADZALEWOWEJ DOLINY RZ. WARTY, CENNE STANOWISKO GEOLOGICZNO- MORFOLOGICZNE - WYDMA ORAZ W SĄSIEDZTWIE TORFOWISKO)		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)		10-318.25-2*
NIECHMIRÓW III (TEREN BAGIENNO-TORFOWISKOWY NA TERASIE ZALEWOWEJ WARTY)		10-318.22-48*
NIECHMIRÓW III (TEREN BAGIENNO-TORFOWISKOWY NA TERASIE ZALEWOWEJ WARTY)		10-318.25-21*
NIECHMIRÓW III (TEREN BAGIENNO-TORFOWISKOWY NA TERASIE ZALEWOWEJ WARTY)		10-318.25-28*
PIEKŁO (FRAGMENT STARORZECZA NA TERASIE ZALEWOWEJ WARTY)		10-318.25-17*
PIEKŁO (FRAGMENT STARORZECZA NA TERASIE ZALEWOWEJ WARTY)		10-318.25-21*
PIEKŁO (FRAGMENT STARORZECZA NA TERASIE ZALEWOWEJ WARTY)		10-318.25-22*
PIEKŁO (FRAGMENT STARORZECZA NA TERASIE ZALEWOWEJ WARTY)		10-318.25-28*
ŁĄŻEK (FRAGMENT TERASY ZALEWOWEJ DOLINY WARTY Z KOMPLEKSEM STARORZECZY)		10-318.25-17*
ŁĄŻEK (FRAGMENT TERASY ZALEWOWEJ DOLINY WARTY Z KOMPLEKSEM STARORZECZY)		10-318.25-21*
PIASKI BELEŃ		10-318.18-5
CHOJNE NAD WARTĄ		10-318.19-193
CHOJNE OLES		10-318.18-5
CHOJNE OLES		10-318.18-6*
ZAMOŚĆ		10-318.18-6*
ZAMOŚĆ		10-318.23-29*
ZAMOŚĆ		10-318.23-65
MAĆKOWY DÓŁ		10-318.23-8
STARA WIEŚ		10-318.23-48
STARA WIEŚ		10-318.23-65
ŚWIERCZÓW OLSY		10-318.23-30
GÓRA CHARLAWA I		10-318.25-17*
SIEMIECHÓW-ŁĄKI		10-318.25-17*
SIEMIECHÓW-ŁĄKI		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
ZABŁOCIE		10-318.25-17*
STROŃSKO – UKŁAD PRZESTRZENNY	- analiza w kierunku wzmocnienia obszarowej ochrony	10-318.19-152

KONOPNICA – STROBIN - OBSZAR O TREŚCIACH ARCHEOLOGICZNYCH CHARAKTERYSTYCZNYCH DLA HISTORII I TRADYCJI OSADNICZEJ REGIONU ²¹	prawnej w ramach form ochrony wskazanych w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.	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		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 Zapolice 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	PODTYPE 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 wewnątrzmiastowych 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 ekspozycyjnej 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 stanowiące nowe, 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 становienia 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 autentyzmu 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 miedz, tradycyjnych upraw (w tym sadow ze starymi odmianami), sposobu kształtowania siedlisk (zagród).	U	W	X	U	W	W	W	W
26.	Zapewnienie krajobrazu wysokiej jakości	Ochrona przedpoli ekspozycji panoram, sylwet i dominant, punktów i otwarć 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 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 (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 przesłonięcia z punktów i otwarć 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 odstępów 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
	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.	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*
	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

	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*
	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.
	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 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*
	Zachowanie trwałych użytków zielonych, nieprzekształcanie ich na grunty orne, zwłaszcza na terenach mokradłowych.	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: Audyty Krajobrazowe 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”.

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 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 wewnątrzmiasteczskich 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 autentyczności 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	Ograniczanie negatywnego oddziaływania elementów infrastrukturalnych na struktury funkcjonalno-przestrzenne.	U
31.	Zapewnienie dostępności do wysokiej jakości infrastruktury transportowej i 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 łanowej,

- 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 przestrzennego¹², 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 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,

¹² 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 Marżynek i Strońsko

- 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 40%, 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 lokalnie stref zieleni i rekreacji, dwóch dla terenów nadrzecznych w celu umożliwienia lokalizacji obiektów związanych ze sportami wodnymi oraz pozostałych dla potrzeb realizacji terenów zieleni urządzonej, w tym ogólnodostępnego 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.

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

Zgodnie z art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r., poz. 54, z późn. zm.) określając ustalenia planu ogólnego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności przez:

- 1) ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopalin, i racjonalnego gospodarowania gruntami;
- 2) uwzględnianie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż;
- 3) zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miast i wsi, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni;
- 4) uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej;
- 5) zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych;
- 6) uwzględnianie potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom;
- 7) uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zwanych dalej planami miejscowymi, przy przeznaczaniu terenów na poszczególne cele oraz przy określaniu zadań związanych z ich zagospodarowaniem w strukturze wykorzystania terenu, ustala się proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia.

W odniesieniu do obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych ziemi w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego określa się zasady kształtowania zagospodarowania przestrzennego, a w planach miejscowych – sposób zagospodarowania tych obszarów.

Wymagania, o których mowa powyżej, określa się na podstawie opracowań ekofizjograficznych, stosownie do rodzaju sporządzanego dokumentu, cech poszczególnych elementów przyrodniczych i ich wzajemnych powiązań.

Na potrzeby planu ogólnego zostało sporządzone Opracowanie ekofizjograficzne gminy Zapolice (Warszawa, 2024), zwane dalej opracowaniem ekofizjograficznym.

W opracowaniu ekofizjograficznym dokonano analiz służących ocenie komponentów środowiska całego obszaru w granicach administracyjnych gminy. Zgodnie z tym dokumentem określono System Przyrodniczy Gminy, na który składają się:

- a) obszary węzłowe - 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 Zapolice 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,
- b) korytarze ekologiczne - 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 Widełka oraz rowy wodne,
- c) strefa wspomagająca - są to mniejsze tereny zadrzewione i zakrzaczone, szczególnie w pobliżu dolin rzek Warty i Widawki, niezainwestowane tereny pokryte roślinnością trawiastą, park miejski w obrębie Zapolice, parki dworskie, Rodzinne Ogrody Działkowe „Paprotnia”, a także tereny upraw, łąki i pastwiska pokrywające większość powierzchni gminy. Funkcję pomocniczego sięgacza pełni ciek wody Widełka, która swoje źródło ma na terenie gminy Zapolice.

Predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz ocena przydatności środowiska, polegająca na określeniu możliwości rozwoju i ograniczeń dla różnych rodzajów użytkowania i form zagospodarowania obszaru w przedmiotowym opracowaniu została określona następująco:

- 1) tereny predysponowane do pełnienia funkcji przyrodniczej – obszary najistotniejsze z punktu widzenia ochrony elementów wchodzących w skład systemu przyrodniczego miasta. Ich użytkowanie i zagospodarowanie powinno być podporządkowane potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej oraz ciągłości korytarzy ekologicznych:
 - główne elementy systemu przyrodniczego gminy (obszary węzłowe i korytarze ekologiczne): lasy, dolina rzeki Warty, dolina rzeki Widawki,
 - gleby chronione,

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - stawy, starorzecza, zbiorniki wodne, mniejsze cieki wodne, rowy wodne,
 - obszary i obiekty chronione: rezerwat przyrody „Korzeń”, Park Krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki, zespół przyrodniczo-krajobrazowy Strefa krawędziowa doliny rzeki Warty, użytki ekologiczne, pomniki przyrody;
- 2) tereny predysponowane do rozwoju funkcji osadniczych z ograniczeniami - obszary, które mogą być przeznaczane pod funkcje osadnicze, jednak z uwagi na ich wspomagającą rolę w systemie przyrodniczym, walor krajobrazowy lub niekorzystne warunki gruntowo-wodne, powinno to się odbywać z pewnymi ograniczeniami lub po przeprowadzaniu odpowiednich działań:
- tereny o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych,
 - występowanie w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,
 - łąki, pastwiska, grunty orne, zieleń nieurządzona, nieużytki,
 - tereny zadrzewione wśród zabudowy,
 - tereny w strefach związanych z lokalizacją cmentarzy, złóż kopalin, infrastruktury komunikacyjnej i technicznej itp.;
- 3) tereny predysponowane do rozwoju funkcji osadniczych bez ograniczeń – obszary, które powinny być przeznaczane pod funkcje osadnicze w pierwszej kolejności: tereny niezainwestowane pozbawione roślinności wysokiej, wśród istniejącej zabudowy;
- 4) tereny pełniące funkcje osadnicze: tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej, magazynowej, drogi, ogrody działkowe, tereny sportowe i rekreacyjne, cmentarze, parki.



Rys.2. Predyspozycje obszaru opracowania do pełnienia określonych funkcji (źródło: *Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby planu ogólnego gminy Zapolice, Instytut Rozwoju Miast i Regionów, Warszawa, 2024*)

Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym celu ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia i życia ludzi oraz kształtowania krajobrazu 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 produkcję 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.

Analiza uwarunkowań przeprowadzona w opracowaniu ekofizjograficznym wykazała, że korzystnymi warunkami dla rozwoju zabudowy odznaczają się północna, centralna i środkowa część gminy. Przeważnie złe warunki budowlane charakteryzują tereny wzdłuż rzek Warty i Widawki.

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 (las, 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.

5. Akty prawa miejscowego obowiązujące na terenie gminy Zapolice

Na terenie gminy obowiązują 8 planów miejscowych 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 we wsi Pstrokonie oraz zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zapolice dla wyodrębnionych obszarów we wsiach Marżynek 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 Pstrokonie i 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 Marżynek 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.

Pokrycie planami miejscowymi zostało wskazane w części graficznej uzasadnienia.

Ustalenia ww. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego mają kluczowe znaczenie dla wyznaczania stref wielofunkcyjnych, ponieważ zgodnie z art. 13d ustawy 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 (zostały opisane w rozdziale 4 niniejszego uzasadnienia). Zatem tereny, dla których obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego określają

przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej ustalono strefy wielofunkcyjne. Ponadto ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowościach Ptaszkowice i Młodawin Górny gmina Zapolice¹³ miały wpływ na wyznaczenie stref górnictwa, gospodarczych i usługowych zlokalizowanych w obrębach Ptaszkowice i Młodawin Górny tworzących jeden z większych terenów inwestycyjnych w gminie.

6. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie planu ogólnego, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych wyraża się w liczbie mieszkańców.

Tok postępowania zgodnie z ww. rozporządzeniem jest następujący:

1) Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się zgodnie ze wzorem:

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

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

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

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

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

2) Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

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

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

gdzie:

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

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

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

W ww. obliczeniach, o których mowa w pkt 1 i 2 przez najnowsze dane rozumie się dane udostępniane przez statystykę publiczną z tego samego roku, z którego pochodzą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępniane przez statystykę publiczną.

¹³ Uchwała Nr XLV/273/18 Rady Gminy Zapolice z dnia 30 maja 2018 r.

W obliczeniach przyjmuje się okres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnianych przez statystykę publiczną.

W przypadku gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20}) obliczona zgodnie z wzorem w punkcie 2 jest mniejsza niż powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodna z najnowszymi danymi (P_0), za prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20}) przyjmuje się powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi (P_0).

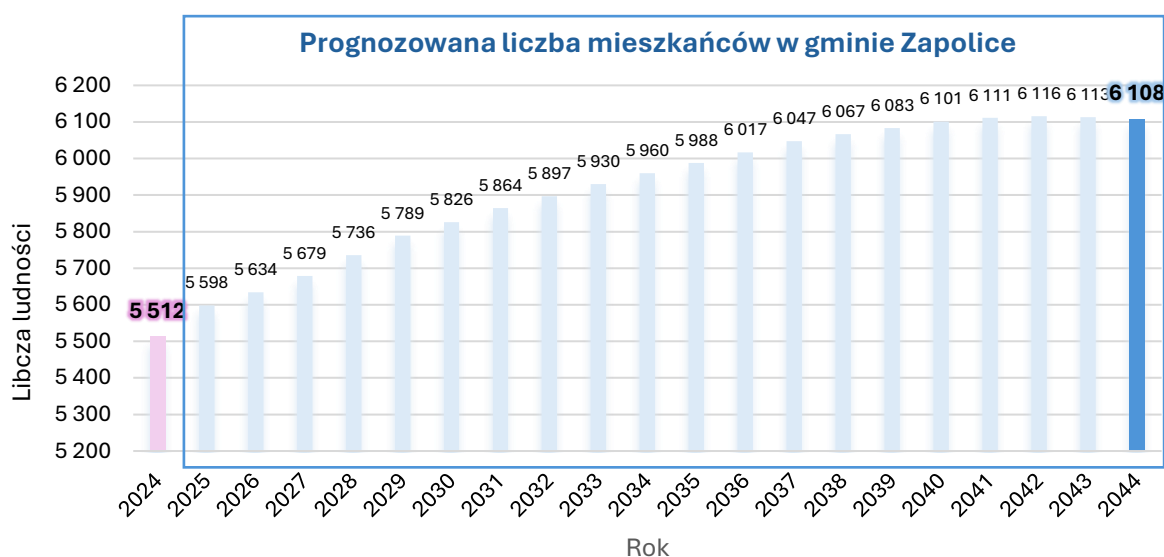
W przypadku gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20}) wyznaczona zgodnie punktami 2 i 4 jest mniejsza niż 40 m^2 na jednego mieszkańca lub brak jest danych udostępnionych przez statystykę publiczną umożliwiających wykonanie obliczeń zgodnie ze wzorami, o których mowa w punkcie 2, przyjmuje się wartość tego parametru wynoszącą 40 m^2 na jednego mieszkańca.

W przypadku gdy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczone zgodnie z punktem 1 wynosi mniej niż:

- 1000 w gminie, w której liczba mieszkańców zgodnie z najnowszymi dostępnymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną wynosi nie mniej niż 5000 – dopuszcza się przyjęcie, że wynosi 1000;
- 500 w gminie, w której liczba mieszkańców zgodnie z najnowszymi dostępnymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną wynosi mniej niż 5000 i nie mniej niż 2000 – dopuszcza się przyjęcie, że wynosi 500;
- 300 w gminie, w której liczba mieszkańców zgodnie z najnowszymi dostępnymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną wynosi mniej niż 2000 – dopuszcza się przyjęcie, że wynosi 300.

Zapotrzebowanie wyznaczone zostało z wykorzystaniem danych udostępnionych przez Główny Urząd Statystyczny, zwany dalej GUS. Najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy są aktualne na 22.05.2025 r. Prognozowaną liczbę mieszkańców przyjmuje się na 2044 rok zgodnie z opracowaniem zawierającym prognozę dla gmin na lata 2023-2060 zaktualizowaną w dniu 18.07.2024 r. Zgodnie z danymi GUS wg ww. aktualizacji w gminie Zapolice przewidywana liczba ludności w 2044 roku to 6 108 mieszkańców. Obecna liczba mieszkańców zgodnie z danymi GUS za 2024 r. zaktualizowanymi dnia 22.05.2025 r. to 5 512 osób, co oznacza wzrost w perspektywie dwudziestoletniej o 596 osób.

Wykres 1 Liczba mieszkańców w gminie Zapolice



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych udostępnionych przez Główny Urząd Statystyczny

Mając na względzie powyższe oraz zakładane podwyższenie wartości o 5% - przewidywana liczba mieszkańców gminy Zapolice w perspektywie 20-letniej (**M₂₀**) to **6 413 osób**. W celu wyznaczenia wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową pozyskano aktualne dane dotyczące zasobów mieszkaniowych w gminie zaktualizowane dnia 23.06.2025 r. Dane te zawierają informacje na temat zasobu mieszkaniowego za rok 2024 i lata wcześniejsze. Do obliczeń przyjęto dane z lat 2004, 2014 oraz 2024.

Tabela 7 Powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Zapolice

Rok	2004	2014	2024
Oznaczenie we wzorze	P ₋₂₀	P ₋₁₀	P ₀
Powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę [m ² /os.]	23,7	28,5	33,3

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych udostępnionych przez Główny Urząd Statystyczny

Według danych GUS za 2024 rok łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Zapolice (**PUM₀**) wynosi **183 331 m²**.

Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Zapolice na jednego mieszkańca obliczona wg wzorów:

- 1) $P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$ przy danych wg GUS za 2024 r. i 2014r.: $P_0 = 33,3 \text{ m}^2$ oraz $P_{-10} = 28,5 \text{ m}^2$

$$P_{20} = 3 \times 33,3 - 2 \times 28,5 = 42,9 \text{ m}^2$$

Lub

- 2) $P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$ przy danych wg GUS za 2024 r. i 2004 r.: $P_0 = 33,3 \text{ m}^2$ oraz $P_{-20} = 23,4 \text{ m}^2$

$$P_{20} = 2 \times 33,3 - 23,7 = 42,9 \text{ m}^2$$

Mając na względzie wyniki obliczeń przyjmuje się, że prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca w gminie Zapolice (**P₂₀**) wynosi **42,9 m²**.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Zapolice wynosi:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$
$$ZAP = 6\,413 - \frac{183\,331}{42,9} = 2\,140 \text{ osób}$$

Reasumując, na podstawie najnowszych danych udostępnionych przez GUS w korelacji z danymi z 2004 r. i 2014 r. zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie Zapolice (**ZAP**) wynosi **2 140 osób**.

7. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy

Zgodnie z art. 13a ust. 4 pkt 2 ustawy w planie ogólnym można określić obszary uzupełnienia zabudowy. Zatem obszar uzupełnienia zabudowy, zwany dalej OUZ, jest nieobligatoryjnym elementem planu ogólnego. Jednakże zgodnie z art. 61 ust 1 pkt 1a ustawy wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia warunków, z których jeden stanowi, że teren, którego dana decyzja dotyczy, jest położony na obszarze uzupełnienia zabudowy.

W związku z tym, że większość powierzchni gminy Zapolice nie jest objęta ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego niewyznaczenie OUZ skutkowałoby zahamowaniem rozwoju przestrzennego gminy. Mając na uwadze prognozowany przyrost liczby ludności w gminie oraz zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, a także uwzględniając umożliwienie rozwoju działalności gospodarczych związanych z realizacją zabudowy podjęto decyzję o wyznaczeniu OUZ.

Zgodnie § 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 729) w celu wyznaczenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy:

- 1) określa się zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu, przy czym uwzględnia się następujące rodzaje budynków według Klasyfikacji Środków Trwałych, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 773):
 - a) budynki przemysłowe o symbolu 101,
 - b) budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,
 - c) budynki biurowe o symbolu 105,
 - d) budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,
 - e) budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
 - f) pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,
 - g) budynki mieszkalne o symbolu 110;
- 2) wyznacza się obszary ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu budynków położonych w zgrupowaniach, o których mowa w pkt 1;
- 3) do obszarów wyznaczonych w wyniku wykonania czynności określonej w pkt 2 dodaje się obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m², ograniczone z każdej strony krzywą, o której mowa w pkt 2;

- 4) wewnątrz obszarów, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt 2 i 3, wyznacza się krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych obszarów;
- 5) od obszarów, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt 2 i 3, odejmuje się obszary znajdujące się między krzywą będącą granicą tych obszarów a krzywą, o której mowa w pkt 4.

Informacje o budynkach, o których mowa pkt 1, zgodnie z ww. rozporządzeniem pozyskuje się na podstawie danych pochodzących z baz danych:

- 1) ewidencji gruntów i budynków, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1752, 1615, 1688 i 1762);
- 2) obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500–1:5000, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 12 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne – wyłącznie w przypadku budynków niewykazanych w bazie danych, o której mowa w pkt 1;
- 3) obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:10 000–1:100 000, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 8 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne – wyłącznie w przypadku budynków niewykazanych w bazach danych, o których mowa w pkt 1 i 2.

Do wyznaczania OUZ wykorzystuje się dane pozyskane z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego nie wcześniej niż w dniu przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy.

Granice OUZ zostały wyznaczone z wykorzystaniem danych ewidencji gruntów i budynków, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 ww. rozporządzenia oraz danych BDOT500, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 2 ww. rozporządzenia udostępnionych przez Starostę Zduńskowolskiego aktualnych na dzień 24.06.2024 r. Ponadto w przypadku budynków niewykazanych w ww. bazach danych wykorzystano dane BDOT10k wg stanu na dzień 18.07.2024 r.

Do opracowania OUZ wykorzystano Wtyczkę APP2 opracowaną z oprogramowaniem QGIS. Wtyczka ta umożliwia tworzenie i sprawdzanie danych przestrzennych dla aktów planowania przestrzennego (APP). Sekwencja czynności określonych w § 1 ust. 1 ww. rozporządzenia z wykorzystaniem wtyczki QGISAPP2 stanowi proces zautomatyzowany. Zgodnie z § 1 ust. 4 ww. rozporządzenia obszary uzupełnienia zabudowy wyznaczone w sposób, o którym mowa w ust. 1, można ograniczać, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, następnie na podstawie z § 1 ust. 5 ww. rozporządzenia dopuszcza się rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

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

gdzie:

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

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

P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa § 1 w ust. 1 ww. rozporządzenia.

Zgodnie z wynikami działań przeprowadzonymi dla gminy Zapolice uzyskano następujące dane powierzchniowe:

- $P_u = 3\,796\,088,60\text{ m}^2$;
- $P_b = 9\,472\,540,67\text{ m}^2$;
- $P_p = 1\,419\,113,02\text{ m}^2$.

Podsumowując, łączna maksymalna powierzchnia powiększenia OUZ wyznaczonego w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 1 ww. rozporządzenia wynosi **1 419 113,02 m²**.

Mając na względzie powyższe OUZ został powiększony w oparciu o następujące kryteria:

- włączenie całości działek zabudowanych lub zabudowanej części długich działek porolnych lub wykorzystywanych rolniczo w pozostałej części, czego celem jest umożliwienie dalszego rozwoju tych terenów w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy,
- zwiększenie OUZ do wielkości umożliwiającej racjonalne zagospodarowanie działki zabudowanej zgodnie z jej przeznaczeniem,
- co do zasady granicę OUZ wyznaczano w sposób zgodny z przebiegiem granic działek ewidencyjnych, jednak w przypadku długich działek zasięg OUZ ograniczano do fragmentu działki z istniejącą zabudową lub w przypadku działek niezabudowanych do pasa zgodnego z linią istniejącej zabudowy w sąsiedztwie, najczęściej wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
- włączenie działek sąsiednich stanowiących luki w zabudowie, przy jednoczesnym uwzględnieniu uwarunkowań przestrzennych,
- ograniczanie rozszerzania OUZ na grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako las oraz na grunty zadrzewione w zasięgu Parku Krajobrazowego, co wynika z zakazów określonych w Rozporządzeniu Nr 9/2006 Wojewody Łódzkiego z dnia 11 stycznia w sprawie Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 20, poz. 194 z dnia 23 stycznia 2006 r.),
- ograniczanie rozszerzania OUZ na grunty rolne klas I-III tylko do pasa gruntu o szerokości nie większej niż 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej dla działek już zabudowanych oraz pojedynczych działek stanowiących luki w zabudowie, rozszerzanie OUZ na tereny posiadające dostęp do infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- kontynuacja obszarów funkcjonalnych w oparciu o stan istniejący oraz wnioski złożone w trakcie procedury,
- możliwości realizacji inwestycji na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- niewyznaczanie OUZ w otwartych przestrzeniach rolniczych lub cennych przyrodniczo, poza terenami z istniejącą zabudową, dla których OUZ został wyznaczony w wyniku działań, o których mowa w § 1 ust. 1 ww. rozporządzenia,
- niewyznaczanie OUZ w oderwaniu od wyznaczonego OUZ w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 1 ww. rozporządzenia.

Zdecydowana większość obszaru uzupełnienia zabudowy została wyznaczona w celu umożliwienia wyznaczenia stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową, ponieważ są to rodzaje inwestycji dominujące na terenie gminy Zapolice, a ich realizacja ma kluczowe znaczenie dla rozwoju gminy.

Zasięg obszaru uzupełnienia zabudowy po uwzględnieniu jego rozszerzenia o ww. powierzchnię został wskazany w części graficznej uzasadnienia.

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

Chłonność terenów niezabudowanych w tym luk w istniejącej zabudowie wyznaczono zgodnie z §3 Rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego.

Do obliczeń przyjęto tereny niezabudowane oraz luki w istniejącej zabudowie na terenach, które znajdują się w zasięgu stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (dalej zwane SW), stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (dalej zwane SJ) oraz stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (dalej zwane SZ).

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie obliczono uwzględniając powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie oraz chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy oraz z uwzględnieniem prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową, a innymi funkcjami.

Tereny niezabudowane zostały podzielone na 10 grup ze względu na rodzaj strefy planistycznej, w której się znajdują oraz prognozowany sposób zagospodarowania. Grupy 1-7 obejmują tereny w strefach SJ, grupy 8 i 9 – w strefach SZ, grupa 10 – w strefie SW. Podział na grupy związany jest maksymalną nadziemną intensywnością zabudowy planowaną w strefie oraz reprezentatywną powierzchnią działki przyjętą na podstawie istniejącego zagospodarowania w zasięgu stref wielofunkcyjnych.

Obliczenia chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowy rozpoczęto od wyznaczenia współczynnika korelacji (W_{kor}). Współczynnik korelacji stanowi najbardziej prawdopodobny stopień wykorzystania maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy planowanej w strefie planistycznej przez zabudowę o funkcji mieszkalnej. Jest to stosunek sumy nadziemnej intensywności zabudowy o funkcji mieszkalnej terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie (IM_{real}) i prognozowanej nadziemnej intensywności zabudowy o funkcji mieszkalnej na terenach niezabudowanych (IM_{prog}) do sumy faktycznej nadziemnej intensywności zabudowy na terenach zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie (I_{real}) i maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy planowanej w strefie (I_{max}), wyznaczony według wzoru:

$$W_{kor} = \frac{IM_{real} + IM_{prog}}{I_{real} + I_{max}}$$

gdzie:

W_{kor} – współczynnik korelacji,

IM_{real} – nadziemna intensywność zabudowy o funkcji mieszkalnej terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie,

IM_{prog} – prognozowana nadziemna intensywność zabudowy o funkcji mieszkalnej na terenach niezabudowanych,

I_{real} - faktyczna nadziemna intensywności zabudowy na terenach zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie,

I_{max} – maksymalna nadziemna intensywność zabudowy planowana w strefie planistycznej.

Prognozowana nadziemna intensywność zabudowy o funkcji mieszkalnej na terenach niezabudowanych (IM_{prog}) została wyznaczona na podstawie reprezentatywnej wielkości działki oraz przyjętej powierzchni zabudowy i liczby kondygnacji. Do obliczeń przyjęto średnią powierzchnię zabudowy dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej – 115 m² oraz średnią liczbę kondygnacji nadziemnych – 1,5 zgodnie ze średnimi danymi z ewidencji gruntów i budynków dla budynków mieszkalnych. Dla terenów, dla których przewiduje się rozwój głównie zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej przyjęto średnią powierzchnię zabudowy – 70 m² oraz jedną kondygnację nadziemną. Dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną przyjęto 3 kondygnacje zgodnie z reprezentatywną zabudową o tej funkcji zlokalizowaną w obrębie Zapolice.

Tabela 8 Podział terenów niezabudowanych na grupy oraz współczynnik korelacji

Nr grupy	Symbol strefy planistycznej	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy planowana w strefie planistycznej - I_{max}	Reprezentatywna powierzchnia działki [m ²]	Powierzchnia zabudowy [m ²]	Liczba kondygnacji	Intensywność realna - IM_{prog}	Intensywność dla mieszkalnych budynków z EGIB - IM_{real}	Intensywność dla wszystkich budynków z EGIB - I_{real}	Współczynnik korelacji - W_{kor}
1	SJ	0,2	700	70	1	0,100	0,042	0,074	0,52
2	SJ	0,4	3500	115	1,5	0,049	0,043	0,100	0,18
3	SJ	0,4	2000	115	1,5	0,086	0,068	0,525	0,17
4	SJ	0,4	1500	115	1,5	0,115	0,068	0,130	0,35
5	SJ	0,4	1000	115	1,5	0,173	0,188	0,249	0,56
6	SJ	1,0	1000	115	1,5	0,173	0,003	0,008	0,17
7	SJ	0,4	1500	115	1,5	0,115	0,060	0,066	0,38
8	SZ	0,4	3500	115	1,5	0,049	0,034	0,123	0,16
9	SZ	0,4	2000	115	1,5	0,086	0,076	0,209	0,27
10	SW	1,2	1500	500	3	1,000	0,872	0,899	0,89

Źródło: Opracowanie własne

W kolejnym kroku wyznaczono prognozowaną powierzchnię całkowitą budynków mieszkalnych na terenach niezabudowanych, w tym lukach w istniejącej zabudowie (P_b). Na potrzeby jej wyznaczenia wzięto pod uwagę powierzchnię terenów niezabudowanych (P_n), maksymalną nadziemną intensywność zabudowy planowaną w strefie (I_{max}), współczynnik korelacji (W_{kor}) oraz, w zależności od grupy, prognozowaną proporcję między funkcją mieszkaniową i usługową (M) lub prognozowany stopień wykorzystania terenu pod zabudowę mieszkaniową (S_m).

- 1) Dla grup 2, 3, 4, 5, 8, 9, oraz 10:

Prognozowaną powierzchnię całkowitą budynków mieszkalnych na terenach niezabudowanych obliczono według wzoru:

$$P_b = P_n \times I_{\max} \times W_{\text{kor}} \times M$$

gdzie:

P_b – prognozowana powierzchnia całkowita budynków mieszkalnych na terenach niezabudowanych, w tym lukach w istniejącej zabudowie,

P_n – powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie

$I_{\max}$ – maksymalna nadziemna intensywność zabudowy planowana w strefie,

W_{kor} – współczynnik korelacji,

M – prognozowana proporcja między funkcją mieszkaniową i usługową;

- 2) Dla grup 1, 6 oraz 7:

Powierzchnię terenów niezabudowanych, dla których prognozuje się rozwój zabudowy mieszkaniowej obliczono według wzoru:

$$P_m = P_n \times S_m$$

gdzie:

P_m – powierzchnia terenów niezabudowanych, dla których prognozuje się rozwój zabudowy mieszkaniowej,

P_n – powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie

S_m – prognozowany stopień wykorzystania terenu pod zabudowę mieszkaniową,

Prognozowaną powierzchnię budynków mieszkalnych na terenach niezabudowanych obliczono według wzoru:

$$P_b = P_m \times I_{\max} \times W_{\text{kor}}$$

gdzie:

P_b – prognozowana powierzchnia całkowita budynków mieszkalnych na terenach niezabudowanych, w tym lukach w istniejącej zabudowie,

P_m – powierzchnia terenów niezabudowanych, dla których prognozuje się rozwój zabudowy mieszkaniowej,

$I_{\max}$ – maksymalna nadziemna intensywność zabudowy planowana w strefie,

W_{kor} – współczynnik korelacji.

Podział na dwa ww. sposoby obliczenia prognozowanej powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych na terenach niezabudowanych, w tym lukach w istniejącej zabudowie wynika z różnego planowanego sposobu zagospodarowania. W grupach 2, 3, 4, 5, 8, 9, oraz 10 przyjęto, że najbardziej prawdopodobny jest sposób zagospodarowania analogiczny do sąsiadujących terenów zabudowanych, dla których dominującą jest funkcja mieszkaniowa lub zagrodowa z niewielkim udziałem usług. Natomiast dla grupy 1 jako dominująca prognozowana jest funkcja rekreacyjna i niewielki stopień realizowania zabudowy stałego zamieszkania. Dodatkowo jest to teren, na którym występują okresowo podtopienia, co zostało omówione w rozdziale 4.4 niniejszego uzasadnienia, zatem nie jest to teren korzystny dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej. Wobec powyższego prognozowany stopień wykorzystania terenu pod zabudowę mieszkaniową dla grupy 1 przyjęto w wysokości 0,2. Grupa 6 dotyczy terenów w zasięgu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który przewiduje realizację funkcji usługowej i mieszkaniowej jako równorzędnych, ponadto teren sąsiaduje z terenami górniczymi i strefami, dla których planowany jest rozwój funkcji produkcyjnej. W związku z powyższym dla grupy 6 prognozuje się, że połowa terenu zostanie zagospodarowana na funkcje usługowe.

Natomiast grupa 7, o podobnych uwarunkowaniach planistycznych jak grupa 6, sąsiaduje z jednej strony z terenami mieszkaniowymi i zabudową zagrodową dlatego prognozowany stopień wykorzystania terenu pod zabudowę mieszkaniową przyjęto w wysokości 0,75.

Tabela 9 Prognozowana powierzchnia budynków mieszkalnych na terenach niezabudowanych, w tym lukach w istniejącej zabudowie

Nr grupy	Symbol strefy planistycznej	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy planowana w strefie planistycznej - I_{max}	Współczynnik korelacji - W_{kor}	Prognozowana proporcja między zabudową mieszkaniową a usługową - M	Prognozowany stopień wykorzystania terenu pod zabudowę mieszkaniową - S_m	Powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie $[m^2] - P_n$	Powierzchnia terenów niezabudowanych, dla których prognozuje się rozwój zabudowy mieszkaniowej $[m^2] - P_m$	Prognozowana powierzchnia budynków mieszkalnych na terenach niezabudowanych, w tym lukach w istniejącej zabudowie $[m^2] - P_b$
1	SJ	0,2	0,52	-	0,2	147 570,41	29 514,08	3 069,46
2	SJ	0,4	0,18	0,95	-	60 593,95	-	4 144,63
3	SJ	0,4	0,17	0,95	-	202 390,44	-	13 074,42
4	SJ	0,4	0,35	0,95	-	757 011,17	-	100 682,49
5	SJ	0,4	0,56	0,95	-	213 869,25	-	45 511,38
6	SJ	1,0	0,17	-	0,5	138 919,76	69 459,88	11 808,18
7	SJ	0,4	0,38	-	0,75	14 915,49	11 186,62	1 700,37
8	SZ	0,4	0,16	1	-	99 869,34	-	6 391,64
9	SZ	0,4	0,27	1	-	13 703,85	-	1 480,02
10	SW	1,2	0,89	0,75	-	1 570,09	-	1 257,64

Źródło: Opracowanie własne

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie (Ch) wyrażono w liczbie osób uwzględniając prognozowaną powierzchnię całkowitą budynków mieszkalnych na terenach niezabudowanych, w tym lukach w istniejącej zabudowie (P_b), prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20}) w 2044 r. wynoszącą 42,9 m², wyznaczoną zgodnie z §3 Rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego oraz współczynnik określający powierzchnię użytkową budynku w stosunku do jego powierzchni całkowitej (W_{pu}) przyjęty na podstawie analizy ogólnodostępnych projektów architektoniczno-budowlanych. Zgodnie z wynikami ww. analizy średnia wielkość stosunku powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych do powierzchni całkowitej wynosi 75%. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie (Ch) obliczono według wzoru:

$$Ch = (P_b \times W_{pu}) / P_{20}$$

Ch – chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie,

P_b – prognozowana powierzchnia całkowita budynków na terenach niezabudowanych, w tym lukach w istniejącej zabudowie,

W_{pu} – współczynnik określający powierzchnię użytkową budynku w stosunku do jego powierzchni całkowitej,

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

W wyniku dokonanych obliczeń otrzymano następujące wartości dla każdej z grup:

Tabela 10 Chłonność terenów niezabudowanych oraz luk w istniejącej zabudowie

Nr grupy	Symbol strefy planistycznej	Prognozowana powierzchnia budynków mieszkalnych na terenach niezabudowanych, w tym lukach w istniejącej zabudowie [m ²] - P _b	Współczynnik określający powierzchnię użytkową budynku w stosunku do jego powierzchni całkowitej - W _{pu}	Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca [m ²]- P ₂₀	Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, wyrażona w liczbie mieszkańców [liczba osób] - Ch
1	SJ	3 069,46	75%	42,9	54
2	SJ	4 144,63			72
3	SJ	13 074,42			229
4	SJ	100 682,49			1 760
5	SJ	45 511,38			796
6	SJ	11 808,18			206
7	SJ	1 700,37			30
8	SZ	6 391,64			112
9	SZ	1 480,02			26
10	SW	1 257,64			22
				SUMA	3 307

Źródło: Opracowanie własne

Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie wyznaczone zgodnie z §3 Rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego gminy **wynosi 2 140**.

Wyznaczona **chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie wynosi 3 307 osób co stanowi 155 % zapotrzebowania** na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Zgodnie z art. 13d ust. 3 ustawy w przypadku gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

9. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych i ustalenia gminnych standardów urbanistycznych

Zgodnie z art. 13d ust. 1 ustawy 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 (zostały opisane w rozdziale 4 niniejszego uzasadnienia).

Realizując ww. zasadę w Planie ogólnym gminy Zapolice uwzględniono tereny umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej ustalone na podstawie obowiązujących planów miejscowych przyjętych następującymi 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 we 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 i 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.

Ww. strefami wielofunkcyjnymi objęto także tereny w granicach obszaru uzupełnienia zabudowy podlegającego rozszerzeniu zgodnie z zasadami opisanymi w rozdziale 7 oraz obszary z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej. Delimitacji obszarów z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej dokonano z uwzględnieniem danych z ewidencji gruntów i budynków, na podstawie informacji o funkcji budynków oraz użytkach gruntowych oraz dane z BDOT10k. W przypadku rozbieżności między danymi z ewidencji gruntów i budynków oraz danymi z BDOT10k decydująca była informacja zawarta w ewidencji gruntów i budynków. Do ustalenia granic ww. obszarów brano pod uwagę grunty rolne zabudowane (Br) oraz tereny mieszkaniowe (B), w zasięgu których zlokalizowane są istniejące budynki mieszkalne. W przypadku braku użytków gruntowych Br oraz B wykorzystano dane o ogrodzeniach pochodzące z mapy zasadniczej oraz faktyczny sposób zagospodarowania na podstawie ortofotomapy.

Podstawę wyznaczenia stref planistycznych stanowiły poniższe założenia:

- zachowanie istniejących terenów z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną i zagrodową oraz wyznaczenie luk w tej zabudowie i na terenach do niej przyległych obszarów dla rozwoju nowej zabudowy o ww. funkcjach,
- rozwój zabudowy mieszkaniowej głównie wzdłuż ciągów komunikacyjnych, na terenach z dostępem do infrastruktury technicznej,
- zachowanie istniejącej zabudowy usługowej, zlokalizowanej głównie w obrębie Zapolice, obejmującej przede wszystkim placówki oświaty, kultury, zdrowia oraz urząd gminy, a także usługi handlu oraz zabudowy produkcyjnej, w tym składów i magazynów,
- wyznaczenie terenów przeznaczonych na realizację nowych obiektów usługowych i produkcyjnych, zgodnie z rezerwami na te funkcje przewidzianymi w obowiązujących planach miejscowych oraz studium, uwzględniając nowe tereny przewidziane pod te funkcje głównie w sąsiedztwie drogi ekspresowej S8 w północnej części gminy i obrębu Zapolice stanowiącego centrum gminy,
- zachowanie terenów cennych przyrodniczo takich jak lasy, rezerwat przyrody, tereny nadrzeczne, korytarze ekologiczne, oraz gruntów ornych, w szczególności najwyższych klas bonitacyjnych, łąk i pastwisk jako tereny otwarte, chroniąc je przed presją urbanizacyjną,
- zachowanie ciągłości połączeń elementów systemu przyrodniczego,
- ochrona obszarów zagrożenia powodziowego przed rozwojem inwestycji sprzecznych z ochroną przeciwpowodziową, zachowanie terenów istniejącej zieleni urządzonej, w tym parków ogólnodostępnych oraz prywatnych zabytkowych parków dworskich,
- uwzględnienie występowania w obrębach Ptaszkowice i Młodawin Górny złóż piasków i żwirów oraz umożliwienie kontynuowania działalności wydobywczej w ich zasięgu,
- zachowanie istniejących cmentarzy,
- zachowanie najważniejszych elementów układu sieci komunikacyjnej w gminie.

W granicach planu 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.

W granicach planu nie wskazano stref handlu wielkopowierzchniowego, ponieważ na terenie gminy Zapolice nie zidentyfikowano terenów handlu wielkopowierzchniowego oraz aktualnie nie jest planowana lokalizacja takich obiektów.

Wpływ uwarunkowań rozwoju przestrzennego, o których mowa w art. 13b ustawy na sposób wyznaczenia stref planistycznych, ich zasięg, profile funkcjonalne oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu został szczegółowo opisany w rozdziale 4 niniejszego uzasadnienia w podziale na podrozdziały dot. poszczególnych uwarunkowań. W podrozdziałach 9.1 – 9.12 wskazano ogólne przyczyny objęcia terenów poszczególnymi strefami, ze wskazaniem na profile dodatkowe oraz parametry i wskaźniki uzupełnione o informacje nieomówione we wcześniejszych rozdziałach.

9.1. SW – strefa wielofunkcyjna 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.

Ustalenia dla stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną przedstawia poniższa tabela.

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
1SW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	12	30
2SW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	30
3SW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	50

9.2. SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodziną, zwane dalej strefami SJ, obejmują tereny z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodziną, 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 większości stref SJ ustalono maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,4, maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%, maksymalną wysokość zabudowy – 10 m co stanowi kontynuację wartości tych parametrów przyjętych dla znacznej części terenów przeznaczonych na rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obowiązujących planach miejscowych. W granicach krajobrazów priorytetowych ustalono maksymalną wysokość zabudowy – 9 m. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej przyjęto w wysokości 60% na obszarze Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki oraz w zasięgu krajobrazów priorytetowych. Dla pozostałych terenów ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 40%. Wyjątek stanowią strefy, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ustalono niższą wartość tego parametru. Dla stref zlokalizowanych w obrębie Pstrokonie w zasięgu Parku Krajobrazowego, gdzie realizowana jest głównie zabudowa letniskowa ustalono maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,2, maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%, maksymalną wysokość zabudowy – 7,5 m oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%. Pojedyncze strefy o innych niż wyżej opisane wartościach parametrów wynikają z ustaleń obowiązujących planów miejscowych. 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.

Ustalenia dla stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodziną przedstawia poniższa tabela.

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
1SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
2SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
3SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	30
4SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
5SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
6SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	30
7SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	10	30
8SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	10	30

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
9SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
10SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
11SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
12SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	10	30
13SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	30
14SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	30

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
15SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
16SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
17SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
18SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	30
19SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	30
20SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	10	30

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
21SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	30
22SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
23SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	50
24SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	20	7,5	70
25SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
26SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
27SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
28SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
29SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	20	7,5	70
30SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
31SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
32SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
33SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
34SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
35SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	20	7,5	70
36SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
37SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
38SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
39SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
40SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	50
41SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
42SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	60
43SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
44SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
45SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
46SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
47SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
48SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
49SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
50SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
51SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
52SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
53SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
54SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
55SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
56SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
57SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
58SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
59SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
60SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
61SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
62SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
63SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
64SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
65SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
66SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
67SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
68SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
69SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
70SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
71SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
72SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
73SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
74SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
75SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
76SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
77SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
78SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
79SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
80SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
81SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
82SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
83SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
84SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
85SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
86SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
87SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
88SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
89SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
90SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
91SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
92SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
93SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
94SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
95SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
96SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
97SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
98SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
99SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
100SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
101SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
102SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
103SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
104SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
105SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
106SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
107SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
108SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
109SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	60
110SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	60

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
111SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	60
112SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	60
113SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
114SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
115SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
116SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
117SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
118SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	60
119SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
120SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
121SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
122SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
123SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
124SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
125SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
126SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
127SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
128SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
129SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
130SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
131SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
132SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	50
133SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
134SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
135SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
136SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
137SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
138SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
139SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
140SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
141SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
142SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
143SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
144SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
145SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
146SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
147SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
148SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
149SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
150SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
151SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
152SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
153SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
154SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
155SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
156SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
157SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
158SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
159SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
160SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
161SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
162SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
163SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
164SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
165SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
166SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	60
167SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	60
168SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
169SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
170SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
171SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
172SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
173SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
174SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	30
175SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
176SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
177SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	30
178SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
179SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
180SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	30
181SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
182SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
183SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
184SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
185SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
186SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
187SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
188SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
189SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
190SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
191SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
192SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	60
193SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
194SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
195SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
196SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
197SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
198SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
199SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
200SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	30

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
201SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	50
202SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
203SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
204SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
205SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
206SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
207SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
208SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
209SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
210SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
211SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
212SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
213SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
214SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
215SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
216SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
217SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	60
218SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
219SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
220SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
221SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
222SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
223SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
224SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
225SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
226SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
227SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
228SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
229SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
230SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
231SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
232SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
233SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
234SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
235SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
236SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
237SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
238SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
239SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
240SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
241SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
242SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
243SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
244SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
245SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
246SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
247SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
248SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
249SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
250SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
251SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
252SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
253SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
254SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	60

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
255SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	60
256SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	60
257SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	60
258SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	20	9	70
259SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
260SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
261SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
262SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
263SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	10	40
264SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
265SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
266SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
267SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
268SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
269SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
270SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
271SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40

9.3. SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową

Wyznaczając strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową, zwane dalej strefami SZ, kierowano się identycznymi zasadami jak przy wyznaczaniu stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodziną. 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.

Dla stref SZ zlokalizowanych poza obszarami z zabudową mieszkaniową jednorodzinną ustalono maksymalną wysokość zabudowy 15 m. Dla większych zgrupowań zabudowy zagrodowej sąsiadującej z zabudową jednorodzinną przyjęto maksymalną wysokość zabudowy 12 m. Natomiast dla pojedynczych działek z zabudową zagrodową zlokalizowanych pośród zabudowy jednorodzinnej w strefach SJ, dla których przyjęto maksymalną wysokość zabudowy 10 m dla stref SZ ustalono ten parametr w tej samej wysokości. Maksymalną wysokość zabudowy 10 m ustalono także dla stref SZ w zasięgu krajobrazów priorytetowych, przy czym dla krajobrazów priorytetowych w obrębie Strońsko, dla których ustalono maksymalną wysokość zabudowy 9 m. Wyjątek stanowi strefa 232SZ, dla której ustalono minimalną wysokość zabudowy 12 m, co jest uzasadnione umożliwieniem racjonalnego zagospodarowania i nieograniczania rozwoju występującego w zasięgu tej strefy dużego gospodarstwa rolnego ważnego w skali gminy. W zasięgu Parku Krajobrazowego, w tym korytarzy ekologicznych oraz krajobrazów priorytetowych minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono w wysokości 60%, na pozostałych terenach – 40%, z wyjątkiem stref, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ustalono niższą wartość tego parametru. Dla stref SZ maksymalny udział powierzchni zabudowy ustalono w wysokości 40%, a maksymalną intensywność zabudowy – 0,4. Pojedyncze strefy o innych niż wyżej opisane wartościach parametrów wynikają z ustaleń obowiązujących planów miejscowych.

Ustalenia dla stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową przedstawia poniższa tabela.

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
1SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	30	10	50
2SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	30	10	50

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
3SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	25	30
4SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	12	30
5SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	12	30
6SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	60

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
7SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	60
8SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	25	30
9SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	25	30
10SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	25	30

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
11SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	25	30
12SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	25	30
13SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	12	40
14SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
15SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	12	40
16SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	40
17SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	12	40
18SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	12	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
19SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	15	40
20SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	15	40
21SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	15	40
22SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	12	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
23SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	12	30
24SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
25SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
26SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
27SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
28SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
29SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
30SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	60

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
31SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
32SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
33SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
34SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
35SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
36SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	60
37SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
38SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
39SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
40SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	60
41SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	60
42SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	30

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
43SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	60
44SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	60
45SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	50
46SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	60

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
47SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
48SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
49SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
50SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
51SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
52SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
53SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
54SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
55SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	60
56SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	40
57SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
58SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	60

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
59SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	60
60SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
61SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
62SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	60

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
63SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
64SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
65SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	60
66SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	60

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
67SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	60
68SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
69SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
70SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
71SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
72SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
73SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
74SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
75SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
76SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
77SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	60
78SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
79SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
80SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
81SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	60
82SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
83SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
84SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
85SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
86SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	60

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
87SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
88SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
89SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
90SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	60

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
91SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	60
92SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	60
93SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
94SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
95SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
96SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	60
97SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
98SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
99SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
100SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
101SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
102SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
103SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
104SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
105SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	40
106SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
107SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	40
108SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	15	40
109SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	15	40
110SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	15	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
111SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	40
112SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	40
113SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	40
114SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
115SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	40
116SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	40
117SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	40
118SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
119SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
120SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	40
121SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	40
122SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	60

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
123SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	60
124SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	60
125SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	60
126SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	60

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
127SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	40
128SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	40
129SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	15	40
130SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
131SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	40
132SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	40
133SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	15	40
134SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
135SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	60
136SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
137SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	60
138SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
139SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	40
140SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	40
141SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	40
142SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
143SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	40
144SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	40
145SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	40
146SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
147SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	40
148SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
149SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	15	40
150SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	15	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
151SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	40
152SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	40
153SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	40
154SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
155SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
156SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	10	40
157SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	40
158SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
159SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	40
160SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	40
161SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	15	40
162SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
163SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	60
164SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	40
165SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	15	40
166SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	15	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
167SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	40
168SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
169SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
170SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	15	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
171SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	15	40
172SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	60
173SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	60
174SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
175SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
176SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
177SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	40
178SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	15	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
179SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	40
180SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	40
181SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	15	40
182SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	60

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
183SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	60
184SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	15	40
185SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	60
186SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	60

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
187SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	60
188SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	60
189SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	40
190SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	15	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
191SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	40
192SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	15	40
193SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	15	40
194SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	15	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
195SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	15	40
196SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	15	40
197SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	15	40
198SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	15	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
199SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	15	40
200SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	15	40
201SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	15	40
202SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	15	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
203SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	15	40
204SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	40
205SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	40
206SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
207SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	15	40
208SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	15	40
209SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	15	40
210SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
211SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	15	40
212SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	15	40
213SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	40
214SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	15	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
215SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	15	40
216SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	40
217SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	15	40
218SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	15	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
219SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	15	40
220SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	40
221SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	40
222SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
223SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	15	40
224SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	60
225SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	15	40
226SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	15	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
227SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	40
228SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	40
229SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	40
230SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	15	40

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
231SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	15	40
232SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	12	60
233SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	40

9.4. SU – strefa usługowa

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 przestrzennego¹⁴, 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.

Dla większości stref usługowych ustalono maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 1, maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%, maksymalną wysokość zabudowy – 12 m oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%. Pojedyncze strefy o innych niż wyżej opisane wartościach parametrów wynikają z:

- dla strefy 1SU – ustaleń obowiązujących planów miejscowych,
- dla stref 4SU i 12SU – występowania szczególnych obiektów odpowiednio budynku publicznej szkoły podstawowej oraz kościoła.

Ustalenia dla stref usługowych przedstawia poniższa tabela.

STREFA USŁUGOWA						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
1SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	12	30

¹⁴ 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

STREFA USŁUGOWA						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
2SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	60	12	30
3SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	60	12	30
4SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	60	18	30
5SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	60	12	30
6SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	60	12	30
7SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	60	12	30
8SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	60	12	30
9SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	60	12	30

STREFA USŁUGOWA						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
10SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	60	12	30
11SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	60	12	30
12SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	30	25	50
13SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	60	12	30
14SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	60	12	30
15SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	60	12	30
16SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	60	12	30

STREFA USŁUGOWA						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
17SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	60	12	30
18SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	60	12	30
19SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	60	12	30
20SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	60	12	30
21SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	60	12	30
22SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	60	12	30
23SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	60	12	30
24SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	60	12	30

STREFA USŁUGOWA						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
25SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	60	10	30
26SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	60	10	30
27SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	60	12	30
28SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	60	12	30
29SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	60	12	30
30SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	60	12	30
31SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	50

9.5. SP – strefa gospodarcza

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 przestrzennego¹⁵, 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.

Ustalenia dla stref gospodarczych przedstawia poniższa tabela.

STREFA GOSPODARCZA						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
1SP	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	60	12	20
2SP	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	70	20	20
3SP	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	60	12	20

¹⁵ 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

STREFA GOSPODARCZA						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
4SP	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	60	15	20
5SP	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	70	15	20
6SP	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	70	15	20

9.6. SR – strefa 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.

Ustalenia dla stref produkcji rolniczej przedstawia poniższa tabela.

STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
1SR	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	12	30
2SR	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	12	50

9.7. SI – strefa infrastrukturalna

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 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.

Ustalenia dla stref infrastrukturalnych przedstawia poniższa tabela.

STREFA INFRASTRUKTURALNA						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
1SI	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	30	6	50
2SI	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	30	6	20
3SI	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	30	6	20
4SI	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	30	6	20
5SI	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych					20
6SI	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych					20
7SI	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych					20
8SI	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren produkcji			75	20
9SI	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren produkcji			31	20
10SI	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren produkcji			31	20
11SI	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren produkcji			31	20

STREFA INFRASTRUKTURALNA						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
12SI	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren produkcji			22,5	20
13SI	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren produkcji			22,5	20
14SI	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren produkcji			53	20
15SI	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren produkcji			53	20
16SI	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	30	6	50
17SI	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	60	12	30

9.8. SN – strefa 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, strefy 8SN obejmującej Rodzinne Ogrody Działkowe „Paprotnia” oraz strefy 12SN zlokalizowanej na terenie Parku Krajobrazowego poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią 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.

Ustalenia dla stref zieleni i rekreacji przedstawia poniższa tabela.

STREFA ZIELENI I REKREACJI						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
1SN	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,1	10	5	80
2SN	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,1	10	5	80
3SN	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,1	10	5	80

STREFA ZIELENI I REKREACJI						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
4SN	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,1	10	5	80
5SN	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu				80
6SN	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,1	10	5	80
7SN	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,2	20	5	50

STREFA ZIELENI I REKREACJI						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
8SN	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,3	30	5	50
9SN	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,1	10	5	80
10SN	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,3	30	5	50
11SN	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,1	5	6	80
12SN	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,2	20	5	60

STREFA ZIELENI I REKREACJI						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
13SN	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,1	5	5	80
14SN	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,2	20	5	50
15SN	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,2	20	5	50
16SN	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,2	20	5	50

STREFA ZIELENI I REKREACJI						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
17SN	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	20	5	50
18SN	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,2	20	5	50
19SN	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,4	40	9	60
20SN	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu				80

STREFA ZIELENI I REKREACJI						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
21SN	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu				80
22SN	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu				100
23SN	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,2	20	5	60

9.9. SC – strefa 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.

Ustalenia dla stref cmentarzy przedstawia poniższa tabela.

STREFA CMEN TARZY						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
1SC	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,1	10	7	30

STREFA CMENTARZY						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
2SC	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				50
3SC	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				50

9.10. SG – strefa górnictwa

Strefy górnictwa obejmują obszary górnicze i tereny udokumentowanych złóż kopalin, które w obowiązującym planie miejscowym stanowią teren przeznaczony pod powierzchnię 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).

Ustalenia dla stref górnictwa przedstawia poniższa tabela.

STREFA GÓRNICTWA						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
1SG	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	15	10
2SG	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	15	10

STREFA GÓRNICTWA						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
3SG	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	15	10
4SG	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	15	10

9.11. SO – strefa otwarta

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%.

Ustalenia dla stref otwartych przedstawia poniższa tabela.

STREFA OTWARTA						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
1SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				
2SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				
3SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				
4SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				
5SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				
6SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				

STREFA OTWARTA						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
7SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				
8SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				
9SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				
10SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				
11SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				100
12SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				

STREFA OTWARTA						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
13SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				
14SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej					100
15SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				
16SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				
17SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				
18SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				

STREFA OTWARTA						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
19SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				
20SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				
21SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				
22SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				
23SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				
24SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				

STREFA OTWARTA						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
25SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				
26SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				
27SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				
28SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				
29SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				
30SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				100

STREFA OTWARTA						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
31SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				
32SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				
33SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				
34SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				
35SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				
36SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				100

STREFA OTWARTA						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
37SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				
38SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				
39SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				
40SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				
41SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				
42SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				

STREFA OTWARTA						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
43SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				
44SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				
45SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				
46SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				
47SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				
48SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				

STREFA OTWARTA						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
49SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				
50SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				
51SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				
52SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				
53SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				
54SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				

STREFA OTWARTA						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
55SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej					100
56SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni urządzonej				100
57SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni urządzonej				
58SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				
59SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				
60SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				

STREFA OTWARTA						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
61SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				
62SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				100
63SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				
64SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				100
65SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				100
66SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				100

STREFA OTWARTA						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
67SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej				

9.12. SK – strefa komunikacyjna

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

Ustalenia dla stref komunikacyjnych przedstawia poniższa tabela.

STREFA KOMUNIKACYJNA						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
1SK	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej				
2SK	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej				

STREFA KOMUNIKACYJNA						
oznaczenie	profil Podstawowy	profil Dodatkowy	maks Nadziemna Intensywność Zabudowy	maks Udział Powierzchni Zabudowy	maks Wysokość Zabudowy	min Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
3SK	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej				
4SK	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej				
5SK	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii	1,2	60	15	30
6SK	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej				