

Nazwa opracowania:

## **PLAN OGÓLNY GMINY GORZKOWICE**

### **UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO**

Zleceniodawca: **Gmina Gorzkowice**

Autorzy: **dr inż. arch. Danuta Mirowska-Walas**

do dn. 09.08.2014 r. członek OIU z/s w Warszawie Nr WA-135

od dn. 10.08.2014 uprawniona do sporządzenia planu na podstawie art. 5 pkt 2, 3, 4 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

**inż. Wiktoria Pisarek**

uprawniona do sporządzenia planu ogólnego na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

**mgr inż. Valentina Zbuczyńska**

uprawniona do sporządzenia planu ogólnego na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Łódź, kwiecień 2026 r.

## ZAWARTOŚĆ UZASADNIENIA

- **Opis;**
- **Załączniki tekstowe do opisu:**
  - wykaz zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków – **zał. 1,**
  - wykaz stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków – **zał. 2;**
  - wnioski z audytu krajobrazowego województwa łódzkiego – **zał. 3;**
- **Załączniki graficzne do opisu:**
  - uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy – **rys. 1,**
  - audyt krajobrazowy – wyrys – **rys. 2,**
  - miejscowe plany – przeznaczenie terenów – **rys. 3,**
  - obszar zwartej zabudowy (OUZ):
    - zabudowa wg funkcji zgodnie z Klasyfikacją Środków Trwałych uwzględniana do wyznaczenia OUZ – **rys. 4a,**
    - minimalny OUZ (rdzeń), wynik uzyskiwany automatycznie przy pomocy wtyczki APP2 – **rys. 4b,**
    - wynikowy OUZ z wyróżnionym powiększeniem do maks.25% i z uwzględnieniem obowiązujących miejscowych planów – **rys. 4c,**
    - wynikowy OUZ bez wyróżniania powiększenia do maks.25% i z uwzględnieniem obowiązujących miejscowych planów – **rys. 4d;**
  - chłonność terenów niezabudowanych – luki w zabudowie z funkcją mieszkaniową w miejscowych planach i OUZ – **rys. 5.**

## SPIS TREŚCI

<b>I. WPROWADZENIE</b> .....	<b>5</b>
1. Przedmiot opracowania .....	5
2. Podstawy formalno-prawne opracowania.....	6
3. Tryb opracowania .....	6
4. Materiały wyjściowe.....	7
5. Spis skrótów .....	8
<b>II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY</b> .....	<b>9</b>
1. Podstawowe informacje o gminie.....	9
1.1. Położenie i ogólna charakterystyka gminy .....	9
1.2. Polityka przestrzenna określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego .....	10
2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa.....	11
3. Obszary chronione i szczególnego zagospodarowania .....	13
3.1. Formy ochrony przyrody i ich otuliny .....	13
3.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz wały przeciwpowodziowe .....	16
3.3. Obszary gruntów zmeliorowanych.....	17
3.4. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na który występują te ruchy .....	17
3.5. Strefy ochronne ujęć wody.....	17
3.6. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych .....	18
3.7. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi .....	18
3.8. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.....	18
3.9. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej .....	19
3.10. Zabytki objęte formami ochrony lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.....	19
3.11. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne .....	20
3.12. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne .....	20
3.13. Obszary ograniczonego użytkowania.....	21
3.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji .....	21
3.15. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji .....	22
3.16. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją .....	24
3.17. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy I-III oraz grunty leśne .....	24
3.18. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.....	25
3.19. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego .....	25
4. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu .....	25
4.1. Infrastruktura społeczna .....	25
4.2. Infrastruktura transportowa .....	25
4.3. Infrastruktura techniczna.....	26
5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe.....	28
6. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art.72 ust.1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 – Prawo ochrony środowiska.....	29
7. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.....	32
<b>III. PODSTAWY DO WYZNACZANIA STREF PLANISTYCZNYCH</b> .....	<b>34</b>
1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary, na których określono przeznaczenie umożliwiające funkcji mieszkaniowej .....	34
2. Obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ) .....	34
3. Chłonność terenów niezabudowanych.....	38

3.1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – luki w zabudowie i ich chłonność .....	38
3.2. OUZ – luki w zabudowie i ich chłonność .....	39
<b>4. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie .....</b>	<b>41</b>
<b>IV. USTALENIA PLANU OGÓLNEGO GMINY .....</b>	<b>43</b>
<b>1. Charakter planu ogólnego i cel jego sporządzenia .....</b>	<b>43</b>
<b>2. Podstawowe ustalenia planu ogólnego .....</b>	<b>43</b>
<b>3. Strefy planistyczne .....</b>	<b>50</b>
<b>4. Gminne standardy urbanistyczne .....</b>	<b>52</b>
4.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną .....	52
4.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną .....	52
4.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową .....	55
4.4. Strefa usługowa .....	60
4.5. Strefa gospodarcza .....	61
4.6. Strefa produkcji rolniczej .....	62
4.7. Strefa infrastrukturalna .....	68
4.8. Strefa zieleni i rekreacji .....	69
4.9. Strefa cmentarzy .....	70
4.10 . Strefa górnictwa .....	70
4.11 . Strefa otwarta .....	70
4.12 . Strefa komunikacyjna .....	72

## **I. WPROWADZENIE**

### **1. Przedmiot opracowania**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest plan ogólny gminy Gorzkowice, sporządzany na podstawie uchwały Nr II.13.2024 Rady Gminy Gorzkowice z dnia 20 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Gorzkowice.

Opracowanie dotyczy całego obszaru gminy Gorzkowice położonej w województwie łódzkim, powiecie piotrkowskim, posiadającej łączną powierzchnię ok. 10 219 ha.

Ustalenia niniejszego planu ogólnego uwzględniają uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wynikające m.in. z ustaleń planu zagospodarowania województwa łódzkiego, obszarów chronionych występujących na terenie gminy, obszarów szczególnego zagospodarowania, rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej. Uwzględniono również typy i podtypy krajobrazów wyodrębnione w audycie krajobrazowym dla województwa łódzkiego.

Przy wyznaczaniu stref planistycznych zgodnych z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1130 z późn. zm.) w pierwszej kolejności uwzględniono zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczoną zgodnie z wzorem zawartym w §3 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, z 2024 r. poz. 1775, z 2025 r. poz. 1767), obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy oraz ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczące terenów, na których umożliwiono realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszary z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie.

Wyodrębnione w obszarze gminy strefy planistyczne ustalono w dostosowaniu do specyfiki poszczególnych terenów. Gminny katalog stref planistycznych określa profil funkcjonalny tych stref, wartości: maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (nie mniejszego niż wynika z rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 marca 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, z 2024 r. poz. 1775, z 2025 r. poz. 1767)).

Plan ogólny sporządzony został w formie danych przestrzennych obejmujących m.in.:

- lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej,
- atrybuty zawierające informacje o akcie,
- lokalizację przestrzenną stref planistycznych, obszaru uzupełnień zabudowy, granice terenów o różnych standardach/regulacjach,
- atrybuty zawierające informacje o ww. obiektach przestrzennych.

Natomiast niniejsze uzasadnienie planu ogólnego w części tekstowej zawiera szczegółowe wyjaśnienie przyjętych rozwiązań planistycznych podjętych przez gminę zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w ramach władztwa planistycznego. Rysunki uzasadnienia pokazują uwarunkowania rozwoju przestrzennego oraz plan ogólny gminy na tle uwarunkowań zewnętrzných oraz lokalnych, z możliwością identyfikacji do poziomu działki ewidencyjnej. Tekst i rysunki uzasadnienia pozwalają na każdym etapie procedury na porównanie ustaleń planu ogólnego z uwarunkowaniami i wnioskami organów do projektu planu. Forma uzasadnienia jest dostępna dla osób bez dostępu do danych przestrzennych – może być wydrukowane lub opublikowane w formacie pdf.

## 2. Podstawy formalno-prawne opracowania

Plan ogólny gminy Gorzkowice sporządzony został na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 poz.1130 z późn. zm.) oraz na podstawie uchwały Nr II.13.2024 Rady Gminy Gorzkowice z dnia 20 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Gorzkowice.

W opracowaniu uwzględniono wymagania wynikające z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, z 2024 r. poz. 1775, z 2025 r. poz. 1767) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz.729).

Podstawę formalną opracowania stanowi umowa Nr DI.45.2024 zawarta pomiędzy Gminą Gorzkowice i firmą „WMW-projekt s.c.” na sporządzenie planu ogólnego gminy Gorzkowice.

## 3. Tryb opracowania

Plan ogólny został sporządzony zgodnie z art.13i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 poz. 1130 z późn. zm.).

Załącznik do uchwały o zatwierdzeniu planu ogólnego, której dotyczy niniejsze uzasadnienie, stanowią dane przestrzenne tworzone dla planu ogólnego (plik gml).

Równoległe do sporządzania planu ogólnego przeprowadzono procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko na podstawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940, 1535) w ramach, której sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko.

Dokumentacja prac planistycznych, zawierająca m.in. raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, stanowi zbiór dokumentów potwierdzających przebieg czynności formalnych.

#### 4. Materiały wyjściowe

Do sporządzenia niniejszego opracowania wykorzystano następujące materiały wyjściowe:

##### Strategie, programy i opracowania planistyczne:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi zatwierdzony uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.,
- Strategia Rozwoju Powiatu Piotrkowskiego na lata 2021-2030 zatwierdzona uchwałą nr XLV/314/21 Rady Powiatu w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 20 grudnia 2021 r.,
- Strategia Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Radomsko – Piotrków Trybunalski – Bełchatów na lata 2021-2030 zatwierdzona zarządzeniem nr 21 Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 24 stycznia 2024 r.,
- Strategia Rozwoju Gminy Gorzkowice do 2030 roku, zatwierdzona uchwałą Nr XXX III.258.2021 z dnia 22 grudnia 2021 r.,
- Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Gminy Gorzkowice na lata 2021-2024, przyjęty uchwałą Nr XXX.228.2021 Rady Gminy Gorzkowice z dnia 1 września 2021r.,
- Gminna Ewidencja Zabytków przyjęta Zarządzeniem Nr 89/2015 Wójta Gminy Gorzkowice z dnia 2 grudnia 2015 r.,
- Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzona Uchwałą Nr XXXIV/211/2013 Rady Gminy Gorzkowice z dnia 16 września 2013 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Gorzkowice dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Gorzkowiczki zatwierdzony Uchwałą Nr XXXV/252/2017 Rady Gminy Gorzkowice z dnia 28 grudnia 2017 r.

##### Materiały kartograficzne:

- mapa topograficzna w skali 1: 10 000, (w układzie 1965),
- wektorowa mapa ewidencyjna gminy Gorzkowice dxf.,
- baza obiektów topograficznych BDOT10K - <https://gis.lodzkie.pl/bezplatne-dane/>,
- geoportal.gov.pl,
- mapa zagrożenia powodziowego i mapa ryzyka powodziowego – pliki shp. pozyskane od Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie,
- mapa hydrogeologiczna Polski skala 1:50 000;

##### Dane dostępne w serwisach internetowych i inne źródła:

- Dane statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego – [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl),
- Informacyjny System Osłony Kraju Hydroportal – <https://isok.gov.pl/hydroportal.html>,
- Geoportal Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii – <https://www.geoportal.gov.pl/>,
- Geoserwis Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska – <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy>,

- Geoserwis Państwowego Instytutu Geologicznego GeoLOG – <https://geolog.pgi.gov.pl>,
- System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych Polski MIDAS Państwowego Instytutu Geologicznego – <http://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/midas>,
- System Osłony Przeciwoświatowej SOPO Państwowego Instytutu Geologicznego – <https://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/SOPO>,
- Potencjalna roślinność naturalna Polski IGiPZ PAN, Warszawa, 2008 r.,
- System Danych O Zabytkach Narodowego Instytutu Dziedzictwa – <https://zabytek.pl/pl/mapa>,
- Zdjęcia lotnicze, satelitarne – [geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl),
- System Informacji Przestrzennej Gminy Gorzkowice – <https://gorzkowice.e-mapa.net/>,
- Materiały statystyczne oraz analityczno-syntetyczne Urzędu Gminy Gorzkowice,
- Wnioski instytucji, osób fizycznych i prawnych,
- Wytyczne Zleceniodawcy.

## 5. Spis skrótów

**Tabela 1.** Skróty użyte w opisie

Stosowany skrót	Objaśnienie skrótu
<b>ustawa o p.z.p.</b>	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 poz. 1130 z późn. zm.)
<b>Rozporządzenie z 2023 r.</b>	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, z 2024 r. poz. 1775 z 2025 r. poz. 1767)
<b>Rozporządzenie z 2024 r.</b>	Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).
<b>strategia rozwoju gminy Gorzkowice</b>	Strategia Rozwoju Gminy Gorzkowice do 2030 roku, zatwierdzona uchwałą Nr XXX III.258.2021 z dnia 22 grudnia 2021 r.
<b>zmiana Studium uikzp gminy Gorzkowice</b>	Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęta Uchwałą Nr XXXIV/211/2013 Rady Gminy Gorzkowice z dnia 16 września 2013 r.
<b>miejscowy plan</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (lub jego zmiana)

## II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

### 1. Podstawowe informacje o gminie

#### 1.1. Położenie i ogólna charakterystyka gminy

Gmina Gorzkowice położona jest w południowej części powiatu piotrkowskiego w odległości ok. 28 km od Piotrkowa Trybunalskiego i 25 km od Radomska. Sąsiaduje: od północy z gminą Rozprza, od zachodu – gminą Kamieńsk i gminą Gomunice, od południa – gminą Kodrąb, od strony południowowschodniej – gminą Masłowice oraz od wschodu – gminą Łęki Szlacheckie.

Powierzchnia gminy wynosi ok. 102,19 km<sup>2</sup>, co stanowi ponad 7% powierzchni powiatu. Gminę ogółem zamieszkuje 8 126 osób<sup>1</sup>, gęstość zaludnienia wynosi niespełna 79,5 os/km<sup>2</sup> (w 2024 r., wielkość wyższa niż dla całego powiatu).

W jej granicach wydzielono 21 sołectw, na które łącznie składają się 52 miejscowości.

Układ drogowy gminy ma kształt promienisty, w którego centrum znajdują się Gorzkowice położone u zbiegu 4 dróg powiatowych. Przez teren gminy, w jej północno-zachodniej części przebiega droga krajowa nr 91 relacji Gdańsk-Podwarpie, a w niedalekim sąsiedztwie, na terenie gminy Kamieńsk – autostrada A1 (Gdańsk – Cieszyn) . Ważnym elementem komunikacji o znaczeniu ponadregionalnym jest linia kolejowa (historyczna linia kolei Warszawsko-Wiedeńskiej) ze stacją w Gorzkowicach.

Ponadlokalny element infrastruktury technicznej na terenie gminy stanowi gazociąg wysokiego ciśnienia DN500. W okolicach Żuchowic, Grabostowa, Porosła i Gorzkowiczek znajdują się udokumentowane zasoby węgla brunatnego stanowiące niewielki fragment złoża „Pole Kamieńsk”.

W zachodniej części gminy zlokalizowany jest dział wodny pierwszego rzędu dzielący jej terytorium pomiędzy dorzecze Wisły i Odry, ponadto gmina w całości położona jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 408 – Niecka Miechowska, dlatego też ochrona stosunków wodnych ma szczególne znaczenie.

W północno-wschodniej części gminy znajduje się fragment zbiornika retencyjnego Cieszanowice, który zlokalizowany jest na pograniczu trzech gmin: Gorzkowice, Rozprza i Łęki Szlacheckie.

Gmina posiada liczne walory kulturowe, a zwłaszcza dużą ilość zabytkowych parków dworskich i wiejskich.

**Tabela 2.** Wykaz sołectw wchodzących w skład gminy

L.p.	Sołectwo	Miejscowości wchodzące w skład sołectwa
1	Bujnice	Kolonia Bujnice, Bujnice Zakład Rolny/PGR, Bujnice
2	Bujniczki	Kolonia Bujniczki, Kopanina, Pieńki Gorzkowskie, Bujniczki,
3	Cieszanowice	Cieszanowice
4	Daniszewice	Daniszewice
5	Gorzkowice	Gorzkowice, Kolonia Gorzędów
6	Gorzkowiczki	Józefina, Pieńki Stolarskie, Porosło, Bukowina, Gorzkowiczki

<sup>1</sup> stan na 31 grudnia 2024 r., wg Bazy Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego

7	Grabostów	Grabostów
8	Gościnna	Gościnna
9	Kotków	Kolonia Kotków, Kotków
10	Krzemieniewice	Rdułtowiec, Góry Rdłutowskie, Rogów, Krzemieniewice
11	Kolonia Krzemieniewice	Białek, Kolonia Krzemieniewice
12	Krosno	Krosno, Krosno-Biadów, Krosno-Bugaj, Krosno-Dąbrowy, Krosno-Ludwików, Krosno-Huby
13	Marianek	Marianek, Grabowiec, Sosnowiec
14	Plucice	Plucice, Kolonia Plucice, Ryszardów
15	Sobaków	Poręba Sobaków, Sobaków
16	Sobakówek	Czerno, Sobakówek
17	Szczukocice	Szczukocice, Borzęcin
18	Szczepanowice	Szczepanowice, Kamienny Most
19	Wilkoszewice	Jadwinów, Wilkoszewice
20	Wola Kotowska	Wola Kotkowska, Komorniki
21	Żuchowice	Żuchowice, Kolonia Żuchowice

Źródło: Dane z Urzędu Gminy w Gorzkowicach, stan na dzień: 25.06.2024 r.

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

Dla gminy Gorzkowice w sierpniu 2021 r. opracowano Strategię Rozwoju Gminy Gorzkowice do 2023 r.

W dokumencie tym zdefiniowano:

– wizję gminy:

„ Gmina Gorzkowice – w 2030 r. jest miejscem, które dba o mieszkańców, przedsiębiorców i inwestorów. Aktywnie i skutecznie pozyskuje oraz wykorzystuje fundusze krajowe, unijne, dzięki czemu uległy poprawie warunki życia oraz infrastruktura techniczna”.

– misję gminy:

„ Misją rozwoju Gminy Gorzkowice jest zrównoważony rozwój gminy, w tym poprawa jakości życia mieszkańców, budowa i rozbudowa infrastruktury technicznej, zapewnienie dostępności do wysokiej jakości usług publicznych, w tym elektronicznych, stworzenie przestrzeni atrakcyjnej do zamieszkania, wypoczynku inwestowania, prowadzenia biznesu”.

Na podstawie przeprowadzonej diagnozy społeczno-gospodarczej, podsumowania spotkań i wywiadów z władzami gminy, pracownikami Urzędu Gminy w Gorzkowicach zdefiniowano cztery główne wyzwania:

- infrastruktura - budowa, rozbudowa, remonty gminnej infrastruktury technicznej,
- zmiany klimatyczne - efektywna gospodarka zasobami, zachowanie różnorodności biologicznej, zmniejszenie emisji gazów cieplarnianych,
- przedsiębiorczość - wsparcie lokalnego biznesu, zachęty inwestycyjne,

- społeczeństwo – edukacja, profilaktyka zdrowotna, przeciwdziałanie wykluczeniu.

Rozwój gminy Gorzkowice do 2030 roku ukierunkowany został na zrównoważony rozwój w następujących sferach: przestrzennej, społecznej i gospodarczym.

Dla realizacji ww. wyzwań zdefiniowano 24 cele operacyjne, którym przypisano do realizacji 21 zadań o charakterze inwestycyjnym i społecznym. W ramach czterech głównych wyzwań wskazano cele strategiczne, spośród których poniżej wymieniono te, które związane są z zagospodarowaniem przestrzeni:

#### Wyzwanie I. Infrastruktura - budowa, rozbudowa, remonty gminnej infrastruktury technicznej:

- rozbudowa oczyszczalni ścieków,
- budowa i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej,
- budowa przydomowych oczyszczalni ścieków,
- poprawa stanu dróg - remonty i modernizacje dróg lokalnych,
- poprawa bezpieczeństwa - budowa ścieżek rowerowych i ciągów pieszych,
- rozbudowa infrastruktury sportowej i rekreacyjnej,
- zagospodarowanie turystyczne nad Zalewem Cieszanowickim;

#### Wyzwanie II. Zmiany klimatyczne - efektywna gospodarka zasobami, zachowanie różnorodności biologicznej, zmniejszenie emisji gazów cieplarnianych:

- zwiększenie zastosowania i popularności odnawialnych źródeł energii,
- przeciwdziałanie zjawisku niskiej emisji – wymiana źródeł ciepła na ekologiczne,
- mała retencja – gromadzenia i zagospodarowanie wody;

#### Wyzwanie III. Społeczeństwo – edukacja, profilaktyka zdrowotna, przeciwdziałanie wykluczeniu:

- promocja gospodarcza gminy - wyznaczenie terenów inwestycyjnych oraz pod działalność gospodarczą;

#### Wyzwanie IV. społeczeństwo – edukacja, profilaktyka zdrowotna, przeciwdziałanie wykluczeniu:

- wsparcie sektora sportu, turystyki i rekreacji.

## **2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa**

Dla obszaru województwa łódzkiego obowiązuje Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego (zwany dalej Planem) zatwierdzony uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. Jego integralną częścią jest Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi.

Do uwarunkowań rozwoju przestrzennego wskazanych w Planie, które dotyczą gminy Gorzkowice należą:

- w zakresie osadnictwa: miejscowość Gorzkowice została zakwalifikowana, jako ośrodek osadniczy o randze lokalnej,
- w zakresie środowiska przyrodniczego:

- Obszary Natura 2000: Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk Mające Znaczenie Dla Wspólnoty: „Lasy Gorzkowickie” – w południowo - zachodniej części gminy oraz „Dąbrowy w Marianku” – we wschodniej części gminy,
- Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Widawki” – fragment wschodniej części gminy,
- obszary o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych, nieobjęte ochroną prawną – w północno-wschodniej części gminy;
- w zakresie dziedzictwa kulturowego:
  - historyczny układ przestrzenny w miejscowości Gorzkowice,
  - obszar krajobrazu kulturowego wokół aglomeracji Gorzkowice,
  - cała gmina znajduje się w zasięgu obszaru krajobrazów przyrodniczo-kulturowych.
- w zakresie produkcji rolniczej:
  - obszary o najbardziej wartościowych glebach (III-IV) – w północnej części gminy;
- w zakresie turystyki:
  - „Kolej Warszawsko-Wiedeńska” – szlak kulturowy o znaczeniu ponadregionalnym,
  - „Szlak Zamków” – tematyczny o znaczeniu regionalnym (samochodowy);
- w zakresie infrastruktury technicznej:
  - 7 elektrowni wiatrowych o mocy produkcyjnej 13,5 MW,
  - komunalna oczyszczalnia ścieków o przepustowości 200 – 1 999 m<sup>3</sup>/d i poniżej 200 m<sup>3</sup>/d z technologią podwyższonego usuwania biogenów, w miejscowości Szczukocice,
  - stacja elektroenergetyczna w Gorzkowicach o dopuszczalnej mocy 220kV/ 110kV i 110kV/15kV;

Wśród kierunków rozwoju przestrzennego dla gminy Gorzkowice wskazano:

- objęcie wschodniej części gminy docelowym systemem obszarów chronionych ze względu na cenne zasoby przyrodnicze i krajobrazowe oraz dla zapewnienia ciągłości systemu ekologicznego,
- zintegrowane działania rewitalizacyjne w ośrodku historycznym o randze lokalnej - ośrodku gminnym,
- zachowanie i odtworzenie historycznych kompozycji zieleni,
- poprawę jakości przestrzeni publicznych, szczególnie w otoczeniu obiektów zabytkowych,
- rozwój terenów rekreacyjnych i sportowych,
- podnoszenie standardu wyposażenia infrastrukturalnego zasobów mieszkaniowych,

Wśród inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w ww. Planie dla gminy Gorzkowice wskazano dostosowanie systemów kanalizacji i oczyszczalni ścieków komunalnych do wymogów dyrektywy Rady 91/271/EWG dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych w aglomeracji Gorzkowice.

### 3. Obszary chronione i szczególnego zagospodarowania

#### 3.1. Formy ochrony przyrody i ich otuliny

Na terenie gminy występują niżej wymienione obszary prawnie chronione ze względu na swoje walory przyrodnicze i krajobrazowe:

##### Obszar Chronionego Krajobrazu

Niewielki fragment gminy znajduje się w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Widawki”. Obszar został ustanowiony Rozporządzeniem Nr 59/2007 Wojewody Łódzkiego z dnia 4 grudnia 2007 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki (Dz. U. z 2007 r. Nr 274, poz. 3324) w celu ochrony doliny rzeki Widawki z wartościowymi siedliskami i zbiorowiskami roślinnymi, ochrony koryta rzeki Widawki stanowiącej na znacznej przestrzeni naturalny ciek wodny, ochrony korytarza ekologicznego łączącego dolinę Warty z doliną Pilicy. Są to tereny cenne przyrodniczo, o znacznym zalesieniu, z licznymi zbiornikami wodnymi, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełniących funkcję korytarzy ekologicznych.

##### Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000 – obszary siedliskowe

- „Lasy Gorzkowickie” kod obszaru PLH100020 – obszar obejmuje południowy fragment uroczyska leśnego Szczukocice o powierzchni 61,5 ha. Ustanowiony został Decyzją Komisji z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana, jako dokument nr C(2010) 9669) (2011/64/UE). Obszar obejmuje południowy fragment uroczyska leśnego Szczukocice. Położony jest w strefie źródłiskowej bezimiennego cieką będącego lewobrzeżnym dopływem Prudki. Płaskie zabagnione obniżenie terenu zajmują lasy łągowe, w niektórych fragmentach posiadające cechy przejściowe do olsów. W wielu miejscach na skutek przesuszenia siedliska, lasy łągowe przekształcają się w grądy niskie. Wyżej położone łagodne zbocza zajmują typowo wykształcone grądy, typowe i wysokie z udziałem jodły w drzewostanie. Drzewostany w większości mają 100 lat. Obszar ma istotne znaczenie dla ochrony 2 typów siedlisk leśnych z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej. Są to dobrze wykształcone lasy olszowe w źródłiskowym fragmencie cieką oraz grądy (tutaj odmiana małopolska z jodłą pospolitą) w zróżnicowanych ekologicznie podzespółach.
- „Dąbrowy w Marianku” kod obszaru PLH100027 – obszar obejmuje wschodni fragment kompleksu leśnego położonego na północny zachód od miejscowości Marianek o powierzchni 72,70 ha Ustanowiony został Decyzją Komisji z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana, jako dokument nr C(2010) 9669) (2011/64/UE). Szczególnie cenne są fragmenty kompleksu leśnego chroniące starodrzew dębowy. Stano-wiska dąbrów kwaśnych występują tu na peryferiach geograficznego zasięgu. Obiekt ma istotne znaczenie dla uzupełnienia rozmieszczenia sieci obszarów chroniących siedliska dąbrów w Polsce środkowej.

## Użytki ekologiczne

Na terenie gminy Gorzkowice występuje 18 użytków ekologicznych, które są elementami trwale urozmaicającymi środowisko leśne.

**Tabela 3.** Wykaz użytków ekologicznych

L.p.	Rodzaj użytku	Miejscowość	Powierzchnia [ha]	Status prawny
1	Siedlisko przyrodnicze i stanowisko rzadkich lub chronionych gatunków	Cieszanowice, dz. nr ew. 338/4	2,160	Rozporządzenie Nr 6/98 Wojewody piotrkowskiego z 03.07.1998 r. w sprawie zmiany rozporządzenia dotyczącego uznania za zespoły przyrodniczo-krajobrazowe oraz za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Piotr. z 04.08.1998 r., Nr 12, poz. 135)
2	Bagno	Gościnna, dz. nr ew. 701	1,220	Rozporządzenie Nr 5/96 Wojewody piotrkowskiego z 04.11.1996 r. w sprawie uznania za zespoły przyrodniczo-krajobrazowe oraz za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Piotr. z 08.11.1996 r., Nr 21, poz. 76)
3	Bagno	Cieszanowice, dz. nr ew. 272	0,290	Rozporządzenie Nr 6/98 Wojewody piotrkowskiego z 03.07.1998 r. w sprawie zmiany rozporządzenia dotyczącego uznania za zespoły przyrodniczo-krajobrazowe oraz za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Piotr. z 04.08.1998 r. Nr 12, poz. 135)
4	Bagno	Borzęcin, dz. nr ew. 99/1	0,0100	Rozporządzenie Nr 6/98 Wojewody piotrkowskiego z 03.07.1998 r. w sprawie zmiany rozporządzenia dotyczącego uznania za zespoły przyrodniczo-krajobrazowe oraz za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Piotr. z 04.08.1998 r. Nr 12, poz. 135)
5	Bagno	Gorzkowiczki, dz. nr ew. 991, 994	0,680	Rozporządzenie Nr 5/96 Wojewody piotrkowskiego z 04.11.1996 r. w sprawie uznania za zespoły przyrodniczo-krajobrazowe oraz za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Piotr. z 08.11.1996 r. Nr 21, poz. 76)
6	Bagno	Gorzkowice, dz. nr ew. 175	0,800	
7	Bagno	Gorzkowiczki, dz. nr ew. 994	10,270	
8	Bagno	Gorzkowiczki, dz. nr ew. 995	2,610	
9	Inne	Daniszewice, dz. nr ew. 545	0,550	Rozporządzenie Nr 57/2001 Wojewody Łódzkiego z 17.12.2001 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 29.12.2001 r. Nr 272, poz. 4779)
10	Bagno	Daniszewice, dz. nr ew. 547	0,270	Rozporządzenie Nr 5/96 Wojewody piotrkowskiego z 04.11.1996 r. w sprawie uznania za zespoły przyrodniczo-krajobrazowe oraz za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Piotr. z 08.11.1996 r. Nr 21, poz. 76)
11	Bagno	Daniszewice, dz. nr ew. 548	0,860	
12	Bagno	Daniszewice, dz. nr ew. 554	5,480	
13	Bagno	Daniszewice, dz. nr ew. 555	10,670	
14	Bagno	Daniszewice, dz. nr ew.	6,930	
15	Bagno	Cieszanowice, dz. nr ew. 457	1,500	Rozporządzenie Nr 6/98 Wojewody piotrkowskiego z 03.07.1998 r. w sprawie zmiany rozporządzenia dotyczącego uznania za zespoły przyrodniczo-krajobrazowe
16.	Bagno	Cieszanowice, dz. nr ew. 470	1,200	

17.	Bagno	Cieszanowice, dz. nr ew. 466/1	0,130	oraz za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Piotr. z 04.08.1998 r. Nr 12, poz. 135)
18.	Bagno	Cieszanowice, dz. nr ew. 444, 445	0,170	

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, stan na dzień: 24.07.2025 r.

### Pomniki przyrody

Na terenie gminy znajduje się 9 pomników przyrody, zlokalizowane w miejscowości: Sobakówek (19 drzew), Gościnna (31 drzew), Gościnna (1 drzew), Gościnna (2 drzew), Cieszanowice (2 drzew), Bujnice (1 drzewo), Szczepanowice (14 drzew), Kotków (14 drzew), Żuchowice (26 drzew).

**Tabela 4.** Wykaz pomników przyrody

L.p.	Położenie	Szt.	Gatunek	Wysokość [m]	Tytuł aktu prawnego
1	<b>Bujnice</b>	1	Dąb szypułkowy – <i>Quercus robur</i>	30	Zarządzenie Nr 45/87 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 15 grudnia 1987 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody, Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego Nr 17, poz. 177
2	<b>Cieszanowice</b> (park przy Szkole Podstawowej)	1	Jesion wyniosły – <i>Fraxinus excelsior</i>	10	Zarządzenie Nr 45/87 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 15 grudnia 1987 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody, Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego Nr 17, poz. 177
		1	Klon srebrzysty – <i>Acer saccharium</i>	32	
3	<b>Gościnna</b> (park na terenie na terenie Szkoły Podstawowej)	31	Dąb szypułkowy – <i>Quercus robur</i>	28-32	Rozporządzenie Nr 4/96 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 4 listopada 1996 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody, Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego Nr 21, poz. 75
4	<b>Gościnna</b> (grunty dawnej Okręgowej Spółdzielni Mleczarskiej)	1	Dąb szypułkowy – <i>Quercus robur</i>	32	Zarządzenie Nr 45/87 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 15 grudnia 1987 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody, Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego Nr 17, poz. 177
5	<b>Gościnna</b> (grunt prywatny dz. nr ew. 507/8, 514)	2	Dąb szypułkowy – <i>Quercus robur</i>	32	
6	<b>Kotków</b> (park zabytkowy)	5	Jesion wyniosły – <i>Fraxinus excelsior</i>	30	Rozporządzenie Nr 5/98 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 3 lipca 1998 r. w sprawie zmiany rozporządzenia dotyczącego uznania za pomniki przyrody, Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego Nr 12, poz. 134
		8	Lipa szerokolistna – <i>Tilia platyphyllos</i>	27-31	
		1	Klon zwyczajny (pospolity) – <i>Acer platanoides</i>	30	
7	<b>Sobakówek</b> (park na terenie Szkoły Podstawowej)	2	Dąb szypułkowy – <i>Quercus robur</i>	32	Zarządzenie Nr 45/87 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 15 grudnia 1987 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody, Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego Nr 17, poz. 177
		1	Cis pospolity – <i>Taxus baccata</i>	12	
		16	Lipa drobnolistna – <i>Tilia cordata</i>	12-29	
8	<b>Szczepanowice</b>	6	Lipa drobnolistna – <i>Tilia cordata</i>	30-34	Rozporządzenie Nr 4/96 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 4 listopada 1996 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody, Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego Nr 21, poz. 75, oraz Rozporządzenie Nr 9/2009 Wojewody Łódzkiego z dnia
		4	Jesion wyniosły – <i>Fraxinus excelsior</i>	30-34	
		2	Wiąz szypułkowy – <i>Ulmus laevis (Ulmus pedunculata)</i>	-	

		1	Wiąz pospolity – <i>Ulmus minor</i>	34	25 czerwca 2009 r. w sprawie zniesienia ochrony pomników przyrody
		1	Grusza polna – <i>Py- rus pyraeaster</i>	-	
9	Żuchowice (park zabytkowy)	15	Cis pospolity – <i>Taxus baccata</i>	6-10	Rozporządzenie Nr 5/98 Wojewody Piotr- kowskiego z dnia 3 lipca 1998 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody, Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego Nr 12 z 1996 r.
		1	Platan Klonolistny - <i>Platanus xacerifolia</i>	30	
		1	Buk pospolity odm. czerwonolistna – <i>Fagus sylvatica</i>	30	
		1	Modrzew europejski – <i>Larix decidua</i>	30	
		4	Lipa drobnolistna – <i>Tilia cordata</i>	28	
		2	Dąb szypułkowy – <i>Quercus robur</i>	30-32	
		2	Klon zwyczajny (pospolity) – <i>Acer platanoides</i>	28	

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, stan na dzień: 24.07.2025 r.

#### Zabytkowe parki podlegające ochronie konserwatorskiej

Na terenie gminy znajduje się 11 parków (w tym 6 dworskich), wśród nich są objęte ochroną:

- 8 w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 8 w gminnej ewidencji zabytków.

#### Korytarze ekologiczne

Na terenie gminy nie występują korytarze ekologiczne o znaczeniu krajowym lub regionalnym. Korytarze ekologiczne o znaczeniu lokalnym stanowią doliny rzek Luciąży i Prudki.

### **3.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz wały przeciwpowodziowe**

#### Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Występowanie powodzi jest uwarunkowane okresowym, ale bardzo silnym zwiększeniem zasilania rzek opadami atmosferycznymi lub wodą roztopową. Zagrożenie powodzią zależy także od hipsometrii zlewni i stopnia jej zalesienia oraz od możliwości retencjonowania wody w dużych i małych zbiornikach wodnych, starorzeczach, kanałach i rowach.

Zagrożenie niebezpieczeństwem powodzi na terenie gminy Gorzkowice jest stosunkowo niewielkie, a w razie wystąpienia, zalaniu ulegają głównie użytki rolne. Zasięg obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią wzdłuż rzeki Luciąży o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi  $p=1\%$  (powódź stuletnia) wyznaczony został w „Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – etap I” (uzupełnienie do „Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – etap I”) dla rzeki Luciąży sporządzonym przez dyrektora RZGW w Warszawie (opracowanie MGGP S.A. Tarnów – 2006 r.) i dotyczył doliny rzeki

Luciąży, terenów położonych poniżej zbiornika Cieszanowice i wynikał z ewentualnej katastrofy zapory czołowej ww. zbiornika (położonej poza granicami gminy, w jej bezpośrednim sąsiedztwie).

Zgodnie z obowiązującymi obecnie przepisami i na podstawie mapy zagrożenia powodziowego, sporządzonej przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, udostępnionych do publicznej wiadomości w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Infrastruktury w dniu 7 września 2022 r. stwierdzono, że na terenie gminy Gorzkowice występują:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $Q=10\%$ ),
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $Q=1\%$ );

Ww. obszary dotyczą doliny rzeki Luciąży, terenów położonych, poniżej zbiornika Cieszanowice w obrębach ewidencyjnych Wilkoszewice i Cieszanowice.

#### Wały przeciwpowodziowe

Obszary zagrożenia powodziowego nie posiadają wałów przeciwpowodziowych.

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

W myśl przepisów Prawa Wodnego urządzeniami melioracji wodnych są: rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie: drenowania, rurociągi, stacje pomp służące wyłącznie do celów rolniczych, ziemne stawy rybne, groble na obszarach nawadnianych, systemy nawodnień grawitacyjnych oraz systemy nawodnień ciśnieniowych, o ile służą celom regulacji stosunków wodnych. Dodatkowo przepisy dotyczące urządzeń melioracji wodnych stosuje się do: budowli wstrzymujących erozję wodną; dróg dojazdowych niezbędnych do użytkowania obszarów zmeliorowanych: fitomelioracji oraz agromelioracji, systemów przeciwoerozyjnych, a także zagospodarowania zmeliorowanych trwałych łąk i pastwisk.

Grunty gminy Gorzkowice są w dużej mierze zmeliorowane. Grunty zmeliorowane występują w północnej oraz południowo zachodniej części gminy, w obrębach ewidencyjnych: Wilkoszewice, Gościnna, Sobakówek, Gorzkowiczki, Żuchowice, Bujnice, Szczukocice Majątek, Kotków, Krzemieniewice. Całkowita powierzchnia terenów zmeliorowanych wynosi ok. 1266 ha, W pozostałych obrębach grunty zmeliorowane nie występują.

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

Zgodnie z mapą udostępnioną przez Państwowy Instytut Geologiczny na terenie gminy Gorzkowice nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, osuwiska oraz tereny, na których występują te ruchy.

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

Zaopatrzenie gminy w wodę oparte jest o wody podziemne, ujmowane za pośrednictwem studni głębinowych z utworów kredy górnej i dostarczane odbiorcom siecią wodociągów komunalnych. Wodociąg komunalny w gminie pracuje w oparciu o trzy studnie głębinowe znajdujące się w: Gorzkowicach (2 studnie na dz. nr ew. 438) oraz w Szczukocicach (1 studnia na dz. nr ew. 119/1). W części sołectw dostawa wody jest realizowana z terenów sąsiednich gmin: z gminy Rozprza z wodociągu komunalnego „Białocin” zaopatrywane są wsie na

północy gminy oraz z gminy Kodrąb z wodociągu komunalnego „Klizin” zaopatrywane są w całości w południowej części gminy. Oprócz ujęć zasilających w wodę publiczne wodociągi wiejskie, istnieją również inne ujęcia wody na cele przemysłowe lub obsługi socjalnej mniejszych grup mieszkańców.

W gminie Gorzkowice nie ustalono stref ochronnych dla ww. ujęć wód.

### 3.6. Obszary ochronne zbiorników wód śródładowych

Zgodnie z art. 59 ustawy Prawo Wodne obszary ochronne zbiorników wód śródładowych, stanowią obszary, na których obowiązują zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wody w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją. Na obszarach tych można zabraniać wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód, a w szczególności lokalizowania inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Na obszarze gminy Gorzkowice nie występują obszary ochronne zbiorników wód śródładowych.

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

Na podstawie danych Systemu Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych Polski MIDAS, prowadzonego przez Państwowy Instytut Geologiczny–Państwowy Instytut Badawczy w gminie Gorzkowice występuje 1 teren górniczy i 1 obszar górniczy. Nie występują obszary i obiekty, dla których wyznaczono w złożu kopaliny filar ochronny.

#### Tereny górnicze

**Tabela 5.** Tereny górnicze

Lp.	Nr w rejestrze	Nazwa terenu	Nazwa złoża	Status	Położenie	Powierzchnia terenu [ha]
1.	10-5/8/788	Sobaków	Sobaków	aktualny	dz. nr ew. 210, 211	5,9907

*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z portalu MIDAS – dane z 24.07.2025 r.*

#### Obszary górnicze

**Tabela 6.** Obszary górnicze

Lp.	Nr w rejestrze	Nazwa obszaru	Nazwa złoża	Status	Położenie	Powierzchnia [ha]
1.	10-5/8/788	Sobaków	Sobaków	aktualny	dz. nr ew. 210, 211	5,9907

*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z portalu MIDAS – dane z 24.07.2025 r.*

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

#### Udokumentowane złoża kopalni

Na podstawie danych Systemu Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych Polski MIDAS, prowadzonego przez Państwowy Instytut Geologiczny–Państwowy Instytut Badawczy na terenie gminy Gorzkowice występuje 5 udokumentowanych złóż kopalin kruszywa naturalnego (piaski i żwiry) oraz węgle brunatne.

**Tabela 7.** Udokumentowane złoża kopalin

Lp.	Nr ID złoża	Nazwa złoża	Pole złoża	Powierzchnia [ha]	Stan zagospodarowania	Kopalina główna
1	WB 464	Bełchatów - pole Kamieński	-	161,46	złożo rozpoznane szczytowo	węgle brunatne
2	KN 13694	Daniszewice	-	1,89	złożo zagospodarowane	piaski i żwiry
3	KN 4355	Kopaniny	Pole B	6,96	złożo rozpoznane szczytowo	piaski i żwiry
4	KN 16790	Sobaków	-	5,29	złożo eksploatowane okresowo	piaski i żwiry
5	KN 21533	Daniszewice I	-	1,31	złożo rozpoznane szczytowo	piaski i żwiry

*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z portalu MIDAS – dane z 24.07.2025 r.*

### Kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Na terenie gminy Gorzkowice nie występują kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

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

Na terenie gminy Gorzkowice nie występują obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.

### **3.10. Zabytki objęte formami ochrony lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej**

Zgodnie z Gminną Ewidencją Zabytków przyjętą Zarządzeniem Wójta Gminy Gorzkowice Nr 89/2015 z dnia 2 grudnia 2015 r. na terenie gminy Gorzkowice występują:

#### Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków

**Tabela 8.** Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków

Lp.	Adres	Obiekt, Wiek	Nr rejestru	Data wpisu do rejestru
1	Bujnice	Park dworski, pocz. XX	289	z 31.08.1983 r. z 14.07.1995 r.
2	Cieszanowice	Park dworski, pocz. XIX	295	z 31.08.1983 r.
3	Czerno	Kaplica rzymsko-katolicka p.w. Św. Trójcy, XVII	157-IX-3	z 02.05.1947 r. z 24.01.1962 r.
4	Gorzkowice	Fortalicja ziemna, XVIII	687	z 16.09.1967 r.
5	Gorzkowice	Kościół paraf. p.w. Najświętszego Serca Jezusa, wraz ze schodami przed kościołem oraz otoczeniem	a/81	z 27.07.2009 r.
6	Gościnną	Park dworski, XIX	307	z 31.08.1983 r. z 14.09.1993 r.
7	Kotków	Park dworski, XIX	379	z 10.11.1986 r.
8	Sobaków	Park, koniec XIX	215/P-II-25	z 27.11.1948 r.

			427	z 08.12.1992 r.
9	Sobakówek	Park dworski	25/P-IX-10	z 21.11.1948 r.
			406	z 13.06.1989 r.
10	Szczepanowice	Park	237/P-IX-33	z 09.01.1950 r. z 18.12.1995 r.
11	Żuchowice	Park dworski, pocz. XIX	330	z 31.08.1983 r.

*Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi – dane z 06.06.2024 r.*

### Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków (GEZ)

Na terenie gminy Gorzkowice do GEZ zostały wpisane:

- 53 obiekty i obszary – ich wykaz stanowi **zał. nr 1** do niniejszego uzasadnienia planu ogólnego,
- 231 stanowisk archeologicznych ujęte na kartach AZP w zasobach WKZ – ich wykaz stanowi **zał. nr 2** do niniejszego uzasadnienia planu ogólnego.

### Dobra kultury współczesnej

Zgodnie z art. 2 ust. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym za dobra kultury współczesnej należy rozumieć niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak: pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna.

Na terenie gminy Gorzkowice nie występują obiekty określone, jako dobra kultury współczesnej.

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

Na terenie gminy Gorzkowice nie występują pomniki zagłady i ich strefy ochronne, o których mowa w ustawie o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120).

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

Na terenie gminy Gorzkowice występują tereny zamknięte, o których mowa w decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. Ministra Infrastruktury z 2020 r. poz. 38) wraz z decyzjami zmieniającymi. Są to działki wchodzące w skład terenu linii kolejowej nr 1 – Warszawa Zachodnia – Katowice:

- dz. nr ew. 250, obręb geodezyjny Kolonia Gorzędów, powierzchnia 7,13 ha,
- dz. nr ew. 187/9, obręb geodezyjny Gorzkowice, powierzchnia 0,30 ha,
- dz. nr ew. 187/46, obręb geodezyjny Gorzkowice, powierzchnia 0,07 ha,
- dz. nr ew. 187/47, obręb geodezyjny Gorzkowice, powierzchnia 0,20 ha,
- dz. nr ew. 187/20, obręb geodezyjny Gorzkowice, powierzchnia 1,47 ha,
- dz. nr ew. 187/23, obręb geodezyjny Gorzkowice, powierzchnia 0,81 ha,
- dz. nr ew. 187/44, obręb geodezyjny Gorzkowice, powierzchnia 19,15 ha,
- dz. nr ew. 698, obręb geodezyjny Gościnna, powierzchnia 5,19 ha,
- dz. nr ew. 530, obręb geodezyjny Szczepanowice, powierzchnia 6,88 ha,
- dz. nr ew. 656, obręb geodezyjny Wilkoszewice, powierzchnia 7,12 ha.

Na terenie gminy Gorzkowice nie występują tereny zamknięte, o których mowa w decyzji nr 91/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 26 lipca 2024 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. Ministra Obrony Narodowej z 2024 r. poz. 115).

### **3.13. Obszary ograniczonego użytkowania**

Na terenie gminy Gorzkowice do obszarów ograniczonego użytkowania zaliczono:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, które opisano w pkt 3.2,
- strefy ochronne od napowietrznych linii elektroenergetycznych:
  - wysokiego napięcia 110 kV: „Piaski – Gorzkowice” i „Gorzkowice – Komuna Paryska” – pas technologiczny o szerokości 36,0 m po 18,0 m w obie strony od osi linii,
  - 9 magistralnych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV wyprowadzonych ze stacji 110/15kV „Gorzkowice” – pas technologiczny o szerokości 15,0 m po 7,5 m w obie strony od osi linii, w których obowiązuje zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi oraz sadzenia drzew, krzewów i innej roślinności, której wysokość może przekroczyć 3,0 m pod linią i w odległości do 10,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu,
- strefy ochronne od 7 istniejących elektrowni wiatrowych – wykluczające lokalizowanie budynku mieszkalnego lub o funkcji mieszanej na podstawie decyzji o warunkach zabudowy lub miejscowego planu w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi,
- strefa kontrolowana dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 350 mm relacji Piotrków Trybunalski – rzeka Warta o szerokości 30,0 m po 15m na stronę, w której obowiązują warunki zagospodarowania wg przepisów odrębnych,
- strefy ochrony sanitarnej 50,0 m i 150,0 m od czynnego cmentarza zlokalizowanego w miejscowości Gorzkowice, w których obowiązują warunki zagospodarowania wg przepisów odrębnych.

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

#### Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji

Pojęcie rehabilitacji dotyczy głównie obszarów wymagających przekształceń, odnowy oraz modernizacji obszarów zabudowanych, na których występują niekorzystne zjawiska w tkance architektonicznej. Dotyczy to zarówno poszczególnych budynków, zespołu budynków jak i obudowy poszczególnych ulic.

W zmianie Studium uikzp z 2013 r. wskazano, iż działaniami z zakresu rehabilitacji należy objąć:

- obszar wsi Gorzkowice, w celu ochrony i wyeksponowania układu przestrzennego przez:
  - wprowadzenie zabudowy w układzie pierzejowym, w celu podkreślenia układu ulic,
  - modernizację rynku (nawierzchnia, zieleni, elementy małej architektury),
- obszary wsi o charakterystycznym układzie przestrzennym (Czerno, Plucice, Szczukocice), w celu ochrony i wyeksponowania układu przez:
  - wprowadzenie zabudowy nawiązującej skalą i charakterem do charakterystycznych form historycznych,
  - przeciwdziałanie rozprzestrzenianiu się chaotycznej zabudowy wokół wsi,

- założenia dworsko - parkowe i parkowe, w celu ochrony i przywrócenia strukturze przestrzennej gminy obiektów kultury przez:
  - rewaloryzację zdewastowanych obiektów budowlanych cennych kulturowo,
  - rewaloryzację założeń parkowych poprzez odtworzenie całości kompozycji i poszczególnych jej elementów takich jak: układ zieleni, wody, ukształtowanie terenu, elementy kubaturowe.

#### Obszary wymagające rekultywacji

Na terenie gminy Gorzkowice obszary wskazane do rekultywacji stanowią tereny związane z eksploatacją powierzchniową złóż, dla których w przyszłości po wyczerpaniu ich zasobów i zakończeniu ich eksploatacji wskazane jest podjęcie działań mających na celu rekultywację tych terenów w kierunku rolnym, leśnym lub wodnym w zależności od położenia i charakteru danego terenu.

**Tabela 9.** Kierunki rekultywacji ustalone dla złóż

Lp.	Nr ID złoża	Nazwa złoża	Kierunek rekultywacji
1	WB 464	Bełchatów – pole Kamieńsk	leśno-wodny
2	KN 13694	Daniszewice	rolniczy
3	KN 4355	Kopaniny	leśny
4	KN 16790	Sobaków	rolniczy
5	KN 21533	Daniszewice I	rolniczy

*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z portalu MIDAS – dane z 24.07.2025 r.*

#### Obszary wymagające remediacji

Na terenie gminy Gorzkowice nie występują obszary wymagające remediacji.

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

Obszar zdegradowany i obszar wskazany do rewitalizacji zostały określone w Gminnym Programie Rewitalizacji dla Gminy Gorzkowice na lata 2025 – 2030 zatwierdzonym uchwałą Nr XVII.128.2025 Rady Gminy Gorzkowice z dnia 21 sierpnia 2025 r.

#### Obszary zdegradowane

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

Delimitację obszaru zdegradowanego określono analizując wskaźniki opisujące sfery: społeczną, gospodarczą, środowiskową, przestrzenno-funkcjonalną i techniczną. Na podstawie tych wskaźników wyznaczono wskaźniki syntetyczne, które posłużyły do określenia natężenia zjawisk kryzysowych dla każdej z omawianych sfer w poszczególnych jednostkach osadniczych ( obręby ewidencyjne oraz obręb Gorzkowice podzielony na 4 jednostki), Jako obszary zdegradowane określono jednostki: Bujniczki, Kotków, Krzemieniewice, Krosno, Plucice, Wilkoszewice, Wola Kotkowska, Żuchowice, Kolonia Gorzędów oraz Jednostka 1 (obszar, w skład którego wchodzi ulice: Akacyjowa, Działkowa, Jaśminowa, Kalinowa, Kościelna, Leonów, Leśna, Lipowa, Ogrodowa, Piotrkowska, Polna, Przemysłowa, Wiśniowa, Rynek. Udział powierzchni obszaru zdegradowanego w powierzchni gminy Gorzkowice wynosi 3,24%, natomiast udział liczby ludności obszaru zdegradowanego w liczbie ludności gminy wynosi 36,60%.

Za najistotniejsze problemy w sferze funkcjonalno-przestrzennej uznano:

- złą jakość infrastruktury drogowej, pieszej i rowerowej,
- braki w infrastrukturze społecznej przeznaczonej na działania aktywizujące lokalną społeczność,
- braki w infrastrukturze społecznej, w której świadczone są usługi publiczne i kulturalne,
- niewystarczająco rozwiniętą infrastrukturę kanalizacyjną.

#### Obszary rewitalizacji

Jako obszar rewitalizacji o największym natężeniu występowania problemów społecznych wskazano jednostki: Bujniczki, Krzemieniewice, Plucice, Wola Kotkowska, Żuchowice oraz Jednostkę 1. Udział powierzchni obszaru rewitalizowanego w powierzchni gminy Gorzkowice wynosi 2,52%, natomiast udział liczby ludności obszaru rewitalizowanego w liczbie ludności gminy wynosi 27,89%.

W ramach rewitalizacji wskazano m.in. następujące przedsięwzięcia:

- renowacja budynków na ulicy Rynek – podobszar Jednostka 1,
- Dzienny Dom Seniora – adaptacja budynku po byłej szkole podstawowej w Gościnnej,
- rehabilitacja dla mieszkańców – uruchomienie bezpłatnych usług rehabilitacyjnych w Samodzielnym Publicznym Zakładzie Opieki Zdrowotnej w Gorzkowicach – podobszar Jednostka 1,
- remont dwóch pomieszczeń, znajdujących się w budynku należących do OSP Żuchowice i zaadaptowanie ich na potrzeby Magazynu Interwencyjnego na wypadek klęsk żywiołowych oraz Sali na spotkania robocze Zarządu OSP, Rady Sołectkiej, zebrań mieszkańców - Żuchowice 18A (działka nr 335/1) – podobszar Żuchowice,
- zagospodarowanie terenu przy budynku szkoły podstawowej w Krzemieniewicach - Podobszar Krzemieniewic,
- przebudowa budynku H+H przy ul. Przemysłowej wraz ze zmianą sposobu użytkowania na Centrum społeczno-educacyjne – ul. Przemysłowa (działka 129/85), Gorzkowice – podobszar Jednostka 1,
- dostosowanie budynku remizy OSP w Plucicach dla potrzeb osób z niepełnosprawnościami – podobszar Plucice.

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

Rada powiatu piotrkowskiego nie wyznaczyła na terenie powiatu, w tym gminy Gorzkowice obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją.

### 3.17. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy I-III oraz grunty leśne

#### Grunty rolne podlegające ochronie

Na terenie gminy Gorzkowice dominują gleby o klasach gruntowych od IV-VI, które stanowią ok. 55% powierzchni ogólnej gminy. Grunty orne klasy III łącznie zajmują powierzchnię ok. 704 ha, co stanowi ok. 7% powierzchni całej gminy. Użytki zielone klasy III zajmują powierzchnię 31 ha i stanowią ok. 0,3% powierzchni całej gminy.

**Tabela 10.** Powierzchnia użytków rolnych wg klas bonitacyjnych

Lp.	Klasy bonitacyjne	Grunty orne		Użytki zielone	
		Powierzchnia [ha]	%	Powierzchnia [ha]	%
1	I - II	-	-	-	-
2	IIIa	ok. 160	2	ok. 31	2
3	IIIb	ok. 544	8		
4	IVa	ok. 1 412	22	ok. 635	41
5	IVb	ok. 1 380	21		
6	V	ok. 1 770	28	ok. 718	46
7	VI	ok. 1 115	17	ok. 154	10
8	VIz	ok. 48	1	ok. 25	2
<b>RAZEM</b>		<b>ok. 6 429 ha</b>	<b>100%</b>	<b>ok. 1 566 ha</b>	<b>100%</b>

*Źródło: Dane z Mapy Ewidencji Gruntów i Budynków w postaci wektorowej dla gminy Gorzkowice udostępnionej przez Starostę powiatu piotrkowskiego - stan na 03.06.2024 r.*

Grunty rolne chronione na terenie gminy to głównie grunty rolne klasy IIIb. Występują na terenie całej gminy z wyjątkiem dolin rzek i obszarów leśnych.

#### Grunty leśne

Powierzchnia terenów leśnych w gminie Gorzkowice wynosi ok. 1 663 ha (stan na 2024 r.), co stanowi ok. 16% powierzchni gminy. Powierzchnia gruntów leśnych we własności prywatnej wynosi 794 ha, – co stanowi ok. 48% powierzchni wszystkich lasów, natomiast powierzchnia gruntów leśnych publicznych we własności Skarbu Państwa wynosi ok. 852 ha, co stanowi ok. 52% powierzchni wszystkich lasów, natomiast ten wskaźnik dla powiatu piotrkowskiego wynosi ok. 4,6%, a dla województwa łódzkiego ok. 21,4%. Lasy Skarbu Państwa zarządzane są przez Nadleśnictwo Piotrków.

**Tabela 11.** Leśna przestrzeń produkcyjna

Lp.	Rodzaj przestrzeni produkcyjnej	Powierzchnia [ha]
1	Grunty leśne ogółem	1 663
2	Grunty leśne publiczne	794

3	Grunty leśne prywatne	859
---	-----------------------	-----

*Źródło: Dane z Głównego Urzędu Statystycznego – stan na 2024 r*

Największe zwarte kompleksy leśne znajdują się w częściach gminy Gorzkowice: wschodniej (Las Bujnicki), południowo-zachodniej (Las Szczukocki) oraz północno-zachodniej.

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

Na terenie gminy Gorzkowice nie występują zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

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

Na obszarze gminy Gorzkowice nie występuje obszar pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego rozumianego w myśl ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1125, z 2025 r. poz. 409, 1535, 1668).

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

### **4.1. Infrastruktura społeczna**

#### Oświata i edukacja

Na terenie gminy Gorzkowice funkcjonują następujące obiekty oświatowe:

- Szkoła Podstawowa im. Henryka Sienkiewicza w Gorzkowicach,
- Szkoła Podstawowa im. Marii Konopnickiej w Krzemieniewicach,
- Przedszkole Samorządowe w Gorzkowicach,
- 3 niepubliczne przedszkola.

#### Ochrona zdrowia

Z zakresu opieki zdrowotnej na terenie gminy funkcjonują:

- Gminny Ośrodek Zdrowia w Gorzkowicach,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Gorzkowicach (SIT-MED) – Poradnia Medycyny Rodzinnej,
- Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Gorzkowicach,
- NZOZ Przychodnia Stomatologiczna w Gorzkowicach.

#### Mieszkalnictwo komunalne

Na zasób mieszkań komunalnych gminy Gorzkowice składają się łącznie 3 lokale mieszkaniowe o łącznej powierzchni użytkowania 93 m<sup>2</sup>.

### **4.2. Infrastruktura transportowa**

#### Transport samochodowy

Komunikacja drogowa stanowi w gminie podstawę powiązania miejscowości, na które składają się drogi publiczne: gminne, powiatowe oraz droga krajowa. Na terenie gminy występują również drogi wewnętrzne i gospodarcze obsługujące tereny zabudowy wiejskiej oraz pola uprawne. Ciągłem komunikacyjnym najwyższej rangi jest droga krajowa DK91 relacji Gdańsk – Podwarpie zlokalizowana w północno-zachodnim fragmencie gminy, na odcinku o długości ok.3,7 km. Pełni ona niewielką rolę w relacjach zewnętrznych gminy. Drogi powiatowe zapewniają główne połączenia gminy Gorzkowice z sąsiednimi gminami. Ich łączna długość w obszarze gminy wynosi ok.27,8 km. Drogi gminne zapewniają bezpośrednią obsługę zainwestowania terenów, a także umożliwiają powiązania z drogami wyższych klas.

**Tabela 12.** Wykaz dróg krajowej i powiatowych

<b>l.p.</b>	<b>Kategoria drogi</b>	<b>Numer drogi</b>	<b>Relacja</b>
1.	krajowa	DK91	Gdańsk – Podwarpie
1.	powiatowa	1513E	Gorzkowice – Ręczno – Łęg Ręczyński
2.	powiatowa	1514E	Laski – Niechcice – Gorzkowice
3.	powiatowa	1515E	Wroników – Kęszyn – Mierzyn – Cieszanowie
4.	powiatowa	3915E	Masłowice – Gorzkowice – Kamieńsk – Łękińsko – Brudzice
5.	powiatowa	3923E	Sekursko – Żytno – Kodrąb – Krzemieniewie
6.	powiatowa	3925E	Łowicz – Dmenin – Antoniów – Plucice

*Źródło: Dane z Diagnozy społeczno-gospodarczej i przestrzennej Gminy Gorzkowice czerwiec 2021 r.*

#### Transport kolejowy

Przez teren gminy Gorzkowice przebiega linia kolejowa nr 1 relacji: Warszawa – Koluszki – Katowice, tzw. „Kolej Warszawsko – Wiedeńska” – odcinek o długości ok. 9,6 km.

Na terenie gminy zlokalizowane są:

- stacja kolejowa Gorzkowice,
- punkt przesiadkowy w miejscowości Wilkoszewice,

umożliwiające dogodne połączenie z Warszawą, Piotrkowem Trybunalskim, Radomskiem oraz Częstochową.

#### Transport lotniczy

Na terenie gminy Gorzkowice nie występuje infrastruktura związana z transportem lotniczym.

#### Transport wodny

Na terenie gminy Gorzkowice nie występuje infrastruktura związana z transportem wodnym.

### **4.3. Infrastruktura techniczna**

Na terenie gminy Gorzkowice do głównych obiektów i sieci infrastruktury technicznej należą:

#### Zaopatrzenie w wodę

- trzy komunalne ujęcia wód (opisane w pkt 3.5),

- sieć wodociągowa o długości 129 km<sup>2</sup>;

#### Odprowadzania ścieków komunalnych

- gminna oczyszczalnia ścieków komunalnych w Gorzkowicach, mechaniczno–biologiczna o przepustowości dobowej 500 m<sup>3</sup>/d, posiadająca dwa bloki technologiczne odbierająca ścieki z aglomeracji Gorzkowice poprzez systemem kanalizacji sanitarnej i grawitacyjno–ciśnieniowej, a także dowożone wozami asenizacyjnymi. Oczyszczone ścieki wpływają grawitacyjnie do zbiornika technologicznego a następnie do rzeki Prudki,
- sieć kanalizacji sanitarnej i grawitacyjno–ciśnieniowej o długości 26,5 km<sup>3</sup>;

#### Zaopatrzenie w energię elektryczną

##### Źródła konwencjonalne:

- stacja elektroenergetyczna 110/15 kV „Gorzkowice” wraz z podstacją trakcyjną „Gorzkowice” w miejscowości Gorzkowice,
- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV: „Piaski – Gorzkowice” i „Gorzkowice – Komuna Paryska” – pas technologiczny o szerokości 36,0 m po 18,0 m w obie strony od osi linii,
- 9 magistralnych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV wyprowadzonych ze stacji 110/15kV „Gorzkowice” – pas technologiczny o szerokości 15,0 m po 7,5 m w obie strony od osi linii,

##### Odnawialne źródła energii:

- 7 elektrowni wiatrowych;

**Tabela 13.** Elektrownie wiatrowe

L.p.	Obręb geodezyjny	Działka nr ewidencyjny	Moc elektrowni	Wysokość elektrowni
1	Bujnice	234/1, 234/2	2 MW	150 m
2	Bujnice	281, 282	2 MW	150 m
3	Bujnice	249	2 MW	150 m
3	Daniszewice	210/1, 210/2	500 KW	90 m
4	Szczepanowice	330	2 MW	150 m
5	Szczepanowice	342	2 MW	150 m
7	Żuchowice	95	2 MW	150 m

Źródło: Dane z Urzędu Gminy w Gorzkowicach – stan na dzień: 20.11.2024 r.

- rozwój energetyki wiatrowej we wskazanych lokalizacjach w obrębach ewidencyjnych: zespół Sobakówek-Gościnna, Daniszewice (uzupełnienie istniejącego zespołu elektrowni Daniszewice – Bujnice), zespół Szczukocice Majątek – Plucice - Krzemieniewice,
- rozwój energetyki słonecznej we wskazanych lokalizacjach w obrębach ewidencyjnych: Sobakówek, Szczepanowice, Cieszanowice, Gorzkowice i Gorzkowiczki, Daniszewice, Bujnice;

#### Zaopatrzenia w gaz

<sup>2</sup> Stan na 31.10.2024 r. wg GUS

<sup>3</sup> Stan na 31.10.2024 r. wg GUS

- gazociąg wysokiego ciśnienia DN 350 mm relacji Piotrków Trybunalski – rzeka Warta usytuowany wzdłuż drogi krajowej nr 91 ze strefą kontrolowaną 30,0 m po 15m na stronę, zaopatrujący w gaz mieszkańców wsi Żuchowice - Kolonia, centrum Gorzkowic oraz terenów osiedli mieszkaniowych, czyli Osiedla Pia-stowskiego po stronie zachodniej i osiedla Tysiąclecia po stronie wschodniej;

#### Zaopatrzenia w ciepło

- kotłownia o wydajności cieplnej 3-12 MW na terenie zakładu PPB „Gofabet”;

#### Telekomunikacja

- nadajniki telekomunikacyjne:
  - Plus, Play w miejscowości Szczepanowice,
  - Orange, T-Mobile w miejscowości Kolonia Bujnice,
  - Play, T-Mobile, Orange w miejscowości Bujniczki,
  - Orange, T-Mobile, Play, Plus w miejscowości Kolonia Gorzędów,

o zróżnicowanych standardach tj.: GSM 900, LTE 800, LTE 900, LTE 1800, LTE 2100, UMTS 900.

#### Gospodarka odpadami

- Gminny Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów, zlokalizowany przy ul. Kościelnej 51A w Gorzkowicach.

#### Sieci tranzytowe

- zasilanie energetyczne obejmujące budowę kablowego (podziemnego) przyłącza elektroenergetycznego średniego napięcia podłączonego do Głównego Punktu Zasilającego w Gorzkowicach w ramach planowa-nej inwestycji, dla której Wojewoda Łódzki wydał decyzję nr 1/2020 o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym z dnia z dnia 20 lipca 2020 pn. „Budowa rurociągu produktowego Boro-nów – Trzebinia” polegającej na budowie obiektów budowlanych Stacji Pomp Jeżów wraz z niezbędną infrastrukturą w gminach: Wola Krzysztoporska, Rozprza i Gorzkowice.

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

Dla województwa łódzkiego obowiązuje „Audyt krajobrazowy województwa łódzkiego” zatwierdzony Uchwałą Nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r., w którym określono występujące krajobrazy i ustalono lokalizację krajobrazów priorytetowych.

Na obszarze gminy Gorzkowice zidentyfikowano:

- 7 typów krajobrazu (spośród 14 zidentyfikowanych w województwie):
  - bagienno-łąkowe – głównie bezleśne (oznaczone symbolem 2),
  - leśne (oznaczone symbolem 3),
  - wiejskie (oznaczone symbolem 6),
  - mozaikowe (oznaczone symbolem 7),
  - podmiejskie i osadnicze (oznaczone symbolem 8),
  - miejskie (oznaczone symbolem 9),

- wodnogospodarcze (oznaczone symbolem 11).
- 8 podtypów krajobrazu (spośród 37 zidentyfikowanych w ramach ww. typów krajobrazu):
  - krajobraz bagienno-łąkowy – z udziałem ekstensywnie użytkowany łąk (oznaczony symbolem 2a),
  - krajobraz leśny – z przewagą siedlisk borowych (oznaczony symbolem 3a),
  - krajobraz leśny – z przewagą siedlisk lasowych (oznaczony symbolem 3b),
  - krajobraz wiejski – z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola (oznaczony symbolem 6c),
  - krajobraz mozaikowy – podmiejski (oznaczony symbolem 7b),
  - krajobraz podmiejski i osadniczy – wielkoobszarowe zespoły pałacowo-parkowe i klasztorne oraz inne komponowane układy architektury, zieleni i wód (oznaczony symbolem 8e),
  - krajobraz miejski – miejscowości z zachowanym układem historycznym (oznaczony symbolem 9a),
  - krajobraz wodnogospodarczy – duże sztuczne zbiorniki wodne o różnych funkcjach (oznaczony symbolem 11a),
- 2 krajobrazy priorytetowe:
  - Dolina Luciąży – kod krajobrazu 10-318.84-103 – krajobraz bagienno-łąkowy – głównie bezleśny – (oznaczony symbolem 2a),
  - Zbiornik Cieszanowice – kod krajobrazu 10-342.11-29 – krajobraz wodnogospodarczy (oznaczony symbolem 11a).

Wykaz ww. krajobrazów wraz z wyszczególnionymi typami rzeźby terenu oraz kodem krajobrazu, a także wnioski i rekomendacje w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów priorytetowych zawiera **zał. nr 3** do niniejszego uzasadnienia planu ogólnego.

Zasięgi ww. krajobrazów przedstawia wyrys z audytu krajobrazowego województwa łódzkiego – **rys. 2** stanowiący załącznik graficzny do niniejszego uzasadnienia planu ogólnego.

W **zał. nr 3** do niniejszego uzasadnienia planu ogólnego wymieniono także cenne obszary wskazane w audycie do przeprowadzenia analiz w kierunku możliwości objęcia ochroną w ramach form ochrony wskazanych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Są to:

- Gościnna,
- OCHK Spalsko- Sulejowski.

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

Przy formułowaniu ustaleń niniejszego planu ogólnego – rodzaju i delimitacji poszczególnych stref planistycznych uwzględnia się uwarunkowania z zakresu ochrony środowiska pod kątem utrzymania równowagi przy-

rodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska. Zgodnie z powyższym uwzględnia się uwarunkowania wskazane w opracowaniu ekofizjograficznym dla gminy Gorzkowice, wynikające przede wszystkim z art. 72 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 647, 1080, 1812, 1863). Uwzględnia się wnioski wynikające z kompleksowej oceny warunków fizjograficznych obszaru gminy pod kątem przydatności dla różnych funkcji, dotyczące m.in.:

– w zakresie przydatności poszczególnych terenów dla rozwoju funkcji użytkowych:

- dla strefy zurbanizowanej obejmującej tereny zabudowy wiejskiej poszczególnych jednostek osadniczych (istniejącej i projektowanej), w tym: zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej – letniskowej, usługowej, działalności gospodarczej oraz obsługi technicznej, a także tereny zieleni urządzonej (park, cmentarze), dla ich rozwoju wskazano tereny o korzystnych warunkach wodno-gruntowych (obejmują cały obszar gminy z wyłączeniem terenów łąk, pastwisk, lasów oraz terenów w obrębach Cieszanowice i Wilkoszewice), jako tereny potencjalnych lokalizacji elektrowni wiatrowych o korzystnych warunkach oddalonych od zabudowy mieszkaniowej i obiektów przyrodniczych lub kulturowych podlegających ochronie prawnej wskazano dwa obszary: pomiędzy wsiami Szczukocice, Plucice, Kotków oraz przy granicy z gminą Masłowice,
- dla strefy systemu terenów otwartych zalecono zalesianie mało produktywnych gleb V i VI klasy bonitacyjnej, które są rozproszone są na całym obszarze gminy, pełniących wiele pożytecznych funkcji przyrodniczych, gospodarczych i społecznych tj. m.in. wzmacnianie systemu ekologicznego gminy, regulacja stosunków wód gruntowych i osłabianie skutków susz;

– w zakresie ograniczeń wynikających z ochrony zasobów środowiska i zdrowia ludzi:

Jako obszary, które należy chronić przed zmianą dotychczasowego sposobu użytkowania lub uwzględnić wpływ planowanego zagospodarowania na ich szczególne walory ekologiczne i przyrodnicze wskazano:

- obszary prawnie chronione: Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Widawki” (niewielki fragment w granicach gminy), obszary Natura 2000 – obszary siedliskowe: „Lasy Gorzkowickie”, „Dąbrowy w Marianku”, 18 użytków ekologicznych,
- doliny rzek Luciąży i Prudki ze względu na pełnione przez nie funkcje lokalnych naturalnych korytarzy ekologicznych, hydrologicznych oraz przewietrzających
- tereny o najwyższych walorach glebowych sprzyjających rozwojowi rolnictwa,
- kompleksy leśne,
- 11 parków podlegających ochronie konserwatorskiej,
- wody podziemne Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 408,
- istniejące ujęcia wody,
- udokumentowane złoża kopalin „Daniszewice”, „Kopaniny”, „Bełchatów – Pole Kamieńsk”;

– w zakresie wytycznych, które winny być respektowane w opracowaniach z zakresu planowania przestrzennego m.in.:

- szczególną ochronę doliny rzeki Prudki głównego korytarza ekologicznego gminy, należy kontynuować wojewódzki program małej retencji poprzez budowę zbiorników retencyjnych i ustabilizowanie stosunków wodnych na obszarze gminy,
- wykluczenie z zabudowy terenów pozostałych obniżen dolinnych m. in. ze względu na nienośne grunty i poziom wód gruntowych sięgających ok. 1,5 m p.p.t.,
- ochronę lasów państwowych i prywatnych poprzez obowiązek prowadzenia zadań zachowawczych i pielęgnacyjnych, zakaz melioracji oraz wprowadzenie zakazu lokalizacji zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem związanych z gospodarką leśną i ekstensywną funkcją turystyczno-rekreacyjną oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,
- przeznaczanie terenów obejmujących nieużytki, grunty rolne słabo przydatne do produkcji rolnej przeznaczonych do dolesień,
- ochronę ekosystemów łąkowych i szuwarowo-bagiennych przed przekształceniami (melioracjami),
- ograniczenie w ukształtowaniu terenu (podwyższania, obniżania) powodujących deformację naturalnego kształtu istniejących dolin i utrudnianie swobodnego spływu wody - prace te mogą być prowadzone wyłącznie w wyniku skoordynowanej gospodarki wodnej w celu polepszenia stosunków wód gruntowych oraz zapobieganiu powodziom i podtopieniom,
- ochronę przed zmianą użytkowania gleb III i IV klas bonitacyjnych o stosunkowo wysokiej bioproduktywności,
- zachowanie istniejących melioracji wodnych, sposób zagospodarowania terenów powinien zapewniać utrzymanie podziemnych oraz naziemnych obiektów gospodarki wodnej w dobrym stanie technicznym,
- w okolicach lasów oraz korytarzy ekologicznych lokalizowanie zabudowy ekstensywnej wraz z ograniczeniem zabudowy, w obrębie której powstaną gradzenia ograniczające migrację wielu gatunków naziemnych zwierząt,
- wzdłuż wszystkich dolin przechodzących pomiędzy obszarami zabudowanymi należy tworzyć ciągi zieleni w celu zachowania przestrzennej ciągłości obszarów aktywnych biologicznie umożliwiając swobodną migrację flory i fauny,
- w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią lub podtopieniem zabudowę należy ograniczyć do niezbędnej infrastruktury technicznej oraz obiektów sportowo rekreacyjnych nie zagrażających zanieczyszczeniu wód,
- powiązanie ze sobą w przyrodnicze ciągi rozproszonych elementów zieleni, w tym sadów, parków dworskich oraz zieleni urządzonej w miejscowości Gorzkowice,
- wprowadzenie dla terenów budowlanych stosownych parametrów zabudowy uwzględniających sąsiedztwo z obszarami przyrodniczymi, umożliwiając rozwój i migrację organizmów żywych,
- ochronę zasobów ujęcia wód podziemnych przed skażeniem poprzez niedopuszczanie w ich sąsiedztwie źródeł zanieczyszczeń,

- ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 408,
- rekultywację terenów zdegradowanych,
- wprowadzenie wzdłuż najbardziej ruchliwych tras komunikacyjnych pasów zieleni izolacyjnej, której zadaniem będzie tłumienie hałasu oraz blokowanie rozprzestrzeniających się zanieczyszczeń pyłowych i gazowych,
- wprowadzanie terenów produkcyjnych niedegradujących środowiska przyrodniczego i kulturowego, przynoszących wpływ środków finansowych do budżetu gminy oraz korzystnie wpływających na dobrobyt mieszkańców (nowe miejsca pracy, wzrost popytu na usługi i produkty, rozwój infrastruktury społecznej, poczucie stabilnego bytu materialnego),
- uwzględnianie w zagospodarowaniu odległości od sieci infrastruktury technicznej, kolei, dróg, uwarunkowań z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego.

## 7. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Gorzkowice zostało oszacowane na podstawie wymagań zawartych w § 2 ust. 2 Rozporządzenia z 2023 r. 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.

### Prognozowana liczba mieszkańców gminy powiększona o 5% - $M_{20}$

Zgodnie z najnowszymi danymi udostępnionymi w Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego (Prognoza ludności gmin na lata 2023 – 2060) prognozowana liczba mieszkańców w gminie Gorzkowice w 2044 r. tj. za 20 lat wyniesie 7 916 mieszkańców, a powiększona o 5% wyniesie:

$$M_{20} = 7\,916 \times 1,05 = \mathbf{8\,312} \text{ osób}$$

### Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie - $PUM_0$

Zgodnie z najnowszymi danymi udostępnionymi w Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Gorzkowice w 2024 r. wyniosła **281 122 m<sup>2</sup>**.

### Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca - $P_{20}$

Wskaźnik  $P_{20}$  określający prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca obliczono według poniższego wzoru:

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

gdzie:

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

Zgodnie z danymi z Banku Danych Lokalnych, Głównego Urzędu Statystycznego (2024 r.) powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Gorzkowice na jednego mieszkańca wynosi **34,6**  $\frac{\text{m}^2}{\text{osobę}}$ ,

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

Zgodnie z danymi z Banku Danych Lokalnych, Głównego Urzędu Statystycznego powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane wynosi **29,2**  $\frac{\text{m}^2}{\text{osobę}}$  (2014 r.)

Zgodnie z powyższym prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Gorzkowice na jednego mieszkańca wynosi:

$$P_{20} = 3 \times 34,6 - 2 \times 29,2 = 103,8 - 58,2 = \mathbf{45,6} \frac{\text{m}^2}{\text{osobę}}$$

Zgodnie z powyższym zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową wynosi:

$$\mathbf{ZAP} = 8\,312 \text{os.} - \frac{281\,122 \text{ m}^2}{45,6 \frac{\text{m}^2}{\text{osobę}}} = 8\,312 \text{ os.} - 6\,165 \text{ os.} = \mathbf{2\,147 \text{ os.}}$$

Ponieważ w gminie Gorzkowice, zgodnie z najnowszymi danymi udostępnionymi przez GUS za 2024 r. liczba mieszkańców wynosi 8 126 osób to jest nie mniej (więcej) niż 5000 osób, a zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczone zgodnie z § 3 ust. 2 Rozporządzenia z 2023 r. wynosi więcej niż 1000 mieszkańców to nie zachodzi przypadek opisany w § 3 ust. 9 pkt 1 Rozporządzenia z 2023 r. zgodnie, z którym obliczone zapotrzebowanie wynosi mniej niż 1000 osób.

Tym samym przyjęto, że zapotrzebowanie wynosi **2000** osób (tj. wg przybliżonej wartości obliczonej).

### III. PODSTAWY DO WYZNACZANIA STREF PLANISTYCZNYCH

#### 1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary, na których określono przeznaczenie umożliwiające funkcji mieszkaniowej

Na terenie gminy Gorzkowice obowiązuje tylko jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Gorzkowiczki zatwierdzony Uchwałą Nr XXXV/252/2017 z dnia 28 grudnia 2017 r. (Dz. U. Woj. Łódzkiego z 2018 r. poz. 493). W ww. planie przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej ustalono dla terenu zabudowy zagrodowej o powierzchni 1,95 ha. Zasięg ww. obowiązującego planu i ustalone w nim przeznaczenia terenów, w tym zabudowy zagrodowej przedstawia **rys. 3** stanowiący załącznik do niniejszego uzasadnienia planu ogólnego.

#### 2. Obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ)

##### Przyczyny wyznaczenia OUZ

Zgodnie z art. 13a ust. 4 pkt 2 ustawy o p.z.p. w planie ogólnym można określić obszary uzupełnienia zabudowy. Tym samym ww. obszar jest nieobligatoryjnym elementem planu ogólnego. Jednak zgodnie z art. 61 ust 1 pkt 1a ustawy o p.z.p. 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 w obszarze uzupełnienia zabudowy - OUZ.

Ponieważ niewielka część gminy Gorzkowice jest objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, niewyznaczenie OUZ skutkowałoby zahamowaniem rozwoju przestrzennego gminy. W tej sytuacji w celu umożliwienia lokalizacji zabudowy na podstawie decyzji o warunkach zabudowy w planie ogólnym wyznaczono OUZ.

##### Sposób wyznaczenia OUZ

Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczono w oparciu o Rozporządzenie z 2024 r., w części z wykorzystaniem wtyczki APP2 w programie QGIS (wersja 3.34.15), która została udostępniona przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii, Departamentu Planowania Przestrzennego.

W celu wyznaczenia granic OUZ wykonano następujące czynności:

**Etap I** (§1 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia z 2024 r.):

- określa się budynki o następujących rodzajach według Klasyfikacji Środków Trwałych:
  - budynki przemysłowe o symbolu 101,
  - budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,
  - budynki biurowe o symbolu 105,
  - budynki szpitali i inne opieki zdrowotnej o symbolu 106,
  - budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
  - pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,

- budynki mieszkalne o symbolu 110.

Informacje o ww. rodzajach budynków pozyskano z następujących baz danych:

- ewidencji gruntów i budynków (EGIB), pozyskanej z zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego w Piotrkowie Trybunalskim, licencja nr GBR.6642.2.2270.2024\_1010\_P z dnia 03.06.2024 r.,
- obiektów topograficznych w skali 1:10 000 (BDOT10k), pobranej w dniu 20.05.2024 r.
- na podstawie Klasyfikacji Środków Trwałych udostępnionej przez Wojewódzki Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Łodzi, jako baza danych obiektów topograficznych BDOT10k w dniu 20 maja 2024 r. wyodrębniono następujące rodzaje budynków:
  - budynki przemysłowe o symbolu 101,
  - budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,
  - budynki biurowe o symbolu 105,
  - budynki szpitali i inne opieki zdrowotnej o symbolu 106,
  - budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
  - pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,
  - budynki mieszkalne o symbolu 110.

Lokalizację ww. budynków przedstawia **rys.4a** stanowiący załącznik do niniejszego uzasadnienia.

Kolejne opisane poniżej etapy od **II** do **V** zostały wykonane przy pomocy wtyczki APP 2.

**Etap II** (§1 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia z 2024 r.):

- sprawdzono, które z budynków określonych w etapie I tworzą zgrupowania nie mniej niż 5 budynków (spośród oznaczonych na **rys. 4a**), 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 oraz od ustalonych ww. zgrupowań wyznaczono krzywą (bufor) poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu budynków położonych w ww. zgrupowaniach.

**Etap III** (§1 ust. 1 pkt 3 Rozporządzenia z 2024 r.):

- do obszarów wyznaczonych w etapie II włączono obszary (enklawy) o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m<sup>2</sup>, ograniczone z każdej strony krzywą wyznaczoną w etapie II.

**Etap IV** (§1 ust.1 pkt 4 Rozporządzenia z 2024 r.):

- wewnątrz obszarów wyznaczonych w wyniku czynności wykonanych w etapach II i III wyznaczono krzywą (bufor ujemny) w odległości 40 m od ich granic.

**Etap V** (§1 ust. 1 pkt 5 Rozporządzenia z 2024 r.):

- od obszarów wyznaczonych w etapie III odjęto bufor ujemny wyznaczony w etapie IV.

Końcowy wynik ww. etapów, tj. minimalny OUZ, przedstawia **rys. 4b** stanowiący załącznik do niniejszego uzasadnienia.

**Etap VIa** (§1 ust.4 Rozporządzenia z 2024 r.):

- obszary wyznaczone w etapie V ograniczono uwzględniając lokalne uwarunkowania (nawiązanie do granic działek i istniejącego zagospodarowania) oraz politykę przestrzenną gminy (wyłączono obszary objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego),

**Etap VIb** (§1 ust.4 Rozporządzenia z 2024 r.):

- obszary wyznaczone w etapie VIa rozszerzono, co przedstawiają **rys. 4c** i **rys. 4d** stanowiące załączniki do niniejszego uzasadnienia, na których oznaczono tereny, o które rozszerzono granice OUZ (dodatkowo wyróżnione kolorem na rys. 4c), zgodnie z zasadą, że granice OUZ (etap VI) mogą zostać maksymalnie rozszerzone o obszar o łącznej powierzchni obliczony wg wzoru:

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

gdzie:

$P_p$  – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 Rozporządzenia z 2024 r. (wynik etapu V), w wyniku rozszerzenia ich granic,

$P_b$  – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych, w sposób o którym mowa w ust. 1 pkt 1-3 Rozporządzenia z 2024 r. (wynik etapu III),

$P_u$  – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych, w sposób, o którym mowa w ust. 1 Rozporządzenia z 2024 r. (wynik etapu V)

oraz zgodnie z zasadą, że na użytkach rolnych I-III klasy poza granicami administracyjnymi miast, rozszerzenie jest możliwe wyłącznie na obszarach, powstałych w wyniku wykonania etapu III położonych w odległości nie większej niż 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320, 1223, z 2025 r. poz. 641).

Powierzchnie OUZ wyznaczone wg ww. zasad w podziale na poszczególne obręby ewidencyjne wskazano poniżej.

**Tabela 14.** Powierzchnia OUZ w planie ogólnym

	Powierzchnie obszarów [ha]					
	1	2	3	4	5	6
<b>Obręb ewidencyjny</b>	<b>Etap III -</b> obszary z buforem 50m i włączonymi enklawami poniżej 5000 m <sup>2</sup> )	<b>Etap V</b> - obszary po odjęciu buforu 40m)	Powierzchnia maks. dopuszczalnego rozszerzenia OUZ (25% x poz. (1-2))	Maksymalna dopuszczalna wartość OUZ (poz. 2+3)	Faktyczna wartość OUZ wg planu ogólnego (wg Etapu VI)	Porównanie poz. 4-5
Borzęcin	3,33	1,26	0,52	1,78	1,23	0,55

Bujnice	16,02	4,92	2,78	7,70	5,82	1,88
Bujniczki	56,34	13,86	10,62	24,48	26,40	-1,92
Cieszanowice	57,98	20,41	9,39	29,80	29,29	0,51
Daniszewice	18,18	6,18	3,00	9,18	6,89	2,29
Gorzkowice	278,3	144,02	33,57	177,59	186,81	-9,22
Gorzkowiczki	64,34	25,86	9,62	35,48	31,56	3,92
Gościnna	41,7	15,76	6,49	22,25	20,13	2,12
Grabostów	38,62	13,35	6,32	19,67	19,07	0,60
Kobyliniec Szcukocice	-	-	-	-	-	-
Kolonia Gorzędów	10,59	3,34	1,81	5,15	5,52	-0,37
Kolonia Krzemieniewice	10,57	2,11	2,12	4,23	3,36	0,87
Kolonia Żuchowice	30,94	10,31	5,16	15,47	16,95	-1,48
Kotków	16,67	4,52	3,04	7,56	7,31	0,25
Krosno	29,41	11,07	4,59	15,66	16,78	-1,12
Krzemieniewice	34,88	10,54	6,09	16,63	16,39	0,24
Marianek	18,78	4,53	3,56	8,09	8,68	-0,59
Plucice	62,07	22,77	9,83	32,60	32,27	0,33
Sobaków	26,46	7,65	4,70	12,35	16,44	-4,09
Sobakówek	37,55	13,13	6,11	19,24	20,65	-1,41
Szczepanowice	59,12	22,01	9,28	31,29	27,91	3,38
Szcukocice Majątek	9,69	6,69	0,75	7,44	9,82	-2,38
Szcukocice Wieś	14,57	6,24	2,08	8,32	5,70	2,62
Wilkoszewice	24,96	7,5	4,37	11,87	10,70	1,17
Wola Kotkowska	25,95	6,3	4,91	11,21	10,08	1,13
Żuchowice	13,99	4,02	2,49	6,51	5,71	0,80
<b>Suma</b>	<b>1001,01</b>	<b>388,35</b>	<b>153,17</b>	<b>541,55</b>	<b>541,47</b>	<b>0,08</b>

Źródło: opracowanie własne

Zgodnie z powyższym dla OUZ wyznaczonych w planie ogólnym:

- łączna powierzchnia obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1-3 Rozporządzenia z 2024 r. (wskazana w etapie III):

$$P_b = 1001,01 \text{ ha,}$$

- łączna powierzchnia obszarów w ramach istniejącej zabudowy wyznaczona bez ograniczeń terenowych i dopuszczalnego rozszerzenia, tj. łączna powierzchnia obszarów uzupełnienia wyznaczonych w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1 pkt 1-5 Rozporządzenia z 2024 r. (wskazana w etapie V):

$$P_u = 388,35 \text{ ha,}$$

- dopuszczalne rozszerzenie granic OUZ wyznaczonych na podstawie §1ust.1 Rozporządzenia z 2024 r., uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy może wynieść nie więcej niż 25% różnicy powierzchni pomiędzy obszarami  $P_b$  i  $P_u$ , tj:

$$P_p = 25\% \times (1001,01 \text{ ha} - 388,35 \text{ ha}) = 153,17 \text{ ha}$$

Zgodnie z **rys. 4d** łączna faktyczna powierzchnia OUZ wyznaczona w planie ogólnym (poz. 5 w tabeli) wynosi **541,21 ha**, co nie przekracza dopuszczalnego maksymalnego rozszerzenia OUZ:

$$\text{Ouz} = 541,47 \text{ ha} < P_u + P_p = 388,35 \text{ ha} + 153,17 \text{ ha} = 541,55 \text{ ha}$$

### 3. Chłonność terenów niezabudowanych

Zgodnie z rozporządzeniem z 2 maja 2024 r. do obliczenia chłonności uwzględnia się *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, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.* Mając na uwadze Art. 13d ust. 1 ustawy, zgodnie, z którym wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy, w pierwszej kolejności wyodrębniono tereny niezabudowane – luki w terenach, dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz w OUZ, a następnie oszacowano ich chłonność.

#### 3.1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – luki w zabudowie i ich chłonność

Dla wyznaczenia luk – terenów niezabudowanych w obszarach objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego analizą objęto teren przeznaczony dla funkcji mieszkaniowej – tj. teren zabudowy zagrodowej – RZM ustalony w jedynym obowiązującym w gminie Gorzkowice miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, który przedstawia m.in. **rys. nr 3**.

W ramach tych terenów w wyniku analizy zabudowy ustalonej na podstawie bazy obiektów topograficznych BDOT10K i przedstawionej na **rys. nr 1** oraz ortofotomapy stwierdzono, że ww. teren nie został zabudowany i w całości stanowi lukę, którą przedstawia **rys. nr 5**.

Dla oszacowania chłonności w tak określonej luce – w terenie zabudowy zagrodowej RZM przyjęto poniższe założenie:

liczba działek x liczba osób na gospodarstwo wg GUS = liczba osób (chłonność luki),

Liczbę działek w ww. terenie mającym formę pasa przyulicznego oszacowano na podstawie istniejących podziałów, a dla działek o szerokich frontach, które mogą podlegać podziałowi przyjęto szerokość frontu działki budowlanej wg planu – 25 m.

Uwzględniając przyjęte założenia poniżej oszacowano chłonność luki w analizowanym terenie:

- liczba działek – 12,
- liczba osób – 32<sup>4</sup>.

Zgodnie z powyższym chłonność luki w obowiązującym planie wynosi **32 osoby**.

### 3.2. OUZ – luki w zabudowie i ich chłonność

Dla wyznaczenia luk – terenów niezabudowanych w OUZ (pomniejszonych o obszar objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego) analizą objęto tereny przeznaczone zgodnie z polityką przestrzenną gminy (studium uikzp) dla funkcji mieszkaniowej tj:

- tereny zabudowy wielorodzinnej – MW,
- tereny zabudowy jednorodzinnej – MN, w tym tereny zabudowy letniskowej ML z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami – MN/U,
- tereny zabudowy zagrodowej – RZM.

W ramach tych terenów w wyniku analizy zabudowy ustalonej na podstawie bazy obiektów topograficznych BDOT10K przedstawionej na **rys. nr 1** oraz ortofotomapy określono luki, które przedstawia **rys. nr 5**.

Dla oszacowania chłonności w tak określonych lukach przyjęto poniższe założenia:

- dla terenów MN i RZM (w pozostałych terenach nie stwierdzono występowania luk):  
liczba działek x liczba osób na gospodarstwo wg GUS = liczba osób (chłonność luk)

Liczbę działek w ww. rodzajach terenów mieszkaniowych oszacowano na podstawie specyfiki przestrzennej tych terenów i istniejącego zagospodarowania:

- dla terenów MN, w tym terenów zabudowy letniskowej ML z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wg istniejącej parcelacji na działki budowlane lub w nawiązaniu do sposobu zagospodarowania (istniejącej parcelacji) w sąsiedztwie, a w przypadku terenów mających formę pasów przyulicznych w formie smug o szerokich frontach, które mogą podlegać podziałowi szerokość frontu działki budowlanej – 20,0 m,
- dla terenów RZM mających formę pasów przyulicznych wg istniejących podziałów lub dla działek w formie smug o szerokich frontach, które mogą podlegać podziałowi szerokość frontu działki budowlanej – 25,0 m.

---

<sup>4</sup> Przyjęto wskaźnik przeciętnej liczby osób na jedno gospodarstwo wg GUS (2024 r.) wynoszący 2,61

Uwzględniając przyjęte założenia poniżej oszacowano chłonność luk w podziale na ww. rodzaje zabudowy mieszkaniowej w poszczególnych obrębach.

**Tabela 15.** Oszacowanie chłonności luk w zabudowie w OUZ

L.p.	obręb	Przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej			
		MN		RZM	
		liczba działek	pow. [ha]	liczba działek	pow. [ha]
1	Borzęcin	-		1	0,12
2	Bujnice	-		5	0,68
3	Bujniczki	23	3,29	65	6,57
4	Cieszanowice	78	8,32	13	1,76
5	Daniszewice	-		3	0,23
6	Gorzkowice	200	23,55	53	6,60
7	Gorzkowiczki	8	1,21	29	2,91
8	Gościnna	4	0,65	30	3,06
9	Grabostów	6	0,93	30	4,35
10	Kobyliniec Szczukocice	-		-	
11	Kolonia Gorzędów	-		25	2,13
12	Kolonia Krzemieniewice	-		6	0,72
13	Kolonia Żuchowice	9	1,2	38	3,12
14	Kotków	-		35	2,97
15	Krosno	6	0,84	20	3,36
16	Krzemieniewice	4	0,66	22	2,63
17	Marianek	1	0,24	15	2,07
18	Plucice	10	1,46	52	5,51
19	Sobaków	22	3,04	27	3,34
20	Sobakówek	14	2,06	32	3,72
21	Szczepanowice	9	0,89	28	3,82
22	Szczukocice Majątek	-		7	0,61
23	Szczukocice Wieś	-		13	2,07
24	Wilkoszewice	6	0,45	16	1,57
25	Wola Kotkowska	-		23	3,45

26	Żuchowice	-	9	1,13
	<b>Suma działek</b>	<b>400</b>	<b>597</b>	
	<b>Liczba osób<sup>5</sup></b>	<b>1044</b>	<b>1 559</b>	
	<b>Suma</b>	<b>2 603</b>		

Źródło: opracowanie własne

#### 4. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie

Zgodnie z obliczeniami przedstawionymi w Rozdziale II pkt 7 niniejszego uzasadnienia planu ogólnego zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Gorzkowice w perspektywie 20 lat wynosi ZAP = **2000 osób**.

Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy o p.z.p, 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.

Zgodnie z powyższym suma chłonności terenów niezabudowanych winna znaleźć się w przedziale: ZAP<sub>min</sub> = **1 400 osób** (70% ZAP) a ZAP<sub>max</sub> = **2 600 osób** (130% ZAP).

Zgodnie z art. 13d ust. 3 ustawy o pizp, 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.

Zgodnie z obliczeniami w Rozdziale III pkt 3 niniejszego uzasadnienia planu ogólnego chłonność terenów niezabudowanych – luk w gminie wyrażona w liczbie osób wynosi:

**Tabela 16.** Chłonność terenów niezabudowanych

<b>Chłonność terenów niezabudowanych</b>	<b>Liczba osób</b>
w obowiązującym miejscowym planie	32
w OUZ wyznaczonym w planie ogólnym	2 603
<b>Suma</b>	<b>2 635</b>

Źródło: opracowanie własne

Ponieważ ww. chłonność terenów niezabudowanych – luk w gminie wielokrotnie przewyższa zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową tj. przewyższa ustalony limit 130 % w wysokości 35 osób zgodnie z przepisami **brak jest możliwości wyznaczenia w planie ogólnym stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy o p.z.p., tj. zabudowy mieszkaniowej: wielorodzinnej, jednorodzinnej**

<sup>5</sup> Przyjęto wskaźnik przeciętnej liczby osób na jedno gospodarstwo wg GUS (2024 r.) wynoszący 2,61

**i zagrodowej poza terenami, objętymi obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz poza terenami położonymi w OUZ.**

## IV. USTALENIA PLANU OGÓLNEGO GMINY

### 1. Charakter planu ogólnego i cel jego sporządzenia

#### Charakter planu ogólnego

Plan ogólny jest obligatoryjnie sporządzanym dokumentem planistycznym dla całej gminy, który będzie zastępować dotychczasowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W przeciwieństwie do zastępowanego dokumentu plan ogólny jest aktem prawa miejscowego.

Postanowienia planu ogólnego będą wiążące zarówno przy uchwalaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jak i przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy.

Jednocześnie ww. decyzje będą mogły być wydawane wyłącznie na wskazanych w planie ogólnym OUZ. Celem takiego rozwiązania jest ograniczenie niekontrolowanego rozlewania się urbanizacji.

Zgodnie z obecnymi przepisami nieprzekraczalny termin uchwalenia planów ogólnych ustalono na 30 czerwca 2026 r. Po tym terminie studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy tracą moc, a brak planu ogólnego uniemożliwi prowadzenie prac planistycznych na obszarze danej jednostki tj. sporządzania nowych miejscowych planów a także wydawania decyzji o warunkach zabudowy bez wcześniejszego określenia OUZ.

#### Cel sporządzenia planu ogólnego

Podstawowym celem sporządzenia planu ogólnego gminy Gorzkowice jest ustalenie funkcji, jakie mogą być dla poszczególnych terenów dopuszczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz ustalenie podstawowych wskaźników dotyczących kształtowania zagospodarowania tych terenów i które będą musiały być uwzględnione w miejscowych planach.

Zgodnie z art. 13a ust. 4 ustawy o p.z.p. w planie ogólnym gminy Gorzkowice określa się:

- strefy planistyczne wg zamkniętego katalogu tych stref zawartego w art. 13c ustawy o p.z.p,
- profil funkcjonalny stref planistycznych i minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-10 ustawy o p.z.p.), ustalone zgodnie z §2 Rozporządzenia z 2023 r.,
- maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy (dla stref, o których mowa w art. 13c ust 2 pkt 1-7 ustawy o p.z.p.).

### 2. Podstawowe ustalenia planu ogólnego

Ustalenia planu ogólnego uwzględniają:

- politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy Gorzkowice,
- ustalenia planu zagospodarowania planu województwa łódzkiego.

Podstawy do podziału gminy na strefy planistyczne stanowiły:

- uwarunkowania rozwoju przestrzennego opisane w Rozdziale II niniejszego uzasadnienia planu ogólnego, w tym w zakresie typów i podtypów krajobrazów wyodrębnionych w audycie krajobrazowym, i przedstawione **na rys. nr 1 i rys. nr 2.**

- polityka przestrzenna gminy i kierunki rozwoju przestrzennego ustalona w zmianie studium uikzp gminy Gorzkowice,
- ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opisanego w Rozdziale III pkt 1.

Dodatkowo w odniesieniu do planowanych stref, w tym z zabudową mieszkaniową, brano pod uwagę wnioski organów opiniujących i uzgadniających projekt planu ogólnego.

#### Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego

Uwarunkowania, opisane w Rozdziale II niniejszego uzasadnienia, uwzględniono w planie ogólnym następująco:

- formy ochrony przyrody oraz ich otuliny:

Na terenie gminy występują obszary objęte ochroną prawną, w tym fragment Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Widawki”, obszary Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – „Lasy Gorzkowickie” (PLH100020) oraz „Dąbrowy w Marianku” (PLH100027), a także liczne użytki ekologiczne oraz pomniki przyrody.

W zagospodarowaniu tych obszarów uwzględnia się konieczność zachowania walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazowego poprzez dobór stref planistycznych i wskaźników zagospodarowania uwzględniających ochronę ekosystemów leśnych, lądowych i wodnych, w tym zachowanie walorów przyrodniczo – krajobrazowych doliny rzeki Luciąży.

Niewielki powierzchniowo fragment gminy położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Widawki” uwzględnia się poprzez odpowiedni dobór stref wynikający z charakteru istniejącego zagospodarowania: skupiska zabudowy zagrodowej wraz z zabudową gospodarczą oraz terenami o użytkowaniu rolniczym.

Obszary Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – „Lasy Gorzkowickie” (PLH100020) oraz „Dąbrowy w Marianku” (PLH100027) oraz liczne użytki ekologiczne chroni się poprzez ustalenie strefy otwartej SO bez profili dodatkowych, zapewniającej ochronę cennych siedlisk leśnych i bagiennych, w tym lasów łągowych i grądów, a także szczególnie cennego kompleksu leśnego ze starodrzewem dębowym stanowiących przedmiot ochrony w obszarach Natura 2000. Powyższe ustalenie uwzględnia także ochronę bagien i siedliska przyrodniczego i stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków ustanowionych, jako użytki ekologiczne.

Pomniki przyrody głównie zlokalizowane w zabytkowych parkach w Cieszanowicach, Gościnnej, Kotkowie, Sobakówku, Żuchowicach objęto strefami zieleni i rekreacji SN.

Strefa otwarta SO zabezpiecza również potrzebę zachowania i wzmacniania ciągłości korytarzy ekologicznych o znaczeniu lokalnym dolin rzek Luciąży i Prudki;

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią na terenie gminy występują w dolinie rzeki Luciąży, w szczególności na terenach położonych poniżej zbiornika Cieszanowice, w obrębach ewidencyjnych: Wilkoszewice i Cieszanowice.

Obszary te obejmujące głównie tereny zbiorników wodnych oraz łąk i pastwisk chroni się przed zabudową poprzez określenie strefy otwartej SO bez profili dodatkowych i tym samym wykluczenie zabudowy.

Zakłada się utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego oraz funkcji przyrodniczych i retencyjnych doliny rzecznej oraz zapewnienie drożności koryta rzeki Luciąży;

– obszary gruntów zmeliorowanych

Grunty zmeliorowane na terenie gminy występują głównie w jej północnej oraz południowo-zachodniej części, w obrębach ewidencyjnych: Wilkoszewice, Gościnna, Sobakówek, Gorzkowiczki, Żuchowice, Bujnice, Szczukocice Majątek, Kotków i Krzemieniewice, generalnie chroni się przed zabudową poprzez wprowadzenie strefy otwartej SO bez profili dodatkowych;

– tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi oraz udokumentowane złoża kopalin

Teren i obszar górniczy „Sobaków” zlokalizowane w obrębie ewidencyjnym Sobaków (dz. nr ew. 210, 211), chroni się przed innym użytkowaniem niż wydobywanie kopaliny poprzez określenie strefy SG oraz ograniczenie zasięgu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Natomiast udokumentowane złoża kopalin, występujące na terenie gminy „Bełchatów – pole Kamieńsk”, „Daniszewice”, „Kopaniny”, „Daniszewice I”, dla których nie wyznaczono terenów i obszarów górniczych, chroni się poprzez określenie strefy otwartej SO bez profili dodatkowych, a dla ostatniego z wymienionych złóż strefy górnictwa SG, tj. wykluczenie zagospodarowania mogącego uniemożliwić przyszłe wykorzystanie złóż.

– zabytki objęte formami ochrony, o którym mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków

Zabytkowe zespoły dworsko – parkowe w obrębach ewidencyjnych: Bujnice, Cieszanowice, Gościnna, Sobakówek, Żuchowice oraz zabytkowe parki w obrębach ewidencyjnych: Szczukocice, Gorzkowice, Gorzkowiczki, Kotków, Sobaków, Szczepanowice, Wilkoszewice uwzględnia się poprzez wprowadzenie stref zieleni i rekreacji SN wraz z profilami dodatkowymi umożliwiającymi ich właściwe zagospodarowanie, z zachowaniem ich wartości historycznych, krajobrazowych i kompozycyjnych.

Ekspozycję obiektów zabytkowych, w tym wpisanych do rejestru zabytków: kościoła parafialnego w Gorzkowicach, kaplicy w Czernie oraz fortalicji ziemnej w Gorzkowicach, uwzględnia się poprzez ograniczenie zasięgu obszarów uzupełnienia zabudowy oraz wprowadzanie ograniczeń wysokości zabudowy lub wprowadzenie strefy otwartej SO w celu ochrony widoku.

Ochronę stanowisk archeologicznych respektuje się poprzez uwzględnienie przy ustalaniu stref planistycznych aktualnego stanu zachowania i zagospodarowania tych stanowisk, a w przypadku lokalizacji nowej zabudowy poprzez ustalenie w miarę możliwości odpowiednich wskaźników zagospodarowania uwzględniających powyższe lokalizacje;

– tereny zamknięte

Teren linii kolejowej nr 1 relacji: Warszawa Zachodnia – Katowice w granicach gminy Gorzkowice stanowiącej tereny zamknięte uwzględnia się poprzez ustalenie strefy komunikacji SK;

– obszary ograniczonego użytkowania

Ww. obszary obejmujące obszary szczególnego zagrożenia powodzią, strefy ochronne od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV „Piaski – Gorzkowice”, „Gorzkowice – Komuna Paryska” oraz linii średniego napięcia 15 kV, strefy ochronne od istniejących elektrowni wiatrowych, strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia DN 350 mm relacji Piotrków Trybunalski – rzeka Warta, a także strefy ochrony sanitarnej 50 m i 150 m od cmentarza w miejscowości Gorzkowice, uwzględniono poprzez dobór stref planistycznych wraz z profilami dodatkowymi zgodnymi z występującymi ograniczeniami;

– obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Dla obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji, do których zaliczono obszar miejscowości Gorzkowice oraz wsie o zachowanym układzie przestrzennym (Czerno, Plucice, Szczukocice), a także zespoły dworsko-parkowe i parkowe, określono strefy o zróżnicowanym przeznaczeniu wraz z profilami dodatkowymi oraz ustalono wskaźniki uwzględniające ich położenie i specyfikę oraz umożliwiające ich uporządkowanie, wyeksponowanie wartości kulturowych oraz kształtowanie zabudowy nawiązującej do historycznych układów oraz przeciwdziałanie chaotycznej suburbanizacji.

Dla obszarów wymagających rekultywacji, do których zaliczono tereny eksploatacji powierzchniowej złóż („Sobaków”, „Daniszewice I”), ustalono profile dodatkowe umożliwiające przeprowadzenie rekultywacji w kierunku rolnym, leśnym lub wodnym, w zależności od położenia i charakteru danego terenu.

– obszary zdegradowane i wymagające rewitalizacji

Dla obszarów zdegradowanych oraz obszarów rewitalizacji wyznaczonych w Gminnym Programie Rewitalizacji dla Gminy Gorzkowice na lata 2025–2030, obejmujących m.in. jednostki: Bujniczki, Krzemieniewice, Plucice, Wola Kotkowska, Żuchowice oraz część miejscowości Gorzkowice (Jednostka 1), wprowadzono odpowiednie strefy planistyczne oraz ustalono wskaźniki zagospodarowania uwzględniające ich specyfikę oraz planowane przedsięwzięcia rewitalizacyjne, w tym związane z poprawą infrastruktury społecznej, technicznej i jakości przestrzeni publicznych.

– grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne

W celu ochrony gruntów rolnych stanowiących użytki rolne wysokich klas bonitacyjnych (III), obejmujących ok. 7% powierzchni gminy (w tym głównie grunty klasy IIIb), określono strefę otwartą SO oraz strefy: wielofunkcyjną z zabudową zagrodową SZ wyznaczoną zgodnie z ustawą o p.z.p oraz produkcji rolniczej SR, stanowiącej uzupełnienie ww. strefy.

Dla terenów leśnych o łącznej powierzchni ok. 1663 ha (ok. 16% powierzchni gminy), w tym największych kompleksów leśnych zlokalizowanych w części wschodniej (Las Bujnicki), południowo-zachodniej (Las Szczukocki) oraz północno-zachodniej, wprowadzono strefę otwartą SO, zapewniając ich ochronę oraz zachowanie funkcji przyrodniczych i produkcyjnych.

– rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

Dla istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wprowadzono strefy planistyczne zgodnie specyfiką zagospodarowania poszczególnych terenów. Ww. obiekty uwzględnia się także poprzez kształtowanie stref z zabudową w dostosowaniu do komunikacji i infrastruktury technicznej. Tereny infrastruktury technicznej nieobjęte w planie ogólnym gminy strefą infrastrukturalną SI mogą być wyznaczone we wszystkich pozostałych strefach planistycznych, o ile ich powierzchnia nie przekroczy 5 000 m<sup>2</sup>. Powyższe zapewnia elastyczne planowanie obiektów infrastrukturalnych oraz sieci technicznych zgodnie z wizją rozwoju przestrzennego gminy i potrzebami mieszkańców. Istniejące tereny związane z obsługą gminy w poszczególne media objęto strefą infrastrukturalną SI.

Istniejące i planowane elektrownie wiatrowe oraz planowane elektrownie słoneczne objęto strefą otwartą SO z profilem dodatkowym teren elektrowni wiatrowej oraz słonecznej, których zasięg ograniczono tak by nie kolidował z gruntami oznaczonymi w ewidencji gruntów i budynków, jako grunty rolne III klasy bonitacyjnej i tereny leśne i zadrzewione.

Dla istniejących elektrowni wiatrowych w zasięgu wokół słupów wyznaczono strefę otwartą SO z profilem dodatkowym teren elektrowni wiatrowej, dla planowanych elektrowni wiatrowych wyznaczono strefę otwartą SO z profilem dodatkowym teren elektrowni wiatrowej. Lokalizacja elektrowni wiatrowej w tej strefie w zakresie odległości od budynku mieszkalnego lub o funkcji mieszanej musi być zgodna z przepisami odrębnymi;

– rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

W celu ochrony krajobrazu w kształtowaniu stref planistycznych oraz ich profilach dodatkowych uwzględniono wskazane w audycie krajobrazowym 7 typów krajobrazów: bagienno-łąkowe – głównie bezleśne (1 podtyp krajobrazu), leśne (2 podtypy krajobrazu), wiejskie (1 podtyp krajobrazu), mozaikowe (1 podtyp krajobrazu), podmiejskie i osadnicze (1 podtyp krajobrazu), miejskie oraz wodnogospodarcze (1 podtyp krajobrazu). Wnioski i rekomendacje dla poszczególnych krajobrazów uwzględniono poprzez wprowadzenie odpowiednich stref planistycznych, w szczególności: dla krajobrazu bagienno-łąkowego – głównie bezleśnego, wodnogospodarczego, krajobrazów leśnych – strefy otwartej SO pozwalającej na zachowanie ich naturalnego charakteru. Dla krajobrazów wiejskich oraz mozaikowego (podmiejskiego) przyjęto kształtowanie struktur osadniczych w sposób zrównoważony, tj. równomierne rozprzestrzenianie zabudowy z poszanowaniem istniejących układów ruralistycznych tak, aby zachować charakter krajobrazu rolniczego i układów przestrzennych wsi, bez rozpraszania zabudowy, bez naruszania ciągłości środowiska przyrodniczego. Uwzględniając powyższe w strefach z zabudową przyjęto odpowiednie wskaźniki udziału powierzchni biologicznie czynnej, udziału powierzchni zabudowy, intensywności i wysokości zabudowy. Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju i uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego umożliwi wprowadzenie strefy otwartej SO towarzyszącej układom ruralistycznym. Jedynymi wyjątkami od ww. zasad są wprowadzone strefy: SR, w tym o większych powierzchniach uwzględniające rozwój zabudowy związanej z produkcją rolną m.in. w obrębach ewidencyjnych: Bujnice, Cieszanowice, Kotków, Wola Kotkowska, Krzemieniewice, Wilkoszewice, Sobaków oraz SO z profilem obejmującym lokalizację elektrowni wiatrowych i słonecznych.

W odniesieniu do krajobrazów: podmiejskiego i osadniczego oraz miejskiego przyjęto dobór stref planistycznych umożliwiając rozwój funkcji osadniczych z uwzględnieniem ładu przestrzennego oraz ochrony wartości kulturowych i kompozycyjnych.

Dla krajobrazów priorytetowych: „Dolina Luciąży” (kod 10-318.84-103) oraz „Zbiornik Cieszanowice” (kod 10-342.11-29) ochronę ich walorów krajobrazowych uwzględnia się poprzez ograniczenie lokalizacji nowej zabudowy w odniesieniu do istniejących wsi oraz zachowanie funkcji przyrodniczych i krajobrazowych poprzez wyznaczenie strefy otwartej SO bez profili dodatkowych oraz pojedynczych niewielkich powierzchniowo stref zieleni i rekreacji SN zgodnie z dopuszczeniem dla tej strefy funkcji turystycznej.

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

Zasięgi i rodzaj stref planistycznych, ich dodatkowe profile, kształtowanie obszaru uzupełniania zabudowy ustalono w planie ogólnym z uwzględnieniem wniosków zawartych w opracowaniu ekofizjograficznym dotyczących utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska.

- zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

Powierzchnie stref wielofunkcyjnych obejmujących zabudowę mieszkaniową: wielorodzinną, jednorodzinną i zagrodową (SW, SJ, SZ) ustalono w planie ogólnym zgodnie z wymogami formalnymi, w tym oszacowanym zapotrzebowaniem.

Pozostałych uwarunkowań wymienionych w art. 13b pkt 3 ustawy o p.z.p nie uwzględniono w niniejszym planie ogólnym ze względu na brak ich występowania w gminie Gorzkowice.

#### Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych

Zgodnie z polityką przestrzenną określoną w zmianie Studium uikzp gminy Gorzkowice układ funkcjonalno-przestrzenny gminy oparty jest na kontynuacji i rozwoju istniejącej struktury z uwzględnieniem przyjętego systemu ochrony wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych oraz powiązań zewnętrznych, w tym sąsiednimi gminami.

Podobnie jak w zmianie Studium uikzp gminy Gorzkowice w planie ogólnym dla projektowanej zabudowy wyznaczono tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zurbanizowanych albo o rozpoczętym procesie urbanizacji niekolidujące z ochroną środowiska przyrodniczego i stwarzające relatywnie korzystne warunki dla obsługi w zakresie infrastruktury technicznej. Dla wyboru terenów rozwojowych przeznaczonych dla działalności gospodarczej, istotne znaczenie miały powiązania z wojewódzkim systemem dróg i układem regionalnym.

Podstawowe zadania i kierunki w procesie kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Gorzkowice stanowią:

- poszerzenie zasięgów terenów zruralizowanych poprzez uzupełnienie istniejących ciągów zabudowy (obszar całej gminy) – głównie tereny mieszkaniowe, ale tylko w zakresie dopuszczonym wymogami dla planu ogólnego, tereny przewidziane dla usług i nieuciążliwej działalności gospodarczej oraz urządzenia infrastruktury technicznej);

- wyznaczenie terenów rozwojowych, dla:
  - funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie ewidencyjnym Gorzkowice, z dopuszczeniem funkcji zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) w obrębie ewidencyjnym Cieszanowice w sąsiedztwie zbiornika Cieszanowice, (ale tylko w zakresie dopuszczonym wymogami dla planu ogólnego),
  - funkcji produkcyjno-usługowej w obrębach ewidencyjnych: Gorzkowice, Szczukocice Wieś,
  - funkcji produkcji rolnej w obrębach ewidencyjnych: Sobaków, Bujnice, Wilkoszewice, Kotków, Krzemieniewice, Wola Kotkowska,
  - odnawialnych źródeł energii: elektrowni słonecznych w obrębach ewidencyjnych: Cieszanowice, Bujnice, Daniszewice, Szczepanowice, Gorzkowice oraz elektrowni wiatrowych w obrębach ewidencyjnych: Szczukocice Majątek, Plucice, Daniszewice, Sobaków, Gościnna;
- dopuszczenie zagospodarowania wskazanych terenów otwartych w formie:
  - eksploatacji powierzchniowej – wydobywania kopalin z udokumentowanych złóż w obrębach ewidencyjnych: Sobaków, Daniszewice,
  - odnawialnych źródeł energii: elektrowni słonecznych w obrębach ewidencyjnych: Sobaków, Szczepanowice, Cieszanowice, Gorzkowice, Gorzkowiczki, Daniszewice, Bujnice,
  - oraz elektrowni wiatrowych w obrębach ewidencyjnych: Sobaków, Gościnna, Daniszewice, Bujnice, Szczukocice Majątek, Plucice, Krzemieniewice;
- ochrona przed zabudową (wyłączenie z zabudowy) terenów otwartych: lasów, terenów predystynowanych do dolesień, łąk i pastwisk oraz gruntów rolnych (z adaptacją istniejącej rozproszonej zabudowy).

W strukturze przestrzenno-funkcjonalnej gminy można wyróżnić cztery główne strefy zagospodarowania przestrzennego. Są to:

- strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej – o najlepszych warunkach glebowo-rolniczych, do których zalicza się tereny położone w obrębach ewidencyjnych: Bujnice, Cieszanowice, Gorzkowiczki, Szczukocice Majątek i Sobaków,
- strefa systemu ekologicznego, obejmująca: doliny rzek Luciąży wraz z fragmentem zbiornika Cieszanowice oraz Prudki – lokalnych korytarzy ekologicznych, które pełnią rolę korytarzy hydrograficznych i przyrodniczych, doliny mniejszych rzek i cieków – ciągów ekologicznych stanowiących powiązania o znaczeniu lokalnym, kompleksy leśne znajdujące się na skrajach gminy: północno-zachodnim, południowo-zachodnim, w części środkowo-wschodniej oraz południowo-wschodniej stanowiących obszary węzłowe – powierzchniowe o dużym bogactwie biocenotycznym, mniejsze skupiska leśne, parki historyczne – chronione, jako zabytkowe (w zespołach dworsko-parkowych w: Bujnicach, Sobakówku, Żuchowicach, Szczepanowicach oraz parki dworskie w: Cieszanowicach, Gościnniej, Kotkowie, Sobakowie, Gorzkowicach, Gorzkowiczkach, Szczukocicach i Wilkoszewicach), tereny predystynowane do zalesień oraz lokalizacji

planowanych zbiorników wodnych: „Plucice” na rzece Prudce, „Pieńki Stolarskie”, „Krzemieniewice”, „Kotków” na rowach melioracyjnych,

- strefa zurbanizowana obejmująca tereny zabudowy wiejskiej poszczególnych jednostek osadniczych (istniejącej i projektowanej), w tym: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową, usługową, działalności gospodarczej oraz obsługi technicznej. Do strefy tej należą również tereny zieleni urządzonej (cmentarz w Gorzkowicach, zielen przy obiektach użyteczności publicznej oraz ogrodów przydomowych),
- strefa rozwoju obejmująca tereny, na których planowana jest zmiana przeznaczenia dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej, w tym obiekty energetyki słonecznej i wiatrowej, wydobywania kopalin wskazane na terenach predysponowanych dla lokalizacji takich funkcji na podstawie uwarunkowań rozwoju przestrzennego, wyznaczonego OUZ, wniosków osób i instytucji, a także zamierzeń inwestycyjnych gminy.

Ww. podstawowe strefy tworzące strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy Gorzkowice stanowiły główną podstawę dla ustalenia stref planistycznych w planie ogólnym.

### 3. Strefy planistyczne

W planie ogólnym w obszarze gminy Gorzkowice ustalono następujące strefy planistyczne:

- **SW** – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną obejmującą pojedyncze tereny zlokalizowane w obrębach ewidencyjnych: Gorzkowice, Bujnice,
- **SJ** – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną obejmującą: centrum miejscowości Gorzkowice, w tym istniejące osiedla Piastów i Tysiąclecia, osiedle przy ul. Przemysłowej, a także pojedyncze tereny w pozostałych obrębach stanowiące uzupełnienie zabudowy zagrodowej,
- **SZ** – strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową zlokalizowaną we wszystkich obrębach w formie przyulicznych ciągów zabudowy lub pojedynczych rozproszonych siedlisk,
- **SU** – strefę usługową, w formie: zgrupowania usług (kościół, dwa przedszkola, urząd gminy) zlokalizowanego wzdłuż linii kolejowej w miejscowości Gorzkowice oraz pojedynczych terenów występujących głównie w tej miejscowości,
- **SP** – strefę gospodarczą, obejmującą istniejące zakłady w obrębach ewidencyjnych: Gorzkowice, Szczepanowice, a także mniejszy powierzchniowo teren w obrębie ewidencyjnym Szczukocice Wieś,
- **SR** – strefę produkcji rolniczej obejmującą tereny produkcji w gospodarstwach rolnych towarzyszące zabudowie zagrodowej oraz tereny wielkotowarowej produkcji rolnej w obrębach ewidencyjnych: Bujnice, Cieszanowice, Kotków, Wola Kotkowska, Krzemieniewice, Wilkoszewice, Sobaków,
- **SI** – strefę infrastrukturalną, obejmującą tereny związane z obsługą techniczną gminy tj. oczyszczalnia ścieków w obrębie ewidencyjnym Bujnice, ujęcia wody w obrębach ewidencyjnych: Gorzkowice i Szczukocice Wieś, stację elektroenergetyczną „Gorzkowice” z podstacją trakcyjną „Gorzkowice”, teren z masztami telefonii komórkowej w obrębie ewidencyjnym Gorzkowice,

- **SN** – strefę zieleni i rekreacji obejmującą parki i zespoły dworsko-parkowe umieszczone w GEZ i w rejestrze zabytków, planowany teren związany z rekreacją i wypoczynkiem w obrębie ewidencyjnym Cieszanowice oraz pojedyncze, mniejsze powierzchniowo tereny zieleni urządzonej,
- **SC** – strefę cmentarzy, obejmującą cmentarz w miejscowości Gorzkowice,
- **SG** – strefę górnictwa, obejmującą obszary, tereny górnicze i złoża w obrębach ewidencyjnych: Sobaków, Daniszewice,
- SO** – strefę otwartą, obejmującą tereny gruntów rolnych, upraw, łąk i pastwisk, lasów, wód powierzchniowych, dla terenów elektrowni wiatrowych w obrębach ewidencyjnych: Sobakówek, Gościnna, Daniszewice, Bujnice, Szczukocice Majątek, Plucice, Krzemieniewice oraz elektrowni słonecznych w obrębach ewidencyjnych: Sobakówek, Szczepanowice, Cieszanowice, Gorzkowice i Gorzkowiczki, Daniszewice, Bujnice wyznaczono odrębne strefy z odpowiednimi profilami dodatkowymi,
- **SK** – strefę komunikacyjną, obejmującą drogę główną – drogę krajową nr 91, drogi zbiorcze – powiatowe, parkingi oraz linię kolejową.

Strefy wielofunkcyjne, obejmujące zabudowę mieszkaniową (SJ, SZ), zgodnie z art. 13d ust 1 ustawy o p.z.p., w pierwszej kolejności wyznaczono na obszarach, dla których w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz w oparciu o wyznaczony w projekcie planu ogólnego obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ), którego zasięg ustalono w ramach kilkietapowego procesu, zgodnie z wymogami Rozporządzenia z 2024 r. oraz poza ww. obszarami na obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej.

Strefy planistyczne zostały wyznaczone z uwzględnieniem ustaleń obowiązujących: studium uikzp gminy Gorzkowice bądź zgłoszonych wniosków z ograniczeniami wynikającymi z występujących uwarunkowań m.in. przyrodniczych, kulturowych.

Dla stref: SJ, SZ, SU, SP, SR, SI w odniesieniu do poszczególnych terenów wyodrębnionych w ramach tych stref, określono wartości: maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy zróżnicowane w odniesieniu do poszczególnych terenów wyodrębnionych w ramach tych stref.

Dla stref: SW, SJ, SZ, SU, SP, SR, SI, SN, S.C., w odniesieniu do poszczególnych terenów wyodrębnionych w ramach tych stref, określono wartości: minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejsze niż wynika to z par.2 ust. 2 Rozporządzenia z 2023 r., ale zgodnie z ust.3 z dopuszczeniem wartości mniejszych od ustalonych, jeśli wynikają z obowiązujących miejscowych planów.

Uwzględniając specyfikę części terenów w ramach profilu funkcjonalnego części stref, oprócz profilu podstawowego, określono również profile dodatkowe.

Dla ww. profili podstawowych i dodatkowych przyjęto nazewnictwo zgodnie z załącznikiem do Rozporządzenia z 2023 r.

#### 4. Gminne standardy urbanistyczne

Zgodnie z art. 13e ustawy o p.z.p. gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej. Poniżej zamieszczono gminny katalog stref planistycznych. Gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej dla gminy Gorzkowice nie określa się.

##### 4.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

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

oznaczenie strefy Planistycznej	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SW	-	0,7	35	10	50
2SW	-	0,6	20	12	50
3SW	-	0,7	30	12	50
4SW	-	1,0	35	12	50
5SW	-	1,4	40	16	40
6SW	-	0,4	20	10	50
7SW	-	0,6	30	10	50

##### 4.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

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

oznaczenie strefy planistycznej	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SJ	-	0,3	25	9	50
2SJ	-	0,4	30	10	50
3SJ	-	0,3	25	9	50
4SJ	-	0,3	25	9	50
5SJ	-	0,4	25	10	50
6SJ	-	0,3	35	9	40
7SJ	-	0,4	35	9	40
8SJ	-	0,5	40	10	40
9SJ	-	0,4	35	9	40
10SJ	-	0,4	35	10	40
11SJ	-	0,3	25	9	50
12SJ	-	0,4	35	10	40
13SJ	-	0,4	30	10	40
14SJ	-	0,4	30	9	50
15SJ	-	0,3	25	9	50

16SJ	-	0,3	25	9	50
17SJ	-	0,3	25	9	50
18SJ	-	0,4	25	10	50
19SJ	-	0,3	25	9	50
20SJ	-	0,3	25	9	50
21SJ	-	0,3	25	9	50
22SJ	-	0,3	25	9	50
23SJ	-	0,3	25	9	50
24SJ	-	0,3	25	9	50
25SJ	-	0,4	30	10	40
26SJ	-	0,3	30	9	50
27SJ	-	0,3	25	9	50
28SJ	-	0,3	25	9	50
29SJ	-	0,3	25	9	50
30SJ	-	0,3	25	9	50
31SJ	-	0,4	30	10	40
32SJ	-	0,3	25	9	50
33SJ	-	0,4	25	10	50
34SJ	-	0,4	25	10	50
35SJ	-	0,4	25	10	50
36SJ	-	0,4	30	10	50
37SJ	-	0,5	35	10	40
38SJ	-	0,3	25	9	50
39SJ	-	0,3	25	9	50
40SJ	-	0,4	30	9	40
41SJ	-	0,3	25	9	50
42SJ	-	0,4	30	9	40
43SJ	-	0,3	30	9	50
44SJ	-	0,5	30	10	40
45SJ	-	0,4	30	10	40
46SJ	-	0,3	25	10	50
47SJ	-	0,3	25	9	50
48SJ	-	0,3	25	9	50
49SJ	-	0,3	25	9	50
50SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,3	20	8	60
51SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,3	20	8	60
52SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,3	20	8	60
53SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,3	20	8	60
54SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,3	20	8	60
55SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,3	20	8	60
56SJ	-	0,3	25	9	50
57SJ	-	0,3	25	9	50
58SJ	-	0,4	35	10	40
59SJ	-	0,3	25	9	50
60SJ	-	0,3	25	9	50

61SJ	-	0,3	25	9	50
62SJ	-	0,4	30	10	50
63SJ	-	0,5	30	9	50
64SJ	-	0,4	40	10	40
65SJ	-	0,5	30	9	50
66SJ	-	0,4	35	10	40
67SJ	-	0,4	35	10	40
68SJ	-	0,4	40	9	40
69SJ	-	0,3	25	9	50
70SJ	-	0,3	25	9	50
71SJ	-	0,4	25	9	50
72SJ	-	0,4	40	9	40
73SJ	-	1,2	65	10	30
74SJ	-	1,4	70	9	30
75SJ	-	0,6	60	9	30
76SJ	-	0,3	25	9	50
77SJ	-	0,3	25	9	50
78SJ	-	0,4	40	9	40
79SJ	-	0,3	30	9	50
80SJ	-	0,3	30	9	50
81SJ	-	0,4	40	9	50
82SJ	-	0,3	30	9	50
83SJ	-	0,3	25	9	50
84SJ	-	0,4	35	10	40
85SJ	-	0,5	40	9	40
86SJ	-	0,4	35	9	50
87SJ	-	0,3	30	9	50
88SJ	-	0,3	25	9	50
89SJ	-	0,3	25	9	50
90SJ	-	0,3	25	9	50
91SJ	-	0,5	30	9	50
92SJ	-	0,3	25	9	50
93SJ	-	0,3	25	9	50
94SJ	-	0,3	30	9	50
95SJ	-	0,5	30	10	50
96SJ	-	0,3	25	9	50
97SJ	-	0,3	25	9	50
98SJ	-	0,3	25	9	50
99SJ	-	0,3	25	9	50
100SJ	-	0,3	30	9	50
101SJ	-	0,3	30	9	50
102SJ	-	0,4	30	10	50
103SJ	-	0,3	25	9	50
104SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,3	25	9	50
105SJ	-	0,3	25	9	50
106SJ	-	0,3	25	9	50
107SJ	-	0,3	25	9	50
108SJ	-	0,3	25	9	50
109SJ	-	0,3	25	9	50
110SJ	-	0,3	25	9	50
111SJ	-	0,3	25	9	50
112SJ	-	0,3	25	9	50
113SJ	teren usług	0,5	35	9	40
114SJ	-	0,3	30	9	60
115SJ	-	0,3	25	9	50

116SJ	-	0,3	25	9	50
117SJ	-	0,3	25	9	50
118SJ	-	0,4	30	10	35
119SJ	-	0,3	25	9	50
120SJ	-	0,3	25	9	50
121SJ	-	0,3	25	9	50
122SJ	-	0,5	35	9	40
123SJ	-	0,5	35	9	40
124SJ	-	0,5	30	10	50
125SJ	-	0,3	25	9	50
126SJ	-	0,3	25	9	50
127SJ	-	0,3	25	9	50
128SJ	-	0,3	25	9	50
129SJ	-	0,3	25	9	50
130SJ	-	0,3	25	9	50
131SJ	-	0,3	25	9	50
132SJ	-	0,3	25	9	50
133SJ	-	0,3	25	9	50
134SJ	-	0,3	25	9	50
135SJ	-	0,3	25	9	50
136SJ	-	0,3	25	9	50
137SJ	-	0,4	35	10	40
138SJ	-	0,3	25	9	50
139SJ	-	0,3	25	9	50
140SJ	-	0,3	25	9	50
141SJ	-	0,3	25	9	50
142SJ	-	0,3	25	9	50
143SJ	-	0,3	25	9	50
144SJ	-	0,4	30	10	50

### 4.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową

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

oznaczenie strefy planistycznej	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SZ	teren usług	0,6	45	12	35
2SZ	teren usług	0,6	45	12	35
3SZ	teren usług	0,5	35	12	40
4SZ	teren usług	0,5	30	12	50
5SZ	teren usług	0,6	45	12	35
6SZ	teren usług	0,5	35	12	40
7SZ	teren usług	0,4	25	12	50
8SZ	teren usług	0,5	35	9	40
9SZ	teren usług	0,5	35	12	40
10SZ	teren usług	0,6	45	12	35
11SZ	teren usług	0,6	45	12	35

12SZ	teren usług	0,6	45	9	30
13SZ	teren usług	0,5	35	12	40
14SZ	teren usług	0,5	35	9	40
15SZ	teren usług	0,6	45	9	35
16SZ	teren usług	0,6	45	9	35
17SZ	teren usług	0,5	35	12	40
18SZ	teren usług	0,6	45	12	35
19SZ	teren usług	0,6	45	12	35
20SZ	teren usług	0,5	35	9	40
21SZ	teren usług	0,5	35	9	40
22SZ	teren usług	0,6	45	9	35
23SZ	teren usług	0,6	45	12	35
24SZ	teren usług	0,5	30	12	50
25SZ	teren usług	0,4	25	12	50
26SZ	teren usług	0,6	45	12	35
27SZ	teren usług	0,6	45	12	35
28SZ	teren usług	0,5	35	12	40
29SZ	teren usług	0,5	35	12	40
30SZ	teren usług	0,6	45	12	35
31SZ	teren usług	0,6	45	12	35
32SZ	teren usług	0,6	45	10	30
33SZ	teren usług	0,6	45	12	35
34SZ	teren usług	0,6	45	10	35
35SZ	teren usług	0,6	45	10	35
36SZ	teren usług	0,6	45	10	35
37SZ	teren usług	0,6	45	10	35
38SZ	teren usług	0,6	45	10	35
39SZ	teren usług	0,6	45	12	35
40SZ	teren usług	0,5	35	12	40
41SZ	teren usług	0,6	45	12	35
42SZ	teren usług	0,6	45	12	35
43SZ	teren usług	0,6	45	12	35
44SZ	teren usług	0,6	45	12	35
45SZ	teren usług	0,6	45	12	35
46SZ	teren usług	0,6	45	12	35
47SZ	teren usług	0,6	45	12	30
48SZ	teren usług	0,5	35	12	40
49SZ	teren usług	0,6	40	12	30
50SZ	teren usług	0,5	35	12	40
51SZ	teren usług	0,5	35	12	40
52SZ	teren usług	0,6	40	12	30
53SZ	teren usług	0,5	35	12	40
54SZ	teren usług	0,5	30	12	40
55SZ	teren usług	0,6	45	12	35
56SZ	teren usług	0,5	35	12	40
57SZ	teren usług	0,5	35	12	40
58SZ	teren usług	0,6	45	12	35
59SZ	teren usług	0,5	30	12	40
60SZ	teren usług	0,5	35	12	40
61SZ	teren usług	0,6	45	12	35
62SZ	teren usług	0,5	35	12	40

63SZ	teren usług	0,5	35	12	40
64SZ	teren usług	0,6	45	12	35
65SZ	teren usług	0,5	35	9	40
66SZ	teren usług	0,5	35	12	40
67SZ	teren usług	0,5	35	12	40
68SZ	teren usług	0,5	35	12	40
69SZ	teren usług	0,5	35	12	40
70SZ	teren usług	0,5	35	12	40
71SZ	teren usług	0,6	45	10	35
72SZ	teren usług	0,5	35	10	40
73SZ	teren usług	0,6	45	12	35
74SZ	teren usług	0,5	35	10	40
75SZ	teren usług	0,6	45	12	35
76SZ	teren usług	0,6	45	10	35
77SZ	teren usług	0,5	35	12	40
78SZ	teren usług	0,6	45	9	30
79SZ	teren usług	0,6	45	12	35
80SZ	teren usług	0,5	35	12	40
81SZ	teren usług	0,5	35	12	40
82SZ	teren usług	0,6	45	12	35
83SZ	teren usług	0,5	30	12	50
84SZ	teren usług	0,5	35	12	40
85SZ	teren usług	0,5	35	12	40
86SZ	teren usług	0,5	35	12	40
87SZ	teren usług	0,5	35	12	40
88SZ	teren usług	0,5	35	12	40
89SZ	teren usług	0,5	35	12	40
90SZ	teren usług	0,8	50	12	30
91SZ	teren usług	0,6	45	12	35
92SZ	teren usług	0,6	45	12	35
93SZ	teren usług	0,5	35	12	40
94SZ	teren usług	0,5	35	12	40
95SZ	teren usług	0,6	45	12	35
96SZ	teren usług	0,5	35	12	40
97SZ	teren usług	0,5	35	12	40
98SZ	teren usług	0,5	35	12	40
99SZ	teren usług	0,5	35	12	40
100SZ	teren usług	0,6	45	12	35
101SZ	teren usług	0,5	35	12	40
102SZ	teren usług	0,5	35	12	40
103SZ	teren usług	0,5	30	12	50
104SZ	teren usług	0,5	35	12	40
105SZ	teren usług	0,5	30	12	50
106SZ	teren usług	0,5	35	12	40
107SZ	teren usług	0,5	35	12	40
108SZ	teren usług	0,5	35	12	40
109SZ	teren usług	0,6	45	12	35
110SZ	teren usług	0,5	35	12	40
111SZ	teren usług	0,5	35	12	40
112SZ	teren usług	0,5	35	12	40
113SZ	teren usług	0,6	45	12	35

114SZ	teren usług	0,5	30	12	50
115SZ	teren usług	0,6	45	12	35
116SZ	teren usług	0,6	45	12	30
117SZ	teren usług	0,6	45	12	30
118SZ	teren usług	0,6	45	12	30
119SZ	teren usług	0,6	45	12	35
120SZ	teren usług	0,5	35	12	40
121SZ	teren usług	0,6	45	12	35
122SZ	teren usług	0,6	45	12	35
123SZ	teren usług	0,5	35	12	40
124SZ	teren usług	0,6	45	12	35
125SZ	teren usług	0,5	35	12	40
126SZ	teren usług	0,5	35	12	50
127SZ	teren usług	0,6	45	12	35
128SZ	teren usług	0,6	40	9	30
129SZ	teren usług	0,6	45	12	35
130SZ	teren usług	0,5	35	12	40
131SZ	teren usług	0,5	35	9	40
132SZ	teren usług	0,5	35	9	40
133SZ	teren usług	0,6	45	12	35
134SZ	teren usług	0,5	35	9	40
135SZ	teren usług	0,5	35	9	40
136SZ	teren usług	0,5	35	12	40
137SZ	teren usług	0,6	45	12	35
138SZ	teren usług	0,6	45	12	35
139SZ	teren usług	0,6	45	12	35
140SZ	teren usług	0,5	35	12	40
141SZ	teren usług	0,5	35	12	40
142SZ	teren usług	0,5	35	12	40
143SZ	teren usług	0,6	45	12	35
144SZ	teren usług	0,6	45	12	35
145SZ	teren usług	0,6	45	12	35
146SZ	teren usług	0,5	35	12	40
147SZ	teren usług	0,6	45	12	35
148SZ	teren usług	0,5	35	12	40
149SZ	teren usług	0,6	45	12	35
150SZ	teren usług	0,4	25	12	50
151SZ	teren usług	0,6	45	12	35
152SZ	teren usług	0,6	45	12	35
153SZ	teren usług	0,6	45	12	35
154SZ	teren usług	0,5	35	12	40
155SZ	teren usług	0,6	45	12	35
156SZ	teren usług	0,6	45	12	35
157SZ	teren usług	0,6	45	12	35
158SZ	teren usług	0,6	45	12	35
159SZ	teren usług	0,6	45	12	35
160SZ	teren usług	0,6	45	12	35
161SZ	teren usług	0,6	45	12	35
162SZ	teren usług	0,5	35	12	40
163SZ	teren usług	0,6	45	12	35
164SZ	teren usług	0,6	45	12	35

165SZ	teren usług	0,5	35	12	40
166SZ	teren usług	0,5	35	12	40
167SZ	teren usług	0,6	45	12	35
168SZ	teren usług	0,6	45	12	35
169SZ	teren usług	0,6	45	12	35
170SZ	teren usług	0,6	45	12	35
171SZ	teren usług	0,6	45	12	35
172SZ	teren usług	0,6	45	12	35
173SZ	teren usług	0,5	35	12	40
174SZ	teren usług	0,6	45	12	35
175SZ	teren usług	0,6	45	12	35
176SZ	teren usług	0,6	45	12	35
177SZ	teren usług	0,5	35	12	40
178SZ	teren usług	0,6	45	12	35
179SZ	teren usług	0,5	35	12	40
180SZ	teren usług	0,6	45	12	35
181SZ	teren usług	0,5	35	10	40
182SZ	teren usług	0,6	45	12	35
183SZ	teren usług	0,5	35	12	40
184SZ	teren usług	0,6	45	12	35
185SZ	teren usług	0,6	45	12	35
186SZ	teren usług	0,6	45	12	35
187SZ	teren usług	0,6	45	12	35
188SZ	teren usług	0,5	35	12	40
189SZ	teren usług	0,6	45	12	35
190SZ	teren usług	0,6	45	12	35
191SZ	teren usług	0,6	45	12	35
192SZ	teren usług	0,6	45	12	35
193SZ	teren usług	0,6	45	12	35
194SZ	teren usług	0,6	45	12	35
195SZ	teren usług	0,6	45	12	35
196SZ	teren usług	0,6	45	12	35
197SZ	teren usług	0,6	45	12	35
198SZ	teren usług	0,5	35	12	40
199SZ	teren usług	0,6	45	12	35
200SZ	teren usług	0,6	45	12	35
201SZ	teren usług	0,6	45	12	35
202SZ	teren usług	0,5	35	12	40
203SZ	teren usług	0,5	35	12	40
204SZ	teren usług	0,5	35	12	40
205SZ	teren usług	0,6	45	12	30
206SZ	teren usług	0,6	45	12	30
207SZ	teren usług	0,6	45	12	35
208SZ	teren usług	0,5	35	12	40
209SZ	teren usług	0,6	45	12	30
210SZ	teren usług	0,5	35	12	40
211SZ	teren usług	0,6	45	12	35
212SZ	teren usług	0,5	35	12	40
213SZ	teren usług	0,6	45	12	35
214SZ	teren usług	0,6	45	12	35
215SZ	teren usług	0,6	45	12	35

216SZ	teren usług	0,6	45	12	35
217SZ	teren usług	0,5	35	12	40
218SZ	teren usług	0,6	45	12	35
219SZ	teren usług	0,5	35	12	40
220SZ	teren usług	0,6	45	12	35
221SZ	teren usług	0,6	45	12	35
222SZ	teren usług	0,6	45	12	35
223SZ	teren usług	0,6	45	12	35
224SZ	teren usług	0,6	45	12	35
225SZ	teren usług	0,6	45	12	35
226SZ	teren usług	0,5	35	12	40
227SZ	teren usług	0,5	35	12	40
228SZ	teren usług	0,6	45	12	35
229SZ	teren usług	0,5	35	12	40
230SZ	teren usług	0,6	45	12	35
231SZ	teren usług	0,5	35	12	40
232SZ	teren usług	0,5	30	12	40
233SZ	teren usług	0,5	35	12	40
234SZ	teren usług	0,5	35	12	40
235SZ	teren usług	0,6	45	12	35
236SZ	teren usług	0,6	45	12	35
237SZ	teren usług	0,6	45	12	35
238SZ	teren usług	0,5	35	12	40
239SZ	teren usług	0,6	45	12	35

#### 4.4. Strefa usługowa

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

oznaczenie strefy planistycznej	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SU	-	0,3	20	8	50
2SU	-	0,4	40	9	30
3SU	-	0,6	40	10	30
4SU	-	0,5	30	5	30
5SU	-	0,5	30	5	30
6SU	-	0,5	35	8	30
7SU	-	0,6	40	10	30
8SU	-	0,8	60	10	30
9SU	-	0,4	30	8	30
10SU	-	0,5	40	8	30
11SU	-	0,7	40	12	30
12SU	-	0,5	40	8	40
13SU	-	0,5	40	8	30
14SU	-	0,5	40	8	30
15SU	-	0,4	40	8	30
16SU	-	0,6	50	9	30

17SU	-	0,6	40	10	30
18SU	-	0,4	40	8	30
19SU	-	0,4	20	8	30
20SU	-	0,5	40	10	30
21SU	-	0,5	40	8	30
22SU	-	0,6	60	9	30
23SU	-	0,5	30	8	30
24SU	-	0,4	40	8	30
25SU	-	0,5	40	10	30
26SU	-	0,7	60	8	30
27SU	-	1	65	10	30
28SU	-	0,5	50	50	30
29SU	-	0,5	40	8	30
30SU	-	0,4	30	9	50
31SU	-	0,6	40	9	30
32SU	-	0,8	35	12	30
33SU	-	0,5	30	9	40
34SU	-	0,5	40	8	30
35SU	-	0,4	30	8	30
36SU	-	0,6	40	10	30
37SU	-	0,7	40	10	30
38SU	-	0,7	60	9	30
39SU	-	0,7	50	10	30
40SU	-	0,6	40	9	30
41SU	-	1,0	50	12	30
42SU	-	0,7	50	8	30
43SU	-	0,8	40	10	30
44SU	-	2,0	60	15	30
45SU	-	0,7	30	6	30
46SU	-	0,5	40	9	30
47SU	-	0,6	40	8	30
48SU	-	0,7	50	9	30
49SU	-	0,5	35	9	40
50SU	-	0,6	50	9	30
51SU	-	0,5	30	8	30
52SU	-	0,4	35	8	30
53SU	-	0,6	40	9	30
54SU	-	0,4	30	8	30
55SU	-	0,5	35	8	30
56SU	-	0,6	50	12	30
57SU	-	0,6	40	9	30
58SU	-	0,7	50	10	30
59SU	-	0,5	40	8	30
60SU	-	0,5	30	8	30

#### 4.5. Strefa gospodarcza

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

oznaczenie strefy planistycznej	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SP	teren usług	0,6	40	10	30
2SP	teren usług	0,5	30	10	20
3SP	teren usług	0,6	50	10	20
4SP	teren usług	0,7	40	15	20
5SP	teren usług	0,6	30	10	20
6SP	teren usług	0,6	40	10	30
7SP	teren usług	0,8	40	10	20
8SP	teren usług	0,5	35	10	20
9SP	teren usług	0,8	40	16	20
10SP	teren usług	0,6	50	15	20
11SP	teren usług	0,6	50	15	20
12SP	teren usług	0,7	50	10	30
13SP	teren usług	0,6	50	10	30
14SP	teren usług	0,5	35	10	30

#### 4.6. Strefa produkcji rolniczej

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

oznaczenie strefy planistycznej	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SR	-	0,7	50	15	30
2SR	-	0,7	50	15	30
3SR	-	0,7	50	15	30
4SR	-	0,7	50	15	30
5SR	-	0,7	50	15	30
6SR	-	0,8	50	15	30
7SR	-	0,7	50	15	30
8SR	-	0,7	50	15	30
9SR	-	0,7	50	15	30
10SR	-	0,7	50	9	30
11SR	-	0,7	50	15	30
12SR	-	0,7	50	15	30
13SR	-	0,7	50	15	30
14SR	-	0,7	50	15	30
15SR	-	0,7	50	15	30
16SR	-	0,7	50	9	30
17SR	-	0,7	50	15	30
18SR	-	0,7	50	15	30
19SR	-	0,7	50	15	30

20SR	-	0,7	50	15	30
21SR	-	0,7	50	15	30
22SR	-	0,7	50	15	30
23SR	-	0,7	50	15	30
24SR	-	0,7	50	15	30
25SR	-	0,5	35	15	40
26SR	-	0,5	35	15	40
27SR	-	0,7	50	15	30
28SR	-	0,5	35	9	40
29SR	-	0,7	50	15	30
30SR	-	0,7	50	15	30
31SR	-	0,7	50	15	30
32SR	-	0,7	50	15	30
33SR	-	0,7	50	15	30
34SR	-	0,8	60	16	30
35SR	-	0,8	60	15	30
36SR	-	0,7	50	15	30
37SR	-	0,7	50	15	30
38SR	-	0,7	50	15	30
39SR	-	0,7	50	15	30
40SR	-	0,7	50	15	30
41SR	-	0,8	50	15	30
42SR	-	0,7	50	12	30
43SR	-	0,7	50	12	30
44SR	-	0,7	50	12	30
45SR	-	0,5	35	12	40
46SR	-	0,1	2	5	95
47SR	-	0,7	50	12	30
48SR	-	0,7	50	15	30
49SR	-	0,7	50	15	30
50SR	-	0,7	50	15	30
51SR	-	0,7	50	15	30
52SR	-	0,7	50	15	30
53SR	-	0,7	50	15	30
54SR	-	0,7	50	15	30
55SR	-	0,7	50	15	30
56SR	-	0,7	50	15	30
57SR	-	0,7	50	15	30
58SR	-	0,7	50	15	30
59SR	-	0,7	50	15	30
60SR	-	0,7	50	15	30
61SR	-	0,5	35	15	40
62SR	-	0,7	50	15	30
63SR	-	0,7	50	15	30
64SR	-	0,7	50	15	30
65SR	-	0,7	50	15	30
66SR	-	0,5	35	15	40
67SR	-	0,7	50	15	30
68SR	-	0,5	35	15	40
69SR	-	0,7	50	15	30
70SR	-	0,7	50	15	30

71SR	-	0,7	50	15	30
72SR	-	0,7	50	15	30
73SR	-	0,7	50	15	30
74SR	-	0,7	50	15	30
75SR	-	0,7	50	15	30
76SR	-	0,7	50	15	30
77SR	-	0,7	50	15	30
78SR	-	0,7	50	15	30
79SR	-	0,7	50	15	30
80SR	-	0,7	50	15	30
81SR	-	0,7	50	15	30
82SR	-	0,7	50	15	30
83SR	-	0,7	50	15	30
84SR	-	0,7	50	9	30
85SR	-	0,7	50	15	30
86SR	-	0,7	50	15	30
87SR	-	0,5	35	12	40
88SR	-	0,7	50	15	30
89SR	-	0,7	50	15	30
90SR	-	0,7	50	12	30
91SR	-	0,1	2	5	95
92SR	-	0,7	50	12	30
93SR	-	0,5	35	12	40
94SR	-	0,7	60	12	30
95SR	-	0,7	50	12	30
96SR	-	0,1	2	5	95
97SR	-	0,8	60	9	30
98SR	-	0,7	50	9	30
99SR	-	0,7	50	15	30
100SR	-	0,7	50	12	30
101SR	-	0,7	50	12	30
102SR	-	0,7	50	12	30
103SR	-	0,7	50	12	30
104SR	-	0,7	50	15	30
105SR	-	0,7	50	15	30
106SR	-	0,7	50	15	30
107SR	-	0,7	50	15	30
108SR	-	0,7	50	15	30
109SR	-	0,7	50	15	30
110SR	-	0,7	50	15	30
111SR	-	0,7	50	15	30
112SR	-	0,7	50	15	30
113SR	-	0,7	50	15	30
114SR	-	0,7	50	15	30
115SR	-	0,7	50	15	30
116SR	-	0,7	50	15	30
117SR	-	0,7	50	15	30
118SR	-	0,8	60	7	30
119SR	-	0,7	50	15	30
120SR	-	0,7	50	15	30
121SR	-	0,7	50	15	30

122SR	-	0,7	50	15	30
123SR	-	0,7	50	15	30
124SR	-	0,5	35	15	40
125SR	-	0,7	50	15	30
126SR	-	0,5	35	15	40
127SR	-	0,7	50	15	30
128SR	-	0,7	50	15	30
129SR	-	0,7	50	15	30
130SR	-	0,7	50	15	30
131SR	-	0,7	50	15	30
132SR	-	0,7	50	15	30
133SR	-	0,7	50	15	30
134SR	-	0,4	30	15	50
135SR	-	0,7	50	15	30
136SR	-	0,7	50	15	30
137SR	-	0,7	50	15	30
138SR	-	0,7	50	15	30
139SR	-	0,7	50	15	30
140SR	-	0,7	50	15	30
141SR	-	0,7	50	15	30
142SR	-	0,7	50	15	30
143SR	-	0,7	50	15	30
144SR	-	0,7	50	15	30
145SR	-	0,7	50	15	30
146SR	-	0,7	50	15	30
147SR	-	0,7	50	15	30
148SR	-	0,7	50	15	30
149SR	-	0,7	50	15	30
150SR	-	0,7	50	15	30
151SR	-	0,7	50	15	30
152SR	-	0,7	50	15	30
153SR	-	0,7	50	15	30
154SR	-	0,7	50	15	30
155SR	-	0,7	50	15	30
156SR	-	0,7	50	15	30
157SR	-	0,7	50	15	30
158SR	-	0,7	50	15	30
159SR	-	0,8	60	7	30
160SR	-	0,7	50	15	30
161SR	-	0,7	50	15	30
162SR	-	0,7	50	15	30
163SR	-	0,7	50	15	30
164SR	-	0,8	50	15	30
165SR	-	0,7	50	15	30
166SR	-	0,7	50	15	30
167SR	-	0,7	50	15	30
168SR	-	0,7	50	15	30
169SR	-	0,7	50	15	30
170SR	-	0,7	50	15	30
171SR	-	0,7	50	15	30
172SR	-	0,7	50	15	30

173SR	-	0,7	50	15	30
174SR	-	0,7	50	15	30
175SR	-	0,7	50	15	30
176SR	-	0,7	50	15	30
177SR	-	0,7	50	15	30
178SR	-	0,7	50	15	30
179SR	-	0,7	50	15	30
180SR	-	0,1	2	5	95
181SR	-	0,7	50	9	30
182SR	-	0,7	50	9	30
183SR	-	0,7	50	15	30
184SR	-	0,7	50	9	30
185SR	-	0,7	50	9	30
186SR	-	0,8	50	15	30
187SR	-	0,7	50	15	30
188SR	-	0,7	50	15	30
189SR	-	0,7	50	15	30
190SR	-	0,7	50	15	30
191SR	-	0,7	50	15	30
192SR	-	0,7	50	9	30
193SR	-	0,7	50	9	30
194SR	-	0,7	50	9	30
195SR	-	0,7	50	9	30
196SR	-	0,7	50	9	30
197SR	-	0,7	50	15	30
198SR	-	0,7	50	9	30
199SR	-	0,7	50	9	30
200SR	-	0,7	50	9	30
201SR	-	0,7	50	9	30
202SR	-	0,7	50	9	30
203SR	-	0,7	50	9	30
204SR	-	0,7	50	15	30
205SR	-	0,7	50	15	30
206SR	-	0,7	50	15	30
207SR	-	0,7	50	15	30
208SR	-	0,7	50	15	30
209SR	-	0,7	50	15	30
210SR	-	0,7	50	15	30
211SR	-	0,7	50	15	30
212SR	-	0,7	50	15	30
213SR	-	0,7	50	15	30
214SR	-	0,7	50	15	30
215SR	-	0,7	50	15	30
216SR	-	0,7	50	15	30
217SR	-	0,7	50	15	30
218SR	-	0,7	50	15	30
219SR	-	0,7	50	15	30
220SR	-	0,7	50	15	30
221SR	-	0,7	50	15	30
222SR	-	0,7	50	15	30
223SR	-	0,7	50	15	30

224SR	-	0,7	50	15	30
225SR	-	0,7	50	15	30
226SR	-	0,7	50	15	30
227SR	-	0,9	70	16	30
228SR	-	0,7	50	15	30
229SR	-	0,7	50	9	30
230SR	-	0,6	50	9	30
231SR	-	0,8	50	15	30
232SR	teren elektrowni wiatrowej	0,8	50	250	30
233SR	teren biogazowni, teren elektrowni wiatrowej	0,8	50	250	30
234SR	-	0,8	50	15	30
235SR	-	0,7	50	15	30
236SR	-	0,7	50	15	30
237SR	-	0,7	50	15	30
238SR	-	0,7	50	15	30
239SR	-	0,7	50	15	30
240SR	-	0,7	50	15	30
241SR	-	0,7	50	15	30
242SR	-	0,7	50	15	30
243SR	-	0,7	50	15	30
244SR	-	0,7	50	15	30
245SR	-	0,7	50	15	30
246SR	-	0,7	50	15	30
247SR	-	0,7	50	15	30
248SR	-	0,7	50	15	30
249SR	-	0,7	50	15	30
250SR	-	0,7	50	15	30
251SR	-	0,7	50	15	30
252SR	-	0,7	50	15	30
253SR	-	0,7	50	12	30
254SR	-	0,7	50	12	30
255SR	-	0,7	50	15	30
256SR	-	0,8	50	15	30
257SR	-	0,7	50	15	30
258SR	-	0,7	50	15	30
259SR	-	0,7	50	15	30
260SR	-	0,7	50	15	30
261SR	-	0,7	50	15	30
262SR	-	0,7	50	15	30
263SR	-	0,7	50	15	30
264SR	-	0,7	50	15	30
265SR	-	0,7	50	15	30
266SR	-	0,7	50	15	30
267SR	-	0,7	50	15	30
268SR	-	0,7	50	15	30
269SR	-	0,7	50	15	30
270SR	-	0,7	50	15	30
271SR	-	0,8	50	15	30
272SR	-	0,7	50	15	30
273SR	-	0,7	50	15	30

274SR	-	0,7	50	15	30
275SR	-	0,7	50	15	30
276SR	-	0,7	50	15	30
277SR	-	0,7	50	15	30
278SR	-	0,7	50	15	30
279SR	-	0,5	35	15	40
280SR	-	0,7	50	15	30
281SR	-	0,7	50	15	30
282SR	-	0,8	50	15	30
283SR	-	0,7	50	15	30
284SR	-	0,7	50	15	30
285SR	-	0,7	50	15	30
286SR	-	0,7	50	15	30
287SR	-	0,7	50	15	30
288SR	-	0,7	50	15	30
289SR	-	0,7	50	15	30
290SR	-	0,7	50	15	30
291SR	-	0,7	40	15	30
292SR	-	0,7	50	15	30
293SR	-	0,7	50	15	30
294SR	-	0,7	50	15	30
295SR	-	0,7	50	15	30
296SR	-	0,7	50	15	30
297SR	-	0,7	50	15	30
298SR	-	0,7	50	15	30
299SR	-	0,7	50	15	30
300SR	-	0,7	50	15	30
301SR	-	0,7	50	15	30
302SR	-	0,7	50	15	30
303SR	-	0,7	50	15	30
304SR	-	0,7	50	15	30
305SR	-	0,7	50	15	30
306SR	-	0,7	50	15	30
307SR	-	0,7	50	15	30

#### 4.7. Strefa infrastrukturalna

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

oznaczenie strefy planistycznej	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SI	-	0,4	30	8	20
2SI	-	0,4	30	8	20
3SI	-	0,4	40	12	20
4SI	-	0,4	40	12	20
5SI	-	0,4	30	8	20

#### 4.8. Strefa zieleni i rekreacji

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

oznaczenie strefy planistycznej	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki	0,1	2	5	90
2SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki	0,4	30	9	50
3SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług edukacji	0,1	10	8	70
4SN	-	0	0	0	90
5SN	teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki	0,1	2	6	90
6SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren usług edukacji	0,1	10	8	80
7SN	teren usług sportu i rekreacji	0,1	10	5	50
8SN	-	0	0	0	80
9SN	teren usług gastronomii, teren usług turystyki	0,1	5	9	70
10SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii, teren usług turystyki	0,1	5	6	60
11SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki	0,1	5	9	70
12SN	teren usług sportu i rekreacji	0,1	2	5	50
13SN	-	0	0	0	80
14SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług zdrowia i pomocy społecznej	0,2	20	9	50
15SN	teren usług sportu i rekreacji	0,1	10	10	50
16SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług edukacji	0,5	30	15	50
17SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii	0,1	5	6	70

18SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki	0,1	10	8	60
19SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki	0,1	10	6	50
20SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii, teren usług turystyki	0,1	10	8	70
21SN	teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki	0,1	5	9	85

#### 4.9. Strefa cmentarzy

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

oznaczenie strefy planistycznej	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SC	-	0,1	1	11	30

#### 4.10. Strefa górnictwa

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

oznaczenie strefy planistycznej	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SG	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
2SG	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-

#### 4.11. Strefa otwarta

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

oznaczenie strefy planistycznej	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
---------------------------------	------------------	--	--	----------------------------------	---

1SO	teren elektrowni słonecznej	0,8	80	5	10
2SO	teren elektrowni słonecznej	0,8	80	5	10
3SO	teren elektrowni wiatrowej	-	-	250	-
4SO	-	-	-	-	-
5SO	-	-	-	-	-
6SO	-	-	-	-	-
7SO	-	-	-	-	-
8SO	teren elektrowni słonecznej	0,8	80	5	10
9SO	-	-	-	-	-
10SO	teren elektrowni słonecznej	0,8	80	5	10
11SO	teren elektrowni słonecznej	0,8	80	5	10
12SO	teren elektrowni słonecznej	0,8	80	5	10
13SO	teren elektrowni słonecznej	0,8	80	5	10
14SO	-	-	-	-	-
15SO	teren elektrowni słonecznej	0,8	80	5	10
16SO	teren elektrowni wiatrowej	-	-	150	-
17SO	teren elektrowni wiatrowej	-	-	150	-
18SO	teren elektrowni słonecznej	0,8	80	5	10
19SO	-	-	-	-	-
20SO	-	-	-	-	-
21SO	-	-	-	-	-
22SO	-	-	-	-	-
23SO	-	-	-	-	-
24SO	teren elektrowni wiatrowej	-	-	150	-
25SO	-	-	-	-	-
26SO	-	-	-	-	-
27SO	teren elektrowni słonecznej	0,8	80	5	10
28SO	teren elektrowni słonecznej	0,8	80	5	10
29SO	-	-	-	-	-
30SO	-	-	-	-	-
31SO	teren elektrowni słonecznej	0,8	80	5	10
32SO	teren elektrowni słonecznej	0,8	80	5	10
33SO	teren elektrowni wiatrowej	-	-	150	-
34SO	teren elektrowni wiatrowej	-	-	150	-
35SO	teren elektrowni wiatrowej	-	-	150	-
36SO	teren elektrowni wiatrowej	-	-	250	-
37SO	teren elektrowni słonecznej	0,8	80	5	10
38SO	teren elektrowni wiatrowej	-	-	90	-
39SO	teren elektrowni słonecznej	0,8	80	5	10
40SO	-	-	-	-	-
41SO	-	-	-	-	-
42SO	-	-	-	-	-

43SO	teren elektrowni wiatrowej	-	-	250	-
44SO	teren elektrowni słonecznej	0,8	80	5	10
45SO	-	-	-	-	-
46SO	teren elektrowni wiatrowej	-	-	250	-
47SO	-	-	-	-	-
48SO	teren elektrowni wiatrowej	-	-	250	-
49SO	-	-	-	-	-

#### 4.12. Strefa komunikacyjna

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

oznaczenie strefy planistycznej	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SK	-	-	-	-	-
2SK	-	-	-	-	-
3SK	teren drogi zbiorczej	-	-	-	-
4SK	teren drogi zbiorczej	-	-	-	-
5SK	-	-	-	-	30
6SK	-	-	-	-	-
7SK	-	-	-	-	-
8SK	-	-	-	-	-
9SK	-	-	-	-	-
10SK	teren drogi zbiorczej	-	-	-	-
11SK	teren drogi zbiorczej	-	-	-	-
12SK	teren drogi zbiorczej	-	-	-	-
13SK	teren drogi zbiorczej	-	-	-	-