

PLAN OGÓLNY GMINY ŁĘKI SZLACHEKIE

UZASADNIENIE

ETAP: DO UCHWALENIA

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN OGÓLNY:

Wójt Gminy Łęki Szlacheckie

SIERPIEŃ 2026 r.

SPIS TREŚCI

1. WSTĘP	5
1.1. CHARAKTERYSTYKA OPRACOWANIA	5
1.2. PODSTAWA PRAWNA.....	5
1.3. ŹRÓDŁA DANYCH.....	6
2. CHARAKTERYSTYKA I PRZYCZYNY WYZNACZENIA GMINNYCH STREF PLANISTYCZNYCH ORAZ GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W POSZCZEGÓLNYCH STREFACH	7
2.1. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ.....	8
2.2. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE	10
2.3. STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ (SW)	14
2.4. STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ (SJ).....	14
2.5. STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ (SZ)	19
2.6. STREFA USŁUGOWA (SU).....	25
2.7. STREFA GOSPODARCZA (SP)	26
2.8. STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ (SR).....	26
2.9. STREFA INFRASTRUKTURALNA (SI)	30
2.10. STREFA ZIELENI I REKREACJI (SN).....	30
2.11. STREFA CMENTARZY (SC)	31
2.12. STREFA GÓRNICICTWA (SG)	31
2.13. STREFA OTWARTA (SO).....	32
3. CHARAKTERYSTYKA I PRZYCZYNY WYZNACZANIA OBSZARU UZUPEŁNIANIA ZABUDOWY ORAZ OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ	33
3.1. OBSZAR UZUPEŁNIANIA ZABUDOWY (OUZ)	33
3.2. OBSZAR ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ	34
4. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY ORAZ SPOSÓB ICH UWZGLĘDNIENIA.....	34
4.1. POŁOŻENIE I CHARAKTERYSTYKA GMINY ŁĘKI SZLACHECKIE	34
4.2. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA	35
4.3. FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY.....	36
4.4. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU	38
4.5. OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH	39
4.6. TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY	39
4.7. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY.....	40
4.8. OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH	40
4.9. TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI ORAZ UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI.....	42
4.10. OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ	42
4.11. ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	42
4.12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE	47
4.13. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE	47
4.14. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA	47
4.15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI	47
4.16. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI	47
4.17. OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ.....	47
4.18. GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I-III ORAZ GRUNTY LEŚNE.....	47
4.19. ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ	48
4.20. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NIEJ OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU.....	48
4.20.1. Administracja.....	48
4.20.2. Placówki oświatowe, ochrona zdrowia i opieka społeczna.....	48
4.20.3. Kultura fizyczna i sport, placówki kulturalne i społeczne.....	48

4.20.4. Cmentarze	48
4.21. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TRANSPORTOWEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NIEJ OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU.....	49
4.21.1 Układ uliczno-drogowy, drogi rowerowe i ciągi piesz, zagadnienia parkowania.....	49
4.21.2. Układ kolejowy.....	49
4.21.3 Komunikacja zbiorowa zewnętrzna i wewnętrzna.....	49
4.22. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NIEJ OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU.....	50
4.22.1. Zaopatrzenie w wodę	50
4.22.2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych.....	50
4.22.3. Odprowadzanie wód opadowych	50
4.22.4. Elektroenergetyka	50
4.22.5. Zaopatrzenie w gaz	51
4.22.6. Zaopatrzenie w ciepło	52
4.22.7. Gospodarka odpadami	52
4.25. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE	52
4.26. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1-3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 R. - PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA	53

1. WSTĘP

1.1. Charakterystyka opracowania

Reforma systemu planowania przestrzennego, wdrażana na mocy przepisów ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 roku września 2023, wprowadza nowe, obowiązkowe narzędzie kształtowania ładu przestrzennego na terenie gminy Łęki Szlacheckie w postaci „Planu Ogólnego Gminy”. Akt ten, w całości zastępuje dotychczasowy dokument wyznaczający kierunki i zasady zagospodarowania jakim było „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Łęki Szlacheckie, przyjęte Uchwałą Nr XXXV/217/02 Rady Gminy Łęki Szlacheckie z dnia 9 października 2002 roku.

„Plan Ogólny gminy Łęki Szlacheckie” stanowi akt prawa miejscowego, co oznacza, że jego ustalenia będą wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz będzie on stanowił podstawę prawną do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów nie objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z wymaganiami wynikającymi z przepisów, w planie ogólnym wyznaczono strefy planistyczne wraz z ich charakterystyką w zakresie dopuszczalnego przeznaczenia terenów, parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów takie jak, np.: maksymalna wysokość zabudowy, maksymalna intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, stanowiące standardy urbanistyczne.

W ramach dokumentu wyznaczono, na podstawie wytycznych zawartych w przepisach wykonawczych do ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym, obszar uzupełniania zabudowy, dalej „OZU”, w którym możliwe będzie w przypadku braku planu miejscowego procedowanie, decyzji o warunkach zabudowy.

Plan ogólny gminy Łęki Szlacheckie jest dokumentem wyłącznie w postaci cyfrowej w formie danych przestrzennych. Integralną część Planu Ogólnego Gminy (POG) stanowi uzasadnienie składające się z części tekstowej i graficznej.

Podczas opracowywania Planu Ogólnego Gminy wykorzystano materiały zgromadzone i publikowane przez zewnętrzne podmioty w formie ogólnodostępnych zbiorów danych przestrzennych w formie geoportali na podstawie ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, akty prawa miejscowego stanowiące przez organy jednostek samorządu terytorialnego i terenowe organy administracji rządowej, opracowania tematyczne i branżowe będące w posiadaniu Zlecającego, inne opracowania dotyczące obszaru objętego planem ogólnym.

Na potrzeby analiz przestrzennych i prezentacji w formie graficznej wykorzystano ogólnodostępne źródła materiałów kartograficznych oraz udostępnione przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Piotrkowie Trybunalskim na podstawie udzielonej licencji.

Pełną listę wykorzystanych źródeł zawiera „Wykaz materiałów źródłowych”.

W ramach prac przeprowadzono inwentaryzacje terenowe, wizje i przeglądy plenerowe obszaru objętego opracowaniem wsparte dostępnymi materiałami kartograficznymi oraz analityczne prace studyjne.

1.2. Podstawa prawna

Podstawą do sporządzenia „Planu Ogólnego gminy Łęki Szlacheckie” jest Uchwała Nr II.10.2024 Rady Gminy Łęki Szlacheckie z dnia 23 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Łęki Szlacheckie, przyjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721) oraz art. 13i ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739).

Aktami wykonawczymi do Ustawy, wiążącymi przy sporządzaniu Planu Ogólnego są:

- 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),

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy,
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego,
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

1.3 Źródła danych

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego (Uchwała nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.),
- Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030 (Uchwała nr LV/680/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. z zmienioną Uchwałą Nr III/44/19 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 29 stycznia 2019 r., Uchwałą Nr XV/255/20 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 stycznia 2020 r. oraz Uchwałą Nr XX/301/20 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 września 2020 r.),
- Audyt Krajobrazowy Województwa Łódzkiego (Uchwała Nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r.),
- „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Łęki Szlacheckie, przyjęte Uchwałą Nr XXXV/217/02 Rady Gminy Łęki Szlacheckie z dnia 9 października 2002 roku,
- Gminny programu opieki nad zabytkami Gminy Łęki Szlacheckie na lata 2021 – 2024, przyjęty uchwałą NR XXXIX/217/2021 RADY GMINY ŁĘKI SZLACHECKIE z dnia 29 grudnia 2021 r.,
- Strategia Rozwoju Gminy Łęki Szlacheckie do 2030 roku, Listopad 2022,
- RAPORT O STANIE GMINY ŁĘKI SZLACHECKIE ZA ROK 2023
- Mapa topograficzna obszaru gminy
- Baza obiektów topograficznych BDOT10K dostępna pod adresem <https://geoportal.gov.pl>,
- Pełny zbiór danych BDOT500, Mapa ewidencji gruntów i budynków w postaci wektorowej zgodnie z licencją GBR.6642.2.4111.2024_1010_P z dnia 31.10.2024, wydaną przez Powiat Piotrkowski,
- <https://piotrkow.geoportal2.pl/>,
- <https://sip.gison.pl/lekiszlacheckie>,
- <https://bdl.stat.gov.pl>,
- <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>,
- <https://crfop.gdos.gov.pl>, <https://www.wody.gov.pl/>,
- <https://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/SOPO>
- <https://uzdrowiska-pgu.pl>,
- <https://midas-app.pgi.gov.pl/ords/r/public/midas/start>
- baza.pgi.gov.pl, <https://zabytek.pl>,
- <https://www.bdl.lasy.gov.pl>.
- Wykonane wizje i inwentaryzacje terenowe,
- Dane i materiały udostępnione przez instytucje: Zarządy Zlewni, Państwowy Instytut Geologiczny, Narodowy Instytut Dziedzictwa, Okręgowy Urząd Górniczy, Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska.

2. CHARAKTERYSTYKA I PRZYCZYNY WYZNACZENIA GMINNYCH STREF PLANISTYCZNYCH ORAZ GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W POSZCZEGÓLNYCH STREFACH

Plan ogólny Gminy Łęki Szlacheckie obejmuje ustalenia w zakresie strefowania obszaru gminy oraz nieprzekraczalnych warunków realizacji inwestycji w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych określonych dla każdej ze stref planistycznych.

W planie ogólnym Gminy Łęki Szlacheckie wyodrębniono strefy planistyczne na podstawie istniejącego i planowanego zagospodarowania terenu w sposób nie generujący konfliktów przestrzennych.

Na podstawie art. 13c ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie ogólnym Gminy wydzielono następujące strefy planistyczne:

1. Strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
2. Strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
3. Strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową,
4. Strefę usługową,
5. Strefę gospodarczą,
6. Strefę produkcji rolniczej,
7. Strefę infrastrukturalną,
8. Strefę zieleni i rekreacji,
9. Strefę cmentarzy,
10. Strefę górnictwa,
11. Strefę otwartą,

Na terenie gminy nie wyznaczono stref komunikacyjnej oraz handlu wielopowierzchniowego. Tereny o komunikacyjnych funkcjach mieszczą się w granicach pozostałych stref, zaś w zakresie handlu wielopowierzchniowego nie przewiduje się takich inwestycji na terenie gminy.

W powyższych strefach, zgodnie z art. 13e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalono gminne standardy urbanistyczne określające, w zależności od potrzeb, profil funkcjonalny podstawowy i dodatkowy, wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Powyższe ustalenia są zgodne z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758).

Na obszarze Gminy Łęki Szlacheckie nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym zabudowa rozwijała się wyłącznie w oparciu o indywidualne decyzje lokalizacyjne, po spełnieniu warunków szeroko rozumianego „dobrego sąsiedztwa”. Skutkiem tego jest znaczne rozdrobnienie zabudowy, co przekłada się na skomplikowaną i nieczytelną strukturę przestrzenną gminy, a w ślad za tym sposób wyznaczania stref planistycznych. Analizując istniejącą zabudowę mieszkaniową, jej rolniczy charakter, mający odzwierciedlenie w ewidencji gruntów i budynków, jako wiodącą strefę zawierającą możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych uznano strefę SZ - wielofunkcyjną z zabudową zagrodową, która została szeroko wsparta strefą produkcji rolniczej, której profile dają szansę na rozwój rolnictwa poza mieszkalną częścią nieruchomości. Dla wyznaczenia stref SJ, tj. wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną za przesłanki uznano:

- stan istniejący;
- tereny objęte wnioskiem do planu ogólnego;
- turystyczno – letniskowy potencjał terenów wokół zbiornika Cieszanowice dla zabudowy letniskowej.

Przy wyznaczaniu stref planistycznych wzięto pod uwagę ustalenia Planu Zagospodarowania

Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz innych dokumentów zawierających wytyczne dla planowania przestrzennego sporządzone na szczeblu gminny, wojewódzkim jak i krajowym.

Ustalenia planu ogólnego zachowują i dążą do zachowania oraz ochrony obszarów i obiektów

o szczególnych wymaganiach zagospodarowania oraz wartościach dla gminy, w szczególności chronionej przyrody, zabytków oraz stanowisk archeologicznych.

Zrealizowano to poprzez wskazanie poszczególnych stref planistycznych, w których profil podstawowy, w zależności od uwarunkowań i polityki przestrzennej samorządu uzupełniono o profil dodatkowy oraz odpowiednie wskaźniki i parametry urbanistyczne.

W ustaleniach planu ogólnego uwzględniono także tereny rekreacji okresowej oraz zabudowę letniskową w strefach rozwoju turystyki, jako szczególną formę strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

Kształtując gminne standardy urbanistyczne uwzględniono istniejący sposób zagospodarowania z uwzględnieniem możliwości rozbudowy. Oczekiwany przepisami parametr jakim jest wysokość zabudowy nie oddaje w pełni polityki przestrzennej gminy w tym zakresie, ponieważ musi łączyć wysokości budynków i budowli i stanowi ważny obszar ryzyka, szczególnie w terenach, w których ten wskaźnik jest istotny, a wyznaczony OUZ pozwala na wydawanie decyzji o warunkach zabudowy.

2.1. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

Sposób obliczania zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową określa 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).

Zgodnie z § 3 ust. 2 i 3 rozporządzenia, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się zgodnie ze wzorem:

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

gdzie:

ZAP - oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

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

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

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

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

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

gdzie:

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

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

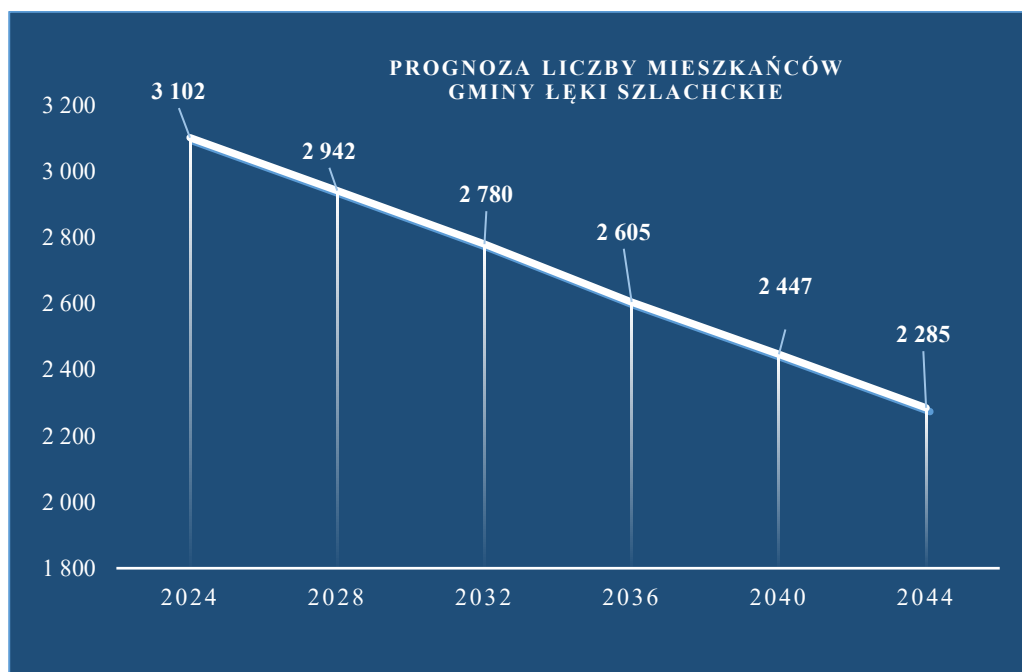
P_{-20} - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Zgodnie z rozporządzeniem, przez najnowsze dane, o których mowa w powyższych obliczeniach, rozumie się dane udostępniane przez statystykę publiczną z tego samego roku, z którego pochodzą najnowsze gminy dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców udostępniane przez statystykę publiczną. W przypadku braku danych udostępnianych przez statystykę publiczną w zakresie prognozowanej liczby mieszkańców gminy (M_{20}), za prognozowaną liczbę mieszkańców gminy przyjmuje się liczbę mieszkańców gminy zgodną z:

- najnowszymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną powiększoną o 5% albo

- prognozą demograficzną sporządzaną przez gminę obejmującą okres prognozy, o którym mowa w ust. 5, powiększoną o 5%.

Zgodnie z „Prognozą ludności na lata 2023-2060”, opracowaną i opublikowaną przez Główny Urząd Statystyczny w dniu 31.08.2023, zaktualizowaną kolejno 23.11.2023 oraz 18.07.2024, która stanowi najnowsze dane udostępnione przez statystykę publiczną, liczba ludności w gminie Łęki Szlacheckie wg stany na dzień 31 grudnia 2023 roku wynosi 3180 mieszkańców, zaś w prognozowanym, dwudziestoletnim okresie, tj. w roku 2044, wyniesie 2 285 osób.



Rys 1 Prognoza liczby ludności gminy na podstawie " Prognoza ludności na lata 2023-2060-GUS"

Na potrzeby szacowania zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową (ZPU), przyjęto prognozowaną liczbę mieszkańców gminy powiększoną o 5%, tj. 2399 osób.

Obowiązujące przepisy dotyczące zasad obliczania prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań w gminie na jednego mieszkańca dopuszczają dwie metody, odnoszące się odpowiednio do danych o powierzchni użytkowej mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnej z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 i 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane. Na potrzeby kalkulacji przyjęto wariant odnoszący się do 10 letniego okresu badawczego jako korzystniejszy.

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10} = 3 \times 34,04\text{m}^2 - 2 \times 28,74\text{m}^2 = 102,12 - 57,48 = 44,64\text{m}^2$$

Zgodnie z powyższym, prognozowana powierzchnia użytkową mieszkań w gminie Łęki Szlacheckie, wynosi 44,64m²/ 1 mieszkańca gminy.

Zestawienie danych niezbędnych do wyliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową przedstawia się następująco:

liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%	M ₂₀	2285 osób +5% = <u>2399 osób</u>
łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodna z najnowszymi danymi	PUM ₀	105 603 m ²
prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca	P ₂₀	44,64 m ²

Zapotrzebowanie na nową zabudowę (ZAP), wyrażone w liczbie osób, zgodnie z podanym wzorem wynosi:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}} = 2399 - \frac{105\,603}{44,64} = 2399 - 2365,66 = 33,34 \text{ osób}$$

Obliczone zapotrzebowanie na nową zabudowę, uwzględniające prognozę demograficzną dla Gminy Łęki Szlacheckie oraz wskaźniki w zakresie prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań na jednego mieszkańca wynosi mniej niż 500, a liczba ludności gminy wg stanu aktualnego wynosi mniej niż 5000 i nie mniej niż 2000, zgodnie z §3 pkt 9 ppkt 2) *Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów*, do obliczenia chłonności terenów niezabudowanych w tym luk w istniejącej zabudowie przyjęto, liczbę 500 mieszkańców.

2.2. Chłonność terenów niezabudowanych w tym luk w istniejącej zabudowie

Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyznaczając strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz obszary uzupełniania zabudowy w ramach istniejącej zabudowy (luki w zabudowie). Na terenie gminy Łęki Szlacheckie nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym przy wyznaczaniu takich obszarów priorytetowe znaczenie miało wprowadzenie nowej zabudowy w luki w istniejącej zabudowie. Kolejnym kryterium wpływającym na chłonność terenów niezabudowanych jest reguła wskazująca, że chłonność nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie na terenie gminy Łęki Szlacheckie ustalono na podstawie zależności pomiędzy istniejącymi terenami zabudowanymi z funkcją mieszkaniową a zapotrzebowaniem na nową zabudowę (ZAP) określoną finalnie na podstawie §3 pkt 9 ppkt 2) Rozporządzenia.

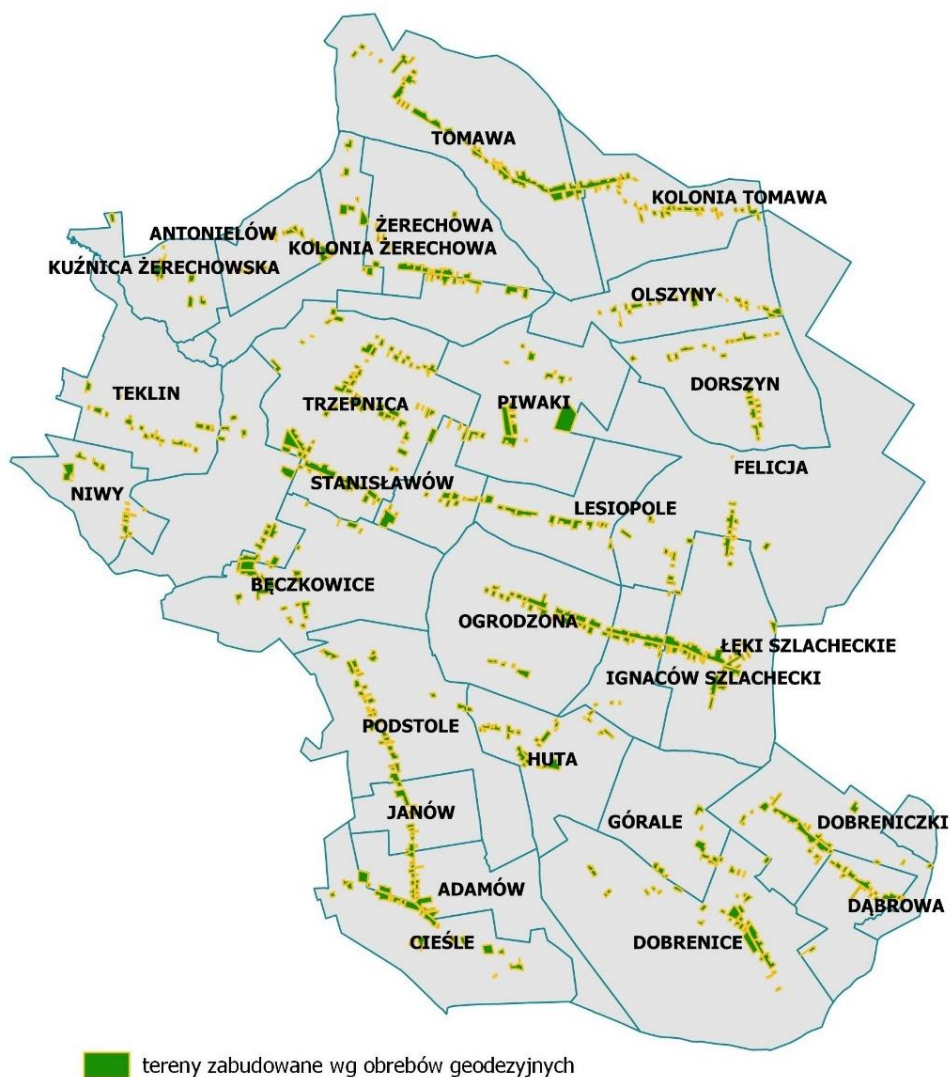
Za istniejące tereny zabudowane na terenie gminy uznano obszary zabudowane funkcjami zawierającymi budynki mieszkalne – zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa rekreacji indywidualnej, zabudowa mieszkaniowa z usługami towarzyszącymi, wraz z terenami bezpośrednio przyległymi, zagospodarowanymi na potrzeby mieszkaniowe: tereny rekreacji, ogrody przydomowe, ogrody warzywne oraz sady, części gospodarcze i związane z lokalizacją infrastruktury technicznej niezbędnej dla funkcjonowania zabudowy (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, obszary naziemnych mikroinstalacji OZE i inne).

Analizy terenów zainwestowanych dokonano na podstawie dostępnych opracowań kartograficznych oraz inwentaryzacji w terenie w ujęciu podziału gminy na obręby geodezyjne oraz łącznie dla całego obszaru.

Lp.	Nazwa obrębu geodezyjnego	Powierzchnia terenów zabudowanych z funkcją mieszkaniową [m ²]
1	Dobrenice	198564
2	Ignaców Szlachecki	93771
3	Bęczkowice	174492
4	Łęki Szlacheckie	242415
5	Ogrodzona	191341
6	Felicja	87268
7	Lesiepole	104737
8	Podstole	165052
9	Janów	62805

10	Adamów	92611
11	Cieśle	163480
12	Huta	126475
13	Górale	59865
14	Dobreniczki	147925
15	Dąbrowa	84165
16	Dorszyn	109057
17	Niwy	76400
18	Kolonia Trzepnica	92775
19	Teklin	85598
20	Trzepnica	462252
21	Stanisławów	93762
22	Piwaki	210027
23	Kuźnica Żerechowska	63400
24	Antonielów	145752
25	Kolonia Żerechowa	69816
26	Tomawa	287896
27	Kolonia Tomawa	145237
28	Olszyny	101268
29	Żerechowa	85930

Łączna powierzchnia terenów zabudowanych funkcją mieszkaniową na terenie gminy Łęki Szlacheckie wynosi 402,41ha, co przy liczbie ludności wynoszącej 3180 osób, przekłada się na *wskaźnik gęstości zaludnienia terenów zabudowanych (W_m)*, obliczony jako iloraz liczby ludności (L_L) i powierzchni terenów zabudowanych z funkcją mieszkaniową wynoszący 7,9os / 1ha.



Rys 2 Tereny zabudowane

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz przyjętą metodą ekspercką dokonano analizy istniejącego zagospodarowania terenów zawierających funkcję mieszkaniową. Jej celem jest określenie maksymalnej powierzchni terenów niezabudowanych, na których można wyznaczyć strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową na terenie Gminy Łęki Szlacheckie. Wielkość rezerwy terenowej na takie przeznaczenie oznaczona została poprzez wykorzystanie zależności pomiędzy zapotrzebowaniem na nową zabudowę (ZAP), powierzchnią terenów zabudowanych z funkcją mieszkaniową z uwzględnieniem intensywności zabudowy oraz liczbą ludności gminy Łęki Szlacheckie na podstawie najnowszych danych. Uwzględniono regulację stanowiącą, że chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie na terenie gminy Łęki Szlacheckie nie może przekraczać 130% wartości zapotrzebowaniem na nową zabudowę mieszkaniową (ZAP) określoną ostatecznie na podstawie §3 pkt 9 ppkt 2) Rozporządzenia, czyli nie może być większa niż 650 osób.

$$P_N = ZAP \times P_z / L_{LG}$$

Gdzie:

P_N – maksymalna powierzchnia terenów niezabudowanych, na których można wyznaczyć strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową

ZAP₁₃₀ – zapotrzebowanie na nową zabudowę
P_Z – powierzchnia terenów zabudowanych,
L_{LG} – liczba ludności w gminie

$$P_N = 650 \times 402,41 \text{ ha} / 3180$$

$$P_N = 82,25 \text{ ha}$$

Maksymalna powierzchnia terenów niezabudowanych, na których można wyznaczyć strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wynosi 82,25ha. W powierzchni tej w pierwszej kolejności uwzględniono luki w istniejącej zabudowie mieszkaniowej. Powierzchnia ta nie przekracza maksymalnego wskaźnika zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową. Jest to wielkość, która nie uwzględnia wielofunkcyjności stref z zabudową mieszkaniową i zagrodową.

Zgodnie z § 3. 11 pkt 2), ustalając chłonność terenów niezabudowanych uwzględniono prognozowane proporcje pomiędzy funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami w strefie. Analizując istniejące zagospodarowanie, fakt, że w ustaleniach planu ogólnego nie wyodrębniano zabudowy mieszkaniowej tylko została ujęte z terenami zieleni, usługowymi, infrastrukturą i komunikacją, a w przypadku terenów rolniczych z zabudową w gospodarstwach rolnych, przyjęto, że w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 50% powierzchni może być zagospodarowane zabudową mieszkaniową, pozostała część w ramach innych funkcji profilu podstawowego i dodatkowego.

W przypadku strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną założono udział zabudowy mieszkaniowej na poziomie 70%. Wyjątek stanowią obręb Kuźnica Żerechowska, gdzie zakładany udział zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej może wynieść maksymalnie 25% powierzchni strefy. Wynika to z istniejącego charakteru zabudowy, który wskazuje, że ok.80% budynków mieszkalnych i letniskowych to zabudowa związana z turystyką sezonową i weekendową. Nie są one wykorzystywane i zamieszkiwane przez mieszkańców gminy Łęki Szlacheckie, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, w związku z czym pozostają bez wpływu na chłonność obliczaną na podstawie wskaźników demograficznych odnoszących się do liczby mieszkańców gminy. Rozporządzenie nie dopuszcza wskazania zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej w innej strefie niż SJ, co uzasadnia takie podejście.

W przypadku stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową zagrodową uznaje się, że 45% ich powierzchni będą stanowiły tereny mieszkaniowe. Pozostała część będzie zagospodarowana, zgodnie z istniejącym modelem jako budynki inwentarskie i inne związane z prowadzonym gospodarstwem rolnym.

W planie ogólnym gminy Łęki Szlacheckie wyznaczono strefy wielofunkcyjne z planowaną zabudową mieszkaniową o następujących powierzchniach

		m2	ha
PROJEKTOWANE	SJ	789905	78,991
	SZ	623158	62,316
	SW	4220	0,422

Realizując powyższe założenia wpływające na wielkość i rozmieszczenie stref planistycznych chłonność terenów niezabudowanych, wyrażona w liczbie mieszkańców, z podziałem na wszystkie planistyczne przedstawia się następująco:

				SJ			SZ			SW			chłonność proj SZ + SJ +SW (netto)
	pow. proj SJ [ha]	pow proj SZ [ha]	pow proj SW [ha]	chłonnoś ć proj SJ (brutto)	wskaźnik udziału funkcji mieszkan owej w strefie SJ	chłonn ość proj SJ (netto)	chłonność proj SZ (brutto)	wskaźnik udziału funkcji mieszkan owej w strefie SZ	chłonnoś ć proj SZ (netto)	chłonnoś ć proj SW (brutto)	wskaźnik udziału funkcji mieszkan owej w strefie SW	chłonnoś ć proj SW (netto)	
Kuźnica Żerechowska	15,2790			120,70	0,25	30,18							30,18
pozostałe obręby	63,7115	62,3158	0,4220	503,32	0,70	352,32	492,29	0,45	221,53	3,3	0,5000	1,7	575,52
razem	78,991	62,3158	0,4220	503,32		382,50	492,29		221,53	3,3		1,7	605,70

2.3 Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)

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

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną zostały wyznaczone w oparciu istniejącą oraz planowaną zabudowę. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczono zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie projektu planu ogólnego. Wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania ustalono na podstawie istniejącego zagospodarowania, z uwzględnieniem możliwości rozbudowy.

OZNACZENIE	PROFIL DODATKOWY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY (%)	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY (M)	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ (%)
1SW	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TEREN ZIELENI NATURALNEJ, TEREN WÓD	1,5	60	15	30
2SW	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TEREN ZIELENI NATURALNEJ, TEREN WÓD	1,8	60	12	30

2.4. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)

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

Wyznaczając strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną uwzględniono wiejski charakter Gminy. Dla uniknięcia potencjalnych konfliktów na tle funkcji, tereny tej strefy nie stanowią wiodącego przeznaczenia w obszarach rolniczego użytkowania. Wyznaczone zostały przede wszystkim na podstawie stanu istniejącego ujawnionego w EGIB oraz złożonych wniosków. Odstąpiono od wyznaczania nowych terenów o takim przeznaczeniu strefach oddziaływania elektrowni wiatrowych. Do tych stref zakwalifikowano także tereny usługowe o charakterze lokalnym i niepublicznym, które będą zlokalizowane w sąsiedztwie planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W skali gminy, odrębną grupę stref SJ stanowią wyznaczone w obrębie geodezyjnym Kuźnica Żerechowska. Jest to obszar, których cechuje pozarolnicze, turystyczne wykorzystanie terenu. Tłem takiego zagospodarowania są walory krajobrazowe – tereny leśne, zbiornik wodny Cieszanowice. Przeprowadzona analiza istniejącej zabudowy wykazała, że praktycznie nie występują tam zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o cechach osiedleńczych. Dominuje zabudowa letniskowa, związana z turystyką weekendową oraz sezonową. Z uwagi na powyższe przewiduje się, że 90% terenów strefy SJ

będzie stanowiła zabudowa letniskowa. Zgodnie z ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów teren zabudowy letniskowej i rekreacyjnej zawiera się w profilu dodatkowym strefy SJ. Jednocześnie, bilansując chłonność terenów zabudowanych i zapotrzebowanie na nową zabudowę, zastosowano wskaźnik redukcyjny do chłonności na poziomie 0.9. Wynika to założonych na podstawie stanu istniejącego proporcji oraz planowanego sposobu użytkowania terenu i oznacza, że jedynie do 10% nowych terenów będzie zamieszkałych przez faktycznych mieszkańców Gminy Łęki Szlacheckie, o których mowa w § 3 przywołanego wyżej Rozporządzenia.

W strefach SJ w obrębie Kuźnica Żerechowska zastosowano w związku z tym odmienne standardy urbanistyczne kształtowania zabudowy, aniżeli w pozostałej części gminy. Są to minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%, maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40% oraz maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 0,6. Wyjątek stanowi strefa 114SJ, w której ze względu na położenie zakłada się zwiększenie udziału funkcji usługowej.

OZNACZENIE	PROFIL DODATKOWY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY (%)	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY (M)	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ (%)
1SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	12	30
2SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	12	30
3SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	12	30
4SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	12	30
5SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	12	30
6SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	12	30
7SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	12	30
8SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	12	30
9SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,8	50	12	30
10SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	12	30
11SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	12	30
12SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,8	50	12	30
13SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,8	50	12	30
14SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,8	50	12	30
15SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,8	50	12	30
16SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,8	50	12	30
17SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	12	30
18SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,8	50	12	30
19SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	12	30
20SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	12	30
21SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	12	30
22SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	12	30
23SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	12	30
24SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	12	30
25SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	12	30
26SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	12	30
27SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	12	30
28SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	12	30
29SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	12	30

[illegible]

[illegible]

	indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
159SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	0,8	50	12	30
160SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	10	30
161SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	12	30
162SJ		1	50	12	30

2.5. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ)

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.

Zgodnie z polityką rozwoju przestrzennego Gminy Łęki Szlacheckie strefy zabudowy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową to obszary preferencyjne dla lokalizacji funkcji mieszkalnych w ramach zabudowy zagrodowej. Wyznaczone zostały w oparciu o istniejącą zabudowę uzupełnioną w lukach, rozwiniętą w obszarach koncentracji oraz przy uwzględnieniu wniosków. Rozwój nowej zabudowy zagrodowej odbywać się będzie z wykorzystaniem istniejącej infrastruktury drogowej, technicznej tam, gdzie jest to możliwe i uzasadnione, czyli w zgodzie z zasadą wykorzystywania istniejących potencjałów, bez otwierania, nowych, niezabudowany dotąd terenów. Obszary stref SZ zostały wsparte strefą SR, dla umożliwienia rozwoju gospodarstw rolnych po stronie produkcji rolniczej. Ze względu na brak planów miejscowych oraz ograniczony obszar OUZ, na etapie planów wymagane będzie doprecyzowanie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z miejscowymi potrzebami i uwarunkowaniami.

OZNACZENIE	PROFIL DODATKOWY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNO ŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY (%)	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY (M)	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ (%)
1SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	25	30
2SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	25	30
3SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	25	30
4SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	25	30
5SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	25	30
6SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	25	30
7SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	25	30
8SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	25	30
9SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	12	30
10SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	25	30
11SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	25	30
12SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	25	30
13SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	25	30
14SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	25	30
15SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	25	30
16SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	25	30
17SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	25	30
18SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	25	30
19SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	25	30
20SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	25	30
21SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	25	30
22SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	25	30
23SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren	0,8	50	25	30

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

261SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	10	30
262SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	10	30
263SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	10	30
264SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	50	10	30
265SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	25	30
266SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	25	30
267SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	25	30
268SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	25	30
269SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	25	30
270SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	25	30
271SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	25	30
272SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	12	30
273SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	9	30
274SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	25	30
275SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	25	30
276SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	25	50

2.6. Strefa usługowa (SU)

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

Zasięg stref usługowych na terenie gminy wynika z istniejącego zagospodarowania. Brak jest ustaleń wynikających z dokumentów planistycznych i strategicznych, mogących być podstawą wyznaczania perspektywicznych stref usług. Istniejące usługi mają głównie charakter i oddziaływanie lokalne. Jedną z przyczyn jest izolacja komunikacyjna względem głównych szlaków transportowych. Brak jest również wniosków mieszkańców w tym obszarze. Zakłada się zatem, że zaspokojenie potrzeb lokalizacji usług będzie wystarczające w ramach innych stref, w których usługi mieszczą się w ich profilach. Powyższe zostało również uwzględnione w wyznaczaniu stref SJ i SZ, w których założono powstawanie usług o charakterze lokalnym w ramach tych stref.

OZNACZENIE	PROFIL DODATKOWY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY (%)	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY (M)	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ (%)
1SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej	0,8	40	10	30
2SU	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	10	30
3SU	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	60	14	30
4SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	8	30
5SU	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,8	40	16	30
6SU	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
7SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1	50	9	30
8SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	0,8	40	10	30
9SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	10	30
10SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	15	30
11SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	15	30
12SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	10	30

13SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	10	30
14SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	70	25	30
15SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	15	7	60
16SU	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	7	30
17SU	teren zieleni naturalnej	1	50	62	30
18SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,4	70	12	30
19SU	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	60	10	30
20SU	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	60	15	30
21SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	12	30
22SU	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	35	30
23SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	9	60	25	30
24SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	8	30
25SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	30
26SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	12	30
27SU		1	50	12	30
28SU	teren zieleni naturalnej	0,5	50	12	30

2.7. Strefa gospodarcza (SP)

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

Strefy gospodarcze zostały wyznaczone na terenach, na których znajduje się już zabudowa produkcyjna lub produkcyjno-usługowa. Brak jest ustaleń wynikających z dokumentów planistycznych i strategicznych, mogących być podstawą wyznaczania perspektywicznych stref gospodarczych. Jedną z przyczyn jest izolacja komunikacyjna względem głównych szlaków transportowych. Brak jest również wniosków mieszkańców w tym obszarze.

OZNACZENIE	PROFIL DODATKOWY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY (%)	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY (M)	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNE CZYNNEJ (%)
1SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	70	15	20
2SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	70	15	20
3SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	70	30	20
5SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	70	20	20
6SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	60	15	20
8SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	80	25	20
9SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	80	20	20
10SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	70	15	20

2.8. Strefa produkcji rolniczej (SR)

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

Brak polityki przestrzennej gminy w obszarze rozwoju rolnictwa oraz brak miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wskazuje na możliwie szerokie i elastyczne zastosowanie na terenie

gminy Łęki Szlacheckie strefy produkcji rolniczej. Z jednej strony stanowi ona uzupełnienie zabudowy zagrodowej, z drugiej zaś stwarza szansę na lokalizację produkcji rolniczej w większej skali.

Tereny stref produkcyjnych objęte są obszarem uzupełnienia zabudowy wyłącznie w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów poza OUZ wymagają odrębnych ustaleń na drodze planów miejscowych, co w pełni uzasadnia objęcie strefą znacznych terenów gminy. Szeroki wachlarz profili dodatkowych pozwoli w MPZP precyzować funkcje terenów w ramach stref i jednocześnie nie przesądza o ostatecznym dopuszczonym zagospodarowaniu.

OZNACZENIE	PROFIL DODATKOWY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY (%)	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY (M)	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ (%)
1SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	65	25	30
2SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	65	25	30
3SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	65	25	30
4SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	65	25	30
5SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	65	25	30
6SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	65	25	30
7SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	65	25	30
8SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	16	50
9SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	16	50
10SR	teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	0,8	65	25	30
11SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	65	25	30
12SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	65	25	30
13SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	65	25	30
14SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	65	25	30
15SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	65	25	30
16SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	65	25	30
17SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	65	25	30
18SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	65	25	30
19SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	65	25	30
20SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	65	25	30

72SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	65	9	30
73SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	65	9	30
74SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	65	25	30
75SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	65	25	30

2.9. Strefa infrastrukturalna (SI)

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

Strefy infrastrukturalne zostały wyznaczone na terenach zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem oraz planowanymi inwestycjami z zakresu infrastruktury tam, gdzie wymagany jest obszar przekraczający 5000m².

OZNACZENIE	PROFIL DODATKOWY	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNEJ CZYNNEJ (%)
1SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	20
2SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20
3SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20
4SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	20

2.10. Strefa zieleni i rekreacji (SN)

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

Strefy zieleni i rekreacji zostały wyznaczone wg stanu istniejącego zagospodarowania w celu utrwalenia przeznaczenia oraz jako planowana w rejonie nasycenie istniejącą i planowaną zabudową letniskową. W sąsiedztwie Zb. Cieszanowice, w obrębie Kuźnica Żerechowska, konsekwentnie do polityki wyznaczanie terenów pod zabudowę letniskową i rekreacyjną, wyznaczono strefy zieleni i rekreacji jako uzupełnienie strefy SJ.

OZNACZENIE	PROFIL DODATKOWY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY (%)	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY (M)	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNEJ CZYNNEJ (%)
1SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej				50
2SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej		30	12	50
3SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
4SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej				50

5SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej	0,2	15	7	50
6SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej				50
7SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
8SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu				90
9SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu			8	50
10SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej	0,5	20	12	80
12SN					80

2.11. Strefa cmentarzy (SC)

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

Strefy cmentarzy wyznaczone zostały na terenach istniejących cmentarzy, zarówno czynnych jak nie zamkniętych. W przypadku funkcjonujących nekropolii ustalenia planu ogólnego umożliwiają ich rozszerzenie, przy czym zmiana granic wymaga ich ustalenia na drodze miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

OZNACZENIE	PROFIL DODATKOWY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY (%)	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY (M)	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ (%)
1SC	TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO, TEREN USŁUG HANDLU DETALICZNEGO, TEREN ZIELENI NATURALNEJ, TEREN LASU, TEREN WÓD	-	-	-	30
2SC	TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO, TEREN USŁUG HANDLU DETALICZNEGO, TEREN ZIELENI NATURALNEJ, TEREN LASU, TEREN WÓD	-	-	-	30

2.12. Strefa górnictwa (SG)

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

Strefy górnictwa wyznaczono w oparciu o istniejące tereny górnicze oraz złożone wnioski do Planu Ogólnego.

OZNACZENIE	PROFIL DODATKOWY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY (%)	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY (M)	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ (%)
1SG	TEREN PRODUKCJI, TEREN USŁUG HANDLU, TEREN USŁUG RZEMIEŚNICZYCH, TEREN USŁUG GASTRONOMII, TEREN USŁUG BIUROWYCH I ADMINISTRACJI, TEREN USŁUG NAUKI, TEREN ZIELENI	-	-	-	-

	URZĄDZONEJ, TEREN ZIELENI NATURALNEJ, TEREN LASU, TEREN WÓD				
2SG	TEREN PRODUKCJI, TEREN USŁUG HANDLU, TEREN USŁUG RZEMIEŚLNICZYCH, TEREN USŁUG GASTRONOMII, TEREN USŁUG BIUROWYCH I ADMINISTRACJI, TEREN USŁUG NAUKI, TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ, TEREN ZIELENI NATURALNEJ, TEREN LASU, TEREN WÓD	-	-	-	-
3SG	TEREN PRODUKCJI, TEREN USŁUG HANDLU, TEREN USŁUG RZEMIEŚLNICZYCH, TEREN USŁUG GASTRONOMII, TEREN USŁUG BIUROWYCH I ADMINISTRACJI, TEREN USŁUG NAUKI, TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ, TEREN ZIELENI NATURALNEJ, TEREN LASU, TEREN WÓD	-	-	-	-
4SG	TEREN PRODUKCJI, TEREN USŁUG HANDLU, TEREN USŁUG RZEMIEŚLNICZYCH, TEREN USŁUG GASTRONOMII, TEREN USŁUG BIUROWYCH I ADMINISTRACJI, TEREN USŁUG NAUKI, TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ, TEREN ZIELENI NATURALNEJ	-	-	-	-
5SG	TEREN PRODUKCJI, TEREN USŁUG HANDLU, TEREN USŁUG RZEMIEŚLNICZYCH, TEREN USŁUG GASTRONOMII, TEREN USŁUG BIUROWYCH I ADMINISTRACJI, TEREN USŁUG NAUKI, TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ, TEREN ZIELENI NATURALNEJ	-	-	-	-

2.13. Strefa otwarta (SO)

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

Strefy otwarte zostały wyznaczone na terenach o najcenniejszych walorach przyrodniczych, zlokalizowanych poza obszarami zabudowy, w celu ochrony naturalnych ekosystemów i zachowania bioróżnorodności w gminie zgodnie z polityką przestrzenną gminy.

OZNACZENIE	PROFIL DODATKOWY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY (%)	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY (M)	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ (%)
1SO	teren zieleni urządzonej				100
2SO	teren zieleni urządzonej				100
3SO					50
4SO	teren elektrowni słonecznej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej				50
5SO	teren elektrowni słonecznej, teren biogazowni				50
6SO					80
7SO					
8SO	teren elektrowni słonecznej, teren biogazowni				

3. Charakterystyka i przyczyny wyznaczania obszaru uzupełniania zabudowy oraz obszaru zabudowy śródmiejskiej

3.1. Obszar uzupełniania zabudowy (OUZ)

Zasięg i wielkość obszaru uzupełnienia zabudowy zostały ustalone na podstawie wytycznych wynikających z par. 1 ust. 2 pkt 3 Rozporządzenia w sprawie sposobu wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Bazą danych, która stanowiła podstawę analizy był BDOT10k, wg stanu aktualności na dzień sporządzenia analizy OUZ.

W ramach tych materiałów uwzględniono budynki o następujących symbolach:

- 101 – budynki przemysłowe,
- 103 – budynki handlowo-usługowe,
- 105 – budynki biurowe,
- 106 – budynki szpitalne oraz inne budynki opieki zdrowotnej,
- 107 – budynki oświatowe, naukowe, kulturalne i sportowe,
- 109 – inne budynki niemieszkalne,
- 110 – budynki mieszkalne.

Na terenie gminy Łęki Szlacheckie brak obowiązujących miejscowym planów zagospodarowania przestrzennego skutkuje znacznym rozproszeniem zabudowy, co jest przyczyną nieznacznej powierzchni obszaru uzupełnienia zabudowy, czyli tych części stref, w których możliwe będzie procedowanie indywidualnej decyzji lokalizacyjnej, poza wyjątkami wskazanymi w art. 61 Ustawy o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W ramach wyznaczenia granic obszarów do uzupełnienia zabudowy, uwzględnia się również możliwość rozszerzenia granic obszaru zgodnie z określonym wzorem wyznaczonym w Rozporządzeniu w sprawie wyznaczania obszaru uzupełniania zabudowy w planie ogólnym gminy:

$$Pp = 25\% * (Pb - Pu)$$

gdzie:

Pb – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3,

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

Pu – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 Rozporządzenia.

Wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy wykonana przy pomocy Wtyczki APP 2 opublikowanej przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii Departament Planowania Przestrzennego dedykowanej do tworzenia danych przestrzennych dla planów ogólnych gminy w pełnym zakresie: akt planowania przestrzennego (zasięg przestrzenny), strefy planistyczne, obszary uzupełniania zabudowy, obszary zabudowy śródmiejskiej, obszary standardów dostępności infrastruktury społecznej, dokumenty powiązane z aktem.

$$Pp = 25\% * (575,88ha - 162,11ha)$$

W obszarze opracowania:

Pb - 575,88ha

Pu - 162,11ha

Pp - 103,44ha

Dopuszczalna powierzchnia powiększenia obszaru uzupełnienia zabudowy wynosi 103,44h, tym samym ostateczna powierzchnia obszaru nie może przekroczyć 265,55ha.

Na terenie gminy Obszar Uzupełnienia Zabudowy rozszerzono do powierzchni 247,16ha. Rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy dotyczyło miejsc, gdzie zgodnie z polityką przestrzenną gminy konieczne było wyznaczenie stref dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej w sąsiedztwie już zabudowanych terenów o tej funkcji. Rozszerzenie obejmuje tereny o

wykształconej strukturze przestrzennej, posiadających dostęp do infrastruktury technicznej. Wykluczono rozszerzenie OUZ na tereny dotychczas niezabudowane typu „*green field*”.

3.2. Obszar zabudowy śródmiejskiej

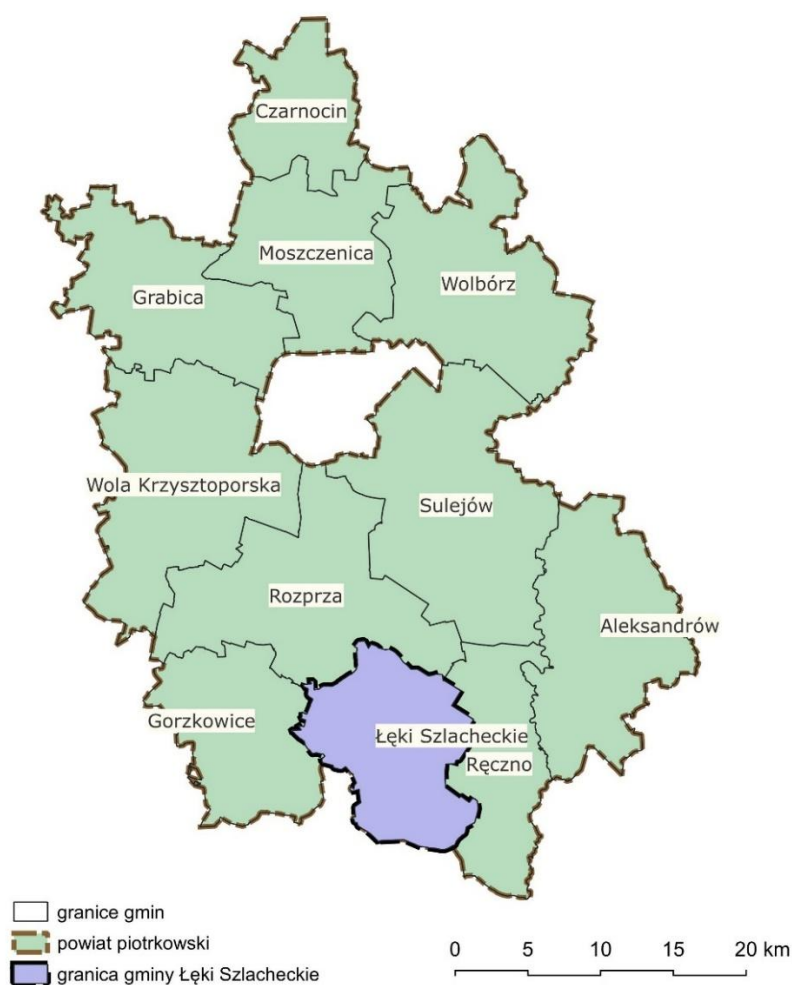
Na podstawie z art. 2 pkt 23 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obszar zabudowy śródmiejskiej to położony w mieście obszar zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Gmina Łęki Szlacheckie to gmina wiejska i nie występuje tu zwarta zabudowa, w związku z czym nie wyznacza się obszaru zabudowy śródmiejskiej.

4. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY ORAZ SPOSÓB ICH UWZGLĘDNIENIA

4.1. Położenie i charakterystyka Gminy Łęki Szlacheckie

Łęki Szlacheckie to gmina wiejska położona jest w południowo – wschodniej części powiatu piotrkowskiego w województwie łódzkim. Obejmuje powierzchnię 108,4km² i zajmuje 1302 miejsce pod względem powierzchni gmin w Polsce. Mieszkańców wg stanu na dzień 31 grudnia 2023 roku wynosi 3180, co daje średnią gęstość zaludnienia na poziomie 29,33os/km². Dominują grunty użytkowane rolniczo oraz lasy. Na terenie gminy znajduje się zbiornik retencyjny, Cieszanowice” o powierzchni 217 ha ok. 70% jego linii brzegowej leży na terenie Gminy Łęki Szlacheckie, pozostała część należy do gmin; Rozprza i Gorzkowice. Gmina leży na Równinie Piotrkowskiej oraz Wzgórzach Radomszczańskich.

Najbliżej położonymi ośrodkami miejskimi o znaczeniu ponadlokalnym są: Piotrków Trybunalski (24km), Radomsko (28km), Bełchatów (34km).



Rys 3 Podział administracyjny powiatu piotrkowskiego

4.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

28 Sierpnia 2018r. Sejmik Województwa Łódzkiego uchwałą nr LV/679/18 przyjął Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi. W granicach administracyjnych gminy nie wyznaczono inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. W ramach kierunków rozwoju osadnictwa i obszarów funkcjonalnych wskazano dwie strefy koncentracji zabudowy w oparciu o dotychczasowe dokumenty planistyczne: Łęki Szlacheckie oraz Trzepnica. Analiza zagospodarowania gminy potwierdza koncentrację w tych rejonach, jednakże nie są to ośrodki szczególnej koncentracji. Gmina znajduje się w zasięgu dwóch miast wyznaczonych w PZWŁ jako bieguny wzrostu - Piotrków-Trybunalski oraz Radomsko, przy czym w obu przypadkach mamy do czynienia z położeniem peryferyjnym w strefie, zatem zasięg oddziaływania tych ośrodków jest nieznaczny. W zakresie rozwoju infrastruktury technicznej wskazano brak systemów kanalizacji sanitarnej, jednakże ze uwzględniając okres opracowania dokumentu i zrealizowane do tego czasu inwestycje, należy uznać ten przekaz za zdezaktualizowany. Gmina Łęki Szlacheckie znajduje się poza wskazanym w PZWŁ jako kierunek rozwoju, systemem turystyczno – rekreacyjnym. Wyznaczono dwa typy krajobrazu: przyrodniczy w północnej części i przyrodniczo-kulturowy na pozostałym obszarze. W ramach kształtowania krajobrazu i ładu przestrzennego wskazano konieczność przeciwdziałania rozwojowi chaotycznej urbanizacji na terenach cennych przyrodniczo i krajobrazowo, wskazując jednocześnie jako obszary dotknięte tym zagadnieniem zachodnią, północną i południową część gminy. Jako propozycję wzmocnienia walorów krajobrazu kulturowego wskazano w południowo wschodniej części gminy zasadę kreowania w sposób

jednorodny nowej zabudowy w ośrodkach historycznych i na terenach wiejskich, m.in. poprzez promocję wykorzystania lokalnych materiałów budowlanych – wapieni.

4.3. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Katalog form ochrony przyrody, cele i zasady ochrony regulowane są w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Spośród wymienionych form ochrony, w granicach administracyjnych gminy Łęki Szlacheckie występują:

- Sulejowski Park Krajobrazowy – otulina - ustanowiony na podstawie Rozporządzenie Nr 3/94 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 21 lipca 1994 r. w sprawie utworzenia Sulejowskiego Parku Krajobrazowego, zmienianego kolejno w latach 2006, 2015 oraz 2018 o powierzchni w granicach gminy 681,7547ha. SPK obejmuje obszar chroniony ze względu na wartości przyrodnicze, historyczne, kulturowe i walory krajobrazowe w celu zachowania oraz popularyzacji tych wartości w warunkach zrównoważonego rozwoju, zaś dla zabezpieczenia parku przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka funkcjonuje otulina, tj. strefa ochronna granicząca z Parkiem. Dla obszaru ustalono następujące ogólne cele ochrony:

- 1) ochrona najcenniejszych fragmentów naturalnej przyrody, wybitnych walorów krajobrazowych oraz dziedzictwa kulturowego;
- 2) zachowanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego, pełni różnorodności biologicznej oraz trwałości i równowagi procesów przyrodniczych;
- 3) harmonizowanie dotychczasowych form użytkowania terenu i działalności gospodarczej z uwarunkowaniami przyrodniczymi, krajobrazowymi i kulturowymi.

- Obszar NATURA2000 – Łąka w Bęczkowicach – ustanowiony na podstawie Decyzji Komisji z dnia 13 listopada 2007 r. przyjmującej, na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG, pierwszy zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty, składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument C(2007) 5043) (2008/25/WE). Obszar charakteryzuje się bardzo dużym bogactwem florystycznym – odnotowano tu ponad 300 gatunków roślin naczyniowych. Stwierdzono tu występowanie wielu rzadkich i chronionych gatunków roślin, w tym siedmiu podlegających całkowitej ochronie prawnej (m. in. turzyca *Davalla Carex davalliana*, kruszczyk błotny *Epipactis palustris*) oraz pięciu podlegających ochronie częściowej. Najcenniejszym stwierdzonym gatunkiem jest storczyk lipiennik *Loesela Liparis loeselii* (wymieniony w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG).

- Obszar chronionego krajobraz Doliny Widawki – ustanowiony na podstawie Rozporządzenia Nr 59/2007 Wojewody Łódzkiego z dnia 4 grudnia 2007 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki (ze zm.) o powierzchni w granicach gminy 541,0915ha. Obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych. W zakresie czynnej ochrony ekosystemów, w celu zachowania ich trwałości oraz zwiększenia różnorodności biologicznej ustalono:

- a) utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych;
- b) sprzyjanie tworzeniu zwartych kompleksów leśnych;
- c) tworzenie i odtwarzanie stref ekotonowych, celem zwiększenia różnorodności biologicznej;
- d) utrzymywanie i tworzenie leśnych korytarzy ekologicznych ze szczególnym uwzględnieniem możliwości migracji dużych ssaków;
- e) zachowanie śródleśnych cieków, mokradeł, polan, torfowisk, wrzosowisk, muraw kserotermicznych i piaszkowych oraz polan o wysokiej różnorodności biologicznej;
- f) utrzymywanie odpowiedniego poziomu wód gruntowych na obszarach leśnych dla zachowania siedlisk wilgotnych i bagiennych;
- g) zachowanie siedlisk chronionych i zagrożonych gatunków roślin, zwierząt i grzybów;
- h) działania na rzecz czynnej ochrony oraz reintrodukcji rzadkich i zagrożonych gatunków roślin, zwierząt i grzybów.

W zakresie czynnej ochrony innych ekosystemów lądowych ustalono:

- a) przeciwdziałanie procesom zarastania łąk i pastwisk cennych ze względów przyrodniczych i krajobrazowych;
- b) kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego poprzez zachowanie mozaiki pól uprawnych, miedz, pól wieloletnich ziołorośli, a także ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydrożnych;
- c) utrzymywanie i zwiększanie powierzchni trwałych użytków zielonych;
- d) prowadzenie zabiegów agrotechnicznych z uwzględnieniem wymogów zbiorowisk roślinnych i zasiedlających je gatunków fauny, zwłaszcza ptaków (odpowiednie terminy, częstość i techniki koszenia);
- e) utrzymywanie poziomu wód gruntowych odpowiedniego dla zachowania różnorodności biologicznej;
- f) zachowanie i odtwarzanie korytarzy ekologicznych;
- g) zachowanie siedlisk chronionych i zagrożonych gatunków roślin, zwierząt i grzybów;
- h) działania na rzecz czynnej ochrony oraz reintrodukcji rzadkich i zagrożonych gatunków roślin, zwierząt i grzybów.

W zakresie czynnej ochrony ekosystemów wodnych ustalono:

- a) zachowanie zbiorników wód powierzchniowych, oczek wodnych, starorzeczy oraz obszarów źródliskowych cieków wraz z ich naturalną obudową biologiczną;
- b) utrzymywanie i tworzenie stref buforowych wzdłuż cieków wodnych oraz zbiorników wodnych, w tym starorzeczy i oczek wodnych, w postaci pasów, szuwarów, zakrzewień i zadrzewień, jako naturalnej obudowy biologicznej, celem zwiększenia różnorodności biologicznej oraz ograniczenie spływu substancji biogennych;
- c) prowadzenie prac regulacyjnych cieków wodnych w zakresie niezbędnym dla ochrony przeciwpowodziowej i w oparciu o zasady dobrej praktyki utrzymania rzek;
- d) zwiększanie retencji wodnej, odtwarzania funkcji obszarów źródliskowych o dużych zdolnościach retencyjnych;
- e) zachowanie i odtwarzanie korytarzy ekologicznych opartych o ekosystemy wodne, celem zachowania dróg migracji gatunków;
- f) działania na rzecz czynnej ochrony oraz reintrodukcji rzadkich i zagrożonych gatunków roślin, zwierząt i grzybów.

- Użytki Ekologiczne -

Zgodnie z danymi udostępnionym przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, na terenie gminy Łęki Szlacheckie znajduje się 59 użytków – ekologicznych o łącznej powierzchni 30,6633ha. Charakterystyczne jest duże rozdrobnienie użytków, ich zróżnicowana powierzchnia od 0,0329 do 1,12145ha oraz nieciągłość obszarów.

- Pomniki przyrody -

W granicach opracowania występuje 18 pomników przyrody w formie grupy drzew

Lp.	Oznaczenie ewidencyjne	Forma występowania	Typ obiektu	Gatunek	Data utworzenia
1	PL.ZIPOP.1393.PP.1010052.1451	grupa drzew	drzewo	Buk pospolity (Buk zwyczajny) - <i>Fagus sylvatica</i>	1996-11-04Z
2	PL.ZIPOP.1393.PP.1010052.1451	grupa drzew	drzewo	Klon pospolity (Klon zwyczajny) - <i>Acer platanoides</i>	1996-11-04Z
3	PL.ZIPOP.1393.PP.1010052.1451	grupa drzew	drzewo	Klon pospolity (Klon zwyczajny) - <i>Acer platanoides</i>	1996-11-04Z
4	PL.ZIPOP.1393.PP.1010052.1451	grupa drzew	drzewo	Modrzew europejski - <i>Larix decidua</i>	1996-11-04Z
5	PL.ZIPOP.1393.PP.1010052.1451	grupa drzew	drzewo	Lipa drobnolistna - <i>Tilia cordata</i>	1996-11-04Z
6	PL.ZIPOP.1393.PP.1010052.1451	grupa drzew	drzewo	Lipa drobnolistna - <i>Tilia cordata</i>	1996-11-04Z
7	PL.ZIPOP.1393.PP.1010052.1451	grupa drzew	drzewo	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	1996-11-04Z
8	PL.ZIPOP.1393.PP.1010052.1451	grupa drzew	drzewo	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	1996-11-04Z
9	PL.ZIPOP.1393.PP.1010052.1451	grupa drzew	drzewo	Świerk kłujący - <i>Picea pungens</i>	1996-11-04Z

10	PL.ZIPOP.1393.PP.1010052.1451	grupa drzew	drzewo	Świerk kłujący - <i>Picea pungens</i>	1996-11-04Z
11	PL.ZIPOP.1393.PP.1010052.1451	grupa drzew	drzewo	Klon pospolity (Klon zwyczajny) - <i>Acer platanoides</i>	1996-11-04Z
12	PL.ZIPOP.1393.PP.1010052.1451	grupa drzew	drzewo	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	1996-11-04Z
13	PL.ZIPOP.1393.PP.1010052.1451	grupa drzew	drzewo	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	1996-11-04Z
14	PL.ZIPOP.1393.PP.1010052.1451	grupa drzew	drzewo	Klon pospolity (Klon zwyczajny) - <i>Acer platanoides</i>	1996-11-04Z
15	PL.ZIPOP.1393.PP.1010052.1451	grupa drzew	drzewo	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	1996-11-04Z
16	PL.ZIPOP.1393.PP.1010052.1451	grupa drzew	drzewo	Klon pospolity (Klon zwyczajny) - <i>Acer platanoides</i>	1996-11-04Z
17	PL.ZIPOP.1393.PP.1010052.1451	grupa drzew	drzewo	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	1996-11-04Z
18	PL.ZIPOP.1393.PP.1010052.1451	grupa drzew	drzewo	Klon pospolity (Klon zwyczajny) - <i>Acer platanoides</i>	1996-11-04Z

Poza formami ochrony przyrody przez teren gminy Łęki Szlacheckie przebiegają korytarze ekologiczne:

1. Dolina Pilicy Południowej
2. Bełchatów Radomsko

Zasięg i przebieg korytarzy został opracowany przez Ministra Środowiska przez Polską Akademię Nauk - Zakład Badania Ssaków w Białowieży w 2005 roku. Powstała ona na podstawie analizy:

- wcześniejszych opracowań dotyczących wyznaczania korytarzy ekologicznych w Polsce oraz analizy środowiskowej;
- danych dotyczących rozmieszczenia wybranych gatunków wskaźnikowych dla zachowania ciągłości cennych przyrodniczo obszarów oraz różnorodności biologicznej na poziomie genetycznym i ekosystemowym;
- historycznych i obecnych szlaków migracyjnych gatunków wskaźnikowych;
- danych genetycznych gatunków wskaźnikowych.

W analizie uwarunkowań przyrodniczych uwzględniono również formy ochrony przyrody położone w bezpośrednim sąsiedztwie gminy Łęki Szlacheckie, a stanowiące ważne elementy systemu ochrony przyrody:

- Obszar Natura 2000 Dąbrowy w Marianku PLH100027
- Obszar Natura 2000 Wielkopole - Jodły pod Czarторią PLH100031
- Rezerwat przyrody Wielkopole w gminie Ręczno
- Rezerwat przyrody Jawora w gminie Ręczno.

Graficzną prezentację form ochrony przyrody oraz korytarzy ekologicznych zawiera Załącznik graficzny uzasadnienia do Planu Ogólnego Gminy Łęki Szlacheckie.

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

W granicach Gminy, na obszarach przyległych do rzeki Luciąży wyznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%) oraz wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%). Ponadto w planie ogólnym gminy uwzględniono zasięg obszaru zagrożenia powodzią, w którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2).

Na terenie gminy nie występują kolizje polegające na realizacji zabudowy w OSZP, a ustalenia planu ogólnego nie wyznaczają tych terenów na potrzeby realizacji zabudowy.

Graficzną prezentację obszarów zagrożenia powodzią zawiera Załącznik graficzny uzasadnienia do Planu Ogólnego Gminy Łęki Szlacheckie.

4.7. Strefy ochronne ujęć wody

Zgodnie z Centralnym Bankiem Danych Hydrogeologicznych, prowadzonym w formie rejestru przez Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy na terenie gminy znajduje się 15 eksploatowanych ujęć wody.

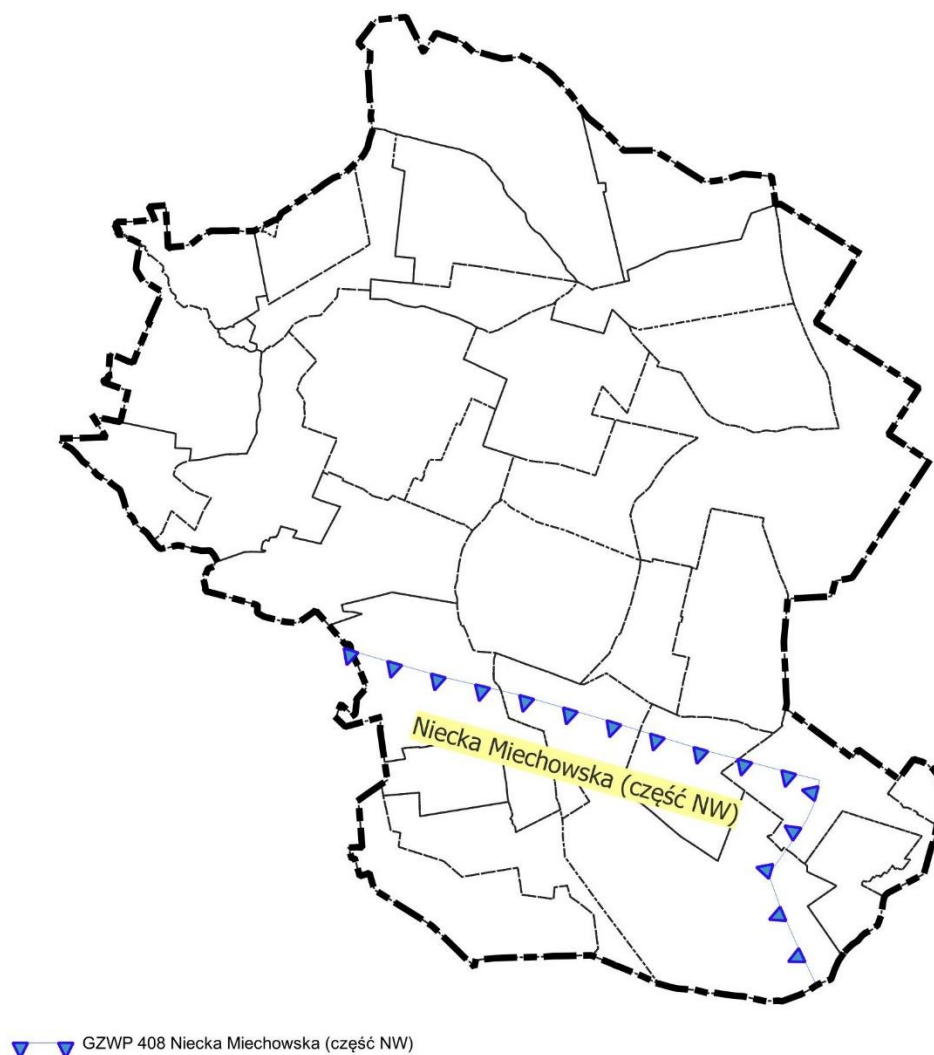
	Numer otworu	Numer ujęcia	Nazwa otworu	Stratygrafie	Gł.	Typ otworu	Rodzaj otworu
1	7370025	7370043	DOM NAUCZYCIELA (D. WODOCIĄG WIEJSKI) 1	Czwartorzęd	9,1	Otwór	Eksploatacja
2	7370040	7370044	GOSPODARSTWO ROLNE (D. TUCZARNIA TRZODY CHLEWNEJ) 1	Czwartorzęd	35	Otwór	Eksploatacja
3	7370069	7370046	GOSPODARSTWO SADOWNICZE 1	Czwartorzęd	10	Otwór	Eksploatacja
4	7370075	7370047	SANKTUARIUM (D. WODOCIĄG WIEJSKI) S1	Czwartorzęd	9,6	Otwór	Eksploatacja
5	7370076	7370047	SANKTUARIUM (D. WODOCIĄG WIEJSKI) S2	Czwartorzęd	22	Otwór	Eksploatacja
6	7370080	7370050	WODOCIĄG WIEJSKI 1	Kreda - górna	74	Otwór	Eksploatacja
7	7370096	7370046	GOSPODARSTWO SADOWNICZE 2	Czwartorzęd	9	Otwór	Eksploatacja
8	7370117	7370070	GOSPODARSTWO ROLNE S1	Czwartorzęd	38	Otwór	Eksploatacja
9	7380056	7380019	WODOCIĄG WIEJSKI 2	Czwartorzęd	24,2	Otwór	Eksploatacja
10	7380024	7380005	WODOCIĄG WIEJSKI 1	Czwartorzęd	24,5	Otwór	Eksploatacja
11	7380029	7380010	GS 1	Czwartorzęd	32,5	Otwór	Eksploatacja
12	7380045	7380042	WODOCIĄG WIEJSKI 1	Czwartorzęd	21	Otwór	Eksploatacja
13	7380049	7380019	WODOCIĄG WIEJSKI-SZKOŁA 1	Czwartorzęd	23	Otwór	Eksploatacja
14	7380023	7380042	WODOCIĄG WIEJSKI 2	Czwartorzęd	23	Otwór	Eksploatacja
15	7750025	7750055	PUNKT SKUPU MLEKA 1	Kreda - górna	28,2	Otwór	Eksploatacja

Dla ujęć, nr 7380049, 7380023 (w Tomawie), 7380024, 7380056, 7380045 (w Łękach Szlacheckich) oraz 7380080 (w Trzepnicy) stanowią źródło zasilania gminnej sieci wodociągowej. W zakresie stref ochrony bezpośredniej, żadne z gminnych ujęć nie ma ustanowionej na drodze decyzji wydanej w trybie art. 133 i 135 ustawy Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz.U. 2017 poz. 1566 z późn. zm.), jednakże w każdym przypadku aktualnie toczy się postępowanie administracyjne dotyczące ustanowienia stref ochronnych obejmujących wyłącznie teren ochrony bezpośredniej. W obecnym stanie, teren ochrony bezpośredniej wymienionych ujęć jest w pełni ogrodzony z zachowaniem odpowiednich odległości od pozostałych obiektów, oznakowany tablicą informacyjną oraz niedostępny dla osób niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody.

W zakresie terenów ochrony pośredniej ww ujęć, na etapie oceny zagrożeń zdrowotnych stwierdza się, że nie ma konieczności wyznaczania takiej strefy.

4.8. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Zgodnie z art. 59 Prawa wodnego obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, zwane dalej "obszarami ochronnymi", 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 dopuszczalne jest wprowadzanie zakazów 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 terenie gminy nie stwierdzono występowania obszarów ochronnych zbiorników śródlądowych.



Rys 5 GZWP w granicach gminy

Południowa część gminy położona jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 408 – Niecka Miechowska (część NW). Dla GZWP nr 408 zaproponowano obszar ochronny ze względu na występowanie w jego obrębie terenów podatnych na zanieczyszczenia. Proponowany obszar ochronny wynosi ok. 2184 km². Rozmieszczanie obszarów wymagających ochrony ma charakter mozaikowy, a wymogi ochrony są zróżnicowane w zależności od sposobu zagospodarowania terenu. Koncepcję ochrony zbiornika proponuje się zrealizować na podstawie systemu zakazów i nakazów nałożonych na obszar ochronny oraz prowadzenia odpowiedniej polityki planowania przestrzennego z dominującą funkcją ochronną. Wg stanu aktualnego nie ustalono planu ochrony, ani obowiązujących ograniczeń na mocy Rozporządzenia Wojewody.

4.9. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi oraz udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Zgodnie z rejestrem obszarów górniczych i złóż kopalin prowadzonym przez Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy na terenie Gminy Łęki Szlacheckie występują złoża kopalin węgla brunatnego, kopalin pospolitych (piaski i żwiry) oraz złoża kamieni łamanych i blocznych. Szczegółowe zestawienie zawarto w tabeli poniżej.

	Nazwa złoża	kopalina główna	położenie	obszary górnicze	tereny górnicze	powierzchnia udokumentowanego złoża (ha w granicach gminy)	zasoby bilansowe [tys.t]
1	Łęki Szlacheckie	węgle brunatne	gminy Ręczno, Łęki Szlacheckie, Masłowice	brak	brak	373160,000	82 963,00
3	Czartoria	kamienie łamane i bloczne	gminy Ręczno, Łęki Szlacheckie,	brak	brak	7,236	4 271,00
4	Teklin I	piaski i żwiry	Łęki Szlacheckie - Teklin	1,6913	1,8964	1,896	247,89
5	Teklin II	piaski i żwiry	Łęki Szlacheckie - Teklin	1,4644	1,5716	1,464	117,50
6	Teklin IV	Piaski i żwiry	Łęki Szlacheckie - Teklin	1,6424	1,9208	1,6424	

Dla złóż „Łęki Szlacheckie” oraz „Czartoria” nie zostały wydane koncesje na eksploatację. Złoża Teklin I i II objęte są koncesjami na wydobycie.

4.10. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na terenie gminy Łęki Szlacheckie nie występują obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej.

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

Dla zabytków objętych formami ochrony na podstawie przepisów Ustawy o ochronie zabytków, znajdujących się na terenie gminy sporządzono na podstawie art. 87 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. ustawy „Gminny program opieki nad zabytkami Gminy Łęki Szlacheckie na lata 2021 –2024”. Dokument, po zasięgnięciu opinii Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, został przyjęty przez Radę Gminy Łęki Szlacheckie uchwałą NR XXXIX/217/2021 z dnia 29 grudnia 2021 r.

Gminny program opieki nad zabytkami dla gminy Łęki Szlacheckie opracowano dla określenia działań niezbędnych do sprawowania należytej opieki nad zabytkami na terenie gminy w najbliższym okresie. Program ma określić swego rodzaju stan idealny, do którego należy dążyć. Program Opieki nad Zabytkami, jako dokument strategiczny, ma na celu ukierunkować i zoptymalizować działania w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, a w szczególności zabytków nieruchomych i ruchomych, jako elementów o kluczowym znaczeniu dla popularyzacji historii i tradycji obszaru gminy, ustosunkować się do zachodzących zmian funkcji, jaką aktualnie może pełnić zabytek. W zakresie opieki nad zabytkami: wskazywać konieczne do wykonania zadania i sugerować sposoby ich realizacji poprzez określenie podstawowych założeń organizacyjnych, finansowych i ochronnych.

Na potrzeby Planu Ogólnego Gminy dokonano uwarunkowań wynikających form oraz położenie zabytków nieruchomych na terenie gminy. Za dokument kompleksowo rejestrujący wszystkie zabytki uznaje się Gminną Ewidencję Zabytków. Zabytki wpisane do „Rejestru zabytków” podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych, zaś pozostałe wymagają ustanowienia zasad ochrony na drodze aktów planowania przestrzennego na poziomie gminy. Ustalenia planu ogólnego, w zakresie wyznaczania stref

Lp.	Miejscowość	Ulica/nr	Nazwa	Określenie	Data	Nr rejestru	Nr działki
1	Adamów	03	dom		1875-1940		134/2
2	Antoniów	38	dom		1875-1940		200
3	Bęczkowice		cmentarz rzym.-kat		1 poł. XIX w		
4	Bęczkowice		Układ przestrzenny	Układ nierozpoznany	Przed 1484 r.		
5	Bęczkowice	04	dom		1875-1940		375
6	Bęczkowice	07	dom		1875-1940		371
7	Bęczkowice	41A	kościół par. p.w. św.Ducha		1910-1912	obiekt wpisany. do rejestru zabytków	
8	Bęczkowice	Obok plebani	Kapliczka rzym. kat.	Z figurą Pana Jezusa			
9	Cieśle		obelisk		1904 r.		268
10	Cieśle		Kapliczka rzym. kat.	MB z krzyżem	1935 r.		
11	Cieśle		Kapliczka rzym. kat.		pocz. XX		
12	Dobrenice		Park	Dworski	XIX w.	obiekt wpisany. do rejestru zabytków	
13	Dorszyn		Kapliczka rzym. kat.		??		
14	Dorszyn	15	Dom		1875-1940		
15	Felicja	15	Dom		1875-1940		34
16	Felicja	17	Dom		1875-1940		30
17	Lesiopol-Las		Cmentarz ewangelicki		I poł XX w.		
18	Łęki Szlacheckie		Dwór	d.przedszkole	II poł XIX w.		
19	Łęki Szlacheckie		Zespół dworski		XVIII-XIX w.		
20	Łęki Szlacheckie		Park dworski		XVIII w.	obiekt wpisany. do rejestru zabytków	
21	Łęki Szlacheckie	?	Kuźnia		1875-1940		812/23
22	Łęki Szlacheckie	19	Dom		1875-1940		610
23	Ogrodzona	06	Dom		1875-1940		263
24	Pocieszna Góra		Kapliczka rzym. kat.	Pw. MB Pocieszenia	1896 r.		
25	Podstole	10	Dom		1875-1940		324/1
26	Podstole	27	Budynek mieszkalno – gospodarczy		1875-1940		349/1
27	Tomawa	07	Dom		1875-1940		80
28	Trzepnica	01	Dom		1875-1940		554/1
29	Trzepnica	08	Dwór		1822-1855	obiekt wpisany. do rejestru zabytków	
30	Trzepnica	08	Park dworski		XVIII w.	obiekt wpisany. do rejestru zabytków	
31	Trzepnica	08	Zespół dworski		XIX w.		
32	Żerechowa	04	Dom		1875-1940		501
33	Żerechowa	06	Dom		1875-1940		404/1
34	Żerechowa	18	Dom		1875-1940		664
35	Żerechowa		Kapliczka z XIX w.		1899		559, 560

planistycznych uwzględniają wymagania stanowią podstawę do dalszej ochrony zabytków na poziomie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Poza wymienionymi w GEZ Łęki Szlacheckie ewidencji, na terenie gminy znajdują się zabytki archeologiczne, których lokalizację oraz charakterystykę określono na podstawie „Archeologicznego Zdjęcia Polski”.

Lp.	NR ARKUSZA AZP	NR STAN W ARKUSZU AZP	OZNACZENIE STANOWISKA	CHARAKTERYSTYKA
1	77-54	28	77-54/28	osada, k.staropońska/nowoż.polska, XV-XVI w,
2	77-55	15	77-55/15	osada, k.polska, XVI-XVIII w,
3	78-54	20	78-54/20	osada, k.polska, okres nowożytny
4	78-54	6	78-54/6	ślad osadniczy, k?,
5	78-54	3	78-54/3	cmentarzysko, k.średniowieczna lub nowożytna,
6	78-54	26	78-54/26	osada, k.polska, o.nowożytny
7	78-54	27	78-54/27	ślad osadniczy, k?, ?
8	78-54	36	78-54/36	ślad osadniczy, k.?
9	78-54	34	78-54/34	ślad osadniczy, k.przeworska
10	78-54	33	78-54/33	osada, k.polska
11	78-54	37	78-54/37	osada, k. staropolska/polska
12	78-54	38	78-54/38	osada, k. staropolska
13	78-54	23	78-54/23	ślad osadniczy, k?
14	78-54	2	78-54/2	cmentarzysko, k. pomorska
15	78-54	28	78-54/28	osada, k.polska, okr. Nowożytny
16	78-54	29	78-54/29	ślad osadniczy, k?
17	78-54	24	78-54/24	osada, k. staropolska
18	78-54	19	78-54/19	ślad osadniczy, k?
19	78-54	18	78-54/18	ślad osadniczy, k?
20	78-54	5	78-54/5	osada, k?
21	78-54	30	78-54/30	osada, k. przeworska
22	78-54	31	78-54/31	osada, k. przeworska, k.staropolska
23	78-54	32	78-54/32	osada, k.polska, o. nowożytny
24	78-54	9	78-54/9	ślad osadniczy, k?/osada, k.polska o.nowożytny
25	78-54	8	78-54/8	ślad osadniczy, k?, k staropolska
26	78-54	7	78-54/7	osada, k?
27	78-54	4	78-54/4	osada, k? epoka kamienia
28	78-54	25	78-54/25	cmentarzysko, k?
29	78-54	15	78-54/15	osada, k.staropolska
30	78-54	14	78-54/14	ślad osadniczy, k. przeworska/osada k. staropolska
31	78-54	13	78-54/13	osada, k. przeworska
32	78-54	12	78-54/12	ślad osadniczy, k?, k. prapolska
33	78-54	11	78-54/11	osada, k. przeworska
34	78-54	22	78-54/22	osada, k.polska, o.nowożytny
35	78-54	10	78-54/10	osada, k.przeworska
36	78-55	14	78-55/14	e.kamienia
37	78-55	11	78-55/11	o. wczesnośredniowieczny
38	78-55	8	78-55/8	o.nowożytny
39	78-55	16	78-55/16	o.nowożytny
40	78-55	15	78-55/15	e.brązu wczesna
41	78-55	10	78-55/10	e.kamienia
42	78-55	13	78-55/13	e.kamienia - schyłek
43	78-55	12	78-55/12	e.kamienia
44	78-55	9	78-55/9	e.kamienia - schyłek
45	78-55	7	78-55/7	o.nowożytny

46	78-55	4	78-55/4	o.nowożytny
47	78-55	5	78-55/5	o.nowożytny
48	78-55	6	78-55/6	e.brązu
49	78-55	2	78-55/2	okres wpływów rzymskich
50	79-54	31	79-54/31	śl.osadn.,kult.wczesnośredniowieczna;nowożytna
51	79-54	29	79-54/29	śl.osadn.kult.łużycka(halsztat)
52	79-54	30	79-54/30	osada, kult.przeworska, śl.osadn.,kult.późnośredniowieczna
53	79-54	25	79-54/25	śl.osadn.,kult.lateńska - osada, kult. Przeworska
54	79-54	32	79-54/32	śl.osadn.,kult.pradziejowa
55	79-54	34	79-54/34	śl.osadn.,kult.epoki kamienia - osada, kult.przeworska
56	79-54	37	79-54/37	osada, kult.przeworska
57	79-54	35	79-54/35	osada, kult.przeworska - śl.osad.,kult.późnośredniowieczna
58	79-54	36	79-54/36	śl.osad.,kult.epoki kamienia - osada, kult.przewor
59	79-54	26	79-54/26	cmentarzysko, kult.przeworska
60	79-54	27	79-54/27	śl.osadn.,kult.epoki kamienia - śl.osadn.,kult
61	79-54	28	79-54/28	śl.osadn.,kult.wczesnobrązowa
62	79-54	54	79-54/54	śl.osad.,kult.pucharów
63	79-54	53	79-54/53	osad.,kult.epoki kamienia osadn.kult.późnośredniowieczna
64	79-54	52	79-54/52	śl.osadn.,kult.epoki kamienia - osada, kult.pradziejowa
65	79-54	38	79-54/38	śl.osad.,kult.epoki kamienia - śl.osad.,kult.pradziejowa
66	79-54	51	79-54/51	śl.osad.,kult.przeworska
67	79-54	39	79-54/39	śl.osad.,kult.wczesnobrązowa
68	79-54	44	79-54/44	śl.osad.,kult.pradziejowa - osada, kult.nowożytna
69	79-54	43	79-54/43	śl.osad.,kult.epoki kamienia
70	79-54	42	79-54/42	śl.osad.,kult.pucharów lejkowatych
71	79-54	41	79-54/41	Śl.osad.,kult.pucharów lejkowatych! - śl.osad.,kult.nowożytna
72	79-54	40	79-54/40	osada, kult.pucharów lejkowatych
73	79-54	59	79-54/59	śl.osad.,kult.przeworska
74	79-54	56	79-54/56	Śl.osad.,kult.łużycka Śl.osad.,kult.pradziejowa
75	79-54	49	79-54/49	cmentarzysko,kult.łużycka(ok.halsz - śl.osad.,kult.późnośredniowieczna
76	79-54	48	79-54/48	osada, kult.pomorska
77	79-54	47	79-54/47	osada, kult.przeworska
78	79-54	46	79-54/46	osada, kult.późnośredniowieczna - śl.osad.,kult.nowożytna
79	79-54	45	79-54/45	śl.osad.,kult.pradziejowa - osada, kult.nowożytna
80	79-54	67	79-54/67	śl.osad.,kult.przeworska osada, kult.późnośredniowieczna
81	79-54	66	79-54/66	śl.osad.,kult.łużycka(ok.halsztacki) śl.osad.,kult.pradziejowa osada, kult.późnośredniowieczna osada, kult.nowożytna
82	79-54	68	79-54/68	osada, kult.późnośredniowieczna
83	79-54	65	79-54/65	osada, kult.średniowieczna
84	79-54	96	79-54/69	śl.osad.,kult.późnośredniowieczna Śl.osad.,kult.nowożytna
85	79-54	70	79-54/70	osada,kult.późnośredniowieczna

86	79-54	91	79-54/91	osada, kult. łużycka śl.osad.,kult.przeworsk
87	79-54	76	79-54/76	osada, kult.późnośredniowieczna
88	79-54	85	79-54/85	osada, kult.późnośredniowieczna
89	79-54	78	79-54/78	osada, kult.późnośredniowieczna
90	79-54	94	79-54/94	śl.osad.,kultepoki kamienia osada, kult.łużycka (ok.halsztacki) śl.osad.,kult.pradziejowa
91	79-54	92	79-54/92	osada,kult.łużycka (ok.halsztacki) śl.osad.,kult.przeworska
92	79-54	75	79-54/75	osada, kult.późnośredniowieczna śl.osad.,kult.nowożytna
93	79-54	74	79-54/74	śl.osad.,kult.epoki kamienia
94	79-54	80	79-54/80	śl.osad.,kult.epoki kamienia śl.osad.,kult.późnośredniowieczna
95	79-54	81	79-54/81	śl.osad.,kult.epoki kamienia
96	79-54	79	79-54/79	śl.osadn.,kult.neolityczna osada, kult. łużycka
97	79-54	71	79-54/71	śl.osad.,kult.epoki kamienia
98	79-54	72	79-54/72	osada, kult.mezolityczna
99	79-54	73	79-54/73	śl.osad.,kultepoki kamienia osada, kult.trzciniecka? śl.osad.,kult.pradziejowa
100	79-54	77	79-54/77	osada, kult.późnośredniowieczna
101	79-54	93	79-54/93	osada, kult.łużycka (ok.halsztacki) śl.osad.,kult.późnośredniowieczna
102	79-54	90	79-54/90	śl.osad.,kult.epoki kamienia osada, kult. łużycka (ok.lateński) śl.osad.,kult.późnośredniowieczna
103	79-54	62	79-54/62	śl.osad.,kult.epoki kamienia osada, kult. Wczesnośredniowieczna
104	79-54	61	79-54/61	osada, kult.pomorska śl.osad.,kult.nowożytna
105	79-54	64	79-54/64	osada, kult.przeworska
106	79-54	57	79-54/57	śl.osad.,kult.lateńska osada, kult.pomorska? śl.osad. kult.pradziejowa
107	79-54	58	79-54/58	osada, kult.łużycka osada, kult.przeworsk
108	79-54	63	79-54/63	osada, kult.przeworska śl.osad.,kult.późnośredniowieczna
109	79-54	50	79-54/50	osada, kult.przeworska - osada, kult.późnośredniowieczna
110	79-54	60	79-54/60	osada, kult.przeworska
111	79-54	55	79-54/55	śl.osad.,kult.epoki kamienia
112	79-54	33	79-54/33	śl.osadn.,kult.epoki kamienia - osada, kult. przeworska - śl.osad.,kult.wczesnośredniowieczn
113	79-55	4	79-55/4	e.kamienia
114	79-55	22	79-55/22	e.kamienia
115	79-55	20	79-55/20	poźne średniowiecze
116	79-55	23	79-55/23	o.nowożytny
117	79-55	21	79-55/21	wczesne średniowiecze
118	79-55	19	79-55/19	poźne średniowiecze
119	79-55	18	79-55/18	poźne średniowiecze
120	79-55	17	79-55/17	poźne średniowiecze
121	79-55	16	79-55/16	poźne średniowiecze
122	79-55	15	79-55/15	poźne średniowiecze

4.12. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na terenie Gminy Łęki Szlacheckie nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.

4.13. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na terenie Gminy Łęki Szlacheckie nie występują tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

4.14. Obszary ograniczonego użytkowania

Na terenie Gminy Łęki Szlacheckie nie występują obszary ograniczonego użytkowania ustalone na podstawie art.135 Ustawy Prawo Ochrony Środowiska.

4.15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie gminy nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub remediacji. W związku z powierzchnią eksploatacją surowców naturalnych oraz zasięgiem złóż występują obszary, które będą wymagały rekultywacji. Kierunek rekultywacji w oparciu o decyzje właściwych organów, wynikających z przepisów odrębnych

4.16. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Gmina Łęki Szlacheckie nie posiada sporządzonego na podstawie przepisów Ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777 z późn. zm.) Gminnego Programu Rewitalizacji.

4.17. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Na terenie gminy Łęki Szlacheckie nie występują obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.

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

Obszary o największej koncentracji gruntów rolnych chronionych klas I-III na terenie gminy znajdują się w obrębach Trzepnica, Łęki Szlacheckie, Bęczkowice oraz Janów/Podstole/Adamów. Poza tymi lokalizacjami tereny rolnicze o najwyższych klasach występują w obrębach Teklin, Kuźnica Żerechowska, Piwaki, Lesiopole, Ogrodzona, Ignaców Szlachecki, czy w rejonie Dobrenic, Dobreniczek czy Dąbrowy. Poza Trzepnicą nie tworzą zwartych obszarów, rozkład ma charakter wyspowy. W Łękach Szlacheckich oraz w Trzepnicy obok gruntów klasy IIb występują grunty klasy IIIa. W Trzepnicy, Łękach Szlacheckich i Dobrenicach lokalnie gruntem ornym klasy III towarzyszą łąki i pastwiska. Zestawienie użytków rolnych klas I-III przedstawiono w poniższej tabeli.

grunty klas I-III	[ha]
IIIa	16,85
IIIb	414,55
Ł, Ps III	2,70
Łącznie	434,10

W ramach ustaleń planu ogólnego na użytkach rolnych klas I-III ustalono strefy związane z gospodarką rolną. Wyjątek stanowią nieruchomości w obszarach uzupełnienia zabudowy, dla których ustalono inne przeznaczenie.

Łączna powierzchnia lasów na terenie gminy wynosi 3369,1ha. W okresie ostatnich 20 lat nie dokonywano zmian przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Lasy znajdujące się północnej i północno wschodniej części gminy (Tomawa, Kolonia Tomawa, Kuźnica Żerechowska i Felicja stanowią części większych obszarów leśnych poza granicami gminy. Cechą charakterystyczną użytków leśnych poza PGL LP jest duże rozdrobnienie i mozaikowy układ z gruntami rolnymi i leśnikowymi. Skutkuje to wykluczeniem wielu nieruchomości z możliwości zabudowy ze względu na wymagane przepisami

odrębnymi odległościami zabudowy od granicy lasu. Uwzględniając potrzeby ochrony przyrody, zapotrzebowanie na nową zabudowę, oraz warunku lokalizacji nowej zabudowy na terenach poza użytkami leśnymi, ograniczono wyznaczanie stref wielofunkcyjnych i innych związanych z celami nieleśnymi, na gruntach leśnych.

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

Na terenie Gminy Łęki Szlacheckie nie występują zakłady o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

4.20. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, wraz z obowiązującymi dla niej ograniczeniami w zagospodarowaniu

4.20.1. Administracja

Jednostkami organizacyjnymi gminy realizującymi zadania administracyjne samorządu terytorialnego są:

1. Urząd Gminy Łęki Szlacheckie;
2. Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Łękach Szlacheckich;
3. Szkoła Podstawowa im. Marii Konopnickiej w Łękach Szlacheckich ;
4. Szkoła Podstawowa im. A. Frycza Modrzewskiego w Trzepnicy;
5. Gminna Biblioteka Publiczna w Łękach szlacheckich z siedzibą w Ogrodzona.

4.20.2 Placówki oświatowe, ochrona zdrowia i opieka społeczna

Na terenie Gminy Łęki Szlacheckie funkcjonują dwie jednostki oświatowe:

1. Szkoła Podstawowa w Łękach Szlacheckich - 146 uczniów w tym 38 dzieci w wieku przedszkolnym.
2. Szkoła Podstawowa w Trzepnicy - 114 uczniów w tym 8 dzieci z oddziału przedszkolnego.
Dostęp do oświaty na poziomie ponadpodstawowym może być realizowany poprzez placówki zlokalizowane w najbliższych ośrodkach miejskich, tj. Piotrkowie Trybunalskim, Radomsku lub Przedborzu.

Zadanie z zakresu opieki społecznej i ochrony zdrowia na terenie gminy realizowane są przez Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Łękach Szlacheckich. Usługi z zakresu ochrony zdrowia na rzecz mieszkańców świadczy wyłącznie NZOZ-Sul-Med w Trzepnicy.

4.20.3 Kultura fizyczna i sport, placówki kulturalne i społeczne

Zgodnie z „Księgą Rejestrową instytucji Kultury” na terenie Gminy funkcjonuje Gminna Biblioteka Publiczna w Łękach Szlacheckich z siedzibą w Ogrodzonej 9b.

Funkcjonują również wiejskie świetlice w miejscowościach Podstole, Lesiepole, Ogrodzona.

Boiska sportowe towarzyszą istniejącym szkołom podstawowym w Łękach Szlacheckich i Trzepnicy. Ponadto w sąsiedztwie zespołu parkowego w Łękach dział ogólnodostępne boisko sportowe. Uzupełnieniem programu sportowo rekreacyjnego są place zabaw dla najmłodszych w miejscowościach Żerechowa, Tomawa, Podstole, Łęki Szlacheckie, Trzepnica oraz Dobrenice.

4.20.4. Cmentarze

Na terenie gminy znajdują się 3 cmentarze rzymskokatolickie wyznaniowe w miejscowościach Bęczkowice, Tomawa i Łęki Szlacheckie.

Ponad to miejscowości Lesiepole-Las zlokalizowany jest nieczynny cmentarz ewangelicki, wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków.

W ustrzeniach planu ogólnego nie planuje się powiększenia istniejących nekropolii. Na podstawie przepisów dotyczących lokalizacji cmentarzy w planie ogólnym uwzględniono strefy sanitarne wyznaczające minimalne odległości cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego *bądź* zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

Istniejące konflikty, tj. brak zachowania wzajemnej odległości 150m zostaje zachowany jako stan istniejący.

4.21. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury transportowej wraz z obowiązującymi dla niej ograniczeniami w zagospodarowaniu

4.21.1 Układ uliczno-drogowy, drogi rowerowe i ciągi piesze, zagadnienia parkowania

System drogowy na terenie gminy Łęki Szlacheckie składa się z dróg publicznych:

- powiatowych o łącznej długości 42,73km:
 - 1513E – Gorzkowice – Ręčno – długość na terenie gminy 10,72km,
 - 1516E – Mierzyn – Żerechowa - długość na terenie gminy 2,14km,
 - 3626E – Lubień – Przerąb – długość na terenie gminy 15,60km,
 - 3918E – Lubień – Ochotnik – długość na terenie gminy 14,27km
- gminnych:
 - G1-110201E – 3,345km,
 - G2-110202E – 4,852km,
 - G3-110203E – 4,758km,
 - G4-110204E – 4,848km,
 - G5-110205E – 2,143km
 - G6-110206E – 4,684km
 - G7-110207E – 8,826km
 - G8-110208E – 7,621km
 - G9-110209E – 2,511km
 - G10-110210E – 1,300km
 - G11-110211E – 1,756km
 - G12-110307E – 2,660km

Łączna długość dróg zaliczonych do kategorii dróg publicznych na terenie gminy wynosi 49,077km. Poza systemem dróg publicznych lokalny samorząd zarządza siecią dróg wewnętrznych o łącznej długości ok.50km. Funkcjonuje także w niewielkim zakresie sieć dróg wewnętrznych, których zarządcami i właścicielami są inne podmioty. Przez teren gminy nie przebiegają inne drogi wyższych klas i kategorii.

W granicach opracowania brak ścieżek rowerowych. W pasach drogowych dróg publicznych gminnych chodniki piesze znajdują się przy drodze G11-110207E na odcinku od Łęk Szlacheckich, w kierunku Huty, w Trzepnicy Kolonia w rejonie szkoły podstawowej oraz Tomawie Kolonia na odcinku drogi G1-110201E, zaś w ciągach dróg powiatowych w granicach terenów zabudowanych w miejscowościach Łęki Szlacheckie, Żerechowa i Trzepnica.

W zakresie ogólnodostępnych miejsc do parkowania inwentaryzacja układu komunikacyjnego wskazuje, że potrzeby te realizowane są wyłącznie w związku z lokalizacją obiektów administracyjnych i innych o charakterze publicznym. Nie występują zorganizowane parkingi inne niż w granicach pasów drogowych dróg publicznych i wewnętrznych. Miejsca parkingowe na związane z prowadzoną działalnością zabezpieczone są zawsze na terenie nieruchomości, na której taka działalność jest prowadzona. Ekstensywna zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa nie generują potrzeb parkingowych przekraczających możliwości poszczególnych nieruchomości.

4.21.2. Układ kolejowy

Na terenie gminy nie funkcjonują linie kolejowe służące do transportu ludzi i towarów. Najbliżej położone stacje kolejowe transportu osobowego znajdują się w Gorzkowicach, Starej Wsi i Wilkoszewicach.

4.21.3 Komunikacja zbiorowa zewnętrzna i wewnętrzna

W granicach gminy nie funkcjonuje wewnętrzna komunikacja zbiorowa w rozumieniu przepisów o transporcie zbiorowym.

Obszar gminy znajduje się w zasięgu połączeń zewnętrznej sieci komunikacji zbiorowej. Operatorami linii są podmioty komercyjne. Zapewnione są połączenia z ośrodkami miejskim w skali regionalnej - Piotrków Trybunalski i Radomsko oraz lokalnymi – Przedbórz, Rozprza, Sulejów.

4.22. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury technicznej wraz z obowiązującymi dla niej ograniczeniami w zagospodarowaniu

4.22.1. Zaopatrzenie w wodę

Zbiorowy system zaopatrzenia w wodę na terenie gminy Łęki Szlacheckie składa się ze stacji uzdatniania wody zlokalizowanej w Łękach Szlacheckich zasilanej z ujęć nr 7380049, 7380023 (w Tomawie), 7380024, 7380056, 7380045 (w Łękach Szlacheckich) oraz 7380080 (w Trzepnicy). Łączna długość sieci zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę wynosi 91,36km, z czego 6,16km powstało w 2024 roku.

Zgodnie z danymi zgromadzonymi w Banku Danych Lokalnych wg stanu na koniec 2023 roku, 77,4% mieszkańców gminy korzystało z dostępu do sieci wodociągowej.

Od 2020 roku wskaźnik korzystający z instalacji w % ogółu ludności nieznacznie i równomiernie wzrastał od 68,3% w roku 2022 do stanu obecnego. Obecnie jedynym niezwodociągowanym obszarem jest miejscowość Kuźnica Żerechowska.

Na obecnym etapie nie przewiduje się zwiększenia powierzchni terenów związanych z infrastrukturą wodociągową.

4.22.2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych

Obszar gminy nie jest wyposażony w sieć kanalizacji sanitarnej stanowiącej wchodzący w skład zbiorowego systemu odbioru ścieków. Odprowadzanie ścieków realizowane jest poprzez indywidualne rozwiązania w tym zakresie – przydomowe oczyszczalnie ścieków i zbiorniki bezodpływowe.

Mając na uwadze cele ochrony środowiska i poprawę jakości życia mieszkańców gminy uznaje za uzasadnione wprowadzenie do polityki przestrzennej gminy obszarów przeznaczonych na infrastrukturę komunalną z zakresu odprowadzania ścieków.

4.22.3. Odprowadzanie wód opadowych

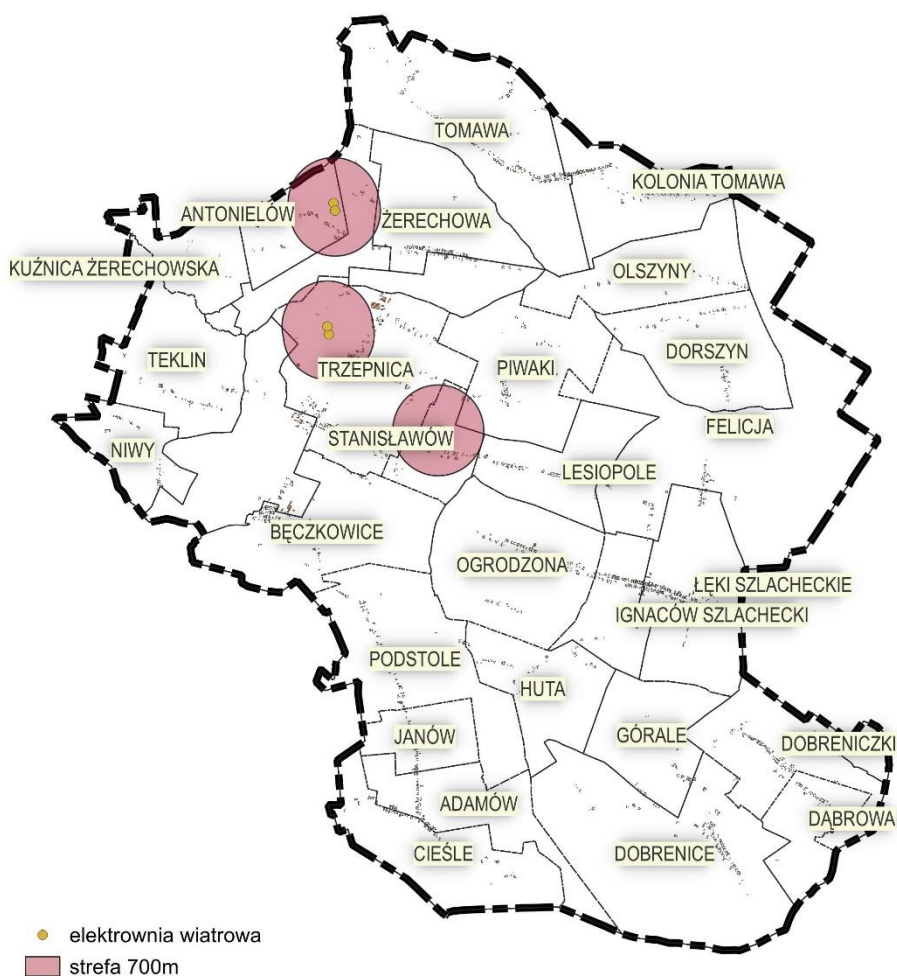
Na terenie gminy nie funkcjonuje sieć kanalizacji deszczowej obsługującej tereny zabudowania oraz drogi. Odprowadzanie wód opadowych z terenów zabudowanych oraz dróg odbywa się wyłącznie powierzchniowo docelowo do naturalnych odbiorników, którymi są Luciąża, Jaworka, Struga Pruchnicka, Stobczanka i Stobianka. Brak terenów o znacznej powierzchni utwardzonej, ekstensywna zabudowa wzdłuż ulic oraz dominujący udział terenów otwartych nie wymagają budowy sieciowej infrastruktury w tym zakresie, w związku z czym w POG nie przewiduje się konieczności wyznaczania stref funkcjonalnych związanych z gospodarką wodami opadowymi.

4.22.4. Elektroenergetyka

Przez teren gminy nie przebiegają linie elektroenergetyczne wysokich i najwyższych napięć (o napięciu znamionowym powyżej 15kV), generujące strefy ochronne i mające wpływ na przeznaczenie terenów. Istniejąca sieć składająca się z linii średniego napięcia wraz ze stacjami transformatorowymi w liczbie 68 szt. oraz linii niskiego napięcia służy zaopatrzeniu w energię elektryczną istniejącej zabudowy. Uzasadnieniem dla inwestycji infrastrukturalnych w tym obszarze jest modernizacja lub wzrost zapotrzebowania związany z rozwojem zabudowy. Plan ogólny gminy nie wyznacza terenów koncentracji działalności usługowo- produkcyjnej, które w perspektywie czasowej mogły by istotnie, ponad dostępne parametry, zwiększyć zużycie energii.

W zakresie kolizji planowanej zabudowy z infrastrukturą elektroenergetyczną, na poziomie planu ogólnego nie czyni się szczegółowych rozstrzygnięć, ponieważ jest to obszar ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Odrębną grupę infrastruktury elektroenergetycznej stanowią odnawialne źródła energii elektrycznej. Poza rozwiązaniami indywidualnymi, na terenie gminy znajdują się elektrownie wiatrowe. Z punktu widzenia ustaleń planu ogólnego gminy istotne są ograniczenia w zakresie możliwości lokalizacji budynków mieszkalnych w zbliżeniu do elektrowni wiatrowych. Obecnie, minimalna odległość wynosi 700m. Skutkiem tych regulacji na terenie gminy jest minimalizacja zasięgu stref w zabudowę mieszkaniową w odległości mniejszej niż 700m do obszarów stanowiących fragmenty terenów zabudowanych, w których budynek mieszkalny nie znajduje się w odległości mniejszej niż wymagana. Szczególnymi przypadkami, są istniejące budynki w strefie oddziaływania, które zgodnie z obowiązującymi regulacjami mogą podlegać odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, przebudowie, remontowi istniejącego budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej lub zmianie sposobu użytkowania części takiego budynku, w związku z czym uzasadnione jest umożliwienie ich dalszego funkcjonowania poprzez objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową.



Rys 6 Rozmieszczenie elektrowni wiatrowych na terenie gminy

4.22.5. Zaopatrzenie w gaz

Na terenie Gminy gaz ziemny sieciowy nie jest wykorzystywany jako źródło energii, tym samym brak jest infrastruktury służącej do jego przesyłu. Lokalnie i wyłącznie w odniesieniu do budynków mieszkalnych stosowane indywidualne rozwiązania w tym zakresie.

4.22.6. Zaopatrzenie w ciepło

W zakresie zaopatrzenia w ciepło zarówno gospodarstw domowych jak i budynków użyteczności publicznej stosowane są wyłącznie rozwiązania indywidualne. Wraz z upowszechnieniem instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii na terenie gminy wzrasta ich udział jako źródła ciepła. Brak potrzeby systemowych rozwiązań w tym zakresie ma swoje odzwierciedlenie w ustaleniach planu ogólnego, w którym nie przeznacza się terenów na rozwiązania o charakterze publicznym.

4.22.7. Gospodarka odpadami

Gospodarka odpadami na terenie gminy regulowana jest na podstawie uchwały NR XIII/74/2019 Rady Gminy Łęki Szlacheckie z dnia 15 października 2019 r. w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Łęki Szlacheckie, która wprowadza regulamin czystości i porządku na terenie Gminy Łęki Szlacheckie. W 2021 roku, na podstawie przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach sporządzono „Analizę stanu gospodarki odpadami komunalnymi na terenie Gminy Łęki Szlacheckie”. Z przytoczonego opracowania wynika, że na terenie gminy nie ma możliwości przetwarzania odpadów. System oparty jest na selektywnej zbiórce odpadów i przekazywaniu ich do zewnętrznych instalacji przetwarzania odpadów komunalnych. W ramach komunalnego systemu działa stacjonarny punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (GPSZOK), w Łękach Szlacheckich na działce o nr 812/16.

System gospodarowania odpadami spełnia swoje zadania, w związku z czym na poziomie planu ogólnego nie jest wymagane przeznaczenie nowych terenów na ten cel.

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

Audyt krajobrazowy jest narzędziem ochrony i kształtowania krajobrazu, a wnioski i rekomendacje w nim sformułowane winny mieć odzwierciedlenie w dokumentach planistycznych poziomu regionalnego i lokalnego, w tym w planie ogólnym. Audyt krajobrazowy województwa łódzkiego został uchwalony 15 kwietnia 2025 r. (Uchwała nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa Łódzkiego) i wszedł w życie 1 lipca 2025 roku.

Na terenie gminy Łęki Szlacheckie województwa łódzkiego nie został uchwalony audyt krajobrazowy, w którym wyznaczono krajobrazy priorytetowe:

1. KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY ZBIORNIK CIESZANOWICE (KOD JEDNOSTKI KRAJOBRAZOWEJ: 10-342.11-29).
2. KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY ŁĄKI BĘCZKOWICKIE (KOD JEDNOSTKI KRAJOBRAZOWEJ: 10-342.11-9).
3. KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY ZAGÓRZE – PRZEDPOLE GÓRY CHEŁMO (KOD JEDNOSTKI KRAJOBRAZOWEJ: 10-342.11-73).

Plan Ogólny gminy Łęki Szlacheckie uwzględnia w adekwatnym do stopnia i skali opracowania dokumentu rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów na poziomie lokalnym – gminnym. Zrealizowane zostało to m.in. poprzez ukształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem jako dominującej funkcji mieszkaniowo-zagrodowej (10-342.11-9), rolniczej oraz przyrodniczej (10-342.11-9), Lokalizacja nowych obiektów zabudowy na zasadzie uzupełnienia wolnych przestrzeni w strukturze i kontynuacji zabudowy z uwzględnieniem zachowania charakterystycznych cech schematu rozplanowania oraz walorów estetyczno- widokowych.

Dla KP ZBIORNIK CIESZANOWICE utrzymuje i rozwija się istniejącą funkcję retencyjnej, przyrodniczej i rekreacyjnej z koniecznością podporządkowania zasadom ochrony środowiska (w zakresie przyrody, jakości wód i klimatu akustycznego).

Na terenie Gminy znalazły się również obszary wskazane do przeprowadzenia analiz w kierunku możliwości objęcia formą ochrony przyrody:

- OChK Spalsko-Sulejowski
- OChK Strugi Strzeleckie

– Torfowisko Bęczkowice.

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

Przy wyznaczaniu stref planistycznych uwzględniono predyspozycje przyrodnicze oraz przydatność środowiska dla nowych form zagospodarowania terenu, zgodnie z Opracowaniem ekofizjograficznym, sporządzonym na potrzeby planu ogólnego.