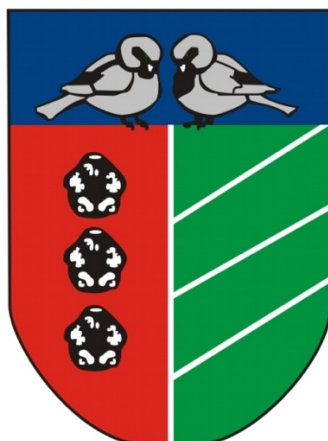


PLAN OGÓLNY GMINY WRÓBLEW



UZASADNIENIE – CZĘŚĆ TEKSTOWA

WRÓBLEW, CZERWIEC 2026

etap konsultacji społecznych

Spis treści

1. Podstawa prawna.	4
2. Przedmiot opracowania.	4
3. Ogólna charakterystyka Gminy Wróblew.	5
4. Powiązanie Planu Ogólnego Gminy z polityką przestrzenną określoną w Strategii Rozwoju Gminy Wróblew.	8
5. Powiązanie Planu Ogólnego Gminy z ustaleniami planu zagospodarowania województwa łódzkiego.	12
6. Uwarunkowania wynikające z form ochrony przyrody oraz ich otulin.	14
7. Uwarunkowania wynikające z obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wałów przeciwpowodziowych oraz pasów o szerokości 50 m od stopy wałów.	27
8. Uwarunkowania wynikające z terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują ruchy masowe ziemi.	28
9. Uwarunkowania wynikające ze stref ochronnych ujęć wód.	28
10. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.	29
11. Uwarunkowania wynikające z występujących terenów górniczych i obszarów górniczych wraz z filarami ochronnymi.	29
12. Uwarunkowania wynikające z udokumentowanych złóż kopalin, kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemnych bezzbiornikowych magazynów substancji.	30
13. Uwarunkowania wynikające z obszarów uzdrowisk oraz ochrony uzdrowiskowej.	31
14. Uwarunkowania wynikające z zabytków objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków lub dóbr kultury współczesnej.	31
15. Uwarunkowania wynikające z obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych.	42
16. Uwarunkowania wynikające z obszarów zamkniętych i ich stref ochronnych.	42
17. Uwarunkowania wynikające z obszarów ograniczonego użytkowania.	42
18. Uwarunkowania wynikające z obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.	42
19. Uwarunkowania wynikające z obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji.	42
20. Uwarunkowania wynikające z obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją.	43
21. Uwarunkowania wynikające z występowania gruntów rolnych stanowiących użytki klas I-III oraz gruntów leśnych, a także gruntów zmeliorowanych.	43
22. Uwarunkowania wynikające z zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.	46
23. Uwarunkowania wynikające z obszarów pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.	46

24. Powiązanie Planu Ogólnego Gminy z rozmieszczeniem istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu.	47
25. Powiązanie Planu Ogólnego z rekomendacjami i wnioskami zawartymi w audycie krajobrazowym województwa łódzkiego oraz krajobrazami priorytetowymi.	51
26. Uwzględnienie w Planie Ogólnym Gminy opracowań ekofizjograficznych w zakresie wymagań określonych w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska.	61
27. Uwzględnienie w Planie Ogólnym Gminy zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Wróblew	51
28. Przyczyny wyznaczenia i charakterystyka stref planistycznych oraz przedstawienie obliczeń potwierdzające wyznaczenie stref z zabudową mieszkaniową.	63
29. Przyczyny wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ)	57
30. Przyczyny ustalenia i charakterystyka gminnych standardów urbanistycznych.	71
31. Spis tabel.	134
32. Spis załączników graficznych do uzasadnienia.	134
33. Dane przestrzenne wykorzystane przy sporządzeniu projektu planu ogólnego.	135
34. Lista osób, które sporządziły projekt planu ogólnego, zawierającej imiona i nazwiska, z podaniem informacji o spełnieniu warunków, o których mowa w art. 5 ustawy o pzp.	136

1. Podstawa prawna

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.)
- 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 ze zm.)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (dz. U. z 2024 r. poz. 729).
- Uchwała nr III/29/24 Rady Gminy Wróblew z dnia 14 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Planu ogólnego gminy Wróblew”.

2. Przedmiot opracowania.

Przedmiotem opracowania jest Akt Planowania Przestrzennego, jakim jest Plan Ogólny Gminy (POG). Ustalenia niniejszego planu ogólnego określają, w granicach gminy Wróblew, zasady kształtowania polityki przestrzennej poprzez wyznaczenie stref planistycznych, gminnych standardów urbanistycznych oraz obszarów uzupełnienia zabudowy, z uwzględnieniem uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy. Dokument ten stanowi prawo miejscowe, które jest wiążące dla sporządzanych lub zmienianych na terenie gminy aktów planowania przestrzennego jakimi są Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP) oraz decyzji o warunkach zabudowy.

Granice opracowania planu ogólnego

Plan ogólny Gminy Wróblew jest opracowany dla obszaru całej gminy. W związku z niepełnymi danymi pochodzącymi z ewidencji gruntów i budynków, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1151 ze zm.); w celu ustalenia granic planu ogólnego przyjęto następujące kryteria.

- W pierwszej kolejności zagregowano dostępne dane pochodzące z ewidencji gruntów na terenie gminy Wróblew. W tych obszarach wyznaczono granice planu ogólnego.
- W kolejnym kroku zagregowano dane pochodzące z ewidencji gruntów gmin sąsiadujących i w tych obszarach na styku gmin z gmina Wróblew wyznaczono granice planu ogólnego Gminy Wróblew.
- W ostatnim kroku w obszarach, gdzie na styku gmin brak jest ewidencji gruntów za kryterium wyznaczenia granicy planu ogólnego przyjęto dane pochodzące z Państwowego Rejestru Granic (PRG)

3. Ogólna charakterystyka Gminy Wróblew.

Gmina Wróblew należy do gmin wiejskich, położona jest w centralnej części powiatu sieradzkiego, a w zachodniej części województwa łódzkiego. Całkowita powierzchnia Gminy wynosi 112,74 km², co stanowi ok. 7,6% powierzchni powiatu sieradzkiego.

Gmina Wróblew graniczy z 6 gminami powiatu sieradzkiego:

- z gminą Warta – od północnej strony
- z gminą wiejską Sieradz oraz miastem Sieradz – od wschodniej strony
- z gminą Brąszewice oraz gminą Brzeźnio – od południa
- z gminą Błaszki – od zachodu

Dominującą formę pokrycia i użytkowania terenu stanowią użytki rolne (ok. 83,8% powierzchni Gminy) oraz lasy (ok. 8,8% powierzchni Gminy). Według danych GUS za 2024 rok Gminę Wróblew zamieszkiwało 5878 osób. W tym samym czasie gęstość zaludnienia na terenie analizowanej jednostki wynosiła 51,2 os./km². Gęstość zaludnienia gminy Wróblew jest dość stabilna i mieści się w zakresie 52-58 os./km², niemniej jednak jest gminą o mniejszym zaludnieniu w porównaniu do średniej powiatu sieradzkiego, czy województwa łódzkiego.



Rys. 1. Lokalizacja gminy na tle powiatu sieradzkiego

Głównym ośrodkiem wielofunkcyjnym Gminy jest miejscowość Wróblew, w której obserwuje się największą koncentrację usług oraz funkcji administracyjnych, kulturowych oraz sportowo-rekreacyjnych.

Sieć osadnicza Gminy Wróblew składa się z 63 miejscowości, które tworzą 24 sołectwa, takie jak:

- Bliźniew,
- Chartupia Wielka,
- Dąbrówka,
- Drżazna,
- Dziebędów,
- Gęsówka,
- Inczew,
- Józefów,
- Kobierzycko,
- Kościerzyn,
- Oraczew,
- Ocin,
- Próchna,
- Rakowice,
- Rowy,
- Słomków Mokry,
- Słomków Suchy,
- Smardzew,
- Tworkowizna,
- Tubądzin,
- Sadokrzyce,
- Sędzice,
- Wróblew,
- Wągłczew.

Gmina Wróblew zaliczona została do grupy gmin charakteryzujących się intensywnie rozwiniętą funkcją rolniczą (na podstawie Klasyfikacji funkcjonalnej gmin Polski na potrzeby monitoringu planowania przestrzennego P. Śleszyńskiego i T. Komornickiego). Związana jest z tym ściśle struktura urbanistyczna gminy, gdzie dominującym typem zabudowy jest zabudowa zagrodowa, która koncentruje się wzdłuż głównych szlaków komunikacji drogowej. Zauważalna jest zwiększona intensyfikacja procesów budowlanych we wschodniej części Gminy, bezpośrednio sąsiadującej z miastem Sieradz. Wynika to po pierwsze ze słabej klasy bonitacyjnej ziemi na tym terenie, która nie jest atrakcyjna rolniczo, a po drugie - tereny te stanowią doskonały punkt komunikacyjny z Sieradzem, który często jest miejscem pracy mieszkańców tego terenu.

Na terenie gminy kształtuje się gospodarkę i politykę przestrzenną w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (MPZP) oraz na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego stanowią jedynie 10,7% powierzchni gminy Wróblew. Powierzchniowo większość obszarów gminy

objętych planami miejscowymi to tereny rolnicze, dla których przewidziano realizację odnawialnych źródeł energii w postaci lokalizacji turbin wiatrowych oraz części miejscowości w zblizeniu do tychże turbin wiatrowych.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania na terenie gminy Wróblew:

- Uchwała nr XXV/100/97 Rady Gminy Wróblew z dnia 22 października 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wróblew dla terenu położonego w m. Inczew.
- Uchwała nr XXIII/131/2001 Rady Gminy Wróblew z dnia 26 listopada 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wróblew dla terenów położonych w m. Kobierzycko, Inczew i Chartupia Wielka.
- Uchwała nr XXIII/132/2001 Rady Gminy Wróblew z dnia 26 listopada 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wróblew dla terenów położonych w m. Kobierzycko, Inczew i Chartupia Wielka.
- Uchwała nr XXIII/133/2001 Rady Gminy Wróblew z dnia 26 listopada 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wróblew dla terenów położonych w m. Kobierzycko.
- Uchwała nr IX/50/03 Rady Gminy Wróblew z dnia 14 sierpnia 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wróblew dla terenów położonych w m. Wróblew.
- Uchwała nr VI/21/07 Rady Gminy Wróblew z dnia 21 lutego 20037 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wróblew obejmującego część obszaru sołectwa Tubądzin.
- Uchwała nr XX/142/16 Rady Gminy Wróblew z dnia 21 lutego 2016 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wróblew obejmującego obręby geodezyjne: Kobierzycko, Próchna, Słomków Suchy, Kolonia Wąłczew, Wąłczew, Sadokrzyce, Dąbrówka Zgniła, Oraczew, Orzeł Biały, Mantyki, Wróblew w gminie Wróblew.
- Uchwała nr XXXIII/241/18 Rady Gminy Wróblew z dnia 28 kwietnia 2018 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wróblew obejmującego obszar działki nr 6/1 położonego w miejscowości Wróblew, obręb geodezyjny Wróblew.
- Uchwała nr XI/88/19 Rady Gminy Wróblew z dnia 20 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie trasy napowietrznej linii energetycznej 110kV Sieradz - Jawor - Błaszki dla obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Dziebędów, Inczew, Sędzice, Kobierzycko, Kościerzyn Rozp. Maj., Kościerzyn i Ocín, gmina Wróblew.

4. Powiązanie Planu Ogólnego Gminy z polityką przestrzenną określoną w Strategii Rozwoju Gminy Wróblew.

Gmina Wróblew posiada aktualną Strategię Rozwoju Gminy na lata 2025-2034 obowiązującą na podstawie uchwały nr XI/89/25 Rady Gminy Wróblew z dnia 24 października 2025 r.

Na podstawie Strategii i wynikającej z niej analizy aktualnej sytuacji Gminy Wróblew, jej aspektów ekonomicznych, społecznych oraz przestrzennych, a także uwzględniając czynniki wewnętrzne i zewnętrzne, określono trzy główne cele strategiczne, które mają być osiągnięte w zgodzie z wizją rozwoju Gminy. W celu realizacji założeń strategicznych, w Strategii ustalono również cele szczegółowe, nazywane celami operacyjnymi, które stanowią konkretne działania do osiągnięcia.

Wyznaczone dla Gminy Wróblew cele strategiczne odpowiadają zdefiniowanym obszarom rozwojowym w sferze przestrzennej, gospodarczej i społecznej, które są od siebie zależne i wzajemnie się przenikają. Podstawą do podejmowania działań w sferze gospodarczej i społecznej powinno być racjonalne gospodarowanie przestrzenią oraz ochrona ładu przestrzennego. Z kolei zadania realizowane w zakresie infrastruktury technicznej będą podstawą do realizacji zadań w sferze gospodarczej, rozwoju usług społecznych, a także pozytywnie wpłyną na poprawę jakości środowiska przyrodniczego. Cele osiągnięte w ramach sfery społecznej i gospodarczej wpłyną również na poprawę jakości życia mieszkańców oraz zwiększenie atrakcyjności przestrzeni.

Kluczowym działaniem do podjęcia w Gminie Wróblew jest odpowiednie zagospodarowanie jej przestrzeni. Istotnym krokiem w kierunku osiągnięcia tego celu jest zapewnienie odpowiednich uregulowań dotyczących przestrzeni, dlatego istotne jest posiadanie aktualnych dokumentów planistycznych. Punktem wyjścia do realizacji wszystkich działań powinna być aktualizacja tych dokumentów (aktualizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) oraz dostosowanie systemu planowania przestrzennego do aktualnych wytycznych (opracowanie planu ogólnego). Co więcej, w związku z planowaną budową Kolei Szybkich Prędkości, a co za tym idzie prognozowanym przyrostem mieszkańców, istotnym działaniem będzie wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, rozwój odnawialnych źródeł energii czy rozwój terenów zielonych umożliwiające mieszkańcom dostęp do przestrzeni rekreacyjnych. Koniecznym działaniem jest również przywrócenie do życia obiektów zabytkowych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków oraz Rejestru Zabytków, co zapewni estetykę przestrzeni publicznej.

Tabela 1. Powiązanie celów strategicznych i kierunków działań Strategii Gminy Wróblew z wyznaczonymi strefami planistycznymi i gminnymi standardami urbanistycznymi z Planu Ogólnego Gminy Wróblew (POG):

Kierunki działań (Strategia)	Powiązania w Planie Ogólnym
Opracowanie Planu Ogólnego, który zawierał będzie wytyczne do prowadzenia zrównoważonej polityki przestrzennej, odpowiadającej na wyzwania Gminy Wróblew,	Opracowany Plan Ogólny Gminy zgodnie z wymogiem art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.)
Wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, z uwzględnieniem realnych szacunków demograficznych oraz opłacalności ekonomicznej budowy i utrzymania niezbędnej infrastruktury technicznej, w odpowiedzi na prognozowany przyrost nowych mieszkańców, związany z planowaną budową Kolei Dużych Prędkości i suburbanizacją Sieradza,	Wyznaczono strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną w ramach istniejących luk w zabudowie oraz w ramach miejscowości z wolnymi terenami pod zabudowę we wschodniej części gminy Wróblew, w tym w m. Smardzew strefa 32SJ, Wróblew 3SJ, 5SJ, Chartupia Wielka 42SJ
Wyznaczenie terenów pod rozwój odnawialnych źródeł energii,	Wyznaczono strefy otwarte SO z profilem dodatkowym obejmującym odnawialne źródła energii w postaci farm wiatrowych i fotowoltaicznych w obszarach poza terenami o walorach przyrodniczo-krajobrazowych i form ochrony przyrody
przeprowadzenie działań konserwatorskich i restauratorskich na zabytkach wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków oraz Rejestru Zabytków.	Wyznaczono indywidualne strefy planistyczne usługowe SU oraz strefy zieleni i rekreacji SN obejmujące tereny z obiektami wpisanymi do ewidencji zabytków oraz rejestru zabytków, z określeniem gminnych standardów urbanistycznych umożliwiających ich konserwację i zachowanie walorów architektonicznych.
Rozbudowa, przebudowa i modernizacja infrastruktury drogowej, w celu jak najlepszego skomunikowania Gminy,	Zagwarantowano możliwość rozbudowy w ramach wszystkich stref planistycznych w profilu podstawowym realizacji terenów infrastruktury technicznej
Rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacyjnej. Rozbudowa i modernizacja sieci wodociągowej, w tym m.in. modernizacja stacji uzdatniania wody w Chartupiu Wielkiej i Słomkowie Mokrym,	Zagwarantowano możliwość rozbudowy w ramach wszystkich stref planistycznych w profilu podstawowym realizacji terenów infrastruktury technicznej. Dla stacji uzdatniania wody ustalono strefy infrastrukturalne SI
Kształtowanie spójnego regionalnego systemu ochrony obszarów chronionych województwa (SOCh), którego strategicznym elementem w Gminie jest Brąszewicki Obszar Chronionego Krajobrazu.	Dla obszaru objętego formą ochrony przyrody, Brąszewickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wprowadzono strefę otwartą 8SO i 22SO, w których wykluczono profile dodatkowe w tym OZE.
Utrzymanie istniejących form ochrony przyrody, powołanie nowych, wzbogacenie i odtworzenie różnorodności biologicznej oraz renaturyzacja ekosystemów zdegradowanych.	Wprowadzono strefę otwartą 8SO i 22SO dla istniejących form ochrony przyrody. Wprowadzenie strefy otwartej 25SO dla obszaru zbiornika Smardzew.

Wyznaczenie terenów inwestycyjnych, tworząc warunki do wzrostu gospodarczego, wraz z ich uzbrojeniem,	Wyznaczenie stref planistycznych gospodarczej SP i stref usług SU w kluczowych ośrodkach wielofunkcyjnych w powiązaniu z siecią komunikacyjną w m. Wróblew i Smardzew, oraz strefy gospodarczej 1SP w obrębie drogi krajowej nr 12
Budowa oraz modernizacja infrastruktury sportowo-rekreacyjnej. Rozbudowa i modernizacja gminnych placów zabaw bezpiecznych oraz wspierających edukację najmłodszych,	Wyznaczenie stref planistycznych zieleni i rekreacji SN w m. Wąłczew 9SN, Tubądzin 16SN, 17SN i stref usług SU przy szkole w m. Słomków Mokry 12SU, w m. Drążna 16SU przy OSP

W ramach narzędzi planistycznych dostępnych przy ustalaniu Planu Ogólnego Gminy w tym stref planistycznych i standardów urbanistycznych przyjęto główne kryteria i rekomendacje zawarte w modelu funkcjonalno-przestrzennym Gminy Wróblew zawartych w Strategii Rozwoju.

Dla zasad ochrony środowiska i jego zasobów, w tym ochrony powietrza, przyrody i krajobrazu:

- zachowanie terenów o dużych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych,
- ochrona terenów objętych ochroną prawną oraz innych obszarów cennych przyrodniczo, w tym terenów otwartych,
- zachowanie i przywracanie układu lokalnych korytarzy ekologicznych oraz ochrona przed ich defragmentacją,
- włączenie terenów rolnych i leśnych w obrębie korytarzy ekologicznych w ogólnodostępny system terenów otwartych i zieleni publicznej,
- przeciwdziałanie rozlewaniu się zabudowy,
- wsparcie rozwoju błękitno-zielonej infrastruktury, w szczególności poprzez ustalanie możliwie maksymalnych wskaźników w zakresie powierzchni biologicznie czynnej,
- dążenie do realizacji zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz istniejących i projektowanych zespołów zabudowy,
- ochrona cieków wodnych, m.in. poprzez zakaz lub ograniczenie zabudowy w pobliżu zbiorników i cieków wodnych z uwzględnieniem przepisów dotyczących zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- wykorzystanie głównych zbiorników wodnych do funkcji związanych z turystyką, rekreacją oraz sportem, z zachowaniem poszanowania środowiska przyrodniczego,
- wykorzystanie obszarów zielonych do celów turystycznych i rekreacyjnych poprzez budowę ścieżek rowerowych i szlaków turystycznych, budowę i utrzymanie infrastruktury rekreacyjnej,
- ochrona terenów rekreacyjnych i wypoczynku, lasów i terenów zielonych przed zabudową związaną z uciążliwą działalnością gospodarczą (zakłady przemysłowe, magazynowe i usługowe),
- nadanie funkcji edukacyjnej nowym i istniejącym obszarom zielonym oraz elementom zielono-błękitnej infrastruktury,

- kształtowanie spójnego regionalnego systemu obszarów chronionych województwa (SOCh), którego strategicznym elementem w Gminie jest Brąszewicki Obszar Chronionego Krajobrazu.

Dla zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- kształtowanie struktury przestrzennej uwypuklające i wzmacniające znaczenie istniejących obiektów o ważnych funkcjach lokalnych i ponadlokalnych,
- ochrona elementów dziedzictwa kulturowego, w szczególności wartościowych układów urbanistycznych i ruralistycznych, historycznych zespołów pałacowo-parkowych, zadrzewień przydrożnych i śródpolnych oraz obiektów zabytkowych,
- podporządkowanie nowej zabudowy historycznej kompozycji przestrzennej,
- podnoszenie walorów użytkowych oraz komercjalizacja funkcji turystycznej, z wykorzystaniem zasobu historycznego jako istotnego komponentu,
- ochrona gminnych tradycji związanych z jej rolniczą funkcją.

Dla zmian w strukturze zagospodarowania terenów, w tym określenia szczególnych potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej:

- utrzymanie i kontynuacja istniejącej struktury przestrzennej i form zabudowy, z możliwością jej uzupełnienia,
- kształtowanie czytelnej, zwartej struktury przestrzennej i dopełnianie układów urbanistycznych,
- utrzymanie dominującej formy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej indywidualnie i w zorganizowanych zespołach mieszkaniowych, ze szczególnym uwzględnieniem kontroli nad charakterem zabudowy, jej intensywnością oraz rozdrobnieniem podziałów ewidencyjnych,
- wyznaczanie zróżnicowanych standardów zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w dostosowaniu do charakteru miejsca – z uwzględnieniem potrzeby zapewnienia dostępności do usług społecznych (przedszkola, szkoły, place zabaw, zieleń publiczna, usługi sportu, rekreacji i turystyki),
- kształtowanie nowych obszarów zabudowy mieszkaniowej w oparciu o układ komunikacyjny o parametrach dostosowanych do intensywności zabudowy i zapewniający przepustowość w skali lokalnej i ponadlokalnej,
- zachowanie, ochrona przed zainwestowaniem i wykorzystanie zasobów w postaci gleb wysokiej jakości i przydatności rolniczej,
- utrzymanie zwartych kompleksów użytków rolnych i zielonych z zadrzewieniami śródpolnymi oraz otuliną biologiczną cieków wodnych,
- ograniczenie negatywnego wpływu terenów aktywności gospodarczej na sąsiadującą zabudowę mieszkaniową, środowisko i krajobraz (np. strefowanie zabudowy, tworzenie pasów zieleni izolacyjnej i granic przestrzennych),
- ograniczenie negatywnego wpływu kluczowych inwestycji celu publicznego na zabudowę mieszkaniową, środowisko i krajobraz,
- uwzględnienie planowanych inwestycji ponadlokalnych (regionalnych, krajowych) w polityce przestrzennej Gminy,
- stosowanie rozwiązań eliminujących lub ograniczających oddziaływanie planowanych inwestycji poza granice przekształcanego lub zagospodarowywanego terenu,

- przeciwdziałanie konfliktom przestrzennym poprzez zachowanie równowagi pomiędzy dostępnością usług, lokalizacji terenów działalności gospodarczej i terenów produkcyjnych a uciążliwością ich oddziaływania na tereny sąsiednie,
- nawiązanie gabarytami, powierzchnią zabudowy i stylem architektonicznym nowych i przebudowywanych obiektów do istniejącej zabudowy występującej na danym obszarze, w szczególności w obszarze zabytkowej zabudowy, wsparcie dla rozwoju odnawialnych źródeł energii,
- przyjęcie rozwiązań wynikających z przepisów prawa wodnego oraz ograniczenie rozwoju nowej zabudowy na terenach zagrożonych ryzykiem powodziowym,
- zakaz lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego,
- ograniczenie negatywnego wpływu kluczowych inwestycji celu publicznego na zabudowę mieszkaniową, środowisko i krajobraz,
- lokalizowanie kluczowych inwestycji celu publicznego poza obszarami chronionymi, glebami wysokiej przydatności rolniczej i terenami leśnymi,

Zasady lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:

- lokalizację w miejscach, które nie naruszają funkcjonowania korytarzy ekologicznych, obszarów chronionych oraz nie przyczyniają się do niszczenia siedlisk gatunków chronionych występujących w Gminie,
- rozmieszczenie form ochrony przyrody, ograniczenia wynikające z uchwał je powołujących, planów ochrony tych obszarów oraz aktów prawa miejscowego,
- realizację działań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą możliwych negatywnych oddziaływań na środowisko.

Zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:

- kontynuacja rolniczego sposobu użytkowania terenów, szczególnie w obrębie zwartych kompleksów gleb o wysokiej jakości i przydatności rolniczej,
- przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy w celu ochrony kompleksów rolnych i leśnych,
- zachowanie korytarzy ekologicznych oraz siedlisk gatunków chronionych i zagrożonych,
- kształtowanie prawidłowych relacji pomiędzy zabudową związaną z produkcją rolną a zabudową mieszkaniową na wsiach,
- utrzymanie zwartych kompleksów użytków rolnych i zielonych z zadrzewieniami śródpolnymi,
- zalesianie gruntów najłabszych, nieużytków i gruntów rolniczo nieprzydatnych,
- zwiększanie opłacalności produkcji rolnej, poprzez polepszanie struktury gospodarstw rolnych, wprowadzanie nowych technologii i innowacji, inwestycje we wzrost produktywności, rozwijanie współpracy rolników między sobą i branżą przetwórstwa, rozwój rynków lokalnych i targowisk.

5. Powiązanie Planu Ogólnego Gminy z ustaleniami planu zagospodarowania województwa łódzkiego.

Na podstawie uchwały nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. w sprawie uchwalenia „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz planu zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi” (Dz. Urz. Woj. Łódź. z dnia 28 września 2018 r. poz. 4915)

przewidziano rozmieszczenie następujących inwestycji celu publicznego (ICP) o znaczeniu ponadlokalnym przewidzianych do realizacji na terenie gminy Wróblew:

Transport:

ICP nr 34. Prace na liniach kolejowych nr 14, 811 na odcinku Łódź Kaliska – Zduńska Wola – Ostrów Wlkp., etap II: Zduńska Wola – Ostrów Wielkopolski, dla obszaru m. Zduńska Wola, gm. Zduńska Wola, gm. Sieradz, m. Sieradz, gm. Wróblew, m. gm. Błaszki.

Budowa Kolei Dużych Prędkości Warszawa-Łódź-Wrocław/Poznań wraz z podłączeniem do CKM.

Infrastruktura techniczna:

ICP nr 82. Przebudowa linii napowietrznej 110kV Sieradz - Jawor - Błaszki w celu przyłączenia źródeł energii odnawialnej na obszarze Powiatu Sieradzkiego w regionie łódzkim, dla obszaru m. gm. Błaszki, gm. Wróblew, m. Sieradz, gm. Sieradz.

Środowisko przyrodnicze:

ICP nr 125. Dolina Warty X - przebudowa lewostronnego wału przeciwpowodziowego rz. Warty w km 4+250-10+010, przebudowa lewostronnego wału przeciwpowodziowego rz. Myi w km 0+000-0+175, przebudowa prawostronnego wału przeciwpowodziowego rz. Myi w km 0+000-4+250 dla obszaru gm. Wróblew, m. Sieradz.

W Planie Ogólnym Gminy Wróblew przewidziano strefy planistyczne z uwzględnieniem powyższych inwestycji. W ramach stref przewidziano profile spełniające warunki gospodarowania przestrzenią w celu realizacji w/w inwestycji, poza strefami otwartymi z zakazem zabudowy w profilu podstawowym, w strefach o innym charakterze wprowadzono profil dodatkowy zakazu zabudowy w celu wyznaczenia stref ochronnych dla infrastruktury i terenów z istniejącą zabudową.

Zgodnie z zapisami zawartymi w Planie, Gmina Wróblew włączona została do Sieradzkiego Rolniczego Obszaru Funkcjonalnego, który razem z Kutnowsko-Skierniewickim Rolniczym Obszarem Funkcjonalnym tworzy Obszar Rozwoju Intensywnego Rolnictwa. W związku z czym na terenie gminy przewidziano strefy otwarte z profilem produkcji rolniczej oraz przy kształtowaniu zabudowy mieszkaniowej jako priorytetową strefę przyjęto strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową z odpowiednim buforem powierzchniowym w celu umożliwienia dalszego rozwoju gospodarstw rolnych.

Polskie Sieci Energetyczne – inwestycja ponadlokalna, budowa linii wysokiego napięcia prądu stałego HVDC północ-południe:

W ramach inwestycji ponadlokalnych obszar gminy Wróblew jest brany pod uwagę przy projektowaniu inwestycji określonej w „Planie rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną na lata 2025-2034” dla Polskich Sieci Energetycznych pn. „Budowa połączenia HVDC północ-południe”. Dla inwestycji opracowane zostało studium wykonalności etap I, w którym przedstawiono możliwe rozwiązania techniczne spełniające postawione przez OSP wymagania funkcjonalne połączenia, szczególnie w zakresie jego mocy. W tym celu dokonano dogłębnej analizy rozwiązań stosowanych na świecie oraz trendów w zakresie rozwoju

technologii HVDC i przyszłych możliwości po stronie dostawców poszczególnych elementów. Konsultant opracował wielokryterialną ocenę proponowanych wariantów technicznych, co pozwoliło wytypować jedno z najbardziej obiecujących rozwiązań do bardziej szczegółowych analiz w II etapie studium, gdzie przedstawiony zostanie również wstępny kształt trasy linii. W części graficznej uzasadnienia do Planu Ogólnego nie oznaczono trasy przebiegu proponowanego połączenia, gdyż w „Planie rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną na lata 2025-2034” w pkt 5.5 (Wynik analiz rozwoju sieci przesyłowej – mapa planowanych inwestycji sieciowych), przebieg został określony jedynie poglądowo.

6. Uwarunkowania wynikające z form ochrony przyrody oraz ich otulin.

Ochrona przyrody na terenie Gminy realizowana jest w oparciu o ustawę o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. W rozumieniu ustawy ochrona przyrody oznacza zachowanie, właściwe wykorzystanie oraz odnawianie zasobów przyrody i jej składników, a odbywa się to poprzez wprowadzanie różnych form ochrony przyrody. Na terenie Gminy

Wróblew występują następujące formy ochrony przyrody:

- Brąszewicki Obszar Chronionego Krajobrazu,
- 17 pomników przyrody.

Brąszewicki Obszar Chronionego Krajobrazu:

Brąszewicki Obszar Chronionego Krajobrazu położony jest na Wysoczyźnie Złoczewskiej obejmuje dolinę Łużycy i na północ od niej położone tereny działu wodnego pomiędzy dopływami Warty i Prośny. W Gminie Wróblew jest to południowo- zachodnia część Gminy. Brąszewicki Obszar Chronionego Krajobrazu od południa ma powiązania z Obszarem Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Prośny. Obszar ten posiada wartości przyrodniczo-krajobrazowe dzięki dużym kompleksom leśnym, porastającym pagórki, rozcięte dolinami strumieni. Fragment wilgotnego boru mieszanego ze świerkiem i jodłą objęto ochroną rezerwatową. Dodatkowo pełni rolę korytarza ekologicznego.

Podstawą prawną utworzenia Brąszewickiego OCHK jest Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 31 lipca 1998 roku w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu oraz uznania za zespoły przyrodniczo-krajobrazowe. (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 20, poz. 115). Zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Sieradzkiego OCHK obejmuje grunty, o powierzchni 14 204 ha, położone w powiecie sieradzkim w granicach gmin: Brąszewice (5 440 ha), Brzeźno (1 037 ha), Klonowa (4 483 ha), Błaszki (2 577 ha) i Wróblew (667 ha). W całości obszar ten leży w zasięgu terytorialnym nadleśnictwa Złoczew.

Tabela 2. Pomniki Przyrody na terenie Gminy Wróblew:

Kod Inspire	Typ pomnika / Data ustanowienia	Rodzaj tworu przyrody	Tekstowy opis położenia
PL.ZIPOP. 1393.PP.1014102.1742	Jednoobiektowy 12.12.1998	drzewo (gatunek: Jesion wyniosły - Fraxinus excelsior; pierśnica: 119cm; obwód: 374cm; wysokość: 29m)	Kościierzyn, park zbytkowy dz. Nr 25

PL.ZIPOP. 1393.PP.1014102.1743	Jednoobiektowy 6.03.1998	drzewo (gatunek: Klon srebrzysty - Acer saccharinum; pierśnica: 88cm; obwód: 276cm; wysokość: 24m)	Kościerzyn, park zabytkowy dz. Nr 25
PL.ZIPOP. 1393.PP.1014102.1745	Wieloobiektowy 6.03.1998	grupa drzew (12 Kasztanowców, 19 Klonów zwyczajnych)	Chartupia Wielka, park zabytkowy dz. Nr 472
		drzewo (gatunek: Klon pospolity (Klon zwyczajny) - Acer platanoides; pierśnica: 61cm; obwód: 192cm; wysokość: 27m)	Chartupia Wielka, park zabytkowy dz. Nr 472
		drzewo (gatunek: Kasztanowiec - Aesculus sp.,; pierśnica: 86cm; obwód: 270cm; wysokość: 27m)	Chartupia Wielka, park zabytkowy dz. Nr 472
		drzewo (gatunek: Klon pospolity (Klon zwyczajny) - Acer platanoides; pierśnica: 80cm; obwód: 251cm; wysokość: 26m)	Chartupia Wielka, park zabytkowy dz. Nr 472
		drzewo (gatunek: Kasztanowiec - Aesculus sp.,; pierśnica: 81cm; obwód: 254cm; wysokość: 26m)	Chartupia Wielka, park zabytkowy dz. Nr 472
		drzewo (gatunek: Kasztanowiec - Aesculus sp.,; pierśnica: 96cm; obwód: 302cm; wysokość: 26m)	Chartupia Wielka, park zabytkowy dz. Nr 472
		drzewo (gatunek: Klon pospolity (Klon zwyczajny) - Acer platanoides; pierśnica: 66cm; obwód: 207cm; wysokość: 25m)	Chartupia Wielka, park zabytkowy dz. Nr 472
		drzewo (gatunek: Klon pospolity (Klon zwyczajny) - Acer platanoides; pierśnica: 62cm; obwód: 195cm; wysokość: 25m)	Chartupia Wielka, park zabytkowy dz. Nr 472
		drzewo (gatunek: Klon pospolity (Klon zwyczajny) - Acer platanoides; pierśnica: 66cm; obwód: 207cm; wysokość: 26m)	Chartupia Wielka, park zabytkowy dz. Nr 472
		drzewo (gatunek: Klon pospolity (Klon zwyczajny) - Acer platanoides; pierśnica: 61cm; obwód: 192cm; wysokość: 26m)	Chartupia Wielka, park zabytkowy dz. Nr 472
		drzewo (gatunek: Klon pospolity (Klon zwyczajny) - Acer platanoides; pierśnica: 68cm; obwód: 214cm; wysokość: 25m)	Chartupia Wielka, park zabytkowy dz. Nr 472

	drzewo (gatunek: Kasztanowiec - Aesculus sp.,; pierśnica: 59cm; obwód: 185cm; wysokość: 25m)	Chartupia Wielka, park zabytkowy dz. Nr 472
	drzewo (gatunek: Kasztanowiec - Aesculus sp.,; pierśnica: 72cm; obwód: 226cm; wysokość: 25m)	Chartupia Wielka, park zabytkowy dz. Nr 472
	drzewo (gatunek: Klon pospolity (Klon zwyczajny) - Acer platanoides; pierśnica: 75cm; obwód: 236cm; wysokość: 25m)	Chartupia Wielka, park zabytkowy dz. Nr 472
	drzewo (gatunek: Klon pospolity (Klon zwyczajny) - Acer platanoides; pierśnica: 70cm; obwód: 220cm; wysokość: 25m)	Chartupia Wielka, park zabytkowy dz. Nr 472
	drzewo (gatunek: Klon pospolity (Klon zwyczajny) - Acer platanoides; pierśnica: 28cm; obwód: 88cm; wysokość: 25m)	Chartupia Wielka, park zabytkowy dz. Nr 472
	drzewo (gatunek: Klon pospolity (Klon zwyczajny) - Acer platanoides; pierśnica: 30cm; obwód: 94cm; wysokość: 24m)	Chartupia Wielka, park zabytkowy dz. Nr 472
	drzewo (gatunek: Klon pospolity (Klon zwyczajny) - Acer platanoides; pierśnica: 60cm; obwód: 188cm; wysokość: 25m)	Chartupia Wielka, park zabytkowy dz. Nr 472
	drzewo (gatunek: Klon pospolity (Klon zwyczajny) - Acer platanoides; pierśnica: 82cm; obwód: 258cm; wysokość: 25m)	Chartupia Wielka, park zabytkowy dz. Nr 472
	drzewo (gatunek: Klon pospolity (Klon zwyczajny) - Acer platanoides; pierśnica: 61cm; obwód: 192cm; wysokość: 25m)	Chartupia Wielka, park zabytkowy dz. Nr 472
	drzewo (gatunek: Klon pospolity (Klon zwyczajny) - Acer platanoides; pierśnica: 46cm; obwód: 145cm; wysokość: 25m)	Chartupia Wielka, park zabytkowy dz. Nr 472
	drzewo (gatunek: Kasztanowiec - Aesculus sp.,; pierśnica: 48cm; obwód: 151cm; wysokość: 25m)	Chartupia Wielka, park zabytkowy dz. Nr 472
	drzewo (gatunek: Kasztanowiec - Aesculus sp.,; pierśnica: 79cm; obwód: 248cm; wysokość: 26m)	Chartupia Wielka, park zabytkowy dz. Nr 472

		drzewo (gatunek: Kasztanowiec - Aesculus sp.,; pierśnica: 71cm; obwód: 223cm; wysokość: 26m)	Chartupia Wielka, park zabytkowy dz. Nr 472
		drzewo (gatunek: Kasztanowiec - Aesculus sp.,; pierśnica: 72cm; obwód: 226cm; wysokość: 25m)	Chartupia Wielka, park zabytkowy dz. Nr 472
		drzewo (gatunek: Klon pospolity (Klon zwyczajny) - Acer platanoides; pierśnica: 80cm; obwód: 251cm; wysokość: 26m)	Chartupia Wielka, park zabytkowy dz. Nr 472
		drzewo (gatunek: Kasztanowiec - Aesculus sp.,; pierśnica: 82cm; obwód: 258cm; wysokość: 26m)	Chartupia Wielka, park zabytkowy dz. Nr 472
		drzewo (gatunek: Kasztanowiec - Aesculus sp.,; pierśnica: 75cm; obwód: 236cm; wysokość: 25m)	Chartupia Wielka, park zabytkowy dz. Nr 472
		drzewo (gatunek: Kasztanowiec - Aesculus sp.,; pierśnica: 91cm; obwód: 286cm; wysokość: 25m)	Chartupia Wielka, park zabytkowy dz. Nr 472
		drzewo (gatunek: Klon pospolity (Klon zwyczajny) - Acer platanoides; pierśnica: 55cm; obwód: 173cm; wysokość: 25m)	Chartupia Wielka, park zabytkowy dz. Nr 472
		drzewo (gatunek: Klon pospolity (Klon zwyczajny) - Acer platanoides; pierśnica: 61cm; obwód: 192cm; wysokość: 25m)	Chartupia Wielka, park zabytkowy dz. Nr 472
		drzewo (gatunek: Klon pospolity (Klon zwyczajny) - Acer platanoides; pierśnica: 50cm; obwód: 157cm; wysokość: 19m)	Chartupia Wielka, park zabytkowy dz. Nr 472
PL.ZIPOP. 1393.PP.1014102.1746	Wieloobiektowy 6.03.1998	grupa drzew (5 Klonów zwyczajnych)	Chartupia Wielka, park zabytkowy dz. Nr 472
		drzewo (gatunek: Klon pospolity (Klon zwyczajny) - Acer platanoides; pierśnica: 113cm; obwód: 355cm; wysokość: 26m)	Chartupia Wielka, park zabytkowy dz. Nr 472
		drzewo (gatunek: Klon pospolity (Klon zwyczajny) - Acer platanoides; pierśnica: 86cm; obwód: 270cm; wysokość: 25m)	Chartupia Wielka, park zabytkowy dz. Nr 472

		drzewo (gatunek: Klon pospolity (Klon zwyczajny) - Acer platanoides; pierśnica: 92cm; obwód: 289cm; wysokość: 26m)	Chartupia Wielka, park zabytkowy dz. Nr 472
		drzewo (gatunek: Klon pospolity (Klon zwyczajny) - Acer platanoides; pierśnica: 78cm; obwód: 245cm; wysokość: 26m)	Chartupia Wielka, park zabytkowy dz. Nr 472
		drzewo (gatunek: Klon pospolity (Klon zwyczajny) - Acer platanoides; pierśnica: 80cm; obwód: 251cm; wysokość: 26m)	Chartupia Wielka, park zabytkowy dz. Nr 472
PL.ZIPOP. 1393.PP.1014102.1747	Jednoobiektowy. 6.03.1998	drzewo (gatunek: Lipa drobnolistna - Tilia cordata ; pierśnica: 132cm; obwód: 415cm; wysokość: 26m)	Chartupia Wielka, park zabytkowy dz. Nr 472
PL.ZIPOP. 1393.PP.1014102.1748	Jednoobiektowy. 6.03.1998	drzewo (gatunek: Lipa drobnolistna - Tilia cordata ; pierśnica: 119cm; obwód: 374cm; wysokość: 26m)	Chartupia Wielka, park zabytkowy dz. Nr 472
PL.ZIPOP. 1393.PP.1014102.1749	Jednoobiektowy. 6.03.1998	drzewo (gatunek: Platan klonolistny - Platanus xacerifolia (Platanus xhispanica); pierśnica: 140cm; obwód: 440cm; wysokość: 28m)	Dziebędów, park wiejski dz. Nr 101/3
PL.ZIPOP. 1393.PP.1014102.1750	Wieloobiektowy. 6.03.1998	2 jesiony wyniosłe (wcześniej 3 jesiony wyniosłe)	Na terenie parku wiejskiego w msc. Dziebędów gm. Wróblew
		drzewo (gatunek: Jesion wyniosły - Fraxinus excelsior; pierśnica: 136cm; obwód: 427cm; wysokość: 30m)	Na terenie parku wiejskiego w msc. Dziebędów gm. Wróblew
		drzewo (gatunek: Jesion wyniosły - Fraxinus excelsior; pierśnica: 99cm; obwód: 311cm; wysokość: 30m)	Na terenie parku wiejskiego w msc. Dziebędów gm. Wróblew
PL.ZIPOP. 1393.PP.1014102.1751	Jednoobiektowy. 6.03.1998	drzewo (gatunek: Lipa drobnolistna - Tilia cordata ; pierśnica: 97cm; obwód: 305cm; wysokość: 25m)	Inczew, park wiejski dz. Nr 19/23 i 19/24, pojedyncze drzewo

PL.ZIPOP. 1393.PP.1014102.1752	Jednoobiektowy. 6.03.1998	drzewo (gatunek: Lipa drobnolistna - <i>Tilia cordata</i> ; pierśnica: 121cm; obwód: 380cm; wysokość: 25m)	Inczew, park wiejski dz. Nr 19/23 i 19/24, pojedyncze drzewo
PL.ZIPOP. 1393.PP.1014102.1753	Jednoobiektowy. 6.03.1998	drzewo (gatunek: Jesion wyniosły - <i>Fraxinus excelsior</i> ; pierśnica: 115cm; obwód: 361cm; wysokość: 30m)	Inczew, park wiejski dz. Nr 19/23 i 19/24, pojedyncze drzewo
PL.ZIPOP. 1393.PP.1014102.1754	Jednoobiektowy. 6.03.1998	drzewo (gatunek: Buk pospolity (Buk zwyczajny) - <i>Fagus sylvatica</i> ; pierśnica: 131cm; obwód: 412cm; wysokość: 26m)	Kobierzyczo, park zabytkowy dz. Nr 2/6
PL.ZIPOP. 1393.PP.1014102.1756	Jednoobiektowy. 6.03.1998	drzewo (gatunek: Lipa drobnolistna - <i>Tilia cordata</i> ; pierśnica: 137cm; obwód: 430cm; wysokość: 27m)	Tubadzin, park zabytkowy dz. Nr 196/10
PL.ZIPOP. 1393.PP.1014102.1757	Jednoobiektowy. 6.03.1998	drzewo (gatunek: Olsza czarna - <i>Alnus glutinosa</i>)	Tubadzin, park zabytkowy dz. Nr 196/10
PL.ZIPOP. 1393.PP.1014102.1758	Wieloobiektowy. 6.03.1998	32 lipy	Tubadzin, przy drodze do Inczewa
		drzewo (gatunek: Lipa - <i>Tilia</i> sp.,; wysokość: 12m)	Tubadzin, przy drodze do Inczewa
		drzewo (gatunek: Lipa - <i>Tilia</i> sp.,; wysokość: 17m) 1	Tubadzin, przy drodze do Inczewa
		drzewo (gatunek: Lipa - <i>Tilia</i> sp.,; wysokość: 16m) 1	Tubadzin, przy drodze do Inczewa
		drzewo (gatunek: Lipa - <i>Tilia</i> sp.,; pierśnica: 171cm; obwód: 537cm; wysokość: 16m)	Tubadzin, przy drodze do Inczewa
		drzewo (gatunek: Lipa - <i>Tilia</i> sp.,; pierśnica: 111cm; obwód: 349cm; wysokość: 11m)	Tubadzin, przy drodze do Inczewa
		drzewo (gatunek: Lipa - <i>Tilia</i> sp.,; pierśnica: 43cm; obwód: 135cm; wysokość: 12m)	Tubadzin, przy drodze do Inczewa
		drzewo (gatunek: Lipa - <i>Tilia</i> sp.,; pierśnica: 45cm; obwód: 141cm; wysokość: 15m)	Tubadzin, przy drodze do Inczewa

	drzewo (gatunek: Lipa - Tilia sp.,; pierśnica: 60cm; obwód: 188cm; wysokość: 19m)	Tubadzin, przy drodze do Inczewa
	drzewo (gatunek: Lipa - Tilia sp.,; pierśnica: 78cm; obwód: 245cm; wysokość: 16m)	Tubadzin, przy drodze do Inczewa
	drzewo (gatunek: Lipa - Tilia sp.,; pierśnica: 87cm; obwód: 273cm; wysokość: 15m)	Tubadzin, przy drodze do Inczewa
	drzewo (gatunek: Lipa - Tilia sp.,; pierśnica: 66cm; obwód: 207cm; wysokość: 15m)	Tubadzin, przy drodze do Inczewa
	drzewo (gatunek: Lipa - Tilia sp.,; pierśnica: 55cm; obwód: 173cm; wysokość: 19m)	Tubadzin, przy drodze do Inczewa
	drzewo (gatunek: Lipa - Tilia sp.,; pierśnica: 100cm; obwód: 314cm; wysokość: 18m)	Tubadzin, przy drodze do Inczewa
	drzewo (gatunek: Lipa - Tilia sp.,; pierśnica: 89cm; obwód: 280cm; wysokość: 19m)	Tubadzin, przy drodze do Inczewa
	drzewo (gatunek: Lipa - Tilia sp.,; pierśnica: 160cm; obwód: 503cm; wysokość: 14m)	Tubadzin, przy drodze do Inczewa
	drzewo (gatunek: Lipa - Tilia sp.,; pierśnica: 130cm; obwód: 408cm; wysokość: 14m)	Tubadzin, przy drodze do Inczewa
	drzewo (gatunek: Lipa - Tilia sp.,; pierśnica: 120cm; obwód: 377cm; wysokość: 16m)	Tubadzin, przy drodze do Inczewa
	drzewo (gatunek: Lipa - Tilia sp.,; pierśnica: 68cm; obwód: 214cm; wysokość: 15m)	Tubadzin, przy drodze do Inczewa

		drzewo (gatunek: Lipa - Tilia sp.,; pierśnica: 139cm; obwód: 437cm; wysokość: 18m)	Tubadzin, przy drodze do Inczewa
		drzewo (gatunek: Lipa - Tilia sp.,; pierśnica: 101cm; obwód: 317cm; wysokość: 16m)	Tubadzin, przy drodze do Inczewa
		drzewo (gatunek: Lipa - Tilia sp.,; pierśnica: 56cm; obwód: 176cm; wysokość: 16m)	Tubadzin, przy drodze do Inczewa
		drzewo (gatunek: Lipa - Tilia sp.,; pierśnica: 60cm; obwód: 188cm; wysokość: 13m)	Tubadzin, przy drodze do Inczewa
		drzewo (gatunek: Lipa - Tilia sp.,; pierśnica: 54cm; obwód: 170cm; wysokość: 13m)	Tubadzin, przy drodze do Inczewa
		drzewo (gatunek: Lipa - Tilia sp.,; pierśnica: 116cm; obwód: 364cm; wysokość: 14m)	Tubadzin, przy drodze do Inczewa
		drzewo (gatunek: Lipa - Tilia sp.,; pierśnica: 62cm; obwód: 195cm; wysokość: 15m)	Tubadzin, przy drodze do Inczewa
		drzewo (gatunek: Lipa - Tilia sp.,; pierśnica: 53cm; obwód: 166cm; wysokość: 14m)	Tubadzin, przy drodze do Inczewa
		drzewo (gatunek: Lipa - Tilia sp.,; pierśnica: 90cm; obwód: 283cm; wysokość: 14m)	Tubadzin, przy drodze do Inczewa
		drzewo (gatunek: Lipa - Tilia sp.,; pierśnica: 63cm; obwód: 198cm; wysokość: 9m)	Tubadzin, przy drodze do Inczewa
		drzewo (gatunek: Lipa - Tilia sp.,; pierśnica: 61cm; obwód: 192cm; wysokość: 17m)	Tubadzin, przy drodze do Inczewa
PL.ZIPOP. 1393.PP.1014102.1759	Jednoobiektyowy. 6.03.1998	drzewo (gatunek: Lipa drobnolistna - Tilia cordata ; pierśnica: 157cm; obwód: 493cm; wysokość: 25m)	Wąglczew, obok kościoła dz. Nr 189

PL.ZIPOP. 1393.PP.1014102.1760	Wieloobiektowy 17.04.2008	29 Lip drobnolistnych "Aleja Lipowa w Inczewie"	InczeW, ciąg drogi powiatowej Nr 1723 E od km 2+120 do km 1+600
		drzewo (gatunek: Lipa drobnolistna - Tilia cordata)	InczeW, ciąg drogi powiatowej Nr 1723 E od km 2+120 do km 1+600
		drzewo (gatunek: Lipa drobnolistna - Tilia cordata)	InczeW, ciąg drogi powiatowej Nr 1723 E od km 2+120 do km 1+600
		drzewo (gatunek: Lipa drobnolistna - Tilia cordata)	InczeW, ciąg drogi powiatowej Nr 1723 E od km 2+120 do km 1+600
		drzewo (gatunek: Lipa drobnolistna - Tilia cordata)	InczeW, ciąg drogi powiatowej Nr 1723 E od km 2+120 do km 1+600
		drzewo (gatunek: Lipa drobnolistna - Tilia cordata ; wysokość: 12m)	InczeW, ciąg drogi powiatowej Nr 1723 E od km 2+120 do km 1+600
		drzewo (gatunek: Lipa drobnolistna - Tilia cordata)	InczeW, ciąg drogi powiatowej Nr 1723 E od km 2+120 do km 1+600
		drzewo (gatunek: Lipa drobnolistna - Tilia cordata ; pierśnica: 36cm; obwód: 113cm; wysokość: 10m)	InczeW, ciąg drogi powiatowej Nr 1723 E od km 2+120 do km 1+600
		drzewo (gatunek: Lipa drobnolistna - Tilia cordata ; pierśnica: 53cm; obwód: 166cm; wysokość: 8m)	InczeW, ciąg drogi powiatowej Nr 1723 E od km 2+120 do km 1+600
		drzewo (gatunek: Lipa drobnolistna - Tilia cordata ; pierśnica: 66cm; obwód: 207cm; wysokość: 16m)	InczeW, ciąg drogi powiatowej Nr 1723 E od km 2+120 do km 1+600
		drzewo (gatunek: Lipa drobnolistna - Tilia cordata ; pierśnica: 71cm; obwód: 223cm; wysokość: 16m)	InczeW, ciąg drogi powiatowej Nr 1723 E od km 2+120 do km 1+600
		drzewo (gatunek: Lipa drobnolistna - Tilia cordata ; pierśnica: 94cm; obwód: 295cm; wysokość: 17m)	InczeW, ciąg drogi powiatowej Nr 1723 E od km 2+120 do km 1+600

	drzewo (gatunek: Lipa drobnolistna - Tilia cordata ; pierśnica: 71cm; obwód: 223cm; wysokość: 16m)	Inczew, ciąg drogi powiatowej Nr 1723 E od km 2+120 do km 1+600
	drzewo (gatunek: Lipa drobnolistna - Tilia cordata ; pierśnica: 40cm; obwód: 126cm; wysokość: 12m)	Inczew, ciąg drogi powiatowej Nr 1723 E od km 2+120 do km 1+600
	drzewo (gatunek: Lipa drobnolistna - Tilia cordata ; pierśnica: 66cm; obwód: 207cm; wysokość: 15m)	Inczew, ciąg drogi powiatowej Nr 1723 E od km 2+120 do km 1+600
	drzewo (gatunek: Lipa drobnolistna - Tilia cordata ; pierśnica: 75cm; obwód: 236cm; wysokość: 12m)	Inczew, ciąg drogi powiatowej Nr 1723 E od km 2+120 do km 1+600
	drzewo (gatunek: Lipa drobnolistna - Tilia cordata ; pierśnica: 90cm; obwód: 283cm; wysokość: 12m)	Inczew, ciąg drogi powiatowej Nr 1723 E od km 2+120 do km 1+600
	drzewo (gatunek: Lipa drobnolistna - Tilia cordata ; pierśnica: 88cm; obwód: 276cm; wysokość: 15m)	Inczew, ciąg drogi powiatowej Nr 1723 E od km 2+120 do km 1+600
	drzewo (gatunek: Lipa drobnolistna - Tilia cordata ; pierśnica: 37cm; obwód: 116cm; wysokość: 10m)	Inczew, ciąg drogi powiatowej Nr 1723 E od km 2+120 do km 1+600
	drzewo (gatunek: Lipa drobnolistna - Tilia cordata ; pierśnica: 57cm; obwód: 179cm; wysokość: 11m)	Inczew, ciąg drogi powiatowej Nr 1723 E od km 2+120 do km 1+600
	drzewo (gatunek: Lipa drobnolistna - Tilia cordata ; pierśnica: 81cm; obwód: 254cm; wysokość: 11m)	Inczew, ciąg drogi powiatowej Nr 1723 E od km 2+120 do km 1+600
	drzewo (gatunek: Lipa drobnolistna - Tilia cordata ; pierśnica: 79cm; obwód: 248cm; wysokość: 11m)	Inczew, ciąg drogi powiatowej Nr 1723 E od km 2+120 do km 1+600
	drzewo (gatunek: Lipa drobnolistna - Tilia cordata ; pierśnica: 48cm; obwód: 151cm; wysokość: 16m)	Inczew, ciąg drogi powiatowej Nr 1723 E od km 2+120 do km 1+600

	drzewo (gatunek: Lipa drobnolistna - <i>Tilia cordata</i> ; pierśnica: 105cm; obwód: 330cm; wysokość: 10m)	Inczew, ciąg drogi powiatowej Nr 1723 E od km 2+120 do km 1+600
	drzewo (gatunek: Lipa drobnolistna - <i>Tilia cordata</i> ; pierśnica: 73cm; obwód: 229cm; wysokość: 11m)	Inczew, ciąg drogi powiatowej Nr 1723 E od km 2+120 do km 1+600
	drzewo (gatunek: Lipa drobnolistna - <i>Tilia cordata</i> ; pierśnica: 62cm; obwód: 195cm; wysokość: 12m)	Inczew, ciąg drogi powiatowej Nr 1723 E od km 2+120 do km 1+600
	drzewo (gatunek: Lipa drobnolistna - <i>Tilia cordata</i> ; pierśnica: 71cm; obwód: 223cm; wysokość: 13m)	Inczew, ciąg drogi powiatowej Nr 1723 E od km 2+120 do km 1+600
	drzewo (gatunek: Lipa drobnolistna - <i>Tilia cordata</i> ; pierśnica: 41cm; obwód: 129cm; wysokość: 10m)	Inczew, ciąg drogi powiatowej Nr 1723 E od km 2+120 do km 1+600
	drzewo (gatunek: Lipa drobnolistna - <i>Tilia cordata</i> ; pierśnica: 104cm; obwód: 327cm; wysokość: 15m)	Inczew, ciąg drogi powiatowej Nr 1723 E od km 2+120 do km 1+600
	drzewo (gatunek: Lipa drobnolistna - <i>Tilia cordata</i> ; pierśnica: 54cm; obwód: 170cm; wysokość: 16m)	Inczew, ciąg drogi powiatowej Nr 1723 E od km 2+120 do km 1+600

W południowo-zachodniej części Gminy Wróblew przebiega korytarz ekologiczny „Lasy Kaliskie i Sieradzkie” (KPdC-16A) i choć nie jest on zaliczony do form ochrony przyrody, pełni jednak ważne funkcje środowiskowe i przyrodnicze. Korytarz ekologiczny jest obszarem łączącym podobne siedliska będący drogą wybraną przez zwierzęta do przemieszczania się między nimi. Oprócz miejsca wędrówki zwierząt jest też drogą rozprzestrzeniania się roślin i grzybów. Wg mapy korytarzy ekologicznych z 2011 r. w Polsce wyróżniamy siedem korytarzy głównych, które stanowią odcinki korytarzy paneuropejskich, a ich rolą jest zapewnienie łączności ekologicznej w skali kraju i kontynentu.

„Lasy Kaliskie i Sieradzkie” to ważny ponadregionalny pas łączący duże kompleksy leśne, zlokalizowany w zachodniej Polsce, przebiegający przez tereny powiatów kaliskiego, sieradzkiego i innych. Korytarz Południowy (KPd) biegnie od Bieszczadów poprzez Góry Słonne, Pogórze Przemyskie, Pogórze Dynowskie, parki krajobrazowe: Czarnorzecko-Strzyżowski, Pasma Brzanki, Ciężkowicko-Rożnowski i Wiśnicko-Lipnicki, następnie przechodzi przez Beskid Wyspowy, Gorce, Beskid Makowski, Beskid Żywiecki, Beskid Śląski, Pogórze Śląskie, lasami wokół zbiornika Goczałkowickiego, Lasy Pszczyńsko-Kobiórskie, aż do Lasów Rudzkich. Stanowi on kluczowy element sieci połączeń przyrodniczych w kraju. Korytarze to drogi życia, dzięki,

którym wiele gatunków może egzystować pomimo niekorzystnych zmian w środowisku, a cenne europejskie siedliska nadal cechuje wysoka bioróżnorodność.

Korytarz ekologiczny KPdC-16A służy przede wszystkim jako droga migracji dla dużych i średnich ssaków, które potrzebują rozległych terenów leśnych do życia i przemieszczania się między ostojami Natura 2000.

W Planie Ogólnym Gminy Wróblew Brąszewicki Obszar Chronionego Krajobrazu został objęty strefami planistycznymi otwartymi z zakazem realizacji profili dodatkowych obejmujących inwestycje zakwalifikowane do OZE, które mogłyby mieć negatywny wpływ zarówno na krajobraz jak i środowisko oraz dwie strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową, oraz jedną strefą produkcji rolniczej w poza OCHK w obszarze korytarza ekologicznego w celu umożliwienia prowadzenia istniejącej gospodarki rolnej na terenie istniejącego zainwestowania i zabudowy.

Tabela 3. Strefy planistyczne obejmujące obszar chronionego krajobrazu i korytarza ekologicznego.

Symbol strefy	Oznaczenie strefy	Nazwa strefy	Profil podstawowy	Profil dodatkowy
22SO	SO	Strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	brak
8SO	SO	Strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	brak
58SO	SO	Strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	brak
60SO	SO	Strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	brak
119SZ	SZ	Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
169SZ	SZ	Strefa	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach	teren zieleni naturalnej,

		wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren lasu, teren wód
322SR	SR	Strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Tabela 4. Strefy planistyczne, w których znajdują się pomniki przyrody.

Symbol strefy	Oznaczenie strefy	Nazwa strefy	Profil podstawowy	Profil dodatkowy
1SN	SN	Strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu
3SN	SN	Strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu
4SN	SN	Strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu
5SN	SN	Strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

				teren zieleni naturalnej, teren lasu
6SN	SN	Strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu
8SN	SN	Strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu
17SN	SN	Strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej
18SN	SN	Strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu
20SO	SO	Strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni wiatrowej
24SU	SU	Strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	brak

7. Uwarunkowania wynikające z obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wałów przeciwpowodziowych oraz pasów o szerokości 50 m od stopy wałów.

Na terenie Gminy Wróblew w zbliżeniu do rz. Myji oraz zbiornika retencyjnego Smardzew występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz wały przeciwpowodziowe dla utrzymania zbiornika Smardzew.

Występują trzy typy obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego:

- Niski - scenariusz Q 0,2% (raz na 500 lat) 0.02500.0

- Średni - scenariusz Q 1% (raz na 100 lat) 0.01100.0
- Wysoki - scenariusz Q 10% (raz na 10 lat) 0.110.0

W granicach tych obszarów w Planie Ogólnym Gminy Wróblew przewidziano jedynie strefy otwarte z zakazem zabudowy oraz jedną strefę zieleni i rekreacji SN w bezpośrednim sąsiedztwie zbiornika Smardzew w celu umożliwienia realizacji funkcji rekreacyjnej przy zbiorniku. W terenach zagrożonych Plan Ogólny Gminy nie przewiduje realizacji zabudowy kubaturowej. Nie przewiduje się zabudowy w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wałów.

8. Uwarunkowania wynikające z terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują ruchy masowe ziemi.

Na obszarze Gminy Wróblew nie występują tereny zagrożone masowymi ruchami ziemi lub tereny, na których występują ruchy masowe ziemi.

9. Uwarunkowania wynikające ze stref ochronnych ujęć wód.

Na terenie Gminy Wróblew występują następujące ujęcia wód:

Ujęcie Słomków Mokry, zlokalizowane na działce nr 172 obręb Słomków Mokry. Teren ujęcia został wygródzony, oznakowany i wyłączony z ogólnego użytkowania poprzez zamknięcie obiektu. Ujmowana woda kierowana jest do 7 wodociągu zaopatrującego wsie: Bliźniew, Tubądzin, Sędzice, Dziebędów, Inczew, Słomków Mokry, Słomków Suchy i Kobierzycko.

Nie wyznaczono ochrony pośredniej dla ujęcia w m. Słomków Mokry.

Ujęcie Chałupia Wielka, Stacja SUW oraz ujęcie wód realizowane poprzez studnie zlokalizowane na działce nr 421/4 (studnia 1) i nr 419/4 (studnia 2) w miejscowości Chałupia Wielka gm. Wróblew, dla potrzeb wodociągu wiejskiego. Teren ujęcia został wygródzony, oznakowany i wyłączony z ogólnego użytkowania poprzez zamknięcie obiektu. Studnia 1: Strefa ochrony bezpośredniej omawianego ujęcia nie jest wyznaczona. Studnia 2: Strefa ochrony bezpośredniej omawianego ujęcia nie jest wyznaczona. Studnia 2 znajduje się na terenie SUW w Chałupi Wielkiej, który stanowi strefę ochrony bezpośredniej ujęcia. Woda ze SUW znajdującej się w Chałupi Wielkiej kierowana jest do wodociągu zaopatrującego wsie: Drżazna, Józefów, Gęsówka, Chałupia Wielka, Rowy, Oraczew Mały, Oraczew Duży, Rakowice, Smardzew, Łosieniec, Sadokrzyce, Wąłczew, Gaj w wodę pitną.

Nie wyznaczono ochrony pośredniej dla ujęcia w m. Chałupia Wielka.

Ujęcie Wróblew, składa się z dwóch studni głębinowych nr 1 i nr 2, zlokalizowanych w miejscowości Wróblew, na działce o nr 45 obręb geodezyjny Wróblew. Celem korzystania z wód podziemnych jest dostarczenie wody pitnej o odpowiedniej jakości na potrzeby bytowe i gospodarcze ludności zamieszkującej na terenie objętym zasięgiem wodociągu gminnego, czyli następujących miejscowości: Wróblew, Ocina, Dąbrówka, Próchna gm. Wróblew. Podczas procesów 7 uzdatniania wody pitnej, powstają ścieki w postaci wód popłucznych, które po oczyszczeniu są wprowadzane do rowu

melioracyjnego R-A-8 we Wróblewie. Teren ujęcia został wygrodzony, oznakowany i wyłączony z ogólnego użytkowania poprzez zamknięcie obiektu.

Nie wyznaczono ochrony pośredniej dla ujęcia w m. Wróblew.

Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz.U. z 2025 r. poz. 960 ze zm.) wprowadziła analizę ryzyka dla ujęć wód, jako dokument kluczowy, służący ochronie zasobów wód, ujmowanych do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, w szczególności w zakresie zapewnienia jej odpowiedniej ilości i jakości.

Analiza ryzyka ma na celu uzasadnienie ewentualnej potrzeby ustanowienia strefy ochronnej, obejmującej nie tylko teren ochrony bezpośredniej, której wyznaczenie ustawodawca powierzył Wodom Polskim, ale i pośredniej, którą ustanawia w drodze aktu prawa miejscowego właściwy wojewoda (art. 135 ust.1 pkt 2 ustawy).

Na terenie Gminy Wróblew w 2022 roku przeprowadzono analizy, które wykazały brak potrzeby wyznaczenia pośrednich stref ochrony dla ujęć wód na terenie gminy.

W związku z brakiem wyznaczonych stref ochrony pośredniej na terenie Gminy Wróblew w ramach Planu Ogólnego Gminy nie wyznacza się stref planistycznych, które wprowadzałyby ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w sąsiedztwie ujęć wód. Dla działek na których znajdują się ujęcia wód przewidziano strefy infrastrukturalne SI.

- Słomków Mokry - strefa infrastrukturalna 4SI,
- Chartupia Wielka – strefa infrastrukturalna 3SI i 6SI,
- Wróblew – strefa infrastrukturalna 5SI.

10. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

Na terenie Gminy Wróblew nie występują obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

11. Uwarunkowania wynikające z występujących terenów górniczych i obszarów górniczych wraz z filarami ochronnymi.

Na terenie gminy Wróblew funkcjonuje jeden aktywny obszar górniczy Mantyki IVA.

Tabela 4. Aktualne obszary górnicze na obszarze gminy Wróblew (stan na 31.12.2025 r.)

Nazwa przestrzeni	Typ	Nr w rejestrze	Powierzchnia udokumentowanego złoża ha	Nadzór OUG
Mantyki IV A	OG	10-5/7/633a	2,0176	Okręgowy Urząd Górniczy Kielce

Na obszarze gminy występują również liczne wyrobiska poeksploatacyjne, zlokalizowane głównie w rejonach miejscowości Drążna, Oraczew, Sadokrzyce, Wróblew, Słomków Suchy, Inczew oraz Tubądzin. Są to pozostałości dawnej działalności wydobywczej, które

w większości uległy częściowej lub całkowitej rekultywacji, w tym sukcesji roślinnej lub przywróceniu do użytkowania rolniczego.

W granicach Planu Ogólnego Gminy Wróblew wyznaczono strefę planistyczną górnictwem 1SG w obszarze objętym obszarem górnictwem Mantyki IVA.

12. Uwarunkowania wynikające z udokumentowanych złóż kopalin, kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemnych bezzbiornikowych magazynów substancji.

Gmina Wróblew nie należy do obszarów zasobnych w złoża kopalin użytecznych. Zgodnie z danymi Państwowego Instytutu Geologicznego – Państwowego Instytutu Badawczego, na terenie gminy występują złoża kruszyw naturalnych (KN) związane z osadami czwartorzędowymi, obejmujące piaski i żwiry o charakterze krzemionkowo-okruchowym.

Na obszarze gminy Wróblew zidentyfikowano łącznie 14 złóż kruszyw naturalnych, z czego zdecydowana większość posiada status złóż skreślonych z bilansu zasobów, zaniechanych lub rozpoznanych, a tylko jedno złożo jest obecnie zagospodarowane.

Tabela 5. Złoża kruszyw naturalnych na terenie gminy Wróblew (stan ewidencyjny na 31.12.2025 r.)

Nr złoża	Nazwa złoża	Powierzchnia [ha]	Stan zagospodarowania
KN 4966	Inczew	0,9600	PIASKI I ŻWIRY - zaniechana Z
KN 12003	Mantyki	1,1800	PIASKI I ŻWIRY - złożo skreślone z bilansu zasobów M
KN 14097	Mantyki I	1,9949	PIASKI I ŻWIRY - złożo skreślone z bilansu zasobów M
KN 14516	Mantyki II	5,3500	PIASKI I ŻWIRY - złożo skreślone z bilansu zasobów M
KN 15176	Mantyki III	1,2511	PIASKI I ŻWIRY - złożo skreślone z bilansu zasobów M
KN 15977	Mantyki IV	2,0176	PIASKI I ŻWIRY - złożo zagospodarowane E
KN 9510	Próchna	1,9558	PIASKI I ŻWIRY - złożo skreślone z bilansu zasobów M
KN 3877	Rakowice Mantyki	1,7000	PIASKI I ŻWIRY - złożo skreślone z bilansu zasobów M
KN 7843	Rowy	0,7327	PIASKI I ŻWIRY - złożo rozpoznane szczegółowo R
KN 5587	Smardzew	0,1055	PIASKI I ŻWIRY - złożo skreślone z bilansu zasobów M
KN 16031	Smardzew I	0,9324	PIASKI I ŻWIRY - złożo skreślone z bilansu zasobów M
KN 16043	Smardzew II	0,5811	PIASKI I ŻWIRY - złożo skreślone z bilansu zasobów M

KN 3863	Wąglczew	0,4000	PIASKI I ŻWIRY - złoża skreślone z bilansu zasobów M
KN 17487	Wąglczew I	1,0433	PIASKI I ŻWIRY - złoża skreślone z bilansu zasobów M

Występowanie złóż ma charakter lokalny i nie stanowi istotnego uwarunkowania rozwoju gospodarczego gminy w skali ponadlokalnej, w związku z czym na terenie występowania złóż nie wprowadzono dedykowanych stref górniczych.

Tereny złóż, poza złożem Mantyki IV, znalazły się w planistycznych strefach otwartych, dla których przewiduje się zakaz zabudowy oraz preferuje działalność produkcji rolniczej, tereny lasów i wód, w celu umożliwienia rekultywacji wyrobisk dla których złoża zostały wykreślone z bilansu zasobów.

13. Uwarunkowania wynikające z obszarów uzdrowisk oraz ochrony uzdrowiskowej.

Na terenie Gminy Wróblew nie występują obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.

14. Uwarunkowania wynikające z zabytków objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków lub dóbr kultury współczesnej.

Dziedzictwo kulturowe Gminy Wróblew stanowi istotny element jej struktury przestrzennej i krajobrazu kulturowego. Znaczna liczba obiektów zabytkowych, w tym zespołów dworsko-parkowych, obiektów sakralnych oraz historycznych układów zieleni, świadczy o wysokich wartościach historycznych obszaru gminy. Zasoby te kształtują lokalną tożsamość oraz wpływają na układ przestrzenny i walory krajobrazowe gminy.

Na terenie gminy ujęto 47 obiektów w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ) i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (WEZ), natomiast 17 obiektów wpisanych jest do Rejestru Zabytków, prowadzonego przez Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ochrona ta obejmuje zarówno pojedyncze budynki, jak i całe zespoły przestrzenne wraz z ich historycznym otoczeniem.

Tabela 6. Zabytki nieruchome na terenie gminy Wróblew w strefach planistycznych.

nr GEZ	Nazwa zabytku	Forma ochrony zabytku	Lokalizacja zabytku
	Numer i nazwa strefy planistycznej	Profil strefy planistycznej podstawowy i dodatkowy	Standardy urbanistyczne
01	Kościół w Zespole Kościoła Parafialnego p. w. św. Bartłomieja	Wpis do rejestru zabytków: 806/8/A z dnia 28.12.1967 r.	Chartupia Wielka 17
	18SU - strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	MAKS. INT. ZAB. – 1.0 MAKS. WYS. - 20 m MAKS. POW. ZAB. - 50% MIN. POW. BIOL. CZYNNIA - 30%

02	Dzwonnica w Zespole Kościoła Parafialnego p.w. św. Bartłomieja	Wojewódzka Ewidencja Zabytków	Chartupia Wielka 17
	18SU - strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	MAKS. INT. ZAB. – 1.0 MAKS. WYS. - 20 m MAKS. POW. ZAB. - 50% MIN. POW. BIOL. CZYNNNA - 30%
03	Plebania w zespole Kościoła Parafialnego p.w. św. Bartłomieja	Wojewódzka Ewidencja Zabytków	Chartupia Wielka 17
	9SU - strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, teren zieleni naturalnej	MAKS. INT. ZAB. – 0.8 MAKS. WYS. - 10 m MAKS. POW. ZAB. - 40% MIN. POW. BIOL. CZYNNNA - 30%
04	Otoczenie przykościelne w obrębie murów w Zespole Kościoła Parafialnego p.w. św. Bartłomieja	Wojewódzka Ewidencja Zabytków	Chartupia Wielka 17
	18SU - strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	MAKS. INT. ZAB. – 1.0 MAKS. WYS. - 20 m MAKS. POW. ZAB. - 50% MIN. POW. BIOL. CZYNNNA - 30%
05	Dwór w zespole dworsko-parkowym	Wpis do rejestru zabytków: 807/9/A z dnia 28.12.1967 r.	Chartupia Wielka 102
	3SN – strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	MAKS. INT. ZAB. – 0.2 MAKS. WYS. - 10 m MAKS. POW. ZAB. - 10% MIN. POW. BIOL. CZYNNNA - 70%
06	Park w zespole dworsko-parkowym	Wojewódzka Ewidencja Zabytków	Chartupia Wielka 102
	3SN – strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	MAKS. INT. ZAB. – 0.2 MAKS. WYS. - 10 m MAKS. POW. ZAB. - 10% MIN. POW. BIOL. CZYNNNA - 70%
	18SN - strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury	MIN. POW. BIOL. CZYNNNA - 80%

		technicznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	
07	Cmentarz parafialny w Chartupia Wielkiej	Wojewódzka Ewidencja Zabytków	dz. Nr. 139 ob. Chartupia Wielka
	2SC – strefa cmentarzy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, teren usług kultu religijnego	MIN. POW. BIOL. CZYNNA - 30%
08	Park	Wojewódzka Ewidencja Zabytków	Dziebędów (dz. nr 256 ob. Dziebędów)
	8SN – strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	MIN. POW. BIOL. CZYNNA - 70%
	72SO – strefa otwarta (CPK)	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej,	Brak ustaleń
09	Dwór w zespole dworsko-parkowym	Wojewódzka Ewidencja Zabytków	Edmundów 1 (dz. nr 505/1 ob. Smardzew)
	12SN – strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	MIN. POW. BIOL. CZYNNA - 70%
10	Park w zespole dworsko-parkowym	Wojewódzka Ewidencja Zabytków	Edmundów (dz. nr 505/2 ob. Smardzew)
	12SN – strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	MIN. POW. BIOL. CZYNNA - 70%

11	Pałac w zespole pałacowo parkowo folwarcznym	Wpis do rejestru zabytków 290/A z dnia 21.03.1977 r.	Inczew (dz. nr 19/33 ob. Inczew)
	5SN – strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	MIN. POW. BIOL. CZYNNA - 70%
12	Park w zespole pałacowo parkowo folwarcznym	Wojewódzka Ewidencja Zabytków	Inczew (dz. nr 19/33 ob. Inczew)
	5SN – strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	MIN. POW. BIOL. CZYNNA - 70%
13	Pozostałości zespołu folwarcznego w zespole pałacowo parkowo folwarcznym	Wojewódzka Ewidencja Zabytków	Inczew (dz. nr 19/33 ob. Inczew)
	10SU – strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, teren zieleni naturalnej, teren wód	MAKS. INT. ZAB. – 0.6 MAKS. WYS. - 10 m MAKS. POW. ZAB. - 40% MIN. POW. BIOL. CZYNNA - 30%
14	Dwór w zespole pałacowo-parkowym	Wpis do rejestru zabytków 291/A z dnia 21.03.1977 r.	Kobierzycko 50/1 (dz. nr 411 ob. Kobierzycko)
	6SN – strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	MIN. POW. BIOL. CZYNNA - 70%
15	Park w zespole pałacowo-parkowym	Wpis do rejestru zabytków 301/A z dnia 08.02.1979 r.	Kobierzycko 50/1 (dz. nr 411 ob. Kobierzycko)
	6SN – strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej,	MIN. POW. BIOL. CZYNNA - 70%

	63SO – strefa otwarta (CPK)	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej,	Brak ustaleń
16	Pozostałości zespołu folwarcznego w zespole pałacowo-parkowym	Wojewódzka Ewidencja Zabytków	Kobierzycko 50/1 (dz. nr 411 ob. Kobierzycko)
	11SU – strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	MAKS. INT. ZAB. – 0.6 MAKS. WYS. – 10 m MAKS. POW. ZAB. – 40% MIN. POW. BIOL. CZYNNA – 30%
17	Dwór w zespole dworsko-parkowym	Wpis do rejestru zabytków nr 416/A z 27.06.1997 r.	Kościerzyn 77 (dz. nr 25/14 ob. Kościerzyn)
	1SN – strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	MIN. POW. BIOL. CZYNNA – 70%
18	Dom zarządcy - Rządcówka w zespole dworsko-parkowym	Wpis do rejestru zabytków nr 365/A z 22.09.1988 r.	Kościerzyn 77 (dz. nr 25/14 ob. Kościerzyn)
	1SN – strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	MIN. POW. BIOL. CZYNNA – 70%
19	Spichlerz w zespole dworsko-parkowym	Wojewódzka Ewidencja Zabytków	Kościerzyn 77 (dz. nr 25/14 ob. Kościerzyn)

	1SN – strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	MIN. POW. BIOL. CZYNNNA - 70%
20	Park w zespole dworsko-parkowym	Wojewódzka Ewidencja Zabytków	Kościerzyn 77 (dz. nr 25/14 Kościerzyn)
	1SN – strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	MIN. POW. BIOL. CZYNNNA - 70%
21	Wiatrak koźlak	Wpis do rejestru zabytków nr 332/11/86/A z dnia 03.10.1986 r. Zapis w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr XX/142/16 Rady Gminy Wróblew z dnia 16.12.2016 r.	Sadokrzyce 47 (dz. nr 52/6 ob. Sadokrzyce)
	21SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	MAKS. INT. ZAB. – 0.8 MAKS. WYS. - 20 m MAKS. POW. ZAB. - 50% MIN. POW. BIOL. CZYNNNA - 50%
22	Ruina dworu w zespole dworsko-parkowym	Wpis do rejestru zabytków nr 840/52/A z dnia 28.12.1967 r.	Sędzice 47 (dz. nr 269/12 ob. Sędzice)
	19SN – strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, teren zieleni naturalnej	MIN. POW. BIOL. CZYNNNA - 90%
23	Relikty parku w zespole dworsko-parkowym	Wojewódzka Ewidencja Zabytków	Sędzice 47 (dz. nr 269/12 ob. Sędzice)

	19SN – strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, teren zieleni naturalnej	MIN. POW. BIOL. CZYNNNA - 90%
24	Budynek dworca stacji kolejowej Sędzice na linii warszawsko-kaliskiej	Wpis do rejestru zabytków nr A/428 z dnia 28.12.2024 r.	Słomków Suchy 14 (dz. nr 331/2 ob. Słomków Suchy)
	3SK – strefa komunikacyjna	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	Brak ustaleń
25	Dwór w zespole dworsko-parkowym	Wpis do rejestru zabytków nr 852/68/A z dnia 28.12.1967 r.	Tubądzin 31A (dz. nr 196/10 ob. Tubądzin)
	4SN – strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	MIN. POW. BIOL. CZYNNNA - 70%
26	Oficyna w zespole dworsko-parkowym	Wpis do rejestru zabytków nr 853/69/A z dnia 28.12.1967 r.	Tubądzin 31A (dz. nr 196/10 ob. Tubądzin)
	4SN – strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	MIN. POW. BIOL. CZYNNNA - 70%
27	Park w zespole dworsko-parkowym	Wpis do rejestru zabytków nr 854/70/A z dnia 28.12.1967 r.	Tubądzin 31A (dz. nr 196/10 ob. Tubądzin)
	4SN – strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki	MIN. POW. BIOL. CZYNNNA - 70%

		nauki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	
28	Aleja lipowa przy drodze Inczew - Tubądzin	(dz. nr 315 obręb 0028 Tubądzin, dz. nr 6 obręb 0009 Inczew)	Wpis do rejestru zabytków nr 1152/67/A z dnia 14.06.1974 r.
	20SO – strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, teren elektrowni wiatrowej	Brak ustaleń
	17SN – strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	MIN. POW. BIOL. CZYNNA - 90%
29	Kościół w zespole Kościoła Parafialnego p.w. św. Wawrzyńca	Wojewódzka Ewidencja Zabytków	Tubądzin 36 (dz. nr 300 ob. Tubądzin)
	26SU - strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	MAKS. INT. ZAB. – 0.8 MAKS. WYS. - 20 m MAKS. POW. ZAB. - 40% MIN. POW. BIOL. CZYNNA - 30%
30	Plebania w zespole Kościoła Parafialnego p.w. św. Wawrzyńca	Wojewódzka Ewidencja Zabytków	Tubądzin 36 (dz. nr 300 ob. Tubądzin)
	35SU - strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	MAKS. INT. ZAB. – 0.8 MAKS. WYS. - 9 m MAKS. POW. ZAB. - 40% MIN. POW. BIOL. CZYNNA - 30%
31	Otoczenie kościoła w zespole Kościoła Parafialnego p.w. św. Wawrzyńca	Wojewódzka Ewidencja Zabytków	Tubądzin 36 (dz. nr 300 ob. Tubądzin)
	26SU - strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	MAKS. INT. ZAB. – 0.8 MAKS. WYS. - 20 m MAKS. POW. ZAB. - 40% MIN. POW. BIOL. CZYNNA - 30%
32	Cmentarz parafialny w zespole cmentarza parafialnego	Wojewódzka Ewidencja Zabytków	Tubądzin (dz. nr 91 ob. Tubądzin)
	3SC – strefa cmentarzy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury	MIN. POW. BIOL. CZYNNA - 30%

		technicznej, teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej	
33	Kaplica w zespole cmentarza parafialnego	Gminna Ewidencja Zabytków	Tubądzin (dz. nr 91 ob. Tubądzin)
	3SC – strefa cmentarzy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej	MIN. POW. BIOL. CZYNNA - 30%
34	Kościół Klasztorny kanoników regularnych ob. Kościół parafialny p.w. św. Klemensa	Wpis do rejestru zabytków nr 886/85/A z dnia 28.12.1967	Wągtczew 53 (dz. nr 189 ob. Wągtczew)
	24SU - strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	MAKS. INT. ZAB. – 1 MAKS. WYS. - 25 m MAKS. POW. ZAB. - 50% MIN. POW. BIOL. CZYNNA - 30%
35	Klasztor ob. Plebania w zespole Kościoła parafialnego p.w. św. Klemensa	Wpis do rejestru zabytków nr 867/86/A z dnia 28.12.1967	Wągtczew 53 (dz. nr 189 ob. Wągtczew)
	24SU - strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	MAKS. INT. ZAB. – 1 MAKS. WYS. - 25 m MAKS. POW. ZAB. - 50% MIN. POW. BIOL. CZYNNA - 30%
36	Mur kamienny w zespole Kościoła parafialnego p.w. św. Klemensa	Gminna Ewidencja Zabytków	Wągtczew 53 (dz. nr 189 ob. Wągtczew)
	24SU - strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	MAKS. INT. ZAB. – 1 MAKS. WYS. - 25 m MAKS. POW. ZAB. - 50% MIN. POW. BIOL. CZYNNA - 30%
37	Otoczenie Kościoła w zespole Kościoła parafialnego p.w. św. Klemensa	Wojewódzka Ewidencja Zabytków	Wągtczew 53 (dz. nr 189 ob. Wągtczew)
	24SU - strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	MAKS. INT. ZAB. – 1 MAKS. WYS. - 25 m MAKS. POW. ZAB. - 50% MIN. POW. BIOL. CZYNNA - 30%
38	Cmentarz w zespole cmentarza parafialnego w Wągtczewie	Wojewódzka Ewidencja Zabytków Zapis w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr XX/142/16 Rady Gminy Wróblew z dnia 16.12.2016 r.	Wągtczew (dz. nr 252 ob. Wągtczew)

	1SC – strefa cmentarzy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej	MIN. POW. BIOL. CZYNNA - 30%
39	Kaplica grobowa rodziny Psarskich, ob. Kaplica cmentarna w zespole Cmentarz Parafialnego w Wągłczewie	Wojewódzka Ewidencja Zabytków Zapis w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr XX/142/16 Rady Gminy Wróblew z dnia 16.12.2016 r.	Wągłczew (dz. nr 252 ob. Wągłczew)
	1SC – strefa cmentarzy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej	MIN. POW. BIOL. CZYNNA - 30%
40	Kościół w Zespole Kościoła parafialnego p.w. św. Piotra i Pawła	Wpis do rejestru zabytków nr 870/93/A z 28.12.1967 r.	Wróblew 35 (dz. nr 15 ob. Wróblew)
	3SU - strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	MAKS. INT. ZAB. – 0.8 MAKS. WYS. - 25 m MAKS. POW. ZAB. - 40% MIN. POW. BIOL. CZYNNA - 30%
41	Plebania w Zespole Kościoła Parafialnego p.w. św. Piotra i Pawła	Gminna Ewidencja Zabytków	Wróblew 35 (dz. nr 16 ob. Wróblew)
	4SN – strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, teren usług kultury i rozrywki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	MIN. POW. BIOL. CZYNNA - 70%
42	Otoczenie Kościoła w zespole Kościoła Parafialnego p.w. św. Piotra i Pawła	Wojewódzka Ewidencja Zabytków	Wróblew 35 (dz. nr 16 ob. Wróblew)
	3SU - strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	MAKS. INT. ZAB. – 0.8 MAKS. WYS. - 25 m MAKS. POW. ZAB. - 40% MIN. POW. BIOL. CZYNNA - 30%
43	Cmentarz w Zespole Cmentarza Parafialnego we Wróblewie	Wojewódzka Ewidencja Zabytków	Wróblew (dz. nr 225 ob. Wróblew)

	4SC – strefa cmentarzy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej	MIN. POW. BIOL. CZYNNNA - 30%
44	Kaplica grobowa rodziny Nieniewskich w Zespole Cmentarza Parafialnego we Wróblewie	Wpis do rejestru zabytków nr 871/94/A z dnia 28.12.1967 r.	Wróblew (dz. nr 225 ob. Wróblew)
	4SC – strefa cmentarzy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej	MIN. POW. BIOL. CZYNNNA - 30%
45	Grobowiec Feliksa Jasieńczyka Radońskiego w Zespole Cmentarza Parafialnego we Wróblewie	Wojewódzka Ewidencja Zabytków	Wróblew (dz. nr 225 ob. Wróblew)
	4SC – strefa cmentarzy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej	MIN. POW. BIOL. CZYNNNA - 30%
46	Dom i remiza strażacka	Gminna Ewidencja Zabytków	Wróblew 16 (dz. nr 60 ob. Wróblew)
	3SU - strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej	MAKS. INT. ZAB. – 1.0 MAKS. WYS. - 16 m MAKS. POW. ZAB. - 50% MIN. POW. BIOL. CZYNNNA - 50%
47	Park dworski w m. Rakowice-Mantyki	Wojewódzka Ewidencja Zabytków	(dz. nr 52/1, 52/2 ob. Mantyki)
	54SO – strefa otwarta (CPK)	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, teren elektrowni wiatrowej	Brak ustaleń
	50SN – strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury, teren zieleni naturalnej, teren lasu	MIN. POW. BIOL. CZYNNNA - 90%

Na podstawie art. 20 ust. 4 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym znajduje się zabytek nieruchomy objęty formą ochrony, o której mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, lub ujęty w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków – można ustalić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej mniejszy niż minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej określony dla strefy planistycznej obejmującej teren, jeżeli wynika to z potrzeby ochrony tego zabytku.

Na terenie Gminy Wróblew znajduje się ponad 145 udokumentowanych stanowisk archeologicznych, w tym stanowiska wpisane do rejestru zabytków (w m. Chartupia Wielka – Grodzisko wraz z fosą z okresu Średniowiecznego nr rej. C/5). Stanowiska zlokalizowane są w różnych strefach planistycznych, w znacznej większości w strefach otwartych SO z zakazem zabudowy lub dopuszczeniem elektrowni wiatrowych i fotowoltaicznych, w części stanowiska zlokalizowane są w strefach wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową SZ i strefach produkcji rolniczej SR. W związku z czym na obszarze zabytku archeologicznego w przypadku realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności, należy przeprowadzić badania archeologiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

W części graficznej oznaczono poglądowo lokalizację stanowisk archeologicznych na postawie georeferencji karta AZP dla obszarów.

15. Uwarunkowania wynikające z obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych.

Na terenie gminy Wróblew nie występują obszary z pomnikami zagłady.

16. Uwarunkowania wynikające z obszarów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Na terenie gminy Wróblew wyodrębniono teren zamknięty w granicach strefy komunikacyjne 2SK i 3SK, obejmujące eksploatowaną linię kolejową LK14. Dla tych stref nie wprowadzono odrębnych stref ochronnych, ograniczenia w wykorzystaniu terenów przylegających będą wynikały z przepisów dotyczących transportu kolejowego i realizowane będą na etapie sporządzania szczegółowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub w decyzjach o warunkach zabudowy.

17. Uwarunkowania wynikające z obszarów ograniczonego użytkowania.

Na terenie gminy Wróblew nie występują obszary ograniczonego użytkowania.

18. Uwarunkowania wynikające z obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Na terenie gminy Wróblew nie ma takich obszarów. Obszary wyrobisk po wydobywczycach zostały zrekultywowane.

19. Uwarunkowania wynikające z obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji.

Na terenie gminy Wróblew nie ma takich obszarów.

20. Uwarunkowania wynikające z obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją.

Na terenie gminy Wróblew nie ma takich obszarów.

21. Uwarunkowania wynikające z występowania gruntów rolnych stanowiących użytki klas I-III oraz gruntów leśnych, a także gruntów zmeliorowanych.

Około 2/3 ogólnej powierzchni gleb znajdujących się na terenie Gminy Wróblew to gleby o dobrej i średniej klasie bonitacyjnej II, III i IV.

Grunty klas chronionych II-III stanowią 27,99% gruntów gminy Wróblew.

Grunty klas średnich i słabych IV-VI stanowią 59,63% gruntów gminy Wróblew.

Grunty leśne chronione stanowią 7,87% gruntów gminy Wróblew.

Charakterystykę gruntów rolnych i leśnych na terenie gminy Wróblew przedstawiają poniższe tabele.

Tabela 7. Grunty rolne klas chronionych (27,99%)				
Lp.	OFU	OZU	Klasa	Powierzchnia [ha]
1	Br	Ł	III	0.246
3	Lzr	Ł	III	0.077
4	Ł	Ł	III	52.1571
4	Br	Ps	III	1.501
5	Lzr	Ps	III	1.067
6	Ps	Ps	III	60.8027
7	S	Ps	III	0.565
8	W	Ps	III	0.0278
9	Br	R	II	2.0077
10	Br	R	IIIa	60.5799
11	Br	R	IIIb	45.1115
12	Lzr	R	II	9.8289
13	Lzr	R	IIIa	12.0725
14	Lzr	R	IIIb	6.2854
15	R	R	II	155.3695
16	R	R	IIIa	1276.7993
17	R	R	IIIb	1412.8873
18	S	R	II	2.1688
19	S	R	IIIa	24.8444
20	S	R	IIIb	31.3414
21	W	R	IIIa	0.079
22	W	R	IIIb	0.0288
23	Wsr	R	IIIa	0.8872
24	Wsr	R	IIIb	0.88
	Razem			3157.6152

Tabela 8. Grunty rolne klas IV-VI (59,63%)				
Lp.	OFU	OZU	Klasa	Powierzchnia [ha]
1	Br	Ł	IV	1.0943
3	Lzr	Ł	IV	2.2754
4	Lzr	Ł	V	1.8212
4	Lzr	Ł	VI	0.0194
5	Ł	Ł	IV	248.5355
6	Ł	Ł	V	113.2722
7	W	Ł	V	0.0393
8	Br	Ps	IV	2.0527
9	Br	Ps	V	2.4946
10	Br	Ps	VI	0.1336
11	Lzr	Ps	IV	1.3430
12	Lzr	Ps	V	10.3168
13	Lzr	Ps	VI	3.7366
14	Ps	Ps	IV	161.8701
15	Ps	Ps	V	175.5862
16	Ps	Ps	VI	11.1630
17	S	Ps	IV	1.25
18	W	Ps	IV	0.0761
19	W	Ps	V	0.0104
20	Wsr	Ps	IV	0.73
21	Wsr	Ps	V	0.1077
22	Wsr	Ps	VI	0.22
23	Br	R	IVa	67.1958
24	Br	R	IVb	57.9642
25	Br	R	V	77.9823
26	Br	R	VI	12.5045
27	Lzr	R	IVa	0.9469
28	Lzr	R	IVb	2.3934
29	Lzr	R	V	1.6665
30	Lzr	R	VI	5.0360
31	R	R	IVa	1843.9787
32	R	R	IVb	1381.6845
33	R	R	V	1877.8451
34	R	R	VI	530.4395
35	S	R	IVa	53.5864

36	S	R	IVb	36.6686
37	S	R	V	33.0271
38	S	R	VI	2.8730
39	W	R	IVa	0.1442
40	W	R	IVb	0.1698
41	W	R	V	0.269
42	Wsr	R	IVa	1.3754
	Razem			6725.899

Tabela 9. Grunty leśne chronione (7,87%)				
Lp.	OFU	OZU	Klasa	Powierzchnia [ha]
1	Br	Ls	IV	0.02
3	Br	Ls	V	0.2175
4	Ls	Ls	III	4.2910
4	Ls	Ls	IV	164.6410
5	Ls	Ls	V	424.6509
6	Ls	Ls	VI	30.4631
7	Ls			264.3089
	Razem			888.5924

Przy wyznaczaniu stref z zabudową mieszkaniową na terenie gminy kierowano się głównie potrzebami jednolitego rozwoju zabudowy związanej z produkcją rolniczą. W związku z czym w obszarach istniejącej zabudowy miejscowości na terenie gminy oraz w rozproszonej zabudowie siedlisk rolniczych wyznaczono 270 stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową, które stanowią główny profil funkcjonalny z zabudową w powiązaniu ze strefami otwartymi z terenami rolniczymi.

Pozostałe funkcje zabudowy niezwiązane z funkcją wykorzystania gruntów rolnych na cele rolnicze skupiono w terenach uzupełnienia luk w zabudowie, w terenach już istniejącej zabudowy, w granicach miejscowości:

- Wróblew – Strefy usługowe, Strefy gospodarcze, Strefy wielofunkcyjne zabudowy jednorodzinnej,
- Wąglczew - Strefy usługowe, Strefy wielofunkcyjne zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej (na podstawie MPZP),
- Inczew - Strefy usługowe, Strefy gospodarcze, Strefy wielofunkcyjne zabudowy jednorodzinnej,
- Tubądzin - Strefy usługowe, Strefy gospodarcze (na podstawie MPZP),
- Kobierzycko - Strefy usługowe, Strefy wielofunkcyjne zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej (na podstawie MPZP),
- Kościerzyn - Strefy usługowe, Strefy gospodarcze, Strefy wielofunkcyjne zabudowy wielorodzinnej,
- Smardzew - Strefy usługowe, Strefy gospodarcze, Strefy wielofunkcyjne zabudowy jednorodzinnej,

- Chartupia Wielka - Strefy usługowe, Strefy wielofunkcyjne zabudowy jednorodzinnej,
- Drążna, Izabela, Buczek - Strefy usługowe, Strefy gospodarcze, Strefy wielofunkcyjne zabudowy jednorodzinnej.

Dla gruntów leśnych w przeważającej części wyznaczono strefy otwarte SO, w szczególności dla obszarów położonych w granicach Brąszewickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, gdzie strefy otwarte pozbawione zostały profili dodatkowych w postaci OZE w celu zapewnienia lepszej ochrony kompleksów leśnych.

W strefach zabudowy wielofunkcyjnej zagrodowej przy występowaniu części kompleksów leśnych uwzględniono profil dodatkowy terenów lasów, w celu ich ochrony przy uchwalaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Grunty zmeliorowane:

Na podstawie danych przestrzennych udostępnionych przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Sieradzu i w Kaliszu na terenie gminy Wróblew występują obszary gruntów zmeliorowanych oraz urządzenia melioracji szczegółowych. Występują one niemal we wszystkich obrębach. Wyjątkiem są tereny leśne głównie w obrębie Brąszewickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz tereny w obrębie geodezyjnym Chartupia Wielka, Drążna i Izabela-Buczek.

Plan ogólny gminy Wróblew uwzględnia ochronę urządzeń melioracji wodnych i szczegółowych w obszarach ich występowania poprzez wskazanie dla nich odpowiedniej strefy planistycznej z obowiązującym profilem podstawowym wraz z określeniem profil dodatkowych. Większość obszarów gruntów zmeliorowanych w gminie została objęta strefami otwartymi (SO) z zakazem zabudowy w profilu podstawowym oraz w strefach wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (SZ) w celu umożliwienia realizacji działalności rolniczej z uwzględnieniem ochrony urządzeń melioracyjnych.

22. Uwarunkowania wynikające z zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Na terenie gminy występuje jeden zakład o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii. Zakład o zwiększonym ryzyku prowadzi działalność w zakresie składowania i dystrybucji gazu propan-butan i LPG. Zakład Bar Gaz zlokalizowany jest w obrębie Smardzew i wyznaczono dla niego strefę infrastrukturalną 7SI z profilem dodatkowym terenów usług. W obrębie najbliższego sąsiedztwa zakładu i jego strefy planistycznej wyznaczono strefy otwarte SO z zakazem zabudowy w celu zagwarantowania bufora dla innych stref, w których istnieje możliwość realizowania zabudowy.

23. Uwarunkowania wynikające z obszarów pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.

Na obszarze Gminy Wróblew nie występują obszary pasa nadbrzeżnego.

24. Powiązanie Planu Ogólnego Gminy z rozmieszczeniem istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu.

Infrastruktura drogowa.

Gmina Wróblew posiada zróżnicowaną sieć drogową, którą stanowią szlaki o znaczeniu lokalnym (drogi powiatowe oraz drogi gminne) oraz ponadregionalnym (droga krajowa przecinająca północną część gminy oraz droga wojewódzka zlokalizowana w południowo-wschodniej części gminy).

Na sieć drogową na obszarze gminy składają się:

- droga krajowa nr 12 relacji Łęknica – Piotrków Trybunalski – Dorohusk, o długości ok. 11,95 km,
- droga wojewódzka nr 482 relacji Syców – Bralin – Kępno – Wieruszów – Walichnowy – Lututów – Żłoczew – Sieradz – Zduńska Wola – Łask – Dobroń – Pabianice – Łódź, o długości ok. 0,93 km,

drogi powiatowe, o łącznej długości ok. 55,14 km:

- nr 1712 E – skrzyżowanie z drogą nr 1711 – początek drogi – Krzaki – Kliczków Wielki – Rowy – Chartupia Wielka – Kłocko,
- nr 1713 E – relacji Dąbrowa Wielka – Kuśnie – Buczek – Izabela – Drżazna – Chartupia Wielka – Smardzew – Kościerzyn – Baszków,
- nr 1714 E – relacji Smardzew – Łosieniec – Chartupia Mała – Dzierlin,
- nr 1719 E – relacji Baszków – Słomków Suchy – Wągłczew – Łubna – Gruszyce – Sarny – Błaszki (ul. Pułaskiego),
- nr 1720 E – relacji Wróblew – Sadkorzyce,
- nr 1721 E – relacji Wągłczew – Sadokrzyce – Chartupia Wielka,
- nr 1722 E – relacji Gorzuchy – Rowy,
- nr 1723 E – relacji Słomków Mokry – Tubądzin – Gołuchy – Bartochów,
- nr 1724 E – relacji Orzeżyn – Dziebędów,

drogi gminne, o łącznej długości ok. 31,22 km, drogi inne (np. drogi wewnętrzne, drogi dojazdowe do gruntów rolnych), o łącznej długości 9,6 km.

Dla dróg o znaczeniu ponadlokalnym wyznaczono strefy komunikacyjne:

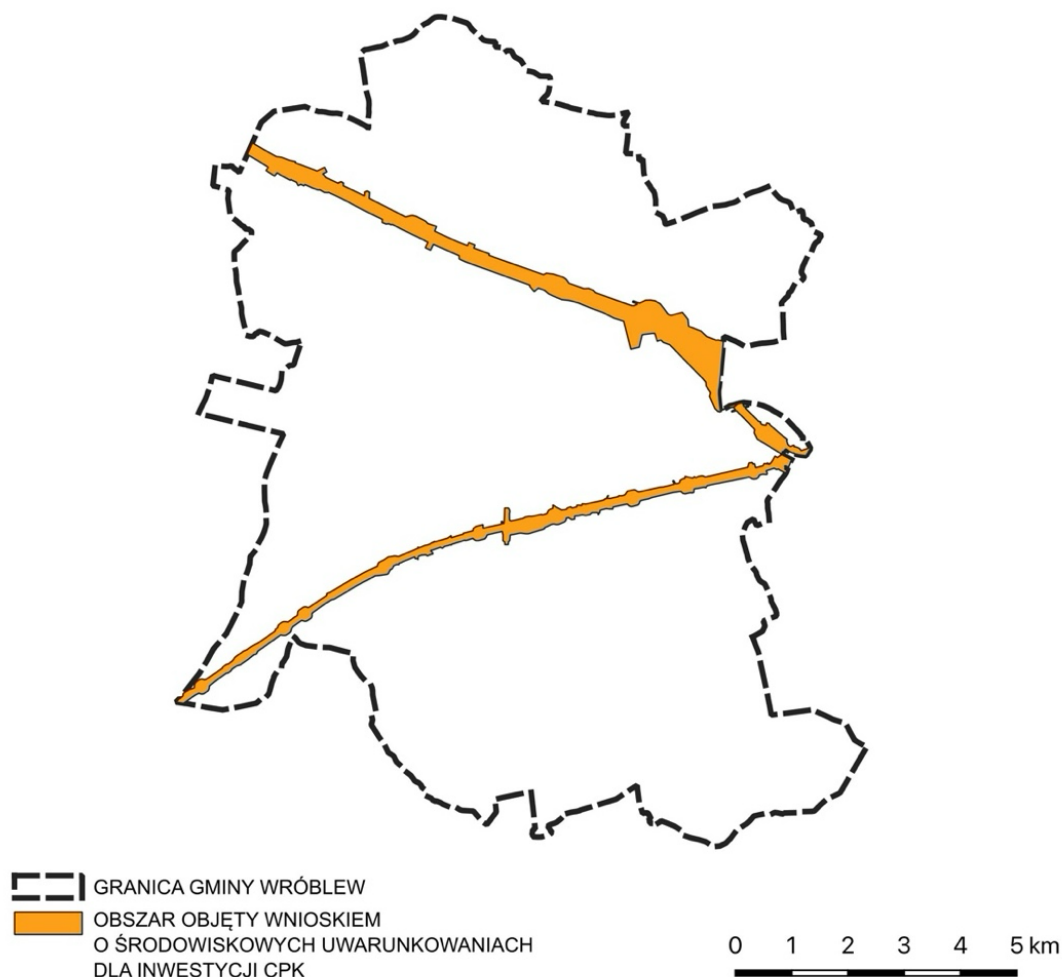
- Droga krajowa nr 12 – strefy komunikacyjna 1SK, 5SK, 6SK, 7SK
- Droga wojewódzka nr 482 – strefa komunikacyjna 4SK

Infrastruktura kolejowa.

Przez północną część Gminy przebiega magistrala kolejowa relacji Łódź Kaliska – Sieradz – Kalisz – Ostrów Wielkopolski – Wrocław / Poznań. Na terenie Gminy w miejscowości Sędzice zlokalizowana jest stacja kolejowa obsługująca linie pasażerskie. Ze stacji Sędzice podróży mogą udać się m.in. do Łodzi, Poznania, Warszawy i Ostrowa Wielkopolskiego.

Dla magistrali kolejowej stanowiącej teren zamknięty wyznaczono strefy komunikacyjne 2SK w profilu podstawowym i 3SK w profilu podstawowym i profilu dodatkowym (w tym teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, w celu realizacji zadań inwestycyjnych związanych z lokalizacją stacji kolejowej w m. Sędzice).

Przez teren Gminy Wróblew planowany jest przebieg linii kolejowej 85 Sieradz – Kalisz – Pleszew – Poznań oraz linii 86 Sieradz – Kępno - Wrocław, które są istotnym elementem największego w Europie Środkowo-Wschodniej, wieloletniego programu inwestycyjnego i komunikacyjnego – Centralnego Portu Komunikacyjnego.



Rys. 1. Lokalizacja obszarów przewidzianych w DŚU pod inwestycje kolei dużych prędkości.

Dla powyższych inwestycji realizacji linii kolejowych Spółka Centralny Port Komunikacyjny Sp. z o.o. wystąpiła z wnioskiem do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi pismem z dnia 29 grudnia 2023 r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W związku wymogiem art. 120c pkt 1 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 545 ze zm.), dla terenów objętych decyzjami o środowiskowych uwarunkowaniach wyznacza się strefy otwarte z zakazem zabudowy w celu zagwarantowania terenów pod w/w inwestycje.

Infrastruktura społeczna.

W celu umożliwienia kontynuacji funkcjonowania i rozwoju terenów przewidzianych pod placówki oświatowe i towarzyszące im funkcje wyznaczono następujące strefy dla

istniejących jednostek oświatowych. W związku z brakiem potrzeb dla rozwoju nowych jednostek nie wyznacza się nowych stref pod zabudowę oświatową.

Tabela 10. Szkoły podstawowe w gminie Wróblew na tle stref planistycznych:

Lp.	Placówka oświatowa	Strefa planistyczna	Oznaczenie strefy	Profil strefy
1.	Szkoła Podstawowa we Wróblewie (Zespół Szkolno-Przedszkolny we Wróblewie)	Strefa usługowa	8SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, teren zieleni naturalnej
2.	Szkoła Podstawowa w Słomkowie Mokrym	Strefa usługowa	12SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, teren zieleni naturalnej
3.	Szkoła Podstawowa im. Tadeusza Kościuszki w Wąglczewie	Strefa zieleni i rekreacji	9SN	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej,
4.	Szkoła Podstawowa im. Władysława Stanisława Reymonta w Chartupiu Wielkiej	Strefa usługowa	20SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, teren zieleni naturalnej

Podmiotami realizującymi zadania w zakresie kultury w Gminie Wróblew, których organem prowadzącym jest Gmina, są:

- Gminny Ośrodek Kultury we Wróblewie,
- Gminna Biblioteka Publiczna we Wróblewie.

Obiekty te znalazły się w strefach usług; odpowiednio GOK w strefie usługowej 2SU, Biblioteka, wraz z siedzibą Urzędu Gminy Wróblew w strefie usługowej 1SU.

Na terenie gminy Wróblew znajduje się 15 jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej: w Bliźniewie, Chartupi Wielkiej, Drążnej, Dziebądowie, Inczewie, Kobierzycu, Kościerzynie, Oraczewie, Rowach, Sadokrzycach, Sędzicach, Słomkowie Suchym, Smardzewie, Wróblewie, Tubądzinie oraz Słomkowie Mokrym. Jednostki OSP w Kobierzycu, Oraczewie, Słomkowie Suchym i Wróblewie ujęte są w Krajowym Systemie Ratowniczo-Gaśniczym (KSRG).

Obiekty OSP znalazły się w strefach planistycznych usług SU lub w strefach wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową z profilem dodatkowym terenów usług.

Na podstawie danych pochodzących z Narodowego Funduszu Zdrowia w Gminie Wróblew znajduje się jeden punkt podstawowej opieki zdrowotnej – Przychodnia Hipokrates zlokalizowana pod adresem Wróblew 11. W miejscowości Chartupia Wielka zlokalizowana jest również filia przychodni. Ponadto, na terenie Gminy znajduje się również Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej NOWA-MED (Wróblew 11), który jest poradnią stomatologiczną.

Obiekty Opieki Zdrowotnej znalazły się w strefach planistycznych usług

- Przychodnia Hipokrates, Wróblew – strefa usług 4SU
- Przychodnia Hipokrates, filia w m. Chartupia Wielka – strefa usług 19SU
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej NOWA-MED, Wróblew - strefa usług 4SU

Podmiotem świadczącym usługi społeczne na terenie Gminy jest Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, który zlokalizowany jest pod adresem Wróblew 15, znajdujący się w strefie usług 1SU.

Infrastruktura techniczna.

Przez teren gminy Wróblew w północnej jej części przebiega zmodernizowana linia napowietrzna 110kV Sieradz - Jawor - Błaszki obsługująca głównie źródła energii odnawialnej na obszarze powiatu sieradzkiego w regionie łódzkim.

Istniejąca linia napowietrzna znajduje się w 98% w strefach otwartych oraz częściowo w strefach wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową 33SZ, 57SZ i strefie produkcji rolniczej 5SR, dla których przewidziano profil dodatkowy z zakazem zabudowy w celu zagwarantowania buforowej strefy bezpieczeństwa dla istniejącej linii 110kV w przypadku tworzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W granicach gminy zlokalizowana jest sieć elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV o łącznej długości ok. 88408 m wraz ze stacjami transformatorowymi.

Rozwój i utrzymanie sieci zagwarantowano w ramach każdej ze stref w profilu podstawowym, tereny infrastruktury technicznej, który jest obligatoryjny we wszystkich strefach planistycznych.

Na terenie gminy w jej północnej części realizowana jest inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: „Budowa gazociągu wysokiego ciśnienia MOP 6,3 DN 500 relacji Kalisz – Sieradz” dla odcinka gazociągu nr 3 o długości 23,8 km od pkt T do pkt U wraz z niezbędną infrastrukturą.

Całość realizowanego gazociągu znajduje się w strefach otwartych z zakazem zabudowy z wystarczającym zapasem buforowym terenu po obu stronach gazociągu, gdzie można wyznaczyć strefę kontrolowaną minimum po 8 m od osi gazociągu. Ustalenia szczegółowe należy wprowadzić przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania terenu lub przy ustalaniu warunków zabudowy.

Do najważniejszych działań w zakresie rozwoju sieci wodociągowej na terenie Gminy Wróblew zalicza się ponadto modernizację stacji uzdatniania wody (SUW) w Chartupi Wielkiej i Słomkowie Mokrym oraz połączenie siecią wodociągową SUW w Słomkowie Mokrym z SUW we Wróblewie.

Rozwój, modernizację i utrzymanie sieci wodociągowej zagwarantowano w ramach każdej ze stref w profilu podstawowym, tereny infrastruktury technicznej, który jest obligatoryjny we wszystkich strefach planistycznych, a dla stacji uzdatniania wody ustalono odrębne strefy infrastrukturalne.

25. Powiązanie Planu Ogólnego z rekomendacjami i wnioskami zawartymi w audycie krajobrazowym województwa łódzkiego oraz krajobrazami priorytetowymi.

Audyt krajobrazowy województwa łódzkiego został uchwalony Uchwałą Nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego i wszedł w życie z dniem 1 lipca 2025 r.

W Audycie krajobrazowym dokonano identyfikacji typów krajobrazów występujących na obszarze województwa łódzkiego, określono ich charakterystyczne cechy oraz wskazano lokalizację krajobrazów priorytetowych, wymagających szczególnej ochrony i uwzględnienia w polityce przestrzennej. Na terenie gminy Wróblew nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych, co oznacza, że obszar gminy nie został zaliczony do krajobrazów o najwyższej randze ochronnej w skali województwa.

Zgodnie z ustaleniami Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego, na terenie gminy Wróblew występują krajobrazy zaliczane zarówno do krajobrazów przyrodniczych, jak i krajobrazów przyrodniczo-kulturowych. Zróżnicowanie to wynika z uwarunkowań geomorfologicznych, hydrologicznych oraz historycznego i współczesnego sposobu użytkowania terenu.

Tabela 11. Typy krajobrazów występujących na terenie gminy Wróblew (wg Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego)

A. Krajobrazy przyrodnicze

3. Leśne

3a. Z przewagą siedlisk borowych

równinne, faliste (A, B); pagórkowate (C); dolin (G)

B. Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe

6. Wiejskie

6a. Sztuczne zbiorniki wodne

równinne, faliste (A, B); pagórkowate (C); dolin (G)

6c. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola

równinne, faliste (A, B); pagórkowate (C); dolin (G)

6g. Z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim

równinne, faliste (A, B); dolin (G)

8. Podmiejskie i osadnicze

8e. Wielkoobszarowe zespoły pałacowo-parkowe i klasztorne oraz inne komponowane układy architektury, zieleni i wód

równinne, faliste (A, B); pagórkowate (C); dolin (G)

Ustalenia Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego wskazują na dominację krajobrazów o charakterze rolniczym i wiejskim, uzupełnionych elementami krajobrazów leśnych oraz komponowanych układów zieleni i zabudowy o znaczeniu kulturowym. Krajobrazy te kształtują tożsamość przestrzenną gminy Wróblew i stanowią istotny element jej dziedzictwa krajobrazowego.

W audycie określono również potencjalne zagrożenia dla zachowania wartości krajobrazowych, a także sformułowano rekomendacje dotyczące ochrony i kształtowania krajobrazu. Rekomendacje te stanowią ważne uwarunkowanie przy sporządzaniu dokumentów planistycznych, w tym planu ogólnego gminy Wróblew w szczególności w zakresie:

- ochrony krajobrazu rolniczego i leśnego przed nadmierną fragmentacją,
- zachowania ładu przestrzennego w strefach zabudowy wiejskiej,
- ochrony dolin cieków wodnych oraz historycznych założeń parkowych i krajobrazowych.

Przy ustalaniu stref planistycznych planu ogólnego gminy Wróblew uwzględniono rekomendacje Audytu Krajobrazowego w celu utrzymania charakteru gminy w krajobrazie wiejskim z uwzględnieniem ochrony terenów zielonych, lasów oraz dolin rzecznych.

Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków dla OCHK:

- Obszary wskazane do objęcia formami ochrony przyrody - nie określa się.
- Obszary objęte formami ochrony przyrody, które ze względu na znaczący spadek wartości krajobrazu wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony - nie określa się.
- Obszary do objęcia formami ochrony zabytków - nie określa się.

Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów na poziomie lokalnym (gminnym).

Rekomendacje są doprecyzowaniem obowiązujących przepisów w dziedzinie ochrony środowiska, krajobrazu, zabytków oraz planowania i zagospodarowania przestrzennego.

zakres	wskazania	rekomendacje
1. Wytyczne odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania określających dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, w tym wytycznych odnośnie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów	Kształtowanie struktur przestrzennych z uwzględnieniem utrzymania dominującej funkcji typowej dla danego podtypu krajobrazu, zgodnie z potrzebą zrównoważonego rozwoju i zasadą kształtowania ładu przestrzennego.	Wszystkie krajobrazy w obrębie analizowanego OCHK
	Dopuszcza się funkcje: mieszkaniową, zagrodową, rolniczą, usługową i letniskową, jedynie poza dolinami rzek, ekstensywnie użytkowanymi łąkami, zwartymi kompleksami leśnymi (terenami oznaczonymi w ewidencji gruntów jako Ls i Lz), ale z uwzględnieniem istniejących układów osiedleńczych i terenów zastanych podziałów.	
	Zapewnienie naturalnych procesów przyrodniczych w ekosystemach.	10-318.21-12 10-318.21-17 10-318.21-18 10-318.21-23 10-318.22-34 10-318.22-35 10-318.22-47 10-318.22-65
	Ograniczanie działań powodujących fizyczną i chemiczną degradację siedlisk przyrodniczych.	
	Zapobieganie sukcesji na naturalne i półnaturalne zbiorowiska nieleśne przez zbiorowiska zaroślowe oraz leśne.	10-318.21-2 10-318.21-3 10-318.21-24 10-318.21-25 10-318.21-39 10-318.22-48 10-318.22-53 10-318.22-56
	Zapobieganie niekorzystnym zmianom jakościowym i ilościowym w drzewostanach OCHK.	Wszystkie krajobrazy w obrębie analizowanego OCHK
	Ochrona i kształtowanie stref ekotonowych pomiędzy różnymi rodzajami ekosystemów, szczególnie w miejscach narażonych na zwiększoną antropopresję, m.in. na obrzeżach lasu czy wzdłuż cieków.	
	Ograniczenie barier przestrzennych oraz wprowadzanie rozwiązań umożliwiających zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych (np. wyznaczenie terenów wolnych od ogrodzeń i zabudowy pozwalających na migrację zwierząt). Dopuszcza się wprowadzanie systemów ogrodzeniowych związanych z prowadzeniem działalności rolniczej np. kwaterowy wypas zwierząt, ogradzanie plantacji krzewów jagodowych, systemy ogrodzeniowe służące zabezpieczeniu nasadzeń	

drzew i krzewów, tworzeniu stref buforowych i wprowadzaniu rozwiązań z obszaru agroleśnictwa, systemów leśno-pastwiskowych (sylwopastoralizmu) i rolnictwa regeneratywnego.	
Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej w sposób nie zaburzający naturalnych procesów przyrodniczych w ekosystemach OCHK.	Wszystkie krajobrazy w obrębie analizowanego OCHK za wyjątkiem jednostek z podtypem 3a
Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej z uwzględnieniem zachowania trwałości lasów oraz wszystkich jego funkcji (w tym ekosystemowych, przyrodniczych, społecznych), w sposób nie zaburzający naturalnych procesów przyrodniczych w ekosystemach OCHK.	10-318.21-12 10-318.21-17 10-318.21-18 10-318.21-23 10-318.22-34 10-318.22-35 10-318.22-47 10-318.22-65
Prowadzenie racjonalnej gospodarki wodnej w sposób nie zaburzający naturalnych procesów przyrodniczych w ekosystemach OCHK.	Wszystkie krajobrazy w obrębie analizowanego OCHK
Prowadzenie racjonalnej gospodarki złożami przewidzianymi do eksploatacji z uwzględnieniem maksymalnego ograniczania negatywnego wpływu na inne zasoby środowiska (zwłaszcza lasy i wody). Rekultywacja terenów poeksploatacyjnych z zachowaniem odstonień cennych pod względem naukowym i edukacyjnym.	10-318.22-47 10-318.22-48
Niewprowadzanie zabudowy oraz obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu przyrody.	10-318.22-34 10-318.22-47 10-318.22-48
W przypadku realizacji zabudowy należy dążyć do zapewnienia jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej.	Wszystkie krajobrazy w obrębie analizowanego OCHK
Zapewnienie jak najlepszego stanu zachowania zabytków, w tym stanowisk archeologicznych.	
Lokalizacja nowych obiektów zabudowy na zasadzie uzupełnienia wolnych przestrzeni w obszarach zabudowanych z uwzględnieniem zachowania charakterystycznych cech schematu rozplanowania oraz walorów estetyczno-widokowych.	Wszystkie krajobrazy w obrębie analizowanego OCHK za wyjątkiem jednostek z podtypem 3a
Unikanie wprowadzania nowych budynków oraz innych obiektów ograniczających swobodny przepływ wody w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią 1% i 10%. W ww. strefie dopuszcza się obiekty służące zrównoważonej gospodarce wodnej, rybacczej, rolnej i leśnej oraz turystyce wodnej, a także inne związane z obsługą ruchu turystycznego - o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej. Dla ww. obszarów oraz innych bez wyznaczonego zasięgu obszarów o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (zlokalizowanych wzdłuż rzek, jezior i innych naturalnych cieków wodnych oraz sztucznych zbiorników wodnych usytuowanych na wodach płynących), położonych w formach ochrony przyrody (w tym parkach krajobrazowych i obszarach chronionego krajobrazu) - obowiązują zakazy zgodne z aktami prawnymi powołującymi daną formę ochrony oraz ustawą o ochronie przyrody.	10-318.21-3 10-318.21-17 10-318.21-18 10-318.21-23 10-318.21-24 10-318.22-47 10-318.22-48

* Źródło Audyt Krajobrazowy Województwa Łódzkiego

	Wykluczenie lokalizacji zabudowy przeskalowanej pod względem powierzchni lub wysokości, np. wielkopowierzchniowych obiektów usługowych, wielolokalowych budynków mieszkalnych) oraz zespołów osiedlowych realizowanych w ramach tzw. urbanizacji taniej i zabudowy rozproszonej, za wyjątkiem istniejących układów osiedleńczych lub terenów zastanych podziałów.	Wszystkie krajobrazy w obrębie analizowanego OCHK
	Zalecenie estetyzacji i ujednolicenia lokalizowanych obiektów usługowych (handlowych i gastronomicznych) o charakterze sezonowym i nietrwałej formie (namioty, przyczepy, wiaty itp.), nietrwałe związanych z gruntem służących do krótkotrwałej obsługi imprez i wydarzeń oraz stanowiących uzupełnienie infrastruktury turystycznej i gastronomicznej. Wykluczenie utrwalania w przestrzeni obiektów sezonowych o nietrwałej formie.	10-318.21-2 10-318.21-3 10-318.21-24 10-318.21-25 10-318.21-39 10-318.22-48 10-318.22-53 10-318.22-56
	Zachowanie zadrzewień przydrożnych oraz przydomowych ogrodów i sadów tradycyjnych, z uwzględnieniem wprowadzania gatunków rodzimych.	Wszystkie krajobrazy w obrębie analizowanego OCHK
	Realizacja inwestycji, zwłaszcza w zakresie infrastruktury technicznej, w sposób zapewniający maksymalną ochronę walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych poprzez jej planowanie we wspólnych korytarzach, a w przypadku gdy nie jest to możliwe, wprowadzanie zieleni przesłaniającej.	
	Niewprowadzanie inwestycji mogących negatywnie wpływać na walory widokowo-kompozycyjne OCHK.	
	Ograniczanie zagospodarowania generującego wielkoskalowe uciążliwości sanitarne (spowodowane np. emisją odorów, hałasu lub zapylenia).	
	Realizacja inwestycji z zakresu gospodarki wodno-ściekowej w zlewni Warty w celu poprawy warunków sanitarnych krajobrazów.	
	Ograniczanie zagospodarowania turystycznego w rejonie rezerwatu przyrody. Projektowanie inwestycji z uwzględnieniem chłonności turystycznej obszaru. Wprowadzanie rozwiązań mających na celu skuteczne kanalizowanie ruchu turystycznego.	10-318.22-34 10-318.22-47
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	Patrz karty rekomendacji dla: – krajobrazów priorytetowych; – rezerwatów przyrody.	10-318.22-34 10-318.22-47
3. Kształtowanie linii zabudowy, z uwzględnieniem lokalnych form	Patrz karty rekomendacji dla krajobrazów priorytetowych.	nie dotyczy

* Źródło: Audyt Krajobrazowy Województwa Łódzkiego

architektonicznych zabudowy		
4. Zasady kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy	Patrz karty rekomendacji dla krajobrazów priorytetowych.	nie dotyczy
5. Zasady kształtowania form budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy	Patrz karty rekomendacji dla krajobrazów priorytetowych.	
6. Zasady stosowania i eksponowania elementów konstrukcyjnych i zdobniczych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy	Patrz karty rekomendacji dla krajobrazów priorytetowych.	
7. Rodzaje i standardy jakościowe stosowanych materiałów wykończeniowych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych	Unikanie stosowania agresywnej kolorystyki w elewacjach i pokryciu dachowym.	Wszystkie krajobrazy w obrębie analizowanego OCHK
	Patrz karty rekomendacji dla krajobrazów priorytetowych.	nie dotyczy
8. Charakterystyczne cechy elewacji budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy	Patrz karty rekomendacji dla krajobrazów priorytetowych.	
9. Charakterystyczne cechy dachów budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy	Patrz karty rekomendacji dla krajobrazów priorytetowych.	
10. Zasady i warunki dotyczące sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzaje materiałów budowlanych, z uwzględnieniem lokalnych form	Realizacja obiektów małej architektury dostosowanych gabarytem i standardem wykończenia do kontekstu otoczenia, z zastosowaniem naturalnych materiałów lub materiałów alternatywnych imitujących naturalne, według jednolitej koncepcji. Ograniczenie lokalizacji reklam i urządzeń reklamowych w obrębie przestrzeni publicznych. Elementy informacji wizualnej należy kształtować w sposób spójny i jednolity, harmonijnie zakomponowany kolorystycznie, dostosowany do kontekstu krajobrazowego poprzez: – ujednolicenie wielkości i formy tablic reklamowych i urządzeń reklamowych	Wszystkie krajobrazy w obrębie analizowanego OCHK

* Źródło: Audyt Krajobrazowy Województwa Łódzkiego

architektonicznych, w tym dla przestrzeni dostępnych publicznie	umieszczanych na budynkach oraz ogrodzeniach, a także reklam wolnostojących umieszczanych na działkach w miejscach eksponowanych od strony przestrzeni publicznych, – ujednolicenie kolorystyki i formy graficznej eksponowanych treści reklamowych i informacyjnych. Zaleca się niestosowanie reklam wielkopowierzchniowych. Zaleca się niestosowanie elementów obcych kulturowo. Zaleca się stosowanie ogrodzeń o prostej neutralnej formie i kolorystyce, ażurowych. Zaleca się niewprowadzanie ogrodzeń z prefabrykowanych płyt betonowych.	
11. Zasady dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni dostępnych publicznie	W zakresie sposobów wykorzystywania terenów przestrzeni publicznych zaleca się wprowadzanie błękitno-zielonej infrastruktury.	Wszystkie krajobrazy w obrębie analizowanego OCHK
12. Określanie warunków działalności usługowej, w tym handlowej, w szczególności maksymalnej powierzchni sprzedaży obiektów handlowych, obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży i ich dopuszczalnej liczby	Lokalizacja nowych obiektów usługowych wymaga dostosowania obiektu w zakresie sposobu sytuowania, skali, proporcji i formy architektonicznej odpowiednio do kontekstu krajobrazowego. Dopuszcza się lokalizację jedynie poza zwartymi kompleksami leśnymi, dolinami rzek, ekstensywnie użytkowanymi łąkami.	Wszystkie krajobrazy w obrębie analizowanego OCHK za wyjątkiem jednostek z podtypem 3a
13. Wytyczne odnośnie określenia walorów ekspozycji, w szczególności elementów takich jak przedpola ekspozycji, osie widokowe i punkty widokowe oraz zasad ich ochrony i kształtowania, w tym nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów	Ograniczenie skali zabudowy i zasięgu jej rozprzestrzeniania się oraz zacierania granic między obszarami zabudowy a terenami otwartymi i leśnymi. Utrzymanie optymalnego widoku z istniejących punktów i ciągów widokowych na wnętrza krajobrazowe z uwzględnieniem przepisów obowiązujących w OCHK.	Wszystkie krajobrazy w obrębie analizowanego OCHK 10-318.22-48

* Źródło: Audyt Krajobrazowy Województwa Łódzkiego

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

Rekomendacje są doprecyzowaniem obowiązujących przepisów w dziedzinie ochrony środowiska, krajobrazu, zabytków oraz planowania i zagospodarowania przestrzennego:

zakres	wskazania	rekomendacje
Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej	Eliminacja obcych gatunków inwazyjnych oraz gatunków ekspansywnych wpływających niekorzystnie na jakość różnorodności biologicznej ekosystemów OCHK. Zachowanie i odnowienie drzewostanu leśnego. Ograniczenie cięć na terenach leśnych oraz w strefie buforowej między lasem a polami uprawnymi bądź lasem a wodami powierzchniowymi. Kompleksowe działania ukierunkowane na poprawę zdolności retencyjnych w celu zachowania optymalnych warunków wilgotnościowych ekosystemów. Zaniechanie bądź ograniczanie działań przyczyniających się do niekorzystnych zmian stosunków wodnych w OCHK. Konieczne jest stosowanie rozwiązań opartych na przyrodzie (NBS) w zakresie naturalnej retencji oraz przywracania naturalnych warunków przepływu za pomocą: – wprowadzania zalesień i zadrzewień; – ograniczenia przeznaczania gruntów leśnych na cele nieleśne; – stosowania rozwiązań służących spowalnianiu spływu wód (np. miedze); – ochrony obszarów źródłiskowych, terenów podmokłych, zbiorników wodnych; odtwarzanie i ochrona mokradeł oraz starorzeczy; – budowy małych i średnich obiektów retencjonujących wodę; – odtwarzania zdolności retencji dolinowej/korytowej;	Wszystkie krajobrazy w obrębie analizowanego OCHK

* Źródło: Audyt Krajobrazowy Województwa Łódzkiego

	– zagospodarowania wód opadowych w miejscu ich powstawania. W przypadku konieczności wprowadzenia systemów odwodnienia niezbędne jest zastosowanie rozwiązań umożliwiających powtórne wykorzystanie wód w taki sposób, aby nie zaburzyć funkcjonowania obiegu wody w ekosystemie.	
	Zaleca się prowadzenie rolnictwa zrównoważonego (m.in. ekstensywnego i ekologicznego) na terenach rolniczych w OCHK.	10-318.21-2 10-318.21-3 10-318.21-24 10-318.21-25 10-318.21-39 10-318.22-48 10-318.22-53 10-318.22-56
	Zaleca się maksymalne zachowanie zadrzewień na terenach rolniczych.	
	Ograniczanie presji urbanizacyjnej na tereny leśne w celu wprowadzania nowych funkcji niezwiązanych z gospodarką leśną (m.in. funkcja rolnicza, zabudowa mieszkaniowo-leśniskowa, eksploatacja złóż).	10-318.21-12 10-318.21-17 10-318.21-18 10-318.21-23 10-318.22-34 10-318.22-35 10-318.22-47 10-318.22-65
	Zachowanie trwałych użytków zielonych, nieprzekształcanie ich na grunty orne, zwłaszcza na terenach mokradłowych.	10-318.21-3 10-318.21-25 10-318.21-39 10-318.22-48
	Wprowadzanie rozwiązań ekohydrologicznych i biotechnologicznych ograniczających przedostawanie się zanieczyszczeń z pól uprawnych i terenów zainwestowanych do wód (np. systemy sedymentacyjno-filtracyjne).	10-318.21-2 10-318.21-3 10-318.21-24 10-318.21-25 10-318.21-39 10-318.22-48 10-318.22-53 10-318.22-56
	Zachowanie w stanie nieprzekształconym naturalnych elementów ukształtowania terenu (np. wydmy w rejonie rezerwatów przyrody Jażwiny i Wrząca).	10-318.22-34 10-318.22-47
	Utrzymanie właściwego oznakowania szlaków turystycznych/ścieżek dydaktycznych oraz wprowadzenie tablic informacyjnych w celu ograniczenia antropopresji w OCHK.	Wszystkie krajobrazy w obrębie analizowanego OCHK
Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej	Realizacja zabiegów renaturalizacyjnych na jednolitych częściach wód powierzchniowych (JCWP) zgodnie z Krajowym Programem Renaturyzacji Wód Powierzchniowych oraz Planami Gospodarowania Wodami (i ich aktualizacjami).	10-318.21-3 10-318.21-17 10-318.21-18 10-318.21-23 10-318.21-24 10-318.22-47 10-318.22-48
	Zachowanie w jak najlepszym stanie zabytkowych obiektów kultury materialnej.	

* Źródło Audyt Krajobrazowy Województwa Łódzkiego

Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	Realizacja polityki przestrzennej na zasadach określonych w gminnych aktach planowania przestrzennego.	Wszystkie krajobrazy w obrębie analizowanego OCHK
	Cyfryzacja granic form ochrony przyrody.	
	Opracowanie mpzp.	10-318.21-3 10-318.21-17 10-318.21-24 10-318.22-48
	Opracowanie ocen oddziaływania na środowisko z uwzględnieniem: pogłębionej analizy wpływu inwestycji na krajobraz i warunki wodne wraz z przygotowaniem katalogu działań kompensujących.	Wszystkie krajobrazy w obrębie analizowanego OCHK
	Opracowanie i wdrażanie projektów z zakresu edukacji ekologicznej i krajobrazowej.	
Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych	Powołanie Regionalnego Obserwatorium Krajobrazu.	Rekomendacja nie odnosi się do konkretnej jednostki krajobrazowej i ma charakter organizacyjny.
	Uwzględnienie szczegółowych zasad w zakresie właściwego gospodarowania krajobrazem, w gminnych aktach planowania przestrzennego.	Wszystkie krajobrazy w obrębie analizowanego OCHK
	Utrzymanie funkcji krajowego (uzupełniającego) korytarza ekologicznego Lasy Kaliskie i Sieradzkie ²⁰ , zapewniającego ciągłość przyrodniczą celem zapobiegania powstawania barier oraz ich fragmentacji przy lokalizacji zabudowy, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.	10-318.21-2 10-318.21-3 10-318.21-12 10-318.21-17 10-318.21-18 10-318.21-23 10-318.21-24 10-318.21-25 10-318.21-39 10-318.22-34 10-318.22-35 10-318.22-47 10-318.22-48 10-318.22-56 10-318.22-65

* Źródło: Audyt Krajobrazowy Województwa Łódzkiego

26. Uwzględnienie w Planie Ogólnym Gminy opracowań ekofizjograficznych w zakresie wymagań określonych w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska.

Gmina Wróblew posiada opracowanie ekofizjograficzne wykonane na potrzeby obowiązującego Studium Uwarunkowań i Rozwoju Gminy z 2010 r. Uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego zostały uwzględnione w planie ogólnym gminy Wróblew poprzez wskazanie odpowiednich stref planistycznych z obowiązującymi profilami podstawowymi wraz z określeniem profili dodatkowych, a także poprzez ustalenie wskaźników oraz parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, zapewniających warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami przyrodniczymi m. in. poprzez wyznaczenie stref z zakazem zabudowy.

Najcenniejsze przyrodniczo obszary (Braszewicki Obszar Chronionego Krajobrazu) zostały objęte strefami otwartymi (SO).

Ustalenia Planu ogólnego m.in. zapewniają ochronę udokumentowanych złóż kopalin Mantyki IV, możliwość rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych, uwzględniają formy ochrony przyrody, utrzymują równowagę między terenami zabudowanymi a powierzchnią biologicznie czynną oraz uwzględniają przebieg korytarza ekologicznego w południowej części gminy w sposób umożliwiający pełnienie przez nie ekologicznych funkcji.

27. Uwzględnienie w Planie Ogólnym Gminy zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Wróblew.

Obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę (ZAP) wykonano na podstawie §3 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.

Gmina Wróblew przystąpiła do projektu planu ogólnego na podstawie Uchwały nr III/29/24 Rady Gminy Wróblew z dnia 14 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Planu ogólnego gminy Wróblew”, w związku z czym za najnowsze dane przyjęto dane GUS z 2024 r.

Dane wyjściowe przyjęte do obliczeń na podstawie danych udostępnianych przez GUS:

- powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi $P_0 = 34,6 \text{ m}^2$ (dane GUS z 2024 r.)
- powierzchnia użytkowa 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 $P_{-10} = 29,8 \text{ m}^2$ (dane GUS z 2014 r.)
- powierzchnia użytkowa 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 $P_{-20} = 26,7 \text{ m}^2$ (dane GUS z 2004 r.)
- oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi $PUM_0 = 202\,616 \text{ m}^2$ (dane GUS z 2024 r.)
- do obliczeń ZAP przyjęto współczynnik $P_{20}(10) = 42,7 \text{ m}^2$
- prognozowana liczba ludności na rok 2044 wynosi 5 155 osób.
- Współczynnik (M_{20}) obliczenia: $5\,155 + 5\% = 5412.75$

Prognozowana powierzchnia mieszkań w Gminie Wróblew:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10} \quad 3 \times 34,6 - 2 \times 29,8 = 103,8 - 59,6 = 44,2$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20} \quad 2 \times 34,6 - 26,7 = 69,2 - 26,7 = 42,5$$

Tabela nr 12. Zapotrzebowanie na nową zabudowę

Wróblew		Obliczenia wykonano na podstawie wzoru, o którym mowa w §3 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów za pomocą arkusza kalkulacyjnego
Wskaźnik	Obliczenia	
P0	34.6	
P-10	29.8	
P-20	26.7	
P20 (10)	44.2	
P20 (20)	42.5	
P20 (10)	44.2	
PUM0	202 616	
Prognoza ludności 2044	5 155	
M20	5 412.75	
		jeśli ludność >5000 jeśli ZAP<1000 Par.3 pkt 9
ZAP	829	1000

$$ZAP = M20 - \frac{PUM0}{P20} \quad 5412,75 - \frac{202616}{44,2} = 828,67$$

Gmina Wróblew posiada aktualną Strategię Rozwoju Gminy na lata 2025-2034 obowiązującą na podstawie uchwały nr XI/89/25 Rady Gminy Wróblew z dnia 24 października 2025 r.

Zgodnie z § 3 ust. 10 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, dopuszcza się określenie wyższego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, niż wynika to ze wzoru, o którym mowa w ust. 2, jeżeli jest to uzasadnione szczególnymi potrzebami w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określonymi w strategii rozwoju gminy.

W odpowiedzi na zalecenia wynikające z zapisów Strategii Gminy Wróblew, w której rekomenduje się wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, z uwzględnieniem realnych szacunków demograficznych oraz opłacalności ekonomicznej budowy i utrzymania niezbędnej infrastruktury technicznej, w odpowiedzi na prognozowany przyrływ nowych mieszkańców, związany z planowaną budową Kolei Dużych Prędkości i suburbanizacją Sieradza, określono wyższe zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową.

Wartość wynikającą z obliczeń ZAP wykonaną zgodnie ze wzorem z o którym mowa w §3 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów powiększono dodatkowo o około 20% (166 mieszkańców, co prognozowo stanowić może dodatkowo ok. 55 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie zarówno jednorodzinnej jak i zagrodowej).

$$829 + 20\% = 995$$

Zgodnie z § 3 ust. 9 pkt 1 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, w przypadku gdy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi mniej niż 1000 w gminie, w której liczba mieszkańców zgodnie z najnowszymi dostępnymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną wynosi nie mniej niż 5000 – dopuszcza się przyjęcie, że wynosi 1000.

Liczba mieszkańców na terenie gminy Wróblew stan danych z 2024 r. wynosiła 5 859 osób.

W związku z powyższym jako bardziej korzystne dla ustalenia zapotrzebowania na nową zabudowę przyjęto kryterium „zryczałtowane” wynikające z § 3 ust. 9 pkt 1 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.

ZAP = 1000 mieszkańców

28. Przyczyny wyznaczenia i charakterystyka stref planistycznych oraz przedstawienie obliczeń potwierdzające wyznaczenie stref z zabudową mieszkaniową.

Dla obszaru objętego Planem Ogólnym Gminy Wróblew w toku przeprowadzonych prac planistycznych wyznaczono 12 rodzajów stref planistycznych:

- SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową,
- SU – strefy usługowe,
- SP – strefy gospodarcze,
- SR – strefy produkcji rolniczej,
- SI – strefy infrastrukturalne,
- SN – strefy zieleni i rekreacji,
- SG – strefy górnictwa,
- SC – strefy cmentarzy,
- SO – strefy otwarte,
- SK – strefy komunikacji.

Na terenie gminy nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego w związku z czym z katalogu stref nie wykorzystano strefy handlu wielkopowierzchniowego.

Z uwagi na wiodący rolniczy charakter gminy Wróblew większość terenów z funkcją mieszkaniową objętych jest strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową.

Wyjątki stanowią obszary w granicach większych miejscowości jak Wróblew, Smardzew, Kobierzycko i Chartupia Wielka oraz tereny w m. Wągłczew, które objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, gdzie ustanowiono wiodącą strefę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Plan ogólny wyznacza tereny mieszkaniowe na obszarach objętymi miejscowymi planami, na których ta funkcja jest dopuszczona, na obszarach uzupełnienia zabudowy, na terenach indywidualnej rozproszonej istniejącej zabudowy zagrodowej z uwzględnieniem jej dalszego rozwoju, wzdłuż dróg, gdzie znajduje się ulicowa zabudowa wsi uwzględniając luki uzupełnienia zabudowy.

Przy charakteryzowaniu stref z zabudową mieszkaniową uwzględniono grunty oznaczone w ewidencji jako B mieszkaniowe zabudowane, udokumentowane na podstawie danych udostępnionych przez Powiatowy Ośrodek Geodezji i Kartografii w Sieradzu i przypisano je do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną na podstawie analizy zabudowy na tych gruntach.

Strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną wprowadza się wyłącznie w m. Inczew, Edmundów, Kościerzyn i Kobierzycko zgodnie z istniejącą funkcją zabudowy w terenie. Są to tereny z zabudową wielorodzinną powstałe w czasach gospodarowania gruntami rolnymi przez organizacje rolnicze państwowe typu PGR. Nie przewiduje się wprowadzenia nowych terenów mieszkaniowych wielorodzinnych, w związku z brakiem takiego zapotrzebowania na terenie gminy.

Dla lokalizacji stref gospodarczych uwzględniono istniejące zainwestowanie w granicach m. Wągłczew, Kościerzyn i Dązna oraz tereny objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Powierzchniowo większa część terenów dla stref gospodarczych zlokalizowana jest wzdłuż drogi krajowej nr 12.

Nowa strefa gospodarcza przy drodze krajowej nr 12, w m. Wróblew została zlokalizowana w obszarze istniejącego PSZOK-u z uwzględnieniem rozwoju tego terenu.

Strefy usługowe wprowadzono wyłącznie w punktach centralnych miejscowości, przy skrzyżowaniach dróg, w pasach dróg głównych, jako uzupełnienie istniejącego układu przestrzennego miejscowości.

Plan ogólny wprowadza strefy zieleni i rekreacji dla terenów występowania istniejącej historycznej zabudowy dworskiej i związanych z nią terenów parków z pomnikami przyrody. Strefy zieleni i rekreacji wprowadza się również dla obszarów, gdzie występują istniejące obiekty sportowe i rekreacyjne oraz w pobliżu zbiornika Smardzew.

Strefę produkcji rolniczej wyznaczono dla obszarów z istniejącymi zakładami produkcyjnymi związanymi z rolnictwem w m. Wąłczew oraz strefy w m. Inczew pozostałe po gospodarstwach majątkowych, tereny w granicach istniejących zabudowań inwentarskich w m. Jozefów i Rowy. Nowe tereny produkcji rolniczej z nastawieniem na produkcję wielkotowarową w m. Sędzice, ze względu na bliskość stacji kolejowej i dostępu do transportu kolejowego. Dla stref z zabudową zagrodową wyznaczono dodatkowe strefy produkcji rolniczej, w większości zlokalizowane w drugiej linii zabudowy, w celu umożliwienia realizacji budynków i budowli rolniczych, niezbędnych dla zapewnienia rozwoju istniejących gospodarstw rolnych.

W ramach stref produkcji rolniczej nie przewiduje się realizacji profilu dodatkowego biogazowni. Na terenie gmin nie rozwijają się gospodarstwa rolne z potencjałem produkcji substratów wykorzystywanych do produkcji biogazu rolniczego. Dla zaopatrzenia biogazowni na terenie gminy Wróblew w substrat wymagałby transportu ze źródeł zewnętrznych, co wiąże się z dużą uciążliwością dla środowiska i mieszkańców.

Strefą komunikacyjną objęto istniejące tereny drogi krajowej i drogi wojewódzkiej oraz teren zamknięty z eksploatowaną magistralą kolejową.

Dla obszaru górniczego Mantyki IV plan ogólny wprowadza strefę górnictwa.

Strefa infrastrukturalna została wyznaczona na istniejących obszarach, w których są zlokalizowane ujęcia wód i stacje SUW. Pozostała infrastruktura realizowana będzie w ramach pozostałych stref.

Strefy cmentarzy objęły tereny z istniejącą funkcją cmentarzy w czterech miejscowościach: Wróblew, Chałupia Wielka, Tubądzin i Wąłczew.

Przeważający obszar gminy stanowią strefy otwarte. Obejmują one swym zasięgiem lasy, grunty rolne, wody stojące i płynące, tereny zadrzewione oraz łąki i pastwiska. W poszczególnych strefach otwartych, na gruntach rolnych, z uwzględnieniem istniejących obiektów OZE, plan ogólny dopuszcza lokalizację elektrowni wiatrowych oraz elektrowni słonecznych. Wykluczeniem są strefy otwarte w granicach Brąszewickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

W związku z projektowaną realizacją Kolei Dużych Prędkości na podstawie przepisów odrębnych wyznaczono strefy otwarte w terenach z istniejącą zabudową w celu zabezpieczenia tych obszarów pod inwestycje powiązane z CPK.

Obliczenia chłonności dla potrzeb wyznaczenia stref z funkcją mieszkaniową

Kryteria:

Dla potrzeb obliczeń chłonności wyznaczono następujące kryteria K_z i K_p

W granicach stref z zabudową zagrodową i jednorodzinna wyodrębniono 1874 budynki, przyjmując średnią zamieszkania na poziomie trzy osoby na budynek wyliczono 5622 mieszkańców, co stanowi 95,95% ludności gminy wg statystyki na 2024 r.

W granicach CPK zlokalizowano 67 budynki przyjmując średnią zamieszkania na poziomie trzy osoby na budynek wyliczono 201 mieszkańców, co stanowi 3,43% ludności gminy wg statystyki na 2024 r.

Szacowane kryterium zamieszkania jest zbliżone do danych statystycznych ilości mieszkańców na terenie gminy, w związku z czym do obliczania chłonności w strefach wielofunkcyjnych z zabudową jednorodzinną i zabudową zagrodową przyjęto zasadę kryterium zamieszkania (K_z)

$K_z = 3$ mieszkańców na budynek jednorodzinny

$K_z = 3,0$

W zabudowie wielorodzinnej zaludnienie oszacowano na podstawie danych powierzchni użytkowej mieszkania na osobę wg danych GUS na 2024 r. z uwzględnieniem dodatku w postaci 18 budynków jednorodzinnych. Wyliczono 179 mieszkańców, co stanowi 3,06% ludności gminy Wróblew.

Dla zabudowy wielorodzinnej wyznaczono kryterium powierzchniowe (K_p):

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10} \quad P_{20} = 44,2$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20} \quad P_{20} = 42,5$$

$K_p = (44,2 + 42,5) / 2 = 43,35$

$K_p = 43m^2/os.$

Analizując chłonność terenów zabudowanych i niezabudowanych przyjęto następujące źródła chłonności w obszarach:

MPZP – tereny zabudowane i niezabudowane objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego z funkcją zabudowy mieszkaniowej

OUZ – tereny zabudowane i niezabudowane, na których w granicach działek ewidencyjnych w części lub w całości występuje obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony w wersji wyjściowej, bez powiększeń.

ISTNIEJĄCA ZABUDOWA – tereny zabudowane na których w granicach działek ewidencyjnych występuje zabudowa mieszkaniowa, w zabudowie zagrodowej obejmująca obszarem zespół funkcjonalny zabudowy siedliska uwzględniając budynki o funkcji gospodarczej.

LUKA – tereny niezabudowane zlokalizowane w granicach jednostek zurbanizowanych na których nie został wyznaczony obszar uzupełnienia zabudowy w wersji wyjściowej, a które stanowią przerwy lub ubytki w strukturze zabudowy, m. in. w zabudowie ulicowej. Dla usystematyzowania dla luk w zabudowie ulicowej przewidziano kryterium maksymalnej odległości między działkami, na których znajduje się istniejąca zabudowa w odległości do ok. 100 m. Przerwy w zabudowie w odległości większej niż 100 m pominięto i nie kwalifikowano jako luka.

W celu wykonania analizy na terenie gminy wyodrębniono budynki z funkcją mieszkalną na podstawie agregacji danych z Ewidencji Budynków pochodzących z bazy danych Starostwa Powiatowego w Sieradzu z danymi BDOT10K.

Chłonność terenów zabudowanych przeanalizowano w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie charakteru zabudowy.

Analizę przeprowadzono odrębnie dla:

- stref wielofunkcyjnych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- stref wielofunkcyjnych zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- stref wielofunkcyjnych zabudowy zagrodowej

Uwzględniono prognozowane proporcje między funkcją mieszkaniową, a innymi funkcjami ustalając współczynnik koegzystencji innych funkcji W_k .

Na podstawie danych BDOT10k przeanalizowano intensywność zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w SJ i SZ. W granicach terenów analizowanych występują budynki głównie o jednej i dwóch kondygnacjach z niewielką ilością budynków trzykondygnacyjnych.

Wyodrębniono:

- 72 budynki mieszkalne jednorodzinne o 3 kondygnacjach
- 994 budynki mieszkalne jednorodzinne o 2 kondygnacjach
- 898 budynki mieszkalne jednorodzinne o 1 kondygnacji

Na uwagę zwraca faktyczny współczynnik zamieszkania w zabudowie zagrodowej, gdzie intensywność zabudowy nie przekłada się na wynik statystyczny. Duża część budynków o kondygnacjach dwóch i trzech nie odpowiada intensywności zamieszkania.

Na terenie gminy Wróblew przeważają budynki mieszkalne jednorodzinne o dwóch i więcej kondygnacjach w związku z czym przy ustalaniu gminnych standardów urbanistycznych dla stref SJ i SZ przyjęto zasadę powierzchni zabudowy do intensywności w proporcji 1:2. Dla przykładu przy maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 20%, intensywność zabudowy ustala się na poziomie 0.4 w celu umożliwienia realizacji budynku dwukondygnacyjnego.

Tabela 13: Analiza chłonności dla stref z zabudową mieszkaniową – dane wyjściowe.

STREFA	OBSZAR	ŹRÓDŁO CHŁONNOŚCI	POWIERZCHNIA OBSZARU [ha]	IŁOŚĆ BUDYNKÓW NA OBSZARZE	POW. GRUNTU NA BUDYNEK [ha]	IŁOŚĆ MIESZKAŃCÓW kryterium Kz	IŁOŚĆ MIESZKAŃCÓW kryterium Kp
SZ	ZABUDOWANY	MPZP	43.82	129	0.3397	387	
	ZABUDOWANY	OUZ	299.49	1191	0.2515	3573	
	ZABUDOWANY	ISTNIEJĄCA ZABUDOWA	113.86	316	0.3603	948	
	RAZEM		457.17	1636	0.2794	4908	0
SJ	ZABUDOWANY	MPZP	3.84	23	0.1670	69	

	ZABUDOWANY	OUZ	25.34	181	0.1400	543	
	ZABUDOWANY	ISTNIEJĄCA ZABUDOWA	9.61	34	0.2826	102	
RAZEM			38.79	238	0.1630	714	0
SW	ZABUDOWANY	MPZP	0.41	1	0.4100	3	
	ZABUDOWANY	OUZ	2.60	16	0.1625	12	144
	ZABUDOWANY	ISTNIEJĄCA ZABUDOWA	0.45	2	0.2250	3	17
RAZEM			3.46	19	0.1821	18	161
SZ	NIEZABUDOWANY	MPZP	20.52	73	0.2794	220	
	NIEZABUDOWANY	OUZ	30.67	110	0.2794	329	
	NIEZABUDOWANY	LUKA	31.77	114	0.2794	341	
RAZEM			82.96	297		891	0
SJ	NIEZABUDOWANY	MPZP	12.94	79	0.1630	238	
	NIEZABUDOWANY	OUZ	7.51	46	0.1630	138	
	NIEZABUDOWANY	LUKA	1.52	9	0.1630	28	
RAZEM			21.97	135		404	0
SW	NIEZABUDOWANY	MPZP	0				
	NIEZABUDOWANY	OUZ	0.07				
	NIEZABUDOWANY	LUKA	0.48				
RAZEM			0.55			0	29
RAZEM CHŁONN OŚĆ	1324						

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW

Tabela 14: Zestawienie istniejących budynków wielorodzinnych:

Ilość kondygnacji wg BDOT10K	Powierzchnia zabudowy [m ²] wg BDOT10K	Powierzchnia brutto P _b [m ²]
4	369	1476
2	408	816
2	235	470
2	228	456
3	281	843
3	508	1524
3	275	852
3	328	984
2	231	462
2	225	450
1	191	191
3	274	822
Razem P _b		9346

Obliczenia:

P_b – powierzchnia budynków wielorodzinnych brutto.

$W_p = 0.7408$ – współczynnik powierzchniowy funkcji uzupełniających, współczynnik wystąpienia powierzchni pomocniczych jak: komunikacja pionowa w budynku, powierzchnia piwnic i komórek lokatorskich, powierzchnie poddaszy, współczynnik powierzchni zajętych przez przegrody budowlane.

P_{zsw} – powierzchnia terenów zabudowanych w strefie wielofunkcyjnej z zabudową wielorodzinną wyrażona w hektarach ($P_{zsw} = 3,46$ ha).

P_{nsw} – powierzchnia terenów niezabudowanych w strefie wielofunkcyjnej z zabudową wielorodzinną wyrażona w hektarach ($P_{nsw} = 0,55$ ha).

P_n – całkowita mieszkalna powierzchnia użytkowa netto budynków wielorodzinnych w strefach wielofunkcyjnych z zabudową wielorodzinną wyrażona w m_2 .

W_{sj} – współczynnik występowania zabudowy jednorodzinnej wyrażony w ilości mieszkańców wyliczony na podstawie kryterium K_z

$$P_n = P_b \times W_p \qquad P_n = 6923$$

${}_zCH_{sw}$ – chłonność terenu zabudowanego w strefie wielofunkcyjnej z zabudową wielorodzinną wyrażona w ilości mieszkańców

$${}_zCH_{sw} = [P_n / K_p] + W_{sj} \qquad {}_zCH_{sw} = 179$$

${}_nCH_{sw}$ – chłonność terenu niezabudowanego w strefie wielofunkcyjnej z zabudową wielorodzinną wyrażona w ilości mieszkańców, obliczona na podstawie proporcji terenów zabudowanych w strefie SW.

$${}_nCH_{sw} = P_{nsw} / [P_{zsw} / {}_zCH_{sw}] \qquad 0,55 / [3,46 / 179] = 29$$

$${}_nCH_{sw} = 29$$

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną SJ.

P_{zsj} – powierzchnia terenów zabudowanych w strefie wielofunkcyjnej z zabudową jednorodziną wyrażona w hektarach ($P_{zsj} = 38,79$ ha).

P_{nsj} – powierzchnia terenów niezabudowanych w strefie wielofunkcyjnej z zabudową jednorodziną wyrażona w hektarach ($P_{nsj} = 21,97$ ha).

B_i – istniejące budynki mieszkalne w terenie zabudowanym w strefie

B_p – prognozowane budynki mieszkalne w terenie niezabudowanym w strefie $B_p = P_{nsj} / P_s$

P_s – średnia powierzchnia gruntu przeznaczona pod zabudowę dla jednego budynku mieszkalnego

W_k – współczynnik koegzystencji innych funkcji terenu i zagospodarowania w ramach zabudowy wielofunkcyjnej, dla zabudowy stref SJ współczynnik ustalono na podstawie analizy zabudowy i wizji lokalnych w terenie na poziomie $W_k = 0.99$

$$P_s = P_{zsj} / B_i \qquad 38,79 / 238 = 0,1630 \qquad P_s = 0,1630 \text{ ha}$$

zCH_{sj} – chłonność terenu zabudowanego w strefie wielofunkcyjnej z zabudową jednorodzinną wyrażona w ilości mieszkańców

$$zCH_{sj} = B_i \times K_z$$

$$zCH_{sj} = 714$$

nCH_{sj} – chłonność terenu niezabudowanego w strefie wielofunkcyjnej z zabudową jednorodzinną wyrażona w ilości mieszkańców

$$nCH_{sj} = [(P_{nsj} / P_s) \times K_z] \times W_k \quad [(21,97 / 0,1630) \times 3] \times 0,989 = 399,96$$

$$nCH_{sj} = 400$$

Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową SZ.

P_{zsz} – powierzchnia terenów zabudowanych w strefie wielofunkcyjnej z zabudową jednorodzinną wyrażona w hektarach ($P_{zsz} = 457,17$ ha).

P_{nsz} – powierzchnia terenów niezabudowanych w strefie wielofunkcyjnej z zabudową jednorodzinną wyrażona w hektarach ($P_{nsz} = 82,96$ ha).

B_i – istniejące budynki mieszkalne w terenie zabudowanym w strefie

B_p – prognozowane budynki mieszkalne w terenie niezabudowanym w strefie $B_p = P_{nsj} / P_s$

P_s – średnia powierzchnia gruntu przeznaczona pod zabudowę dla jednego budynku mieszkalnego

W_k – współczynnik koegzystencji innych funkcji terenu i zagospodarowania w ramach zabudowy wielofunkcyjnej, dla zabudowy stref SZ współczynnik ustalono na podstawie analizy zabudowy i wizji lokalnych w terenie na poziomie $W_k = 0,99$

$$P_s = P_{zsj} / B_i \quad 457,17 / 1636 = 0,2794$$

$$P_s = 0,2794 \text{ ha}$$

zCH_{sz} – chłonność terenu zabudowanego w strefie wielofunkcyjnej z zabudową jednorodzinną wyrażona w ilości mieszkańców

$$zCH_{sz} = B_i \times K_z$$

$$zCH_{sz} = 4908$$

nCH_{sz} – chłonność terenu niezabudowanego w strefie wielofunkcyjnej z zabudową jednorodzinną wyrażona w ilości mieszkańców

$$nCH_{sz} = [(P_{nsz} / P_s) \times K_z] \times W_k \quad [(82,96 / 0,2794) \times 3] \times 0,99 = 882,09$$

$$nCH_{sz} = 882$$

sCH – suma chłonności terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania terenu, obszarów uzupełnienia zabudowy oraz luk w istniejącej zabudowie.

$$sCH = nCH_{sz} + nCH_{sj} + nCH_{sw}$$

$$sCH = 1311$$

Zapotrzebowanie na nową zabudowę (ZAP) wyliczoną zgodnie z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy,

dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów wynosi $1000 = 100\%$

Chłonność terenów niezabudowanych w granicach obowiązujących planów miejscowych, obszarów uzupełnienia zabudowy i luk w istniejącej zabudowie na terenie gminy wynosi $1311 = 131\%$.

W przypadku gdy na obszarach, o których mowa w art. 13d ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

Nie wyznaczono nowych odrębnych stref z zabudową mieszkaniową, gdyż chłonność terenów niezabudowanych w ramach istniejącej zabudowy w miejscowościach na terenie gminy Wróblew wykorzystuje w całości zapotrzebowanie na nową zabudowę i przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

29. Przyczyny wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ).

W celu wyznaczenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ) w planie ogólnym gminy na podstawie zintegrowanych danych przestrzennych Ewidencji Gruntów i Budynków udostępnionych przez Powiatowy Ośrodek Geodezji w Sieradzu, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1151 ze zm.); oraz danych BDOT10K pozyskanych dniu 9 lutego 2026 (podbieracz paczki wtyczką BDOT10K w oprogramowaniu Qgis) wyodrębniono budynki wg kodów klasyfikacji środków trwałych KST:

- budynki przemysłowe o symbolu 101,
- budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,
- budynki biurowe o symbolu 105,
- budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,
- budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
- pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,
- budynki mieszkalne o symbolu 110;

Przy wykorzystaniu dedykowanej wtyczki APP2 przeprowadzono zautomatyzowane czynności wg §1 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy.

Czynności wykonane automatycznie wtyczką APP2 w oprogramowaniu Qgis:

1) w pierwszej kolejności określone zostały zgrupowania nie mniej niż 5 budynków spełniających wymagania KST zgodnie z ww. Rozporządzeniem, w których obrys każdego

z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu;

2) następnie wyznaczono obszary ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od budynków położonych w zgrupowaniach, o których mowa w pkt. 1;

3) do obszarów wyznaczonych w wyniku wykonania czynności określonej w pkt. 2 dodano obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m², ograniczone z każdej strony krzywą jak w pkt. 2;

4) następnie, wewnątrz obszarów powstałych w wyniku wykonania czynności z pkt. 2 i 3, wyznaczono krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych obszarów;

5) od obszarów powstałych w wyniku realizacji pkt. 2 i 3 odjęto obszary znajdujące się między krzywą będącą granicą tych obszarów a krzywą z pkt. 4;

Ustalono następujące współczynniki powierzchniowe dla OUZ:

$P_u = 2551974.62 \text{ m}^2$ - oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1.

$P_b = 7575608.2 \text{ m}^2$ - oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3

$P_p = 1255908.39 \text{ m}^2$ – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy

Zgodnie z §1 ust. 4 w/w rozporządzenia, obszary uzupełnienia zabudowy wyznaczone w sposób, o którym mowa w ust. 1, można ograniczać, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy.

W związku z wyznaczeniem terenów pod przebieg linii kolejowej 85 Sieradz – Kalisz – Pleszew – Poznań oraz linii 86 Sieradz – Kępno - Wrocław, jako inwestycji towarzyszącej budowy Centralnego Portu Komunikacyjnego, w granicach stref otwartych, dla których przewiduje się przebieg tych linii ograniczono obszary uzupełnienia zabudowy.

Ograniczono obszary uzupełnienia zabudowy o fragmenty wchodzące w strefy otwarte oraz w tereny komunikacji, tereny dróg.

Ograniczono obszary uzupełnienia zabudowy zgodnie z uwarunkowaniami dotyczącymi ochrony obiektów zabytkowych na podstawie rekomendacji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi.

Rozszerzono obszary uzupełnienia zabudowy poza wartość P_u uzyskaną w wyniku przeprowadzenia czynności ust. 1.

Łączna ostateczna powierzchnia obszarów uzupełnienia zabudowy po edycji obszarów P_u z wykorzystaniem obszarów z P_p wynosi 3348970.15 m²

Dokonano automatycznego sprawdzenia powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy za pomocą wtyczki APP2 i powiększenie jest dopuszczalne.

Edycji obszarów uzupełnienia zabudowy dokonano z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z odległości od drogi publicznej oraz klasy gruntu w szczególności gruntów chronionych klasy I-III. Na tych obszarach nie dokonano powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy i pozostawiono je w formie wyjściowej. Na obszarach, gdzie występują grunty chronione klasy I-III w zbliżeniu do drogi publicznej dokonano rozszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy w odległości nie większej niż 50 m od pasa drogowego.

Jako główne cele wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy określono:

- możliwość wydawania decyzji o warunkach zabudowy poza obszarami objętymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego,
- wyznaczenie obszarów do oszacowania chłonności dla nowej zabudowy z funkcją mieszkaniową.

30. Przyczyny ustalenia i charakterystyka gminnych standardów urbanistycznych.

W ramach Planu Ogólnego Gminy Wróblew w wyznaczonych strefach planistycznych ustalono gminne standardy urbanistyczne. W celu wyznaczenia standardów przeprowadzono analizy istniejącej zabudowy, jej intensywności, wysokości. Przeanalizowano gęstość zaludnienia obszarów gminy uwzględniając tereny zarówno rozproszonej zabudowy zagrodowej, jak i zwartej zabudowy w miejscowościach, a także ulicowy charakter zabudowy zlokalizowany wzdłuż ciągów komunikacji drogowej.

Głównymi przyczynami ustalenia standardów w planie ogólnym są:

- zagwarantowanie racjonalnej gospodarki gruntami przewidzianymi pod zabudowę,
- utrzymanie odpowiednich proporcji między istniejącą zabudową, a potencjalną zabudową w ramach danej strefy oraz na granicach z pozostałymi strefami,
- zabezpieczenie terenów biologicznie chłonnych w celu realizacji racjonalnego gospodarowania wodą,
- zabezpieczenie terenów, na których występują obiekty stanowiące dobra kultury poprzez ograniczenia terenów sąsiednich poprzez wyznaczenie maksymalnej wysokości zabudowy,
- zagwarantowanie rozwoju zabudowy w granicach stref związanych z gospodarką rolną i produkcją rolniczą poprzez ustalenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz wysokości zabudowy w celu realizacji budynków gospodarczych w rolnictwie,
- wprowadzenie ograniczeń w postaci profili dodatkowych z zakazem zabudowy.
- utrzymanie terenów zielonych poprzez wprowadzenie profili dodatkowych terenów zieleni naturalnej i terenów wód,
- ujednolicenie parametrów urbanistycznych dla poszczególnych terenów jako podstawa dla przyszłych aktów planowania przestrzennego takich jak MPZP,
- powiązanie ustaleń planistycznych z rzeczywistymi warunkami przestrzennymi.

Gminne standardy urbanistyczne gminy Wróblew wg stref planistycznych.Strefa planistyczna 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.

Tabela 15. Gminne standardy urbanistyczne dla strefy SW:

Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SW	-	0.8	50	12	30
2SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	0.8	50	12	30
3SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	0.9	70	14	30
4SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	0.6	40	12	30
5SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0.9	70	9	30
6SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	1.5	50	14	30
7SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	0.8	50	9	30
8SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	0.9	70	9	30

Strefa planistyczna 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

Tabela 16. Gminne standardy urbanistyczne dla strefy SJ:

Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SJ	-	0.7	30	9	30
2SJ	-	0.7	30	10	30
3SJ	teren zieleni naturalnej	0.5	25	10	30
4SJ	-	0.4	20	10	30
5SJ	-	0.4	20	9	30
6SJ	-	0.4	20	10	30
7SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	9	50
8SJ	teren zieleni naturalnej	0.4	20	10	50
9SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	9	50
10SJ	teren zieleni naturalnej	0.4	20	10	50
11SJ	teren zieleni naturalnej	0.4	20	9	50
12SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	10	50

13SJ	teren zieleni naturalnej	0.4	30	10	40
14SJ	teren zieleni naturalnej, teren wód	0.4	30	10	50
15SJ	teren zieleni naturalnej	0.6	30	10	40
16SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	30	10	40
17SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	10	30
18SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	10	30
19SJ	teren zieleni naturalnej	0.4	30	10	50
20SJ	teren zieleni naturalnej	0.6	30	10	50
21SJ	teren zieleni naturalnej	0.4	30	10	50
22SJ	teren zieleni naturalnej	0.6	40	10	30
23SJ	teren zieleni naturalnej	0.4	30	10	50
24SJ	teren zieleni naturalnej	0.4	30	10	50
25SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	40
26SJ	-	0.8	50	20	50
28SJ	teren zieleni naturalnej	0.6	30	10	50
29SJ	teren zieleni naturalnej	0.4	30	10	50
30SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	30	10	50

31SJ	teren zieleni naturalnej	0.4	20	10	50
32SJ	teren zieleni naturalnej	0.6	40	10	50
33SJ	teren zieleni naturalnej	0.3	30	10	50
34SJ	teren zieleni naturalnej	0.6	30	10	50
35SJ	teren zieleni naturalnej	0.4	20	10	40
36SJ	-	0.4	30	10	50
37SJ	teren zieleni naturalnej	0.4	30	10	50
38SJ	teren zieleni naturalnej	0.6	30	10	50
39SJ	teren zieleni naturalnej	0.6	40	12	30
40SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
41SJ	-	0.6	40	12	30
42SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.6	40	10	30
20SJ	teren zieleni naturalnej	0.6	30	10	50
43SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	9	50
44SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	9	50
45SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	40	10	30
46SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.6	30	9	50

47SJ	teren zieleni naturalnej	0.6	30	9	50
48SJ	teren zieleni naturalnej	0.6	40	9	40
49SJ	teren zieleni naturalnej	0.6	30	10	40
50SJ	teren zieleni naturalnej	0.6	30	9	50
51SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	30	10	50
52SJ	teren zieleni naturalnej, teren wód	0.6	40	10	30
53SJ	teren zieleni naturalnej	0.6	30	9	30
54SJ	-	0.6	30	9	30
55SJ	teren zieleni naturalnej	0.6	30	9	30
56SJ	teren zieleni naturalnej	0.6	30	9	30
57SJ	teren zieleni naturalnej	0.6	30	9	30
58SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	40	10	30
59SJ	teren zieleni naturalnej	0.6	30	9	30
60SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	40	9	30
61SJ	teren zieleni naturalnej, teren wód	0.8	40	9	30
62SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	40	10	30
63SJ	-	1	50	9	30
64SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	40	9	30
65SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	40	9	30

66SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	40	12	30
67SJ	teren zieleni naturalnej	0.6	30	9	30
68SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	40	9	30
69SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	50	20	40
70SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	50	20	40
71SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	50	20	50
72SJ	-	0.8	50	12	50
73SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	40	10	30
74SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	40
75SJ	teren zieleni naturalnej	0.6	30	10	40
76SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.2	60	10	30
77SJ	teren zieleni naturalnej	0.6	30	9	30
78SJ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	30
79SJ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	40	9	30
80SJ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	40	9	30
81SJ	teren lasu	0.8	40	9	50
82SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	40	9	30
83SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	40	9	30

84SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	40	9	30
85SJ	teren zieleni naturalnej	0.6	40	12	30
86SJ	teren zieleni naturalnej	0.6	30	9	40
87SJ	teren zieleni naturalnej	0.6	30	9	40
88SJ	-	0.8	40	9	30
89SJ	-	1	50	10	30
90SJ	-	1.2	60	10	30
91SJ	-	0.8	40	10	30
92SJ	teren zieleni naturalnej, teren wód	0.8	40	9	30
93SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	10	30
94SJ	teren zieleni naturalnej	1.2	60	10	30
95SJ	-	1.2	60	12	30
96SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	40	10	30
97SJ	teren zieleni naturalnej	0.6	30	9	40
98SJ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30
99SJ	-	0.6	30	10	30
100SJ	teren zieleni naturalnej, teren wód	0.6	30	10	30
101SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30
102SJ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	30

103SJ	-	1	50	10	30
104SJ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	40	9	30
105SJ	-	1	50	10	30
106SJ	-	0.8	40	10	30
107SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	10	30
108SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	10	30
109SJ	-	0.8	50	20	50
110SJ	teren zieleni naturalnej	0.6	40	10	30
111SJ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.4	20	10	30
112SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	10	30
113SJ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	12	30
114SJ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	30
115SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	40	9	30
116SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	30	10	40
117SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	9	50
118SJ	teren zieleni naturalnej	0.6	30	10	40

Strefa planistyczna 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

Tabela 17. Gminne standardy urbanistyczne dla strefy SZ:

Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SZ	-	0.8	40	12	40
2SZ	-	0.8	50	20	40
3SZ	teren zieleni naturalnej	0.6	30	10	40
4SZ	-	0.8	40	20	40
5SZ	-	0.8	40	20	40
6SZ	-	0.8	50	9	40
7SZ	-	0.8	50	9	40
8SZ	-	0.8	50	20	50
9SZ	-	0.8	40	20	40
10SZ	-	0.8	40	20	40
11SZ	-	0.8	40	20	40
12SZ	-	0.8	40	20	40
13SZ	-	0.8	40	12	40
14SZ	teren lasu	0.8	40	20	40

15SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren zieleni naturalnej	0.6	40	12	30
16SZ	-	0.8	50	20	50
17SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	50	20	50
18SZ	-	0.8	50	12	50
19SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.8	50	10	30
20SZ	-	0.8	50	20	50
21SZ	-	0.8	50	20	50
22SZ	-	0.8	50	20	50
23SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.8	40	12	30
24SZ	-	0.8	40	20	40
25SZ	-	0.8	40	20	40
26SZ	teren usług	0.4	20	10	30
27SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.4	20	10	30
28SZ	-	0.5	25	10	30
29SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.4	20	10	30
30SZ	-	1	50	10	30
31SZ	teren usług	0.4	20	10	30
32SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.4	20	12	30

33SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren lasu, teren wód	0.8	40	12	30
34SZ	-	0.6	40	12	30
35SZ	teren usług	0.6	40	10	30
36SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	12	30
37SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	12	30
38SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	12	30
39SZ	-	0.6	40	10	30
40SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	12	30
41SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	10	30
42SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	12	30
43SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	40
44SZ	teren zieleni naturalnej	0.6	30	12	40
45SZ	teren zieleni naturalnej	0.6	40	12	30
46SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	40	12	30
47SZ	teren zieleni naturalnej	0.6	40	12	30
48SZ	teren zieleni naturalnej	0.4	20	10	40
49SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.6	30	12	40
50SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	40

51SZ	teren zieleni naturalnej	0.6	40	10	30
52SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	12	30
53SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	10	30
54SZ	teren zieleni naturalnej	0.6	40	12	30
55SZ	teren zieleni naturalnej	0.6	40	12	30
56SZ	teren zieleni naturalnej	0.4	20	12	40
57SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0.6	40	12	30
58SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	10	30
59SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	10	30
60SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	10	30
61SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	12	30
62SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	10	30
63SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	10	30
64SZ	teren zieleni naturalnej	0.6	40	10	30
65SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.6	40	10	30
66SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	12	30
67SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	30	10	50

68SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	30	10	50
69SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	10	30
70SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	10	30
71SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	10	30
72SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	40
73SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	40
74SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	30
75SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	12	30
76SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	12	30
77SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	12	30
78SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	12	30
79SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	12	30
80SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	12	30
81SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	12	30
82SZ	teren zieleni naturalnej	0.6	40	10	30

83SZ	teren zieleni naturalnej	0.6	40	10	30
84SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	12	30
85SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	10	30
86SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	12	30
87SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	10	30
88SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	12	30
89SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	10	50
90SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	10	30
91SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	12	30
92SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	12	30
93SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	12	30
94SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	10	30
95SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	40
96SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	12	30
97SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	12	30
98SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	12	30
99SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	12	30

100SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren wód	0.6	40	12	30
101SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	12	30
102SZ	teren zieleni naturalnej	0.6	40	10	30
103SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	40
104SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	40
105SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	12	30
106SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	10	30
107SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	40
108SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	12	30
109SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	10	30
110SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	10	30
111SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	10	30
112SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	40
113SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	10	30
114SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	40
115SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	40
116SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	12	30
117SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	10	30

118SZ	-	0.6	30	10	40
119SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	30	10	50
120SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	40
121SZ	teren zieleni naturalnej	0.4	30	10	40
122SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	10	30
123SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	10	30
124SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	40
125SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
126SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	10	50
127SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	10	50
128SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	10	50
129SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	10	30
130SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.6	40	10	30
131SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.4	30	10	40
132SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	40
133SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	40
134SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	40
135SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	40
136SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	40

137SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	40
138SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	40
139SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	40
140SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	40
141SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	40
142SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	10	30
143SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	10	30
144SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	12	30
145SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.6	30	10	40
146SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	40
147SZ	teren zieleni naturalnej	0.6	40	10	30
148SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	40
149SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	10	30
150SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	40
151SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług	0.6	40	12	30
152SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	40
153SZ	teren usług	0.6	40	12	30
154SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	10	30

155SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	30	10	50
156SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	10	30
157SZ	teren usług	0.6	30	10	40
158SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.6	40	12	30
159SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
160SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	10	30
161SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	10	30
162SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	10	30
163SZ	teren zieleni naturalnej, teren wód	0.6	40	10	30
164SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.6	40	10	30
165SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.8	50	12	50
166SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	40
167SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	12	30
168SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	12	30
169SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	30	10	50
170SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	30	10	50
171SZ	teren zieleni naturalnej, teren wód	0.6	30	10	50
172SZ	teren zieleni naturalnej	0.6	40	10	30

173SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	40
174SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	10	40
175SZ	teren zieleni naturalnej	0.6	40	10	30
176SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.6	40	12	30
177SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	12	30
178SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług	0.6	40	12	30
179SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.6	40	12	30
180SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.6	40	10	30
181SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.6	40	10	30
182SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.8	40	10	50
183SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.6	40	10	30
184SZ	teren zieleni naturalnej	0.6	40	10	30
185SZ	teren usług	0.8	60	12	30
186SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.8	50	9	30
187SZ	teren zieleni naturalnej, teren wód	0.6	40	10	30
188SZ	teren zieleni naturalnej, teren wód	0.6	40	10	30
189SZ	teren zieleni naturalnej, teren wód	0.6	40	10	30
190SZ	teren zieleni naturalnej	0.6	40	10	30
191SZ	teren zieleni naturalnej	0.6	40	10	30

192SZ	teren zieleni naturalnej	0.6	40	10	30
193SZ	teren zieleni naturalnej	0.6	40	10	30
194SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	50
195SZ	teren zieleni naturalnej	0.6	40	10	30
196SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.6	40	10	30
197SZ	teren zieleni naturalnej	0.6	30	10	40
198SZ	teren zieleni naturalnej	0.6	40	10	30
199SZ	teren zieleni naturalnej	0.6	40	10	30
200SZ	teren zieleni naturalnej, teren wód	0.6	40	10	30
201SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	10	30
202SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.6	30	10	40
203SZ	teren zieleni naturalnej, teren wód	0.8	40	12	30
204SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	50
205SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	12	50
206SZ	teren zieleni naturalnej, teren wód	0.6	30	12	50
207SZ	teren zieleni naturalnej	0.6	30	9	50
208SZ	teren zieleni naturalnej	0.6	40	12	30
209SZ	teren zieleni naturalnej	0.8	40	12	30
210SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.8	40	12	30

211SZ	teren usług	0.8	40	12	30
212SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	12	30
213SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	12	30
214SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	12	30
215SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	12	30
216SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.6	40	12	30
217SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.6	40	12	30
218SZ	-	0.8	40	10	30
219SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	40
220SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	40
221SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	12	30
222SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0.6	40	12	30
223SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	40
224SZ	-	0.6	30	10	40
225SZ	teren usług	0.6	30	10	40
226SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	40
227SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	40
228SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	40

229SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	40
230SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	40
231SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	40
232SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	40
233SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	40
234SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	10	30
235SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	10	30
236SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren wód	0.6	40	12	30
237SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	12	30
238SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	12	30
239SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	12	30
240SZ	-	0.8	50	20	50
241SZ	teren zieleni naturalnej, teren wód	0.6	40	10	30
242SZ	teren usług	0.8	40	12	30
243SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.8	40	12	30
244SZ	teren zieleni naturalnej	0.6	40	10	30

245SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	12	30
246SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	12	30
247SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	40
248SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	40
249SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	10	30
250SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	10	50
251SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	10	30
252SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	40
253SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	10	30
254SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	40
255SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	40
256SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	10	30
257SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	40
258SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	40
259SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	40
260SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	10	50
261SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.8	40	9	50
262SZ	teren usług	0.6	40	9	30

263SZ	teren usług	0.6	40	9	30
264SZ	teren usług	0.6	40	12	30
265SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	0.6	40	9	30
266SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	30
267SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	30
268SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	12	30
269SZ	-	0.5	25	10	30
270SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren lasu, teren wód	0.8	40	12	30

Strefa planistyczna usługowa (SU)

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

Tabela 18. Gminne standardy urbanistyczne dla strefy SU:

Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej	1	50	16	30
2SU	-	0.9	30	12	30
3SU	-	0.8	40	25	30
4SU	-	0.8	40	12	30
5SU	-	0.8	40	12	30
6SU	teren zieleni naturalnej, teren wód	0.6	40	9	30

7SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.6	40	12	30
8SU	teren zieleni naturalnej	0.8	60	16	30
9SU	teren zieleni naturalnej	0.8	40	10	30
10SU	teren zieleni naturalnej, teren wód	0.6	40	10	30
11SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	10	30
12SU	teren zieleni naturalnej	0.8	50	12	30
13SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	12	30
14SU	teren zieleni naturalnej	0.9	60	20	30
15SU	teren składów i magazynów	0.8	50	12	30
16SU	teren zieleni naturalnej	0.4	20	12	50
17SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	10	30
18SU		1	50	20	30
19SU	teren zieleni naturalnej	0.8	60	10	30
20SU	teren zieleni naturalnej	0.8	60	16	30
21SU	teren składów i magazynów	0.6	40	10	30
22SU		0.8	80	8	30
23SU	teren składów i magazynów	0.6	60	16	30
24SU		1	50	25	30
25SU	teren zieleni naturalnej	0.4	40	7	30
26SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	40	20	30
27SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.6	40	12	30
28SU	teren zieleni naturalnej	0.7	65	8	35
29SU	teren zieleni naturalnej, teren wód	1	50	12	30
30SU	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.2	60	10	30
31SU	-	0.8	40	16	30
32SU	-	0.8	40	16	30
33SU	-	1	50	9	30

34SU	-	0.8	40	9	30
35SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	40	20	30

Strefa planistyczna gospodarcza (SP)

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

Tabela 19. Gminne standardy urbanistyczne dla strefy SP:

Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SP	teren usług	1	60	20	20
2SP	teren usług	1.2	60	16	20
3SP	teren usług	0.6	40	16	30
4SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.3	15	10	50
5SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.9	50	12	30
6SP	teren usług	0.8	50	16	30
7SP	teren usług	0.6	40	12	30
8SP	teren usług	0.9	80	16	20
9SP	teren usług	0.8	60	16	20
10SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.6	40	16	20
11SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	0.9	50	6	30

Strefa planistyczna 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

Tabela 20. Gminne standardy urbanistyczne dla strefy SR:

Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
------------	------------------	--	--	------------------------------	---

1SR	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	0.4	20	12	30
2SR	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.8	60	12	30
3SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.6	30	12	30
4SR	-	0.6	30	12	30
5SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	0.6	40	12	30
6SR	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	0.8	50	12	30
7SR	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.4	20	16	50
8SR	teren zieleni naturalnej, teren wód	0.4	20	16	50
9SR	-	0.8	80	12	30
10SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.2	10	9	80
11SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.4	20	16	50
12SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
13SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.4	20	16	50
14SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
15SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.4	20	16	50
16SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.4	20	16	50

17SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.4	20	16	50
18SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.4	20	16	50
19SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.4	20	16	50
20SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	20	16	50
21SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.6	20	16	50
22SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
23SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
24SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.4	20	16	50
25SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
26SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
27SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
28SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.4	20	16	50
29SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.4	20	16	50
30SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.4	20	16	50
31SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.4	20	16	50

32SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.4	20	16	50
33SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.4	20	16	50
34SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.4	20	16	50
35SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.4	20	16	50
36SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.4	20	16	50
37SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
38SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
39SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.4	20	16	30
40SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.4	20	16	50
41SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.4	20	16	50
42SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.4	20	12	50
43SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
44SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.4	20	16	50
45SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.4	20	16	50
46SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.4	20	16	50
47SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej	0.4	20	16	50

48SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.4	20	16	50
49SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.4	20	16	50
50SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
51SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
52SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.4	20	16	50
53SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.4	20	16	50
54SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.4	20	16	50
55SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.4	20	16	50
56SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.4	20	16	50
57SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.4	20	16	50
58SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
59SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.4	20	16	50
60SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.4	20	16	50
61SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.4	20	16	50
62SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
63SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.4	20	16	50

64SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.4	20	16	50
65SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.4	20	16	50
66SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.4	20	16	50
67SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.4	20	16	50
68SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.4	20	16	50
69SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.4	20	16	50
70SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.4	20	16	50
72SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.4	20	16	50
73SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.4	20	16	50
74SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.4	20	16	50
75SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
76SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.4	20	16	50
77SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.4	20	16	50
78SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.4	20	16	50
79SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.4	20	16	50
80SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50

81SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.4	20	16	50
82SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
83SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	9	50
84SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
85SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
86SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
87SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	20	16	50
88SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
89SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
90SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
91SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
92SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
93SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50

94SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
95SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
96SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
97SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
98SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
99SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
100SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
101SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
102SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
103SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
104SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
105SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
106SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50

107SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
108SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
109SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
110SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
111SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
112SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
113SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
114SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
115SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
116SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
117SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
118SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
119SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50

120SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
121SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	20	16	50
122SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
123SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
124SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
125SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
126SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
127SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
128SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
129SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
130SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
131SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
132SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50

133SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
134SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
135SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
136SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
137SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
138SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
139SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
140SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
141SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
142SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
143SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
144SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
145SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50

146SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
147SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
148SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
149SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
150SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
151SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
152SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
153SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
154SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
155SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
156SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
157SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
158SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50

159SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
160SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
161SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
162SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	20	16	50
163SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
164SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
165SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
166SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
167SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
168SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	40
169SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
170SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
171SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50

172SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
173SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
174SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
175SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
176SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
177SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
178SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
179SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	0.4	20	16	50
180SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
181SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
182SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
183SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
184SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
185SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni	0.4	20	16	50

	naturalnej, teren lasu, teren wód				
186SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
187SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
188SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
189SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
190SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
191SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
192SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
193SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
194SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
195SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
196SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
197SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
198SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni	0.4	20	16	50

	naturalnej, teren lasu, teren wód				
199SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
200SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
201SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
202SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
203SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
204SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
205SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
206SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
207SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
208SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
209SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	20	16	50
210SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
211SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni	0.4	20	16	50

	naturalnej, teren lasu, teren wód				
212SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
213SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
214SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
215SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
216SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
217SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
218SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
219SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
220SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
221SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
222SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
223SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
224SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni	0.4	20	16	50

	naturalnej, teren lasu, teren wód				
225SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
226SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
227SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
228SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
229SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
230SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
231SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
232SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
233SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
234SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
235SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
236SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
237SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni	0.4	20	16	50

	naturalnej, teren lasu, teren wód				
238SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
239SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
240SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
241SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
242SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
243SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
244SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
245SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
246SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
247SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
248SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
249SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
250SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni	0.4	20	16	50

	naturalnej, teren lasu, teren wód				
251SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
252SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
253SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
254SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
255SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
256SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
257SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
258SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
259SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
260SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
261SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
262SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
263SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni	0.4	30	16	50

	naturalnej, teren lasu, teren wód				
264SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
265SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
266SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
267SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
268SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
269SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
270SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	9	50
271SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
272SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
273SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
274SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
275SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
276SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni	0.4	20	16	50

	naturalnej, teren lasu, teren wód				
277SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
278SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
279SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
280SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
281SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
282SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
283SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
284SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
285SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
286SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
287SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
288SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
289SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni	0.4	20	16	50

	naturalnej, teren lasu, teren wód				
290SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
291SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
292SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
293SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	60
294SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
295SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
296SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
297SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
298SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
299SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
300SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
301SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
302SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni	0.4	20	16	50

	naturalnej, teren lasu, teren wód				
303SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
304SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
305SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
306SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
307SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
308SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
309SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
310SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
311SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
312SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
313SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
314SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
315SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni	0.4	20	16	50

	naturalnej, teren lasu, teren wód				
316SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
317SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
318SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
319SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
320SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
321SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
322SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
323SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
324SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
325SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
326SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
327SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
328SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni	0.4	20	16	50

	naturalnej, teren lasu, teren wód				
330SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
331SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
332SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
333SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
334SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
335SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
336SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
337SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
338SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
339SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
340SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
341SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
342SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni	0.4	20	16	50

	naturalnej, teren lasu, teren wód				
343SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
344SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
345SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
346SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
347SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
348SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
349SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
350SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
351SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
352SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
353SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
354SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
355SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni	0.4	20	16	50

	naturalnej, teren lasu, teren wód				
356SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
357SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
358SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
359SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
360SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
361SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
362SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
363SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
364SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
365SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
366SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
367SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50
368SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni	0.4	20	9	50

	naturalnej, teren lasu, teren wód				
369SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	9	50
370SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	16	50

Strefa planistyczna infrastrukturalna (SI)

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

Tabela 21. Gminne standardy urbanistyczne dla strefy SI:

Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SI	-	-	-	-	30
2SI	-	-	-	-	30
3SI	-	-	-	-	40
4SI	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	40	9	30
5SI	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.8	40	9	30
6SI	teren zieleni naturalnej, teren wód				50
7SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni naturalnej, teren wód	0.6	30	10	40

Strefa planistyczna zieleni i rekreacji (SN)

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

Tabela 22. Gminne standardy urbanistyczne dla strefy SN:

Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie 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, teren lasu	-	-	-	70
2SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.3	15	12	70
3SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.2	10	10	70
4SN	teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	70
5SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	70
6SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy	-	-	-	70

	społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu				
7SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej	-	-	-	70
8SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	70
9SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej	-	-	-	70
10SN	teren usług sportu i rekreacji	-	-	-	80
11SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	70
12SN	teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	70
13SN	teren usług kultury i rozrywki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej	-	-	-	70
14SN		0.1	10	6	80
15SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	-	-	-	70
16SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu	-	-	-	80

	detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej				
17SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	-	-	-	90
18SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	80
19SN	teren zieleni naturalnej	-	-	-	90
20SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	90

Strefa planistyczna cmentarzy (SC)

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

Tabela 23. Gminne standardy urbanistyczne dla strefy SC:

Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SC	teren usług kultu religijnego	-	-	-	30
2SC	teren usług kultu religijnego	-	-	-	30
3SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej	-	-	-	30
4SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej	-	-	-	30

Strefa planistyczna górnictwa (SG)

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

Tabela 24. Gminne standardy urbanistyczne dla strefy SG:

Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SG	brak	-	-	-	-

Strefa planistyczna otwarta (SO)

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

Tabela 25. Gminne standardy urbanistyczne dla strefy SO:

Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SO	teren elektrowni wiatrowej	-	-	150	-
2SO	-	-	-	-	-
3SO	-	-	-	-	-
4SO	teren elektrowni wiatrowej	-	-	150	-
5SO	-	-	-	-	-
6SO	-	-	-	-	-
7SO	teren elektrowni wiatrowej	-	-	150	-
8SO	-	-	-	-	-
9SO	-	-	-	-	-
10SO	-	-	-	-	-
11SO	-	-	-	-	-
12SO	-	-	-	-	-
13SO	-	-	-	-	-
14SO	-	-	-	-	-
15SO	-	-	-	-	-
16SO	-	-	-	-	-
17SO	-	-	-	-	-
18SO	-	-	-	-	-
19SO	-	-	-	-	-
20SO	teren elektrowni wiatrowej	-	-	150	-
21SO	-	-	-	-	-
22SO	-	-	-	-	-
23SO	-	-	-	-	-
24SO	-	-	-	-	-
25SO	-	-	-	-	-
26SO	-	-	-	-	-
27SO	-	-	-	-	-

28SO	-	-	-	-	-
29SO	-	-	-	-	-
30SO	-	-	-	-	-
31SO	-	-	-	-	-
32SO	-	-	-	-	-
33SO	-	-	-	-	-
34SO	-	-	-	-	-
35SO	-	-	-	-	-
36SO	-	-	-	-	-
37SO	-	-	-	-	-
38SO	-	-	-	-	-
39SO	-	-	-	-	-
40SO	-	-	-	-	-
41SO	-	-	-	-	-
42SO	-	-	-	-	-
43SO	-	-	-	-	-
44SO	-	-	-	-	-
45SO	-	-	-	-	-
46SO	-	-	-	-	-
47SO	-	-	-	-	-
48SO	-	-	-	-	-
49SO	-	-	-	-	-
50SO	teren elektrowni wiatrowej	-	-	150	-
51SO	-	-	-	-	-
52SO	-	-	-	-	-
53SO	-	-	-	-	-
54SO	-	-	-	-	-
55SO	-	-	-	-	-
56SO	-	-	-	-	-
57SO	-	-	-	-	-
58SO	-	-	-	-	-
59SO	-	-	-	-	-
60SO	-	-	-	-	-
61SO	-	-	-	-	-
62SO	-	-	-	-	-
63SO	-	-	-	-	-
64SO	-	-	-	-	-
65SO	-	-	-	-	-
66SO	-	-	-	-	-
67SO	-	-	-	-	-
68SO	-	-	-	-	-
69SO	-	-	-	-	-
70SO	-	-	-	-	-
71SO	-	-	-	-	-
72SO	-	-	-	-	-
73SO	-	-	-	-	-

74SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej	-	-	150	-
75SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej	-	-	150	-
76SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej	-	-	150	-
77SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej	-	-	150	-
78SO	teren elektrowni wiatrowej	-	-	150	-
79SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej	-	-	150	-
80SO	-	-	-	-	-
81SO	-	-	-	-	-
82SO	-	-	-	-	-
83SO	-	-	-	-	-
84SO	-	-	-	-	-
85SO	-	-	-	-	-
86SO	-	-	-	-	-
87SO	-	-	-	-	-

Strefa planistyczna komunikacyjna (SK)

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

Tabela 26. Gminne standardy urbanistyczne dla strefy SK:

Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SK	-	-	-	-	-
2SK	teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
3SK	teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
4SK		-	-	-	-
5SK	teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
6SK	teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-

7SK	-	-	-	-	-
8SK	-	-	-	-	-

31. Spis Tabel

Tabela 1. Powiązanie celów strategicznych i kierunków działań Strategii Gminy Wróblew z wyznaczonymi strefami planistycznymi i gminnymi standardami urbanistycznymi z Planu Ogólnego Gminy Wróblew (POG):

Tabela 2. Pomniki Przyrody na terenie Gminy Wróblew:

Tabela 3. Strefy planistyczne obejmujące obszar chronionego krajobrazu i korytarza ekologicznego.

Tabela 4. Aktualne obszary górnicze na obszarze gminy Wróblew (stan na 31.12.2025 r.)

Tabela 5. Złoża kruszyw naturalnych na terenie gminy Wróblew (stan ewidencyjny na 31.12.2025 r.)

Tabela 6. Zabytki nieruchome na terenie gminy Wróblew w strefach planistycznych.

Tabela 7. Grunty rolne klas chronionych

Tabela 8. Grunty rolne klas IV-VI

Tabela 9. Grunty leśne chronione

Tabela 10. Szkoły podstawowe w gminie Wróblew na tle stref planistycznych:

Tabela 11. Typy krajobrazów występujących na terenie gminy Wróblew (wg Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego)

Tabela nr 12. Zapotrzebowanie na nową zabudowę

Tabela 13. Analiza chłonności dla stref z zabudową mieszkaniową – dane wyjściowe

Tabela 14. Zestawienie istniejących budynków wielorodzinnych

Tabela 15. Gminne standardy urbanistyczne dla strefy SW

Tabela 16. Gminne standardy urbanistyczne dla strefy SJ

Tabela 17. Gminne standardy urbanistyczne dla strefy SZ

Tabela 18. Gminne standardy urbanistyczne dla strefy SU

Tabela 19. Gminne standardy urbanistycznej dla strefy SP

Tabela 20. Gminne standardy urbanistyczne dla strefy SR

Tabela 21. Gminne standardy urbanistyczne dla strefy SI

Tabela 22. Gminne standardy urbanistyczne dla strefy SN

Tabela 23. Gminne standardy urbanistyczne dla strefy SC

Tabela 24. Gminne standardy urbanistyczne dla strefy SG

Tabela 25. Gminne standardy urbanistyczne dla strefy SO

Tabela 26. Gminne standardy urbanistyczne dla strefy SK

32. Spis załączników graficznych do uzasadnienia

Załącznik nr 1 – strefy planistyczne

Załącznik nr 2 – analiza wniosków

Załącznik nr 3 – uwarunkowania techniczne i społeczne

Załącznik nr 4 – uwarunkowania środowiskowe i kulturowe

33. Dane przestrzenne wykorzystane przy sporządzeniu projektu planu ogólnego.

- Dane udostępnione przez Starostwo Powiatowe w Sieradzu dnia 13 czerwca 2025 r., dane niepełne w zakresie: EGIB, GESUT, BDOT500 w formacie DXF i częściowo GML wraz z rastrami map ewidencyjnych i zasadniczych. Udostępniona baza danych działek LPIS.
- Dane w postaci usług WFS udostępnianych przez Główny Urząd Geodezji i Kartografii: BDOT10K, PRG – Państwowy Rejestr Granic
- Dane przestrzenne INSPIRE
- Dane przestrzenne w postaci usługi WFS udostępniane przez Państwowy Instytut Geologiczny <https://cbdgmapa.pgi.gov.pl/arcgis/services/hydrogeologia/gzwp/MapServer/WFSServer>
- Dane przestrzenne MIDAS w postaci usługi WFS udostępniane przez Państwowy Instytut Geologiczny <https://cbdgmapa.pgi.gov.pl/arcgis/services/midas/MapServer/WFSServer>
- Dane przestrzenne w postaci usługi WFS udostępniane przez Lasy Państwowe <https://wfs.bdl.lasy.gov.pl/geoserver/BDL/ows>
- Dane przestrzenne w postaci usługi WFS udostępniane przez Generalną Dyрекcję Ochrony Środowiska <https://sdi.gdos.gov.pl/wfs>
- Dane przestrzenne w postaci usługi WFS udostępniane przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie https://wody.isok.gov.pl/wss/INSPIRE/INSPIRE_NZ_HY_MZPMRP_WFS
- Inne dokumenty: Strategia Rozwoju Gminy Wróblew, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wróblew, dane lokalne Gminy Wróblew.
- Dane przestrzenne udostępnione przez Biuro Uzgodnień i Decyzji Administracyjnych Centralnego Portu Komunikacyjnego dotyczące terenu objętego wnioskiem o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji linii kolejowych aktualnych na dzień 28.04.2026 r.
- Dane przestrzenne udostępnione przez Polskie Koleje Państwowe S.A. dla wyznaczenia terenu zamkniętego.

34. Lista osób, które sporządziły projekt planu ogólnego, zawierającej imiona i nazwiska, z podaniem informacji o spełnieniu warunków, o których mowa w art. 5 ustawy o pzp.

mgr. inż. arch. Tomasz Cegiełka kierownik zespołu / projektant

dypłom Wydziału Architektury Politechniki Wrocławskiej w na kierunku architektura i urbanistyka

mgr. inż. arch. Barbara Mrzygłocka-Cegietka projektant

dyplom Wydziału Architektury Politechniki Wrocławskiej w na kierunku architektura i urbanistyka

mgr. Dagmara Ignaczak-Janek uwarunkowania środowiskowe / prognoza

dypłom Wydziału Przyrodniczo Technicznego Uniwersytetu Opolskiego w na kierunku ochrona środowiska