

Nazwa opracowania:

PLAN OGÓLNY GMINY POPÓW

UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO

Zleceniodawca: **Gmina Popów**

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

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

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

inż. Wiktoria Pisarek

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

inż. Julia Stępień

uprawniona do sporządzenia planu ogólnego na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (do sierpnia 2025 r.)

mgr inż. Piotr Walas

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

Łódź, sierpień 2026 r.

ZAWARTOŚĆ UZASADNIENIA

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

SPIS TREŚCI

I. WPROWADZENIE	5
1. Przedmiot opracowania	5
2. Podstawy formalno – prawne opracowania	6
3. Tryb opracowania	6
4. Materiały wyjściowe.....	6
5. Spis skrótów	8
II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	9
1. Podstawowe informacje o gminie	9
1.1. Położenie i ogólna charakterystyka gminy.....	9
1.2. Polityka przestrzenna określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego	10
2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa	11
3. Obszary chronione i szczególnego zagospodarowania	13
3.1. Formy ochrony przyrody i ich otuliny	13
3.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz wały przeciwpowodziowe	14
3.3. Obszary gruntów zmeliorowanych	14
3.4. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi.....	15
3.5. Strefy ochronne ujęć wody	15
3.6. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych	16
3.7. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi	16
3.8. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji	17
3.9. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowskiej	17
3.10. Zabytki objęte formami ochrony lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.....	18
3.11. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne	19
3.12. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	19
3.13. Obszary ograniczonego użytkowania	20
3.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	20
3.15. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji	21
3.16. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.....	21
3.17. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy I-III oraz grunty leśne	21
3.18. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	22
3.19. Obszary pasa nadbrzeżnego	22
4. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu.....	22
4.1. Infrastruktura społeczna	22
4.2. Infrastruktura transportowa	23
4.3. Infrastruktura techniczna.....	24
5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe	26
6. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art.72 ust.1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 – Prawo ochrony środowiska	27
7. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie	28
III. PODSTAWY DO WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH.....	31
1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary, na których określono przeznaczenie umożliwiające funkcji mieszkaniowej	31
2. Obszar uzupełniania zabudowy (OUZ)	32
3. Chłonność terenów niezabudowanych.....	35

3.1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – luki w zabudowie i ich chłonność	36
3.2. OUZ – luki w zabudowie i ich chłonność	37
4. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie.....	39
IV. USTALENIA PLANU OGÓLNEGO GMINY	41
1. Charakter planu ogólnego i cel jego sporządzenia	41
2. Podstawowe ustalenia planu ogólnego	41
3. Strefy planistyczne.....	48
4. Gminne standardy urbanistyczne	50
4.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	50
4.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	50
4.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	54
4.4. Strefa usługowa.....	56
4.5. Strefa gospodarcza	58
4.6. Strefa produkcji rolniczej	59
4.7. Strefa infrastrukturalna	61
4.8. Strefa zieleni i rekreacji	62
4.9. Strefa cmentarzy	63
4.10. Strefa górnictwa	63
4.11. Strefa otwarta	64
4.12. Strefa komunikacyjna	65

I. WPROWADZENIE

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest plan ogólny gminy Popów, sporządzany na podstawie uchwały Nr 387/LXIX/2024 Rady Gminy Popów z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Popów.

Opracowanie dotyczy całego obszaru gminy Popów położonej w województwie śląskim, powiecie kłobuckim, posiadającej łączną powierzchnię ok. 10220 ha.

Ustalenia niniejszego planu ogólnego uwzględniają uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wynikające m.in. z ustaleń planu zagospodarowania województwa śląskiego, obszarów chronionych występujących na terenie gminy, obszarów szczególnego zagospodarowania, rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej.

Uwzględniono również rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym województwa śląskiego . przyjętego uchwałą nr VII/16/16/2025 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 23 czerwca 2025 r.

Przy wyznaczaniu stref planistycznych zgodnych z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 912) w pierwszej kolejności uwzględniono zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczoną zgodnie z wzorem zawartym w §3 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, z 2024 r. poz. 1775, z 2025 r. poz. 1767, z 2026 r. 826), obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy oraz ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczące terenów, na których umożliwiono realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszary z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie.

Wyodrębnione w obszarze gminy strefy planistyczne ustalono w dostosowaniu do specyfiki poszczególnych terenów. Gminny katalog stref planistycznych określa profil funkcjonalny tych stref, wartości: maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (nie mniejszego niż wynika z rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 marca 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 oraz Dz. U. z 2024 poz. 1775, z 2025 r. poz. 1767, z 2026 r. 826)).

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

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

Natomiast niniejsze uzasadnienie planu ogólnego w części tekstowej zawiera szczegółowe wyjaśnienie przyjętych rozwiązań planistycznych podjętych przez gminę zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w ramach władztwa planistycznego.

Rysunki uzasadnienia pokazują uwarunkowania rozwoju przestrzennego oraz plan ogólny gminy na tle uwarunkowań zewnętrznych oraz lokalnych, z możliwością identyfikacji do poziomu działki ewidencyjnej. Tekst i rysunki uzasadnienia pozwalają na każdym etapie procedury na porównanie ustaleń planu ogólnego z uwarunkowaniami i wnioskami organów do projektu planu. Forma uzasadnienia jest dostępna dla osób bez dostępu do danych przestrzennych – może być wydrukowane lub opublikowane w formacie pdf.

2. Podstawy formalno – prawne opracowania

Plan ogólny gminy Popów sporządzony został na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 912) oraz na podstawie uchwały Nr 387/LXIX/2024 Rady Gminy Popów z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Popów.

W opracowaniu uwzględniono wymagania wynikające z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 oraz Dz. U. z 2024 poz. 1775, z 2025 r. poz. 1767, z 2026 r. 826) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

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

3. Tryb opracowania

Plan ogólny został sporządzony zgodnie z art.13i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 912).

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

Równolegle do sporządzania planu ogólnego przeprowadzono procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko na podstawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 670), w ramach której sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko.

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

4. Materiały wyjściowe

Do sporządzenia niniejszego opracowania wykorzystano następujące materiały wyjściowe:

Strategie, programy i opracowania planistyczne i specjalistyczne:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego zatwierdzony uchwałą Nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r.,
- Stan Środowiska w Województwie Śląskim Raport 2020, Katowice 2020,
- Audyt krajobrazowy dla województwa śląskiego przyjęty uchwałą Nr VII/16/16/2025 z 23 czerwca 2025 r.,
- Strategia Rozwoju Gminy Popów na lata 2020 – 2030,
- Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Popów, Łódź 2020 r.,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Popów zatwierdzone uchwałą Nr 185/XXIX/2021 Rady Gminy Popów z dnia 13 stycznia 2021 r.,
- Gminna Ewidencja Zabytków Gminy Popów 2020 r.,
- Raporty o stanie gminy Popów za lata 2018 – 2022,
- Miejskowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie gminy Popów;

Materiały kartograficzne:

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

Dane dostępne w serwisach internetowych i inne źródła:

- Geoportal Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii – www.geoportal.gov.pl,
- Informacyjny System Osłony Kraju Hydroportal – <https://isok.gov.pl/hydroportal.html>,
- Geoserwis Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska – <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy>,
- Geoserwis Państwowego Instytutu Geologicznego GeoLOG – <https://geolog.pgi.gov.pl>,
- System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych Polski MIDAS Państwowego Instytutu Geologicznego – <http://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/midas>,
- System Osłony Przeciwsuwiskowej SOPO Państwowego Instytutu Geologicznego – <https://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/SOPO>,
- Potencjalna roślinność naturalna Polski IGiPZ PAN, Warszawa, 2008 r.,
- Geoportal Starostwa Powiatowego w Kłobucku – mapy.powiatklobucki.pl,
- System Informacji Przestrzennej Gminy Popów – <https://popow.e-mapa.net/>,
- Materiały statystyczne oraz analityczno-syntetyczne Urzędu Gminy Popów,
- Wnioski instytucji i osób fizycznych,
- Wytyczne Zlecniodawcy.

5. Spis skrótów

Tabela 1. Skróty użyte w opisie

Stosowany skrót	Objaśnienie skrótu
ustawa o p.z.p.	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 912).
Rozporządzenie z 2023 r.	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 oraz Dz. U. z 2024 poz. 1775, z 2025 r. poz. 1767, z 2026 r. 826)
Rozporządzenie z 2024 r.	Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).
Audyt krajobrazowy	Audyt krajobrazowy województwa śląskiego” zatwierdzony uchwałą nr VII/16/16/2025 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 23 czerwca 2025 r.
strategia rozwoju gminy Popów	Strategia Rozwoju Gminy Popów na lata 2020 – 2030
studium uikzp	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (lub jego zmiana)
studium uikzp gminy Popów	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte Uchwałą Nr 185/XXIX/2021 Rady Gminy Popów z dnia 13 stycznia 2021 r.
miejscowy plan	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (lub jego zmiana)

II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

1. Podstawowe informacje o gminie

1.1. Położenie i ogólna charakterystyka gminy

Gmina Popów jest gminą wiejską położona w północnej części powiatu kłobuckiego, na północy województwa śląskiego. Obejmuje obszar o powierzchni 10 229 ha, i zajmuje obszar ok. 11,5% powierzchni powiatu kłobuckiego i 0,83% województwa śląskiego. Gmina Popów sąsiaduje z następującymi gminami powiatu kłobuckiego: gminą Opatów (od południa), gminą Miedźno (od wschodu) i gminą Lipie (od zachodu), a także z gminą Działoszyn (od północnego-zachodu) w powiecie pajęczańskim w województwie łódzkim, gminą Pajęczno (od północnego-wschodu) oraz gminą Nowa Brzeźnica (od wschodu).

Popów jest gminą o charakterze typowo rolniczym – użytki rolne stanowią ok. 64 % powierzchni gminy.

Tereny leśne stanowią 31,8% powierzchni gminy.

Siedzibą administracyjną gminy jest miejscowość Zawady, położona w odległości ok. 13,5 km od miasta Kłobuck, ok. 27,4 km od Częstochowy oraz ok. 86 km od Katowic.

Gmina podzielona jest na 17 sołectw.

Tabela 2. Wykaz sołectw

L.p.	Sołectwo	Miejscowości wchodzące w skład sołectwa
1	Annolesie	Annolesie, Marianów
2	Brzózki	Brzózki
3	Dąbrowa	Dąbrowa, Smolarze, Wrzosey
4	Dąbrówka	Dąbrówka
5	Dębie	Dębie
6	Florianów	Florianów
7	Kamieńszczyzna	Kamieńszczyzna
8	Kule	Kule
9	Nowa Wieś	Nowa Wieś
10	Płaczki	Płaczki, Antonie, Lelity
11	Popów	Popów, Popów-Parcela
12	Wąsosz Dolny	Wąsosz Dolny
13	Wąsosz Górny	Wąsosz Górny
14	Więcki	Więcki
15	Rębelice Królewskie	Rębelice Królewskie
16	Zawady	Zawady
17	Zbory	Zbory

Źródło: Dane z Urzędu Gminy Popów, stan na dzień: 24.04.2024 r.

Pod względem budowy geomorfologicznej, gmina Popów położona jest w większości na terenie mezoregionu Wyżyna Wieluńska, stanowiącym część makroregionu Wyżyny Woźnicko-Wieluńskiej będącej składową

Podprowincji Wyżyny Śląsko-Krakowskiej. Jedynie wschodni fragment gminy jest w mezoregionie Niecki Przyrowskiej, należącego do makroregionu Wyżyny Przedborskiej i Podprowincji Wyżyny Małopolskiej.

Wyżyna Wieluńska rozciąga się pomiędzy Wieluniem a Częstochową. Najwyższe wzniesienia osiągają wysokość ok. 300 m n.p.m. Wysokości bezwzględne obszaru wahają się od 181,0 m n.p.m. (w dolinie Warty koło miejscowości Lelity) do 252,5 m n.p.m. (wzgórze w okolicy Rębielic Królewskich).

Głównym elementem układu hydrologicznego gminy jest dolina rzeki Warty, prawobrzeżnego dopływu Odry oraz dolina rzeki Liswarty, lewobrzeżnego dopływu Warty. Oprócz rzek Wisły i Liswarty przez gminę przepływają również rzeki: Górnianka, Biała Oksza i Dziunia.

Do głównych elementów tożsamości funkcjonalno-przestrzennej gminy należą:

- dolina rzeki Warty usytuowana w północno-wschodniej części gminy,
- dolina rzeki Liswarty stanowiąca niewielki fragment zachodniej granicy gminy, następnie zlokalizowana w jej centralnej części i na dalszym odcinku stanowiąca część południowo-wschodniej oraz wschodniej granicy gminy,
- zwarte kompleksy leśne we wschodniej i południowo-wschodniej części gminy;

W gminie występują udokumentowane złoża kopalin (kruszywa naturalne; kamienie drogowe i budowlane; wapienie i margle przemysłu wapienniczego).

Przez teren gminy przebiega droga wojewódzka DW 491 relacji Raciszyn (DK 42) – Częstochowa (DK 43, 46) o łącznej długości ok. 35 km. Pozostałą część układu drogowego stanowią drogi powiatowe oraz drogi gminne. Ponadto przez teren gminy przebiega linia kolejowa nr 131 relacji Chorzów Batory - Tczew – linia towarowa łącząca Górny Śląsk z portem w Gdyni.

Wyposażenie w infrastrukturę techniczną charakteryzuje:

- wyposażenie wszystkich miejscowości w sieć wodociągową,
- wyposażenie części obszaru gminy w system kanalizacji sanitarnej,
- funkcjonująca gminna oczyszczalnia ścieków w miejscowości Popów,
- dobra obsługa w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną z zasilaniem z GPZ 110/15 kV Walenczów w gminie Kłobuck za pośrednictwem linii napowietrznych 15 kV poprzez stacje 15/0,4 kV,
- dwie elektrownie wiatrowe w obrębie Zawady o mocy 850 kW i wysokościach 100 i 101 m,
- dobra dostępność telefoniczna przewodowa i bezprzewodowa.

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

Dla gminy Popów w sierpniu 2020 r. opracowano Strategię Rozwoju Gminy Popów do 2030 r.

W dokumencie tym zdefiniowano:

- wizję rozwoju:

„Popów dynamicznie rozwijającą się gminą, która efektywnie korzysta z atrakcyjnego położenia, walorów środowiska i aktywnej społeczności na rzecz tworzenia przyjaznego miejsca do życia oraz prowadzenia działalności gospodarczej i rolniczej”

- misję rozwoju:

„Zapewnienie wysokiej jakości życia mieszkańcom poprzez rozwiniętą infrastrukturę techniczną, tworzenie warunków rozwoju zawodowego w rolnictwie i poza nim, dostęp do szerokiej oferty edukacyjnej, kulturalnej i sportowo-rekreacyjnej, a także intensywne angażowanie”

Nawiązując do wizji i misji rozwoju gminy Popów ze względu na stworzenie w perspektywie długookresowej największych możliwości wzrostu wyodrębniono cztery priorytetowe obszary rozwoju:

wyodrębniono cztery priorytetowe obszary rozwoju:

- Obszar I – Gospodarka, edukacja, rynek pracy,
- Obszar II – Przyjazne środowisko naturalne,
- Obszar III – Komfort i jakość życia mieszkańców,
- Obszar IV – Zarządzanie i kapitał społeczny.

W ramach każdego z powyższych obszarów zdefiniowano cel strategiczny, będący celem o charakterze długofalowym (o terminie realizacji sięgającym do 2030 roku), wskazujący na generalny kierunek postępowania w realizacji założonej wizji rozwoju w danym zakresie tematycznym.

Obszar priorytetowy I - Gospodarka, edukacja, rynek pracy:

- wysoki potencjał intelektualny dla rozwoju społeczno-gospodarczego gminy,
- rozwój przedsiębiorczości oraz wspieranie zatrudnienia,
- wzrost atrakcyjności inwestycyjnej gminy,
- rozwój oferty spędzania czasu wolnego,

Obszar priorytetowy II – Przyjazne środowisko naturalne:

- skuteczny system ochrony środowiska,
- efektywny system zarządzania kryzysowego,

Obszar priorytetowy III – Komfort i jakość życia mieszkańców:

- wysoka dostępność komunikacyjna gminy,
- rozwój oferty rekreacyjnosportowej oraz kulturalnej,
- poprawa bezpieczeństwa zdrowotnego i społecznego,

Obszar priorytetowy IV – Zarządzanie i kapitał społeczny:

- sprawne i efektywne zarządzanie publiczne,
- wzmacnianie aktywności obywatelskiej oraz partycypacji społecznej mieszkańców,
- wzmacnianie tożsamości lokalnej i spójności społecznej.

2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Dla obszaru województwa śląskiego obowiązuje Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ (zwany dalej Planem) zatwierdzony uchwałą Nr V/26/2 /2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r. Jego integralną częścią jest Strategią Rozwoju Województwa Śląskiego „Śląskie 2020+”.

Rozwój i polityka przestrzenna gminy Popów winny uwzględniać ustalenia wynikające z ww. Planu odnoszące się do obszaru gminy tj.:

Cele i kierunki polityki przestrzennej:

- Cel 1 – Nowoczesna gospodarka – Promocja gospodarczego wzrostu i innowacji, w tym kierunek 1.3 – poprawa dostępności wewnętrznej regionu;
- Cel 2 – Szanse rozwojowe mieszkańców – Zapewnienie mieszkańcom dostępu usług publicznych, w tym:
 - kierunek 2.2 – rozwój obszarów wymagających wsparcia procesów rozwojowych,
 - kierunek 2.3 – poprawa integracji wewnętrznej regionu;
- Cel 3 – Przestrzeń – Zrównoważone wykorzystanie zasobów środowiska naturalnego i kulturowego, w tym:
 - kierunek 3.1 – ochrona zasobów środowiska,
 - kierunek 3.3 – kształtowanie krajobrazów kulturowych w obszarach wiejskich;
- Cel 4 – Relacje z otoczeniem – Infrastrukturalne powiązania regionu.

Zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych, do których została zaliczona gmina Popów:

- wiejskiego obszaru funkcjonalnego,
- obszaru cennego przyrodniczo z uwzględnieniem:
 - regionalnej ostoja faunistycznej (w środkowej części gminy – obręby Popów i Zawady),
 - regionalnej ostoja florystyczno – mykologicznej (Rębielska Góra),
 - korytarzy ekologicznych:
 - korytarzy spójności obszarów chronionych (doliny Warty i Liswarty),
 - korytarza dla ptaków (prawie cały obszar gminy),
 - korytarza dla ssaków z obszarami węzłowymi (las przyległe do doliny Liswarty),
- obszaru ochrony krajobrazów kulturowych z uwzględnieniem występujących elementów dziedzictwa kulturowego cennych dla zachowania tożsamości regionu i kształtowania turystycznej i gospodarczej atrakcyjności województwa,
- obszaru ochrony i kształtowania zasobów wodnych z uwzględnieniem GZWP 326 (cała gmina) wraz z projektowanym obszarem ochronnym (środkowa część doliny Liswarty i północna część gminy w sąsiedztwie rzeki Warty),
- obszaru udokumentowanych złóż kopalin z uwzględnieniem występujących w gminie złóż kruszywa naturalnego, wapieni i margli, przemysłu wapienniczego, kamieni drogowych i budowlanych, ze szczególnym uwzględnieniem złoża „Rębielice Królewskie” określonego jako złożo o wyróżniających się walorach surowcowych (jakością kopaliny i wielkością zasobów) o znaczeniu regionalnym w wykazie złóż wymagających szczególnej ochrony sporządzonym przez Głównego Geologa Kraju,
- obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi z uwzględnieniem występujących obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego Q10%, Q1%, Q 0,2% - doliny Warty i Liswarty,
- obszaru terenu zamkniętego z uwzględnieniem linii kolejowej nr 131 jako terenu zamkniętego.

Zadania samorządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego, ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejmik Województwa Śląskiego z uwzględnieniem drogi wojewódzkiej nr 491 – wskazanej w ramach Celu 1 – poz. 6 „Budowa i przebudowa dróg wojewódzkich”.

Inwestycje celu publicznego postulowane przez samorząd województwa ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejmik Województwa Śląskiego z uwzględnieniem wskazanej w ramach Celów 1, 2, 3, 4 – poz. 14 - budowy spójnej sieci dróg, tras rowerowych o zasięgu ponadlokalnym wg jednolitych standardów.

3. Obszary chronione i szczególnego zagospodarowania

3.1. Formy ochrony przyrody i ich otuliny

Obszary objęte prawną ochroną

Na terenie gminy Popów obszar objęty ochroną stanowią lasy państwowe grupy I – ochronne (Zarządzenie Nr 1000 MOŚZNiL z dnia 23 lipca 1996 r. dla Nadleśnictwa Kłobuck).

Na terenie gminy Popów nie występują inne obszary i obiekty przyrodnicze objęte ochroną prawną.

Do innych cennych przyrodniczo obszarów na terenie gminy należą:

Korytarze ekologiczne

Zgodnie z danymi Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody, Północno-zachodnia część gminy znajduje się w zasięgu korytarza ekologicznego Załęczański Łuk Warty – GKPdC-13. Północno-wschodnia i środkowa część gminy położona jest w zasięgu korytarza ekologicznego Załęczański Łuk Warty – Lasy Przedborskie – GKPdC-10B. Południowej części gminy sięga korytarz ekologiczny Bory Stobrawskie – Dolina Górnej Warty – GKPdC-12A. Pełnią one funkcję ponadlokalnych krajowych ciągów ekologicznych i są najważniejszymi komponentami w regionie ogólnokrajowej sieci obszarów uznanych za kluczowe dla ochrony przyrody w Polsce oraz służą zachowaniu różnorodności biologicznej na poziomie ogólnoeuropejskim.

Gmina Popów znajduje się również w zasięgu korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym, które zostały określone w opracowaniu „Korytarze ekologiczne w województwie śląskim – koncepcja do planu zagospodarowania przestrzennego województwa” (Parusel J.B., Skowrońska K., Wower A., 2015 CDPGŚ). Są to:

- międzynarodowe korytarze spójności obszarów chronionych „Warta” M1, „Liswarta” M2 (doliny rzek Warty o Liswarty,
- korytarz migracji ssaków kopytnych „K/LNw-W”, położony w północno – wschodniej części gminy,
- korytarz migracji ssaków kopytnych „K/LGL-N”, położony w południowo – wschodniej części gminy z obszarami węzłowymi (las przyległe do doliny rzeki Liswarty),
- korytarz migracji ssaków drapieżnych „D/LGL-N”, położony w północnej i południowo – wschodniej części gminy,
- regionalny korytarz migracji ptaków „Dolina górnej Warty”, położony w północnej i środkowej częściach gminy i obejmujący prawie cały jej obszar,

ww. korytarze m.in. umożliwiają swobodną wymianę mas powietrza, ale też stanowią cenne siedlisko, miejsce żerowania oraz migracji zwierząt:

Oprócz ww. korytarzy o znaczeniu ponadlokalnym korytarz ekologiczny o znaczeniu lokalnym stanowi dolina rzek Górnianki i Dziuni.

3.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz wały przeciwpowodziowe

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Zgodnie z obowiązującymi obecnie przepisami i na podstawie mapy zagrożenia powodziowego, sporządzonej przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, zawierającej m.in. granice zasięgu wód o prawdopodobieństwie wystąpienia $p=1\%$ (tj. średnio raz na 100 lat) oraz $p=10\%$ (tj. średnio raz na 10 lat) stwierdzono, że na terenie gminy Popów występują:

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

Obszar szczególnego zagrożenia powodzią stanowią tereny położone nad rzeką Wartą w północno-wschodniej części gminy, tereny położone nad rzeką Liswartą w centralnej i południowo-wschodniej części gminy oraz tereny położone nad rzeką Górnianką w południowo-zachodniej części gminy.

Gmina Popów nie znajduje się na:

- obszarze narażonym na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego,
- obszarze narażonym na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzącej.

Wały przeciwpowodziowe

W gminie Popów nie występują wały przeciwpowodziowe.

3.3. Obszary gruntów zmeliorowanych

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

Zgodnie z ewidencją wód i urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów prowadzoną przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, na terenie gminy Popów występuje relatywnie dużo gruntów zmeliorowanych, zwłaszcza i w zasięgu obrębów: Rębielice Królewskie i Kamieńszczyzna.

3.4. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi

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

3.5. Strefy ochronne ujęć wody

Zaopatrzenie gminy w wodę oparte jest o wody podziemne, ujmowane za pośrednictwem studni głębinowych w gminnych ujęciach wody zlokalizowanych w miejscowościach: Dąbrowa (dz. nr ew. 56/5) , Popów (koło OSP) (dz. nr ew. 55/4 w obrębie Dąbrówka), Kamieńszczyzna (dz. nr ew. 48/4), Popów (dz. nr ew. 283/3) – koło ośrodka zdrowia, Więcki (dz. nr ew. 35/1 i 37/1).

Natomiast dla poszczególnych ujęć w miejscowościach : Dąbrowa, Popów (2 ujęcia), Kamieńszczyzna wg Dokumentacji hydrogeologicznych zatwierdzonych w 1992 r., 2005 r., 2018 r., 2017 r. projektowano strefy ochrony – tereny ochrony bezpośredniej.

Oprócz ww. ujęć komunalnych w gminie udokumentowano ujęcia wody w miejscowościach:

- Rębielice Królewskie:
 - ujęcie wód podziemnych wraz z projektowanymi strefami ochrony – terenem ochrony pośredniej i bezpośredniej (wg Dokumentacji hydrogeologicznej przyjętej w 2010 r.),
 - ujęcie wody podziemnej wraz z projektowanymi strefami ochrony – terenem ochrony bezpośredniej i pośredniej na terenie Zakładu Górniczego (wg Dokumentacji hydrogeologicznej przyjętej w 1983 r.),
- Wąsosz Górny: ujęcie wód podziemnych dla Podośrodka Pracy Więźniów (wg Dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej w 1969 r.),
- Antonie: ujęcie wody podziemnej wraz z projektowanymi strefami ochrony – terenem ochrony bezpośredniej i pośredniej dla Ośrodka Wypoczynkowego Z.H.P (wg Dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej w 1985 r.),
- Wąsosz Dolny: wód podziemnych na terenie FRUKTUS AGROS NOVA Sp. z o.o. ul. Traugutta 130 (wg Dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej w 2016 r.),
- Zawady:
 - ujęcie wód podziemnych dla Posterunku Energetycznego, ujęcie wody podziemnej wraz z projektowaną strefą ochrony – terenem ochrony bezpośredniej dla Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej (wg Dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej w 1984 r.),
 - ujęcie wód podziemnych wraz z projektowanymi strefami ochrony – terenem ochrony pośredniej i bezpośredniej (wg Dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wód podziemnych z utworów jury górnej zatwierdzonej w 1991 r.),
 - ujęcie wód podziemnych wraz z projektowanymi strefami ochrony – terenem ochrony pośredniej i bezpośredniej (wg Dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wód podziemnych z utworów jury górnej zatwierdzonej w 1996 r.),

- ujęcie wód podziemnych wraz z projektowaną strefą ochrony – terenem ochrony bezpośredniej na terenie leśniczówki przy ul. Południowej 2 (wg Dokumentacji hydrogeologicznej przyjętej w 2019 r.),
- ujęcie wód podziemnych wraz z projektowaną strefą ochrony – terenem ochrony bezpośredniej dla Ośrodka Wypoczynkowego „Słoneczny Brzeg” (wg Dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej w 2012 r.).

Dla ww. ujęć wód podziemnych obecnie brak ustanowionych stref ochronnych.

3.6. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

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

Na obszarze gminy Popów nie wyznaczono obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

3.7. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Na podstawie danych Systemu Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych Polski MIDAS, prowadzonego przez Państwowy Instytut Geologiczny–Państwowy Instytut Badawczy w gminie Popów występują 4 tereny górnicze i 4 obszary górnicze.

Tereny górnicze

Tabela 3. Tereny górnicze

Lp.	Nr ID terenu górniczego	Nazwa terenu	Nazwa złoża	Powierzchnia terenu [ha]
1	9708	Brzózki 1	Brzózki 1	0,81
2	16457	Rębiełice Królewskie - wapie- nie	Rębiełice Królewskie 1	29,14
3	12210	Rębiełice Królewskie 2A	Rębiełice Królewskie 2	1,89
4	18454	Rębiełice Królewskie 4	Rębiełice Królewskie 4	1,87

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z portalu MIDAS

Obszary górnicze

Tabela 4. Obszary górnicze

Lp.	Nr ID obszaru górniczego	Nazwa obszaru	Nazwa złoża	Powierzchnia [ha]
1	10564	Brzózki 1	Brzózki 1	0,78
2	138959	Rębiełice Królewskie - wapie- nie	Rębiełice Królewskie 1	3,07
3	146513	Rębiełice Królewskie 2A	Rębiełice Królewskie 2	1,89
4	137745	Rębiełice Królewskie 4	Rębiełice Królewskie 4	1,87

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z portalu MIDAS

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

Udokumentowane złoża kopalin

Na podstawie danych Systemu Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych Polski MIDAS, prowadzonego przez Państwowy Instytut Geologiczny–Państwowy Instytut Badawczy na terenie gminy Popów występuje 15 udokumentowanych złóż kopalin.

Tabela 5. Udokumentowane złoża kopalin

Lp.	Nr ID złoża	Nazwa złoża	Kopalina	Powierzchnia [ha]	Stan zagospodarowania
1	KN 15715	Brzózki 1	piaski i żwiry	1,52	eksploatowane okresowo
2	KN 4969	Dąbrowa	piaski i żwiry	0,28	eksploatacja złoża zaniechana
3	KN 2826	Dębie-Więcki	piaski i żwiry	3,38	eksploatacja złoża zaniechana
4	KN 16498	Kamieńszczyzna	piaski i żwiry	1,99	rozpoznane szczegółowo
5	WW 2544	Kule 1	wapień i margle przem. wapienniczego	0,15	eksploatacja złoża zaniechana
6	KN 5181	Popów-Parcele	piaski i żwiry	0,28	rozpoznane szczegółowo
7	KD 820	Rębelice Królewskie	kamień łamany i blozowy	15,97	eksploatacja złoża zaniechana
8	KN 5211	Rębelice Królewskie	piaski i żwiry	184,59	rozpoznane szczegółowo
9	KD 16457	Rębelice Królewskie 1	kamień łamany i blozowy	5,74	zagospodarowane
10	KN 12210	Rębelice Królewskie 2	piaski i żwiry	1,62	eksploatowane okresowo
11	KN 12208	Rębelice Królewskie 3	piaski i żwiry	1,99	eksploatacja złoża zaniechana
12	KN 18454	Rębelice Królewskie 4	piaski i żwiry	1,83	zagospodarowane
13	KN21535	Wąsosz 2	wapień i margle przem. wapienniczego	1,89	rozpoznane szczegółowo

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z portalu MIDAS

Kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

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

3.9. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

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

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

Zgodnie z Gminną Ewidencją Zabytków przyjętą Zarządzeniem Nr 0050.58.2020 Wójta Gminy Popów z dnia 29 maja 2020 r. na terenie gminy Popów występują:

Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków

Tabela 6. Obiekty w rejestrze zabytków

Nr karty	Miejscowość	Obiekt	Adres	Datowanie	Material	Nr rejestru Data wpisu
1	Popów	Kościół parafialny p.w. Św. Józefa Robotnika – obiekt wraz z otoczeniem w ramach ogrodzenia	ul. Wieluńska 28a	XVII w.	Drewniano-murowany	1124/69 z dnia 27.12.1969 r. oraz 64/76/A z dnia 17.02.1978 r.

Źródło: Gminna Ewidencja Zabytków

Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków (GEZ)

– Obiekty: architektura i budownictwo

Tabela 7. Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków

Nr karty	Miejscowość	Obiekt	Adres	Datowanie	Material
1	Popów	Dom	ul. Reymonta 119	Początek XX w.	Drewniany
2*#	Wąsosz Górny	Kościół pw. Św. Andrzeja	ul. Rynek 2	1848 r. - powstanie kościoła, 1937 r. – przebudowa	Murowany
3	Wąsosz Górny	Kapliczki Kalwarii Wąsoskiej	Przy zbiegu ulic: Kalwaryjskiej, Powstańców i Zamojskiego	1936 r.	Murowane
4*	Wąsosz Górny	Stary cmentarz	ul. Nadrzeczna / ul. Powstańców naprzeciw posesji nr 54	1847 r.	-
5*	Zawady	Budynek dworca kolejowego „Miedźno”	Przy dawnej Magistrali Kolejowej	1930 r.	Murowany
6*	Zawady	Budynek gospodarczy stacji "Miedźno"	Przy dawnej Magistrali Kolejowej, ok. 30 m na południe od dworca	ok.1930 r.	Murowany
7*	Zawady	Wieża ciśnień przy dworcu kolejowym „Miedźno”	Przy dawnej Magistrali Kolejowej, ok. 300 m na północ od dworca	1930 r.	Murowana
8#	Zawady	Most kolejowy	Przy dawnej Magistrali Kolejowej, na rzece Liswarta	1930 r.	Kamienny

* obiekty ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków

#obiekty postulowane do ujęcia w Rejestrze Zabytków

Źródło: Gminna Ewidencja Zabytków

– stanowiska archeologiczne

Na terenie gminy Popów znajduje się 156 stanowisk archeologicznych, w tym 18 stanowisk wpisanych do rejestru zabytków. Ich wykaz stanowi **zał. nr 1** do niniejszego uzasadnienia planu ogólnego.

Dobra kultury współczesnej

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

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

3.11. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

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

3.12. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Popów występują tereny zamknięte, o których mowa w decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. Ministra Infrastruktury z 2020 r. poz. 38) wraz z decyzjami zmieniającymi. Są to działki wchodzące w skład terenu linii kolejowej nr 131 relacji Chorzów Batory - Tczew.

Tabela 8. Tereny zamknięte

Lp.	Obręb geodezyjny	Nr ew. działki	Powierzchnia, ha
1	Annolesie	16	2,5740
2	Dębie	310	1,4860
3	Dębie	320	3,2745
4	Lelity	17	2,3970
5	Popów	545/12	8,9127
6	Więcki	192	1,7580
7	Więcki	308	3,8720
8	Więcki	519	2,6360
9	Więcki	905	2,5200
10	Więcki	1097	2,6240
11	Zawady	464/1	0,0597
12	Zawady	466/1	0,1653
13	Zawady	467/1	0,2021
14	Zawady	468/1	0,1057
15	Zawady	469/1	0,2662
16	Zawady	470/1	0,1600
17	Zawady	471/1	0,0477
18	Zawady	472/3	0,0507
19	Zawady	472/4	0,0506
20	Zawady	473/1	0,1345
21	Zawady	474/1	0,0327
22	Zawady	537	11,6910
23	Zawady	981	3,3600
24	Zawady	988	1,8500

Źródło: Decyzja nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r.

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

3.13. Obszary ograniczonego użytkowania

Na terenie gminy Popów do obszarów ograniczonego użytkowania zaliczono:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, które opisano w pkt 3.2,
- strefę ochronną ujęcia wody, którą opisano w pkt 3.5,
- strefę ochronną od dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji: Joachimów – Trębaczew, Dobrzeń – Trębaczew o szerokości 60,0 m (po 30,0 m na każdą stronę od osi linii),
- strefy ochronne od napowietrznych linii elektroenergetycznych ustalone w obowiązujących miejscowych planach zatwierdzonych:
 - uchwałą Nr 239/XXXVII/2021 Rady Gminy Popów z dnia 25 listopada 2021 r. – od linii średniego napięcia 15 kV o szerokości 14,0 m (po 7,0 m na każdą stronę od osi linii);
 - uchwałą Nr 288/XLVIII/2022 Rady Gminy Popów z dnia 19 października 2022 r. – od linii średniego napięcia 15 kV o szerokości 14,0 m (po 7,0 m na każdą stronę od osi linii) oraz od linii wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 22,0 m (po 11,0 m na każdą stronę od osi linii);
 - uchwałą Nr 287/XLVIII/2022 Rady Gminy Popów z dnia 19 października 2022 r. – od linii średniego napięcia 15 kV o szerokości 14,0 m (po 7,0 m na każdą stronę od osi linii) oraz od linii wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 22,0 m (po 11,0 m na każdą stronę od osi linii);
 - uchwałą Nr 287/XLVIII/2022 Rady Gminy Popów z dnia 19 października 2022 r. – od linii średniego napięcia 15 kV o szerokości 14,0 m (po 7,0 m na każdą stronę od osi linii);
 - uchwałą Nr 34/VII/2024 Rady Gminy Popów z dnia 12 września 2024 r. – od linii średniego napięcia 15 kV o szerokości 14,0 m (po 7,0 m na każdą stronę od osi linii);
- strefy ochrony sanitarnej 50,0 m i 150,0 m od czynnych cmentarzy, zlokalizowanych w miejscowościach: Popów, Rębiełice Królewskie, Wąsosz Górny, Wąsosz Parcela.

3.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji

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

Na terenie gminy Popów nie występują obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji.

Obszary wymagające rekultywacji

Po zamknięciu składowiska odpadów komunalnych w obrębie geodezyjnym Więcki, jego teren poddano rekultywacji. Obecnie na terenie gminy Popów nie występują obszary, które wymagają rekultywacji.

Na terenie gminy obszary wskazane do rekultywacji stanowią tereny związane z eksploatacją powierzchniową złóż, dla których w przyszłości po wyczerpaniu ich zasobów i zakończeniu ich eksploatacji wskazane jest podjęcie działań mających na celu rekultywację tych terenów zgodnie z kierunkiem wyznaczonym w decyzji administracyjnej oraz zabezpieczenie tych terenów.

Obszary wymagające remediacji

Na terenie gminy Popów nie występują obszary wymagające remediacji.

3.15. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Obszary zdegradowane

Obszar może zostać wskazany, jako obszar zdegradowany, jeśli znajduje się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym oraz gdy występuje na nim co najmniej jedno z następujących negatywnych zjawisk gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych czy technicznych.

Na obszarze gminy Popów nie zostały wyznaczone obszary zdegradowane.

Obszary rewitalizacji

Obszar cechujący się szczególną koncentracją zjawisk, branych pod uwagę przy określaniu obszaru zdegradowanego, z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego, gmina może wyznaczyć jako obszar rewitalizacji. Może on obejmować całość lub część obszaru zdegradowanego, ale nie może być większy niż 20% powierzchni gminy ani zamieszkały przez więcej niż 30% liczby jej mieszkańców.

Ponieważ na terenie gminy Popów nie wyodrębniono obszarów zdegradowanych, to również nie wskazano spośród nich obszarów przewidzianych do rewitalizacji.

3.16. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Rada powiatu kłobuckiego nie wyznaczyła na terenie gminy Popów obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją.

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

Grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy I-III

Na obszarze gminy występują nielicznie chronione gleby III klasy bonitacyjnej. Należą do nich łąki w obrębie Rębielice Królewskie, lasy w obrębie Zawady oraz grunty orne w obrębach: Popów, Zbory i Florianów.

Grunty leśne

Powierzchnia gruntów leśnych w gminie Popów wynosi ok. 3253 ha (stan na 2023 r.), co stanowi 31,8% powierzchni gminy. Lasy stanowiące własność prywatną lub gminną stanowiły ok. 1150 ha, a lasy Skarbu Państwa 1 944 ha (stan na dzień 19.07.2024 r.). Lesistość dla powiatu kłobuckiego wynosi 29,4%, natomiast wskaźnik ten dla województwa śląskiego wynosi 32,2%. Lasy Skarbu Państwa zarządzane są przez Nadleśnictwo Kłobuck.

Największe zwarte kompleksy leśne znajdują się we wschodniej i północno-wschodniej części gminy Popów. Dominującym gatunkiem drzew występujących na terenie gminy jest sosna, pozostałe to świerk, modrzew, jodła, dąb, grab, brzoza, jesion, wiąz, lipa.

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

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

3.19. Obszary pasa nadbrzeżnego

Na terenie gminy Popów nie występuje obszar pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego, o których mowa w ustawie z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1125, z 2025 r. poz. 409).

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

4.1. Infrastruktura społeczna

Oświata i edukacja

Na terenie gminy Popów funkcjonuje 5 gminnych zespołów szkolno-przedszkolnych:

- Gminny Zespół Szkolno-Przedszkolny nr 1 w Popowie,
- Gminny Zespół Szkolno-Przedszkolny nr 2 w Wąsoszu Górnym,
- Gminny Zespół Szkolno-Przedszkolny nr 3 w Rębielicach Królewskich,
- Gminny Zespół Szkolno-Przedszkolny nr 4 w Więckach,
- Gminny Zespół Szkolno-Przedszkolny nr 5 w Zawadach.

Kultura i religia

Na terenie gminy Popów funkcjonują:

- Gminne Centrum Kultury w Popowie, przy ul. Strażackiej 2, które realizuje zadania w dziedzinie wychowania, edukacji i upowszechniania kultury,
- Gminna Biblioteka Publiczna przy ul. Strażackiej 2.

W gminie Popów znajdują się:

- kościół parafialny rzymskokatolicki pw. św. Józefa Robotnika w Popowie przy ul. Wieluńskiej 28a, należący do dekanatu Miedźnowskiego w archidiecezji częstochowskiej,
- kościół parafialny rzymskokatolicki pw. św. Rocha Wyznawcy w Rębielicach Królewskich przy ul. Głównej 28, należący do dekanatu kłobuckiego w archidiecezji częstochowskiej,
- kościół parafialny rzymskokatolicki pw. św. Andrzeja Apostoła w Wąsoszu Górnym przy ul. Rynek 2.

Sport i rekreacja

Zaplecze sportowo-rekreacyjne gminy tworzą:

- hala sportowa przy ul. Jana Długosza w Popowie przy Gminnym Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Popowie,
- stadion sportowy przy ul. Szkolnej w Zawadach, który posiada boisko do piłki nożnej (pełnowymiarowe i treningowe, 250 miejsc siedzących),
- boiska do piłki nożnej przy Gminnym Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Popowie, Wąsoszu Górnym, Rębielicach Królewskich,
- boiska do koszykówki i siatkówki w Gminnym Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Popowie,
- odkryte (asfaltowe) boiska do siatkówki i koszykówki w Gminnym Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Rębielicach Królewskich, Wąsoszu Górnym oraz w Więckach,
- park leśny z programem rekreacyjnym nad rzeką Liswartą.

Ochrona zdrowia

W gminie Popów zadania z zakresu ochrony zdrowia realizują:

- Gminny Ośrodek Zdrowia przy ul. PCK 4 w Popowie,
- dwa wiejskie ośrodki zdrowia, w Wąsoszu Górnym przy ul. Witosa 8 i w Rębielicach Królewskich przy ul. Głównej 24,
- trzy apteki w Zawadach (ul. Częstochowska 8), Popowie (ul. Pajęczańska 1/3) oraz w Wąsoszu Górnym (ul. Zamojskiego 73),
- dwa punkty apteczne w: Rębielicach Królewskich (ul. Główna 34) i Zawadach (ul. Częstochowska 12).

Mieszkalnictwo komunalne

Na zasób mieszkaniowy gminy Popów składa się łącznie 7 lokali.

4.2. Infrastruktura transportowa

Transport samochodowy

Przez teren gminy Popów przebiega droga wojewódzka DW491 relacji Działoszyn – Częstochowa o długości na terenie gminy ok. 8,5 km. Pozostały układ drogowy gminy stanowią drogi powiatowe oraz drogi gminne. Na terenie gminy występują również drogi wewnętrzne i gospodarcze obsługujące tereny zabudowy wiejskiej oraz pola uprawne.

Tabela 9. Wykaz dróg wojewódzkich i powiatowych (stan na 2024 r.)

L.p.	Kategoria drogi	Numer drogi	Ulica	Relacja	Długość [km]
1	wojewódzka	DW 491	-	Działoszyn – Częstochowa	8,50
2	powiatowa	DP 2008S	-	Lipie - Rębielice Szlacheckie – Zbory - DW 491	3,32
3	powiatowa	DP 2013S	PCK -	Popów – Brzózki - Nowa Wieś - Kule	9,80
4	powiatowa	DP 2014S	Nadrzeczna, Powstańców -	Wąsosz – Kule- granica z pow. pajęczańskim (Trzebca)	4,98

5	powiatowa	DP 2016S	-	Danków – Popowice - Wilkowiecko	3,79
			K. Makuszyńskiego		
6	powiatowa	DP 2017S	-	Rębiełice Królewskie - Zawady	8,46
			Turystyczna, Wypo- czynkowa		
7	powiatowa	DP 2023S	-	Zawady – Mokra - Kłobuck (ul. Wojska Pol- skiego)	2,54
8	powiatowa	DP 2025S	Turystyczna, Wypo- czynkowa	Zawady - Władysławów	1,85
9	powiatowa	DP 2029S	Długa, Topolowa	Dąbrowa – Więcki - Wąsosz	7,76
			Słoneczna		
			Witosa		
10	powiatowa	DP 2030S	-	granica z pow. pajęczańskim (Zalesiaki) – Lelity – Płaczki - Wąsosz	6,12
			-		
11	powiatowa	DP 2066S	Pajęczańska	Popów - Wąsosz	7,06
			Zamojskiego		
			Zamojskiego		

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Popów

Transport kolejowy

Mimo, iż przez teren gminy jest wytrasowana magistrala kolejowa Śląsk-Gdynia – linia kolejowa nr 131 relacji Chorzów Batory – Tczew (odcinek Kalina Chorzew - Siemkowice) mieszkańcy z niej nie korzystają (95% ruchu pociągów stanowi ruch pociągów towarowych (średniodobowe natężenie ruchu 31 pociągów – dane 2023 r.).

Transport lotniczy

Na obszarze gminy Popów nie występuje infrastruktura związana z transportem lotniczym.

Transport wodny

Na obszarze gminy Popów nie występuje infrastruktura związana z transportem wodnym.

4.3. Infrastruktura techniczna

Główne obiekty i sieci infrastruktury technicznej na terenie gminy Popów wskazano poniżej.

Zaopatrzenie w wodę

- pięć komunalnych ujęć wód (opisane w pkt. 3.5),
- sieć wodociągowa o długości ok. 75 km.

Odprowadzanie ścieków komunalnych:

- gminna oczyszczalnia ścieków w Popowie o przepustowości 550 m³/d z możliwością rozbudowy do 1500 m³/d, do której ścieki doprowadzane poprzez systemem kanalizacji sanitarnej grawitacyjno–ciśnieniowej, a także dowożone wozami asenizacyjnymi,
- sieć kanalizacji sanitarnej i grawitacyjno–ciśnieniowej o długości 54 km;
- trzy odrębnie działające oczyszczalnie ścieków w miejscowościach:
 - Kule – na terenie Centralnego Ośrodka Szkolenia Służby Więziennej,
 - Zawady – na terenie Gminnej Spółdzielni „Samopomoc Chłopska” Popów z/s w Zawadach,

- Wąsosz Dolny – na terenie zakładu przetwórstwa warzyw i owoców FRUKTUS Agros Nova Sp. z o.o., Sp.k.

Odprowadzenie ścieków deszczowych:

- kanał deszczowy zlokalizowany wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 491 na odcinku od ronda do centrum miejscowości Popów oraz w ul. Długosza.

Zaopatrzenie w energię elektryczną:

Źródła konwencjonalne:

- stacja elektroenergetyczna SE 110/15 kV Rębielice,
- linia elektroenergetyczna najwyższych napięć NN 400 kV relacji Dobrzeń – Trębaczew, Joachimów – Trębaczew,
- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN 110 kV relacji Rębielice –Działoszyn oraz Kłobuck – Rębielice,
- linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN 15 kV wyprowadzone ze stacji 110/15 kV Rębielice opisane jako: linia 15 kV Walenczów, linia 15 kV Wapiennik, linia 15 kV Albertów, linia 15 kV Rębielice, linia 15 kV Zawady,

Odnawialne źródła energii:

- dwie elektrownie wiatrowe:

Tabela 10. Elektrownie wiatrowe

L.p.	Obręb geodezyjny	Działka nr ewidencyjny	Moc elektrowni	Wysokość elektrowni
1	Zawady	395,396	850 kW	100 m
2	Zawady	397	850 kW	101 m

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Popów

Zaopatrzenie w energię ciepłą:

- kotłownie lokalne występujące w różnych obiektach użyteczności publicznej, oraz paleniska indywidualne nadal zasilane węglem, drewnem, olejem opałowym oraz gazem propan-butan.

Telekomunikacja:

- nadajniki telekomunikacyjne:
 - Polkomtel Sp. z o.o. – GSM 900 (działki nr ew.: 490/5, 491/7, obręb Zawady);
 - T-Mobile Polska S.A. – GSM 900 (działka nr ew. 283/4, obręb Popów);
 - Orange Polska S.A. – GSM 900, GSM 1800, UMTS 900, UMTS 2100, LTE 800, LTE 2600 (dz. nr ew. 283/4, obręb Popów);
 - Aero 2 Sp. z o.o. – UMTS 900 (dwa nadajniki: działka nr ew. 283/4, obręb Popów; działki nr ew.: 490/5, 491/7, obręb Zawady);

Gospodarka odpadami:

- Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych w Popowie zlokalizowany przy gminnej oczyszczalni ścieków w Popowie.

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

Dla województwa śląskiego obowiązuje audyt krajobrazowy, w którym określono występujące krajobrazy i ustalono lokalizację krajobrazów priorytetowych.

Na terenie gminy Popów zidentyfikowano:

4 typy krajobrazu (spośród 14 zidentyfikowanych w województwie):

- bagienno - łąkowe (oznaczone symbolem 2), leśne (oznaczone symbolem 3),
- wiejskie (oznaczone symbolem 6),
- mozaikowe (oznaczono symbolem 8);

6 podtypów krajobrazu (spośród 41 zidentyfikowanych w ramach ww. typów krajobrazu):

- krajobrazu bagienno – łąkowego – głównie bezleśne – z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk (oznaczony symbolem 2a),
- krajobrazu leśnego – z przewagą siedlisk borowych (oznaczony symbolem 3a),
- krajobraz leśny – z przewagą siedlisk lasowych (oznaczony symbolem 3b),
- krajobraz wiejski – z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk (oznaczony symbolem 6b),
- krajobraz wiejski – z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola (oznaczony symbolem 6c),
- krajobraz mozaikowy – z przewagą terenów porolnych (oznaczony symbolem 7a),

3 krajobrazy priorytetowe:

- Parzymiechy-Lipie-Więcki – Kod krajobrazu – **24-341.21-002** – Z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk (oznaczony symbolem **6b**),
- Dolina Liswarty i Białej Okszy – Kod krajobrazu – **24-341.21-008** – Z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk (oznaczony symbolem **2a**),
- Liswarta-Kule – Kod krajobrazu – **24-342.71-003** – Z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk (oznaczony symbolem **2a**),

Dodatkowo jako obszary proponowane do objęcia dodatkowymi formami ochrony przyrody wskazano:

- OCHK „Dolina Liswarty”,
- OCHK „Dolina Warty”.

Wykaz ww. krajobrazów wraz z wyszczególnionymi typami rzeźby terenu oraz kodem krajobrazu, a także wnioski i rekomendacje w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów priorytetowych zawiera **zał. nr 2** do niniejszego uzasadnienia planu ogólnego.

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

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

Przy formułowaniu ustaleń niniejszego planu ogólnego – rodzaju i delimitacji poszczególnych stref planistycznych uwzględnia się uwarunkowania z zakresu ochrony środowiska pod kątem utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska. Zgodnie z powyższym uwzględnia się wskazane w opracowaniu ekofizjograficznym dla gminy Popów:

- tereny o szczególnych walorach ekologicznych, które należy chronić przed zmianą dotychczasowego sposobu użytkowania lub na których występują ograniczenia wynikające z ochrony zasobów środowiska:
 - doliny rzek Warty i Liswarty oraz doliny pobocznych cieków,
 - obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - tereny o najwyższych walorach glebowych sprzyjające rozwojowi rolnictwa,
 - lasy państwowe grupy I – ochronne,
 - kompleksy leśne występujące na terenie gminy,
 - tereny zieleni leśnej, które służą celom wypoczynkowym, zdrowotnym i rekreacyjnym oraz pełnią funkcje estetyczne,
 - wody podziemne Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 – Częstochowa (E) oraz obszary ich zasilania,
 - komunalne ujęcia wody w Kamieńszczyźnie i Więckach w zasięgu ich stref ochrony bezpośredniej,
 - udokumentowane złoża kopalin;
- wytyczne do opracowań z zakresu planowania przestrzennego obejmujące:
 - szczególną ochronę doliny rzeki Warty – głównego korytarza ekologicznego gminy i korytarza przewietrzającego; w jej obrębie należy wprowadzić zakaz zabudowy oraz wykluczyć zagospodarowanie doliny zwartą zielenią wysoką (z dopuszczeniem ażurowej), należy ograniczyć wszelkie zmiany w ukształtowaniu terenu (np. regulacje koryta rzeki), które mogą doprowadzić do niszczenia naturalnego kształtu doliny,
 - wykluczenie z zabudowy terenów pozostałych obniżen dolinnych m.in. ze względu na nienośne grunty i poziom wód gruntowych sięgających ok. 1,0 m p.p.t.,
 - wprowadzenie zakazu lokalizacji zabudowy kubaturowej na terenach leśnych za wyjątkiem związanych z gospodarką leśną i ekstensywną funkcją turystyczno-rekreacyjną oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - udrożnienie ciągów dolinnych,
 - wzdłuż wszystkich dolin tworzenie ciągów zieleni w celu kształtowania korytarzy wentylacyjnych gminy oraz zachowania przestrzennej ciągłości obszarów aktywnych biologicznie umożliwiając swobodną migrację flory i fauny,

- wprowadzenie zakazu wszelkich zmian w ukształtowaniu terenu (podwyższania, obniżania) powodujących deformację naturalnego kształtu istniejących dolin,
- ochronę ekosystemów łąkowych i bagiennych przed przekształceniami (melioracjami),
- ochronę przed zmianą użytkowania gleb najwyższych klas bonitacyjnych (III) oraz gleb organicznych zgodnie z wytycznymi ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- ograniczenie przeznaczania zmeliorowanych użytków rolnych na inne cele niż rolnicze,
- wyłączenie z zabudowy obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- powiązanie ze sobą w przyrodnicze ciągi rozproszonych elementów zieleni,
- ochronę zasobów ujęcia wód podziemnych przed skażeniem poprzez likwidację wszelkich źródeł zanieczyszczeń,
- rekultywację terenów poeksploatacyjnych,
- wprowadzenie zakazu lokalizacji inwestycji przyczyniających się do istotnych zmian środowiska, w tym przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym ograniczenie lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w tym wody podziemne, na terenach o wysokim stopniu zagrożenia na wnikanie zanieczyszczeń z powierzchni terenu do gruntu,
- w odniesieniu do infrastruktury technicznej:
 - tereny zabudowy zwartej winny być wyposażone w kanalizację, a zabudowy rozproszonej w indywidualne przydomowe oczyszczalnie ścieków,
 - należy preferować bezpieczne ekologicznie nośniki energii cieplnej, wdrażając je w systemach grzewczych lokalnych, małych kotłowniach, szczególnie w strefach o ograniczonym przewietrzaniu.

Oprócz ustaleń zapewniających ochronę środowiska przyrodniczego w opracowaniach z zakresu planowania przestrzennego należy uwzględniać uwarunkowania z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego, w tym w szczególności: obiekty objęte formami ochrony na mocy obowiązujących przepisów: obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków.

7. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Popów zostało oszacowane na podstawie wymagań zawartych w § 2 ust. 2 Rozporządzenia z 2023 r., zgodnie z wzorem:

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

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

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

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

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

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

Zgodnie z najnowszymi danymi udostępnionymi w Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego (Prognoza ludności gmin na lata 2023 – 2060) prognozowana liczba mieszkańców w gminie Popów w 2044 r. tj. za 20 lat wyniesie 4566 mieszkańców, a powiększona o 5% wyniesie:

$$M_{20} = 4566 \times 1,05 \sim \mathbf{4\ 795\ osób}$$

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie - PUM_0

Zgodnie z najnowszymi danymi udostępnionymi w Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Popów w 2024 r. wyniosła 203 110 m².

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

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

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

gdzie:

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

Zgodnie z danymi z Banku Danych Lokalnych, Głównego Urzędu Statystycznego (2024 r.) powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Popów na jednego mieszkańca wynosi $36 \frac{m^2}{osobę}$,

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

Zgodnie z danymi z Banku Danych Lokalnych, Głównego Urzędu Statystycznego (2024 r.) powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane wynosi $30,9 \frac{m^2}{osobę}$ (2014 r.)

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

$$P_{20} = 3 \times 36 - 2 \times 30,9 = 108 - 61,8 = \mathbf{46,2 \frac{m^2}{osobę}}$$

Zgodnie z powyższym zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową wynosi:

$$\mathbf{ZAP} = 4795 \text{ os.} - \frac{203\,110 \text{ m}^2}{46,2 \frac{\text{m}^2}{\text{osobę}}} = 4795 \text{ os.} - 4397 \text{ os.} = \mathbf{398 \text{ osób}}$$

Ponieważ w gminie Popów, zgodnie z najnowszymi danymi udostępnionymi przez GUS za 2024 r. liczba mieszkańców wynosi 5 644 osób tj. nie mniej (więcej) niż 5000 osób, a zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczone zgodnie z § 3 ust. 2 Rozporządzenia z 2023 r. wynosi mniej niż 1000 mieszkańców to zachodzi przypadek opisany w § 3 ust. 9 pkt 1 Rozporządzenia z 2023 r., zgodnie z którym dopuszcza się przyjęcie wartości 1000.

Tym samym przyjęto, że zapotrzebowanie na nową zabudowę wynosi **1000 osób**.

III. PODSTAWY DO WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH

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

Na terenie gminy Popów obowiązuje 9 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w miejscowości Zawady w gminie Popów zatwierdzony Uchwałą **Nr 239/XXXVII/2021** Rady Gminy Popów z dnia 25 listopada 2021 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w miejscowości Rębelice Królewskie w gminie Popów zatwierdzony uchwałą **Nr 287/XLVIII/2022** Rady Gminy Popów z dnia 19 października 2022 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w miejscowości Kamieńszczyzna w gminie Popów zatwierdzony uchwałą **Nr 288/XLVIII/2022** Rady Gminy Popów z dnia 19 października 2022 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy dla fragmentu obrębu geodezyjnego Popów w rejonie ulic Wieluńskiej i Pajęczańskiej w gminie Popów zatwierdzony uchwałą **Nr 34/VII/2024** z dnia 12 września 2024 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów działek ewidencyjnych o nr 2084/6 i 2085/2 w obrębie geodezyjnym Rębelice Królewskie w gminie Popów zatwierdzony uchwałą **Nr 65/XIII/2025** z dnia 18 lutego 2025 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Annolesie oraz części obrębu geodezyjnego Marianów w gminie Popów zatwierdzony uchwałą **Nr 146/XXXI/2026** Rady Gminy Popów z dnia 10 czerwca 2026 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Wąsosz Górny w gminie Popów zatwierdzony uchwałą **Nr 151/XXXIII/2026** Rady Gminy Popów z dnia 29 lipca 2026 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Nowa Wieś oraz części obrębu geodezyjnego Brzózki w gminie Popów zatwierdzony uchwałą **Nr 152/XXXIII/2026** Rady Gminy Popów z dnia 29 lipca 2026 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Zawady w gminie Popów zatwierdzony uchwałą **Nr 153/XXXIII/2026** Rady Gminy Popów z dnia 29 lipca 2026 r.

Dla ww. planów poniżej wskazano przeznaczenia umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej wraz z powierzchnią terenów, na których ustalono takie przeznaczenia.

Tabela 11. Tereny przeznaczone dla funkcji mieszkaniowej w miejscowych planach

L.p.	Uchwała w sprawie zatwierdzenia planu	Pow. obszaru objętego planem [ha]	Przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej		
			MN pow. [ha]	MN/U pow. [ha]	RZM pow. [ha]

1.	Nr 239/XXXVII/2021	16,28	5,61	0,45	1,27
2.	Nr 287/XLVIII/2022	1656,97	1,81	7,67	77,51
3.	Nr 288/XLVIII/2022	412,32	13,2	-	35,65
4.	Nr 34/VII/2024	50,78	16,58	12,35	1,05
5.	Nr 65/XIII/2025	1,5	-	-	-
6.	Nr 146/XXXI/2026	45,33	14,42	-	14,23
7.	Nr 151/XXXIII/2026	25,43	16,15	0,37	5,87
8.	Nr 152/XXXIII/2026	123,82	42,96	1,01	37,47
9.	Nr 153/XXXIII/2026	26,37	6,08	-	4,85

Źródło: opracowanie własne

Zasięgi ww. obowiązujących planów i ustalone w nich przeznaczenie terenów, w tym dla zabudowy mieszkaniowej, przedstawia **rys. 3** stanowiący załącznik do niniejszego uzasadnienia planu ogólnego.

2. Obszar uzupełniania zabudowy (OUZ)

Przyczyny wyznaczenia OUZ

Ze względu na niepełne pokrycie terenu gminy Popów obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, na terenach nieobjętych ww. planami w celu umożliwienia lokalizacji zabudowy na podstawie decyzji o warunkach zabudowy wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy.

Sposób wyznaczenia OUZ

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

W celu wyznaczania granic OUZ wykonano następujące czynności:

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

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

- budynki mieszkalne o symbolu 110.

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

- ewidencji gruntów i budynków (EGIB), pozyskanej z zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego w Kłobucku, licencja nr 6642.1317.2024_2406_CL1 z dnia 16.05.2024 r.,
- obiektów topograficznych w skali 1:10 000 (BDOT10k), pobranej w dniu 06.05.2024 r.

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

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

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

- sprawdzono, które z budynków, określonych w etapie I, tworzą zgrupowania nie mniej niż 5 budynków (spośród oznaczonych na **rys.4a**), w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu oraz wyznaczono obszary ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu budynków położonych w tych zgrupowaniach.

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

- do obszarów wyznaczonych w etapie II włączono obszary (enklawy) o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5 000 m², ograniczone z każdej strony krzywą wyznaczoną w etapie II;

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

- wewnątrz obszarów, powstałych w wyniku czynności wykonanych w etapach II i III wyznaczono krzywą (bufor ujemny) w odległości 40 m od ich granic, co przedstawia wraz z uwzględnieniem obszarów objętych obowiązującymi miejscowymi planami;

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

- od obszarów, stanowiących wynik etapu III, odjęto bufor ujemny wyznaczony w etapie IV.

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

Następnie wykonano **etap VI** obejmujący:

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

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

Etap VIb (§1 ust. 5 Rozporządzenia z 2024 r.):

- obszary wyznaczone w etapie VIa rozszerzono, uwzględniając lokalne uwarunkowania i politykę przestrzenną gminy, co przedstawiają **rys. 4c** i **rys. 4d** stanowiące załączniki do niniejszego uzasadnienia planu

ogólnego, na których oznaczono tereny, o które rozszerzono minimalny OUZ (rdzeń) (dodatkowo wyróżnione kolorem na rys. 4c), zgodnie z zasadą, że granice OUZ (etap VI) mogą zostać maksymalnie rozszerzone o obszar o łącznej powierzchni obliczony wg wzoru:

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

gdzie:

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

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

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

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

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

Tabela 12. Powierzchnia OUZ

Obręb ewidencyjny	Powierzchnie obszarów [ha]					
	P_b	P_u	P_p	A	B	P_b
	Etap III - obszary z buforem 50m i włączony mi enklawami poniżej 5000 m²	Etap V - obszary po odjęciu bufora 40m	Powierzchnia maks. dopuszczalnego rozszerzenia OUZ $25\% \times (P_b - P_u)$	Maksymalna dopuszczalna wartość OUZ $(P_u + P_p)$	Faktyczna wartość OUZ wg planu ogólnego (Etapy VIa + VIb)	Porównanie poz. A i B (etap VIb i VIa)
Annolesie	-					
Brzózki	-					
Dąbrowa	57,65	23,43	8,56	31,99	34,59	-2,61
Dąbrówka	19,85	7,53	3,08	10,61	10,25	0,36
Dębie	32,69	12,82	4,97	17,79	20,84	-3,05

Florianów	20,73	7,05	3,42	10,47	9,75	0,72
Kamieńszczyzna	-					
Lelity	12,56	3,45	2,28	5,73	5,17	0,56
Marianów	-					
Nowa Wieś	13,38	6,45	1,73	8,18	6,44	1,74
Płaczki	26,3	7,00	4,83	11,83	10,32	1,51
Popów	70,17	27,98	10,55	38,53	36,05	2,48
Rębiełlice Królewskie	0,96	0,29	0,17	0,46	0,26	0,20
Wąsosz Dolny	42,05	17,77	6,07	23,84	25,01	-1,17
Wąsosz Górny	54,31	23,5	7,70	31,20	30,27	0,93
Więcki	45,61	17,17	7,11	24,28	31,29	-7,01
Zawady	115,55	65,54	12,50	78,04	72,99	5,05
Zbory	18,71	7,58	2,78	10,36	10,07	0,29
Suma	530,52	227,56	75,74	303,30	303,30	0,00

Źródło: opracowanie własne

Zgodnie z powyższym dla OUZ wyznaczonych w planie ogólnym:

- łączna powierzchnia obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1-3 Rozporządzenia z 2024 r. (wskazana w etapie III): **$P_b = 530,52$ ha**,
- łączna powierzchnia obszarów w ramach istniejącej zabudowy wyznaczona bez ograniczeń terenowych i dopuszczalnego rozszerzenia, tj. łączna powierzchnia obszarów uzupełnienia wyznaczonych w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1 pkt 1-5 Rozporządzenia z 2024 r. (wskazana w etapie V): **$P_u = 227,56$ ha**,
- dopuszczalne rozszerzenie granic OUZ wyznaczonych na podstawie §1ust.1 Rozporządzenia z 2024 r., uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy może wynieść nie więcej niż 25% różnicy powierzchni pomiędzy obszarami P_b i P_u , tj:

$$P_p = 25\% \times (530,52 \text{ ha} - 227,56 \text{ ha}) = 75,74 \text{ ha}$$

Zgodnie z **rys. 4d** łączna powierzchnia OUZ wyznaczona w planie ogólnym wynosi **303,30 ha**, co nie przekracza dopuszczalnego rozszerzenia:

$$OUZ = 303,30 \text{ ha} = P_u + P_p = 227,56 \text{ ha} + 75,74 \text{ ha} = 303,30 \text{ ha}$$

3. Chłonność terenów niezabudowanych

Zgodnie z §3 ust. 11 pkt 1, 2 Rozporządzenia z 2023 r. do obliczenia chłonności uwzględnia się *powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie oraz chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami*. Mając na uwadze Art. 13d ust. 1 ustawy, zgodnie z którym wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy, w pierwszej kolejności wyodrębniono tereny niezabudowane – luki w terenach, dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz w OUZ, a następnie oszacowano ich chłonność.

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

Dla wyznaczenia luk – terenów niezabudowanych w obszarach objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego analizą objęto tereny przeznaczone w tych planach dla funkcji mieszkaniowej tj:

- tereny zabudowy jednorodzinnej – MN,
- tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami – MN/U,
- tereny zabudowy zagrodowej – RZM,

które przedstawia m.in. **rys. nr 3**, stanowiący załącznik graficzny do niniejszego uzasadnienia.

W ramach tych terenów w wyniku analizy zabudowy (ustalonej na podstawie bazy obiektów topograficznych BDOT10K) i przedstawionej na **rys. nr 4a** oraz ortofotomapy określono tereny niezabudowane – luki, które przedstawia **rys. nr 5**, stanowiący załącznik graficzny do niniejszego uzasadnienia.

Dla oszacowania chłonności w tak określonych lukach przyjęto poniższe założenia:

- dla terenów MN, MN/U i RZM:

liczba działek x liczba osób na gospodarstwo wg GUS¹ = liczba osób (chłonność luk)

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

- dla terenów MN: wg istniejącej lub proponowanej w miejscowych planach parcelacji na działki budowlane,
- dla terenów MN/U i RZM mających formę pasów przyulicznych wg istniejących podziałów lub dla działek w formie smug o szerokich frontach, które mogą podlegać podziałowi szerokość frontu działki budowlanej wg planów – 25 m.

Uwzględniając przyjęte założenia poniżej oszacowano chłonność luk w podziale na rodzaje zabudowy mieszkaniowej ustalone w miejscowych planach.

¹ Przyjęto wskaźnik przeciętnej liczby osób na jedno mieszkanie wg GUS (2023 r.) wynoszący 2,90

Tabela 13. Oszacowanie chłonności luk w zabudowie w miejscowych planach

L.p.	Uchwała zatwierdzająca plan /obręb	MN		MN/U		RZM	
		pow. [ha]	ilość działek	pow. [ha]	ilość działek	pow. [ha]	ilość działek
1.	Nr 239/XXXVII/2021 Zawady	2,02	16	-		-	
2.	Nr 287/XLVIII/2022 Rębielice Królewskie	0,21	3	3,86	5	23,9	100
3.	Nr 288/XLVIII/2022 Kamieńszczyzna	6,99	45	-		15,61	44
4.	Nr 34/VII/2024 Popów	11,64	99	4,02	28	-	
5.	Nr 146/XXXI/2026 Annolesie	5,48	34	-		2,07	8
	Marianów	3,83	18	-		0,85	3
6.	Nr 151/XXXIII/2026 Wąsosz Górny	11,20	38	-		2,28	7
7.	Nr 152/XXXIII/2026 Nowa Wieś	17,61	70	-		2,08	11
	Brzózki	8,40	28	0,55	2	0,9	3
8.	Nr 153/XXXIII/2026 Zwady	2,62	16	-		0,75	5
	Suma działek	367		35		181	
	Liczba osób ²	1065		102		525	
	Suma	1692					

Źródło: opracowanie własne

3.2. OUZ – luki w zabudowie i ich chłonność

Dla wyznaczenia luk – terenów niezabudowanych w OUZ (pomniejszonych o obszary objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wymienionymi w Rozdziale III pkt 3.1) analizą objęto tereny położone w zasięgu OUZ i przeznaczone zgodnie z polityką przestrzenną gminy (studium uikzp) dla funkcji mieszkaniowej tj:

- tereny zabudowy wielorodzinnej – MW,
- tereny zabudowy jednorodzinnej – MN,
- tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami – MN/U,

² Przyjęto wskaźnik przeciętnej liczby osób na jedno mieszkanie wg GUS (2023 r.) wynoszący 2,90

- tereny zabudowy zagrodowej – RZM.

W ramach tych terenów w wyniku analizy zabudowy ustalonej na podstawie bazy obiektów topograficznych BDOT10K przedstawionej na **rys. nr 4a** oraz ortofotomapy określono luki, które przedstawia **rys. 5**.

Dla oszacowania chłonności w tak określonych lukach przyjęto poniższe założenia:

- dla terenów MN, MN/U i RZM (w terenach MW nie stwierdzono występowania luk):

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

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

dla terenów MN: wg istniejącej lub proponowanej w miejscowych planach parcelacji na działki budowlane lub w przypadku terenów mających formę pasów przyulicznych w formie smug o szerokich frontach, które mogą podlegać podziałowi szerokość frontu działki budowlanej – 20,0 m, dla pozostałych terenów – powierzchnia działki budowlanej w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania w sąsiedztwie,

- dla terenów MN/U i RZM mających formę pasów przyulicznych wg istniejących podziałów lub dla działek w formie smug o szerokich frontach, które mogą podlegać podziałowi szerokość frontu działki budowlanej wg planów – 25,0 m.

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

Tabela 14. Oszacowanie chłonności luk w zabudowie w OUZ

L.p.	obręb	MN		RZM	
		pow. [ha]	ilość działek	pow. [ha]	ilość działek
1.	Annolesie	-	-	-	-
2.	Brzózki	-	-	-	-
3.	Dąbrowa	5,05	26	1,73	11
4.	Dąbrówka	-	-	1,86	17
5.	Dębie	-	-	5,61	50
6.	Florianów	-	-	1,46	15
7.	Kamieńszczyzna	-	-	-	-
8.	Lelity	0,21	2	0,44	3
9.	Marianów	-	-	-	-
10.	Nowa Wieś	-	-	-	-
11.	Płaczki	-	-	1,98	12
12.	Popów	1,21	12	3,33	33
13.	Rębielice Królewskie	-	-	-	-
14.	Wąsosz Dolny	-	-	7,35	55

15.	Wąsosz Górny	1,36	8	1,97	20
16.	Więcki	6,95	45	2,77	16
17.	Zawady	15,15	150	0,70	6
18.	Zbory	-		3,20	32
	Suma działek	243		270	
	Liczba osób³	705		783	
	Suma		1488		

Źródło: opracowanie własne

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

Zgodnie z obliczeniami przedstawionymi w Rozdziale II pkt 7 niniejszego uzasadnienia planu ogólnego zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Popów w perspektywie 20 lat wynosi ZAP = **1000 osób**.

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

Zgodnie z powyższym suma chłonności terenów niezabudowanych winna znaleźć się w przedziale:

$$ZAP_{\min} = 700 \text{ osób} \text{ a } ZAP_{\max} = 1300 \text{ osób}$$

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

Zgodnie z obliczeniami w Rozdziale III pkt 3 łączna chłonność terenów niezabudowanych – luk w gminie Popów wyrażona w liczbie osób wynosi:

Tabela 15. Chłonność terenów niezabudowanych

Chłonność terenów niezabudowanych	Liczba osób
w obowiązującym miejscowym planie	1 692
w OUZ wyznaczonym w planie ogólnym	1 488
Suma	3 180

³ Przyjęto wskaźnik przeciętnej liczby osób na jedno mieszkanie wg GUS (2023 r.) wynoszący 2,90

Ponieważ ww. wartość chłonność terenów niezabudowanych – luk w gminie Popów wielokrotnie przewyższa zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową tj. przewyższa ustalony limit 130 % w wysokości 1 880 osób zgodnie z przepisami **brak możliwości wyznaczenia w planie ogólnym stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, tj. zabudowy mieszkaniowej: wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej poza terenami, objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz poza terenami położonymi w OUZ.**

IV. USTALENIA PLANU OGÓLNEGO GMINY

1. Charakter planu ogólnego i cel jego sporządzenia

Charakter planu ogólnego

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

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

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

Zgodnie z obecnymi przepisami nieprzekraczalny termin uchwalenia planów ogólnych ustalono na 31 sierpnia 2026 r. Po tym terminie studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy tracą moc, a brak planu ogólnego uniemożliwi prowadzenie prac planistycznych na obszarze danej jednostki tj. sporządzania nowych miejscowych planów a także wydawania decyzji o warunkach zabudowy bez wcześniejszego określenia OUZ.

Cel sporządzenia planu ogólnego

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

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

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

2. Podstawowe ustalenia planu ogólnego

Ustalenia planu ogólnego uwzględniają:

- politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy Popów,
- ustalenia planu zagospodarowania planu województwa śląskiego.

Podstawy do podziału obszaru gminy na strefy planistyczne stanowiły:

- uwarunkowania rozwoju przestrzennego opisane w Rozdziale II niniejszego uzasadnienia planu ogólnego, w tym w zakresie rekomendacji wynikających z audytu krajobrazowego,
- polityka przestrzenna gminy i kierunki rozwoju przestrzennego ustalona w studium uikzp gminy Popów,
- ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dodatkowo dla ustalenia poszczególnych stref planistycznych, w tym z zabudową mieszkaniową, brano pod uwagę wnioski organów opiniujących i uzgadniających projekt planu ogólnego.

Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego

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

– formy ochrony przyrody oraz ich otuliny:

Lasy państwowe grupy I – ochronne, ustanowione dla Nadleśnictwa Kłobuck, stanowią jedyną formę obszarowej ochrony przyrody na terenie gminy Popów. Ponadto północno-zachodnia część gminy znajduje się w zasięgu krajowego korytarza ekologicznego Załęczański Łuk Warty – GKPdC-13, północno-wschodnia i środkowa część gminy obejmuje korytarz Załęczański Łuk Warty – Lasy Przedborskie – GKPdC-10B, natomiast południowa część gminy znajduje się w zasięgu korytarza Bory Stobrawskie – Dolina Górnej Warty – GKPdC-12A. Przez obszar gminy przebiegają również ponadlokalne korytarze ekologiczne wyznaczone w opracowaniu „Korytarze ekologiczne w województwie śląskim”, obejmujące międzynarodowe korytarze spójności obszarów chronionych „Warta” M1 i „Liswarta” M2, korytarze migracji ssaków kopytnych i drapieżnych oraz regionalny korytarz migracji ptaków „Dolina górnej Warty”, a także lokalny korytarz ekologiczny doliny rzek Górnianki i Dziuni. W zagospodarowaniu tych obszarów uwzględnia się konieczność zachowania ciągłości powiązań ekologicznych poprzez dobór stref planistycznych i wskaźników zagospodarowania zapewniających ochronę ekosystemów leśnych, łąkowych i wodnych, zachowanie dolin rzecznych jako naturalnych korytarzy migracyjnych, utrzymanie ciągłości kompleksów leśnych i zadrzewień, ochronę siedlisk przyrodniczych oraz miejsc bytowania i migracji zwierząt, a także zachowanie walorów krajobrazowych i różnorodności biologicznej gminy.

– obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Ww. obszary występujące w północno-wschodniej części gminy w dolinie rzeki Warty, w centralnej i południowo-wschodniej części gminy w dolinie rzeki Liswarty oraz w południowo-zachodniej części gminy w dolinie rzeki Górnianki, obejmujące obszary szczególnego zagrożenia powodzią, chroni się przed zabudową poprzez wprowadzenie strefy otwartej SO bez profili dodatkowych.

– obszary gruntów zmeliorowanych

Urządzenia melioracji wodnych oraz grunty zmeliorowane, zlokalizowane przede wszystkim w obrębach Rębielice Królewskie i Kamieńszczyzna, generalnie chroni się przed zabudową poprzez wprowadzenie strefy otwartej SO bez profili dodatkowych.

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

Ww. tereny i obszary zlokalizowane głównie w obrębach Brzózki i Rębielice Królewskie chroni się przed innym użytkowaniem niż wydobywanie kopalin poprzez wprowadzenie strefy górnictwa SG, ograniczenie zasięgu stref z zabudową oraz ograniczenie obszaru uzupełnienia zabudowy, natomiast w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin bez wyznaczonych terenów i obszarów górniczych ustala się ochronę ich zasobów poprzez ograniczenie lokalizacji zabudowy mogącej uniemożliwić przyszłą eksploatację.

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

Obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, zlokalizowane w miejscowościach Popów, Wąsosz Górny i Zawady, uwzględnia się poprzez wprowadzenie odpowiednich stref planistycznych oraz profili funkcjonalnych umożliwiających zachowanie, ochronę i właściwe wyeksponowanie ich wartości historycznych, kulturowych i krajobrazowych. Dla zabytkowego kościoła parafialnego w Popowie, zespołu kościoła i Kalwarii Wąsoskiej, zabytkowego cmentarza oraz zespołu dawnej infrastruktury kolejowej w Zawadach ustala się odpowiedni udział powierzchni biologicznie czynnej oraz ograniczenia w zakresie lokalizacji i parametrów nowej zabudowy, w celu zachowania ekspozycji i historycznego charakteru tych obiektów. Ekspozycję zabytków uwzględnia się poprzez ograniczenie zasięgu obszaru uzupełnienia zabudowy, ograniczenie wysokości nowej zabudowy lub wyznaczenie stref otwartych, zapewniających ochronę osi i przedpoli widokowych.

- tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Teren linii kolejowej nr 131 relacji Chorzów Batory – Tczew, stanowiący teren zamknięty w granicach gminy Popów, uwzględnia się poprzez ustalenie strefy komunikacji SK oraz ograniczenie OUZ i wyznaczania zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie przedmiotowej linii.

- obszary ograniczonego użytkowania

Ww. obszary obejmujące: obszary szczególnego zagrożenia powodzią położone w dolinach rzek Warty, Liswarty i Górnianki, tereny ochrony bezpośredniej komunalnych ujęć wód podziemnych zlokalizowanych w miejscowościach Dąbrowa, Popów, Kamięszczyzna i Więcki, pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400 kV relacji Joachimów – Trębaczew, Dobrzeń – Trębaczew, strefy ochronne od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i 15 kV oraz strefy ochrony sanitarnej 50 m i 150 m od czynnych cmentarzy zlokalizowanych w miejscowościach Popów, Rębielice Królewskie, Wąsosz Górny i Wąsosz Parcela uwzględnia się poprzez dobór stref planistycznych wraz z profilami dodatkowymi zgodnymi z występującymi ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych oraz uwarunkowań środowiskowych i infrastrukturalnych.

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

W celu ochrony gruntów rolnych stanowiących użytki rolne wysokich klas bonitacyjnych (III), obejmujących łąki w obrębie Rębielice Królewskie, grunty orne w obrębach Popów, Zbory i Florianów oraz lasy w obrębie Zawady, ustalono strefy: otwartą SO, wielofunkcyjną z zabudową zagrodową SZ, wyznaczoną zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz strefę produkcji rolniczej SR, stanowiącą uzupełnienie ww. stref.

Dla terenów leśnych o łącznej powierzchni ok. 3253 ha (ok. 31,8% powierzchni gminy), w tym największych zwartych kompleksów leśnych zlokalizowanych we wschodniej i północno-wschodniej części gminy, wpro-

wadzano strefę otwartą SO, zapewniającą ochronę ich trwałości, zachowanie funkcji przyrodniczych, krajobrazowych i produkcyjnych oraz utrzymanie ciągłości powiązań ekologicznych. Część mniejszych, pojedynczych gruntów leśnych, włączono do strefy zieleni i rekreacji SN, dla której ustalono profil dodatkowy lasu;

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

Dla istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wprowadzono strefy planistyczne zgodnie ze specyfiką zagospodarowania poszczególnych terenów.

Istniejące tereny związane z obsługą gminy w poszczególne media objęto strefą infrastrukturalną SI.

Tereny infrastruktury technicznej nieobjęte w planie ogólnym gminy strefą infrastrukturalną SI mogą być wyznaczone we wszystkich pozostałych strefach planistycznych, o ile ich powierzchnia nie przekroczy 5 000 m².

Powyższe zapewnia elastyczne planowanie obiektów infrastrukturalnych oraz sieci technicznych zgodnie z wizją rozwoju przestrzennego gminy i potrzebami mieszkańców.

- rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

W celu ochrony krajobrazu w kształtowaniu stref planistycznych oraz ich profilach dodatkowych uwzględniono wskazane w audycie krajobrazowym cztery typy krajobrazu: bagienno-ławkowe, leśne, wiejskie oraz mozaikowe, obejmujące sześć podtypów krajobrazu, a także trzy krajobrazy priorytetowe: „Parzymiechy–Lipie–Więcki” (kod krajobrazu 24-341.21-002), „Dolina Liswarty i Białej Okszy” (kod krajobrazu 24-341.21-008) oraz „Liswarta–Kule” (kod krajobrazu 24-342.71-003).

Wnioski i rekomendacje dla poszczególnych typów krajobrazu uwzględniono poprzez wprowadzenie dla krajobrazów bagienno-ławkowych strefy otwartej SO z zachowaniem trwałych użytków zielonych, naturalnych stosunków wodnych oraz ograniczeniem przekształceń mogących powodować utratę ich walorów przyrodniczych. Dla krajobrazów leśnych przyjęto ochronę istniejących kompleksów leśnych poprzez ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne oraz wprowadzenie strefy otwartej SO, z zachowaniem funkcji przyrodniczych, produkcyjnych i krajobrazowych lasów.

W odniesieniu do krajobrazów wiejskich ustalenia planu zakładają harmonijny rozwój jednostek osadniczych przy jednoczesnym zachowaniu historycznych układów ruralistycznych, ładu przestrzennego oraz charakterystycznego krajobrazu rolniczego. Rozwój zabudowy powinien następować w sposób zwarty, z poszanowaniem istniejącej struktury przestrzennej miejscowości, bez rozpraszania zabudowy, naruszania ciągłości środowiska przyrodniczego oraz zakłócania otwartych panoram krajobrazowych. W strefach zabudowy przyjęto odpowiednie wskaźniki udziału powierzchni biologicznie czynnej, powierzchni zabudowy, intensywności oraz wysokości zabudowy, natomiast dla terenów rolnych wprowadzono strefę otwartą SO, umożliwiającą zachowanie tradycyjnego krajobrazu rolniczego.

Dla krajobrazów mozaikowych z przewagą terenów porolnych dobór stref planistycznych zapewnia zachowanie zróżnicowanej struktury użytkowania terenu, ograniczenie nadmiernej urbanizacji oraz ochronę powiązań przyrodniczych i krajobrazowych.

Dla krajobrazów priorytetowych „Parzymiechy–Lipie–Więcki”, „Dolina Liswarty i Białej Okszy” oraz „Liswarta–Kule” ochronę ich walorów krajobrazowych uwzględnia się poprzez ograniczenie lokalizacji nowej zabudowy na terenach o najwyższych wartościach krajobrazowych, zachowanie dolin rzecznych, trwałych użytków zielonych i kompleksów leśnych oraz utrzymanie charakterystycznych cech krajobrazu. Uwzględnia się również rekomendacje audytu krajobrazowego dotyczące obszarów proponowanych do objęcia ochroną w formie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Liswarty” oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Warty”.

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

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

- zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

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

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

Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych

Zgodnie z polityką przestrzenną określoną w studium uizp gminy Popów układ funkcjonalno-przestrzenny gminy oparty jest na kontynuacji i rozwoju istniejącej struktury z uwzględnieniem przyjętego systemu ochrony wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych oraz powiązań zewnętrznych, w tym sąsiednimi gminami. Podobnie jak w studium uikzp w planie ogólnym dla projektowanej zabudowy wyznaczono tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zurbanizowanych albo o rozpoczętym procesie urbanizacji niekolidujące z ochroną środowiska przyrodniczego i stwarzające relatywnie korzystne warunki dla obsługi w zakresie infrastruktury technicznej. Dla wyboru terenów rozwojowych przeznaczonych dla działalności gospodarczej, istotne znaczenie miały powiązania z wojewódzkim systemem dróg i układem regionalnym.

W północnej i północno-zachodniej części gminy obejmującej wsie: Annolesie, Marianów, Więcki, Dębie, Florianów i Zbory oraz usytuowanej w południowo-zachodniej części gminy wsi Rębielice Królewskie, położonych głównie na gruntach klasy IV-V i nielicznych klasy III, przewiduje się rozwój rolnictwa i jego obsługi. Powinna dominować zabudowa mieszkaniowa o charakterze ulicowym wraz z usługami towarzyszącymi. W obrębie istniejącego zainwestowania lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie występują tereny predysponowane dla dalszego uzupełniania zabudowy.

Część południowo-wschodnia gminy obejmująca wsie: Brzózki, Nowa Wieś preferowana jest do zachowania stanu naturalnego, intensyfikacji zalesień i rozwoju funkcji turystyczno - rekreacyjnej w oparciu o istniejące walory krajobrazowe i przyrodnicze.

W strukturze osadniczej gminy, miejscowości Zawady i Popów położone w centralnej części gminy będą pełnić nadal rolę głównego ośrodka gminnego – bieguna rozwoju o tendencjach wzrostowych wymagających uzupełnień istniejących struktur przestrzennych w powiązaniu z działaniami na rzecz ochrony środowiska i wartości kulturowych.

W celu utrwalania ww. funkcji przewiduje się:

- kształtowanie centrum w formie koncentracji usług publicznych i komercyjnych, zabudowy usługowo - mieszkaniowej - pasma zlokalizowanego wzdłuż ulic Częstochowskiej i Pajęczańskiej,
- wyznaczenie w Popowie zgodnie z obowiązującym miejscowym planem rezerwy rozwojowej dla osiedlowej zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Długosza- Pajęczańska – Częstochowska stanowiącej kontynuację osiedla w rejonie ulic Osiedlowej i Ogrodowej wraz ze spójnym układem komunikacyjnym,
- kształtowanie pasma usług rekreacji i wypoczynku wzdłuż doliny rzeki Liswarty w oparciu o tereny istniejące i planowane: w rejonie ulic Turystycznej i Wypoczynkowej oraz ul. Piwnej, w tym z terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej w rejonie planowanego zbiornika wodnego.

W Zawadach wyznacza się również tereny aktywności gospodarczej zlokalizowane przy głównym ciągu komunikacyjnym gminy – drodze wojewódzkiej nr 491 oraz w sąsiedztwie linii kolejowej.

Pozostałe jednostki osadnicze w większości wsie o charakterze ulicowym o polach prostopadłe bądź skośnie położonych po jednej lub obu stronach drogi bądź też przysiółki czy wsie o złożonym układzie przestrzennym są adaptowane ze wskazaniem uzupełnień w ciągach zabudowy lub dopełnień układów. Również istniejące rozproszone budownictwo zagrodowe nie podlega zmianom.

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy ze względu na charakter i prognozowany kierunek rozwoju obok ośrodka gminnego uwzględnia się:

- ośrodek mający potencjalne szanse rozwoju przestrzennego:
 - subgminny ośrodek obsługi mieszkaniowo-usługowej – Wąsosz Górny;
- ośrodki kontynuacji rozwoju:
 - miejscowości o dominującej funkcji rolniczej i działalności gospodarczej o profilu usługowym oraz przemysłu nieuciążliwego – Wąsosz Dolny, Rębelice Królewskie,
 - miejscowości predysponowane do rozwoju funkcji turystyczno-rekreacyjnej, letniskowej i agroturystyki – Kamieńszczyzna, Nowa Wieś, Brzózki;
- ośrodki zmian jakościowych:
 - pozostałe wsie, w których utrwała się istniejącą wiodącą funkcję w postaci produkcji rolnej i leśnej.

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

- poszerzenie zasięgów terenów zruralizowanych poprzez uzupełnienie istniejących ciągów zabudowy (obszar całej gminy - głównie zabudowy mieszkaniowej, ale tylko w zakresie dopuszczonym wymogami dla

planu ogólnego, tereny przewidziane pod usługi i nieuciążliwą działalność gospodarczą oraz urządzenia infrastruktury technicznej);

- wyznaczenie terenów rozwojowych dla:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym z dopuszczeniem i zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) w obrębach: Zawady, Kamieńszczyzna, zgodnie z miejscowymi planami,
 - zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem rekreacji indywidualnej w obrębach: Kamieńszczyzna, Brzózki, Nowa Wieś,
 - funkcji aktywności gospodarczej – tereny produkcyjno - usługowe zlokalizowane na skraju terenów zurbanizowanych w obrębach: Zawady (przy głównym ciągu komunikacyjnym gminy – drodze wojewódzkiej nr 491 oraz w sąsiedztwie linii kolejowej), Dąbrowa (przy drodze wojewódzkiej nr 491), Dąbrówka (przy drodze powiatowej nr 2066S);
- dopuszczenie zagospodarowania wskazanych terenów otwartych w formie eksploatacji powierzchniowej i farm fotowoltaicznych – w południowo – zachodniej części gminy;
- ochrona przed zabudową (wyłączenie z zabudowy) terenów otwartych: lasów, predystynowanych do doleśień, łąk i pastwisk oraz gruntów rolnych (z adaptacją istniejącej rozproszonej zabudowy).

W strukturze przestrzennej gminy można wyróżnić główne strefy zagospodarowania przestrzennego. Są to:

- strefa zurbanizowana – obejmująca tereny zabudowy wiejskiej poszczególnych jednostek osadniczych (istniejącej i projektowanej), w tym: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową, usługową, aktywności gospodarczej, tereny obsługi komunikacji oraz infrastruktury technicznej. Do strefy tej należą również tereny zieleni urządzonej (parki, cmentarze), tereny usług oświaty oraz rekreacji i wypoczynku – w której winna być prowadzona polityka podnoszenia standardu życia mieszkańców i tworzenia warunków do rozwoju,
- strefa rozwoju – obejmuje tereny, na których planowana jest zmiana przeznaczenia dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej, zagrodowej, z dopuszczeniem rekreacji indywidualnej - letniskowej), aktywności gospodarczej – w której winna być prowadzona polityka tworzenia warunków do rozwoju,
- strefa systemu ekologicznego – w tym: doliny rzek Warty i Liswarty, z obszarami szczególnego zagrożenia powodziowego, tereny położone nad rzeką Liswartą w centralnej i południowo-wschodniej części gminy oraz tereny położone nad rzeką Górnianką w południowo-zachodniej części gminy. kompleksy leśne Lasów Państwowych Nadleśnictwa Kłobuck, pozostałe lasy, tereny wskazane do zalesień (dla wyrównania granicy rolno – leśnej) oraz pozostałe, lokalne korytarze ekologiczne związane z występowaniem dolin cieków, Są to tereny związane z zachowaniem walorów przyrodniczych i ochroną istniejących kompleksów leśnych oraz terenów zieleni naturalnej, w których winna być prowadzona polityka uwarunkowana ekologicznie.

Ww. podstawowe strefy tworzące strukturę funkcjonalno – przestrzenną gminy Popów stanowiły główną podstawę dla ustalenia stref planistycznych w planie ogólnym, z zastrzeżeniem konieczności uwzględnienia wymogów dotyczących wyznaczania terenów mieszkaniowych w planie ogólnym. Wzięto również pod uwagę sposób rozstrzygnięcia zgłoszonych wniosków i uwag złożonych w czasie konsultacji społecznych.

3. Strefy planistyczne

Strefy planistyczne - charakterystyka

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

- **SW** – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, obejmującą pojedyncze tereny w miejscowości Popów i Dąbrówka,
- **SJ** – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, osiedla i zespoły zabudowy rodzinnej z towarzyszącymi usługami zlokalizowane głównie w miejscowościach: Popów, Zawady, Dąbrowa i Wąsosz Górny oraz pojedyncze tereny w pozostałych miejscowościach stanowiące uzupełnienie zabudowy zagrodowej,
- **SZ** – strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową zlokalizowane we wszystkich obrębach,
- **SU** – strefę usługową, zlokalizowaną głównie w miejscowościach: Popów, Zawady, Wąsosz Górny oraz pojedyncze tereny w pozostałych miejscowościach stanowiące uzupełnienie zabudowy zagrodowej,
- **SP** – strefę gospodarczą, obejmującą istniejące zakłady w miejscowościach Popów, Zawady, Wąsosz Górny, Wąsosz Dolny, mniejsze powierzchniowo, pojedyncze tereny w innych obrębach oraz planowane tereny działalności gospodarczej zlokalizowane na skraju terenów zurbanizowanych w obrębach: Popów, Zawady (przy głównym ciągu komunikacyjnym gminy – drodze wojewódzkiej nr 491 oraz w sąsiedztwie linii kolejowej), Dąbrowa (przy drodze wojewódzkiej nr 491), Dąbrówka (przy drodze powiatowej nr 2066S),
- **SR** – strefę produkcji rolniczej, obejmującą tereny produkcji w gospodarstwach rolnych towarzyszące zabudowie zagrodowej w większości obrębów,
- **SI** – strefę infrastrukturalną, obejmującą tereny związane z obsługą techniczną gminy tj. oczyszczalnia ścieków i PSZOK w Popowie, ujęcia wód w obrębach: Dąbrowa, Popów, Kamieńszczyzna, Więcki,
- **SN** – strefę zieleni i rekreacji, obejmującą tereny kształtujące pasmo usług rekreacji i wypoczynku wzdłuż doliny rzeki Liswarty w oparciu o tereny istniejące i planowane: w rejonie ulic Turystycznej i Wypoczynkowej oraz ul. Piwnej, pojedyncze, mniejsze powierzchniowo tereny zieleni urządzonej bez usług lub z towarzyszącymi usługami,
- **SC** – strefę cmentarzy, obejmującą istniejący cmentarz w miejscowościach: Popów, Rębielice Królewskie, Wąsosz Górny,
- **SG** – strefę górnictwa, obejmującą obszary i tereny górnicze w obrębach: Brzózki i Rębielice Królewskie,

- **SO** – strefę otwartą, obejmującą tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oraz z dopuszczonymi istniejącymi elektrowniami słonecznymi oraz tereny związane z uwarunkowaniami przyrodniczymi i zachowaniem walorów przyrodniczych, przede wszystkim tereny przyległe do rzek i cieków wodnych, lasy i zadrzewienia, łąki i pastwiska, zbiorniki wodne,
- **SK** – strefę komunikacyjną, obejmującą drogę główną – drogę wojewódzką nr 491, drogi zbiorcze, teren komunikacji – parking w sąsiedztwie cmentarza w miejscowości Popów oraz teren kolejowy linii kolejowej nr 131 relacji Chorzów Batory – Tczew (odcinek Kalina Chorzew - Siemkowice).

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

Zgodnie z porównaniem zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie (Rozdział III pkt 4), i stwierdzonego braku możliwości wyznaczenia w planie ogólnym stref zabudowy mieszkaniowej (SW, SJ, SZ), poza opisanymi powyżej sytuacjami w planie ogólnym nie wyznaczono dodatkowych terenów w strefach wielofunkcyjnych, obejmujących zabudowę mieszkaniową (SW, SJ, SZ).

Pozostałe strefy planistyczne zostały wyznaczone zasadniczo z uwzględnieniem ustaleń obowiązujących: studium uikzp gminy Popów, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego bądź zgłoszonych wniosków z ograniczeniami wynikającymi z występujących uwarunkowań, w tym m.in. przyrodniczych, kulturowych.

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

Dla stref: SW, SJ, SZ, SU, SP, SR, SI, SN, SC w odniesieniu do poszczególnych terenów wyodrębnionych w ramach tych stref, określono wartości: minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejsze niż wynika to z załącznika nr 1 do Rozporządzenia z 2023 r., ale zgodnie z §2 ust. 3 z dopuszczeniem wartości mniejszych od ustalonych jeśli wynikają z obowiązujących miejscowych planów.

Dla każdej z ww. wyodrębnionych w obszarze gminy Popów stref planistycznych obowiązuje profil podstawowy obejmujący dopuszczalne przeznaczenie zgodne z określonym w załączniku nr 1 do Rozporządzenia z 2023 r.

4. Gminne standardy urbanistyczne

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

4.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

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

L.p.	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SW	-	0,7	20	15	30
2SW	-	0,7	40	14	35

4.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

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

L.p.	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SJ	-	0,6	25	9	50
2SJ	-	0,6	25	9	50
3SJ	-	0,6	25	9	50
4SJ	-	0,6	25	9	30
5SJ	-	0,6	25	9	50
6SJ	-	0,6	25	9	50
7SJ	-	0,6	45	9	30
8SJ	-	0,6	25	9	50
9SJ	-	0,6	25	9	50
10SJ	-	0,6	45	9	30
11SJ	-	0,6	25	9	50
12SJ	-	0,6	25	9	50
13SJ	-	0,6	25	9	50
14SJ	-	0,6	25	9	50
15SJ	-	0,6	25	9	50
16SJ	-	0,6	25	9	50
17SJ	-	0,6	25	9	50
18SJ	-	0,6	25	9	50
19SJ	-	0,6	25	9	50

20SJ	-	0,6	25	9	50
21SJ	-	0,6	25	9	50
22SJ	-	0,6	25	9	40
23SJ	-	0,6	25	9	40
24SJ	-	0,6	25	9	50
25SJ	-	0,6	25	9	50
26SJ	-	0,6	25	9	30
27SJ	-	0,6	25	7	30
28SJ	teren lasu	0,6	25	9	50
29SJ	-	0,6	25	9	50
30SJ	-	0,6	25	9	50
31SJ	-	0,6	25	9	50
32SJ	-	0,6	25	9	50
33SJ	teren lasu	0,6	25	9	45
34SJ	-	0,6	25	9	50
35SJ	-	0,6	25	9	50
36SJ	-	0,6	25	9	50
37SJ	-	0,6	25	9	50
38SJ	-	0,6	25	9	50
39SJ	-	0,6	30	9	30
40SJ	-	0,6	25	9	50
41SJ	-	0,6	25	9	50
42SJ	-	0,6	25	9	50
43SJ	-	0,6	25	9	50
44SJ	-	0,6	25	9	50
45SJ	-	0,6	25	9	50
46SJ	-	0,6	25	9	45
47SJ	-	0,6	25	9	45
48SJ	-	0,8	40	10	40
49SJ	-	0,6	25	9	45
50SJ	-	0,6	25	9	50
51SJ	-	0,6	25	9	40
52SJ	-	0,6	25	9	50
53SJ	-	0,6	25	9	50
54SJ	-	0,6	25	9	50
55SJ	-	0,6	25	6	45
56SJ	-	0,6	30	10	40
57SJ	-	0,6	30	10	40
58SJ	-	0,8	40	10	10
59SJ	-	0,6	30	10	40
60SJ	-	0,6	30	10	40
61SJ	-	0,8	40	10	10
62SJ	-	0,6	25	9	45
63SJ	-	0,6	30	10	40
64SJ	-	0,6	30	10	50
65SJ	-	0,6	30	10	40
66SJ	-	0,8	40	10	10
67SJ	-	0,6	30	10	40
68SJ	-	0,6	30	10	50
69SJ	-	0,8	40	10	10
70SJ	-	0,6	25	9	45
71SJ	-	0,6	25	9	45
72SJ	-	0,6	25	9	45
73SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,3	15	8	70
74SJ	-	0,6	25	9	50
75SJ	-	0,6	25	9	50

76SJ	-	0,6	25	9	50
77SJ	-	0,6	25	9	50
78SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,3	15	8	70
79SJ	-	0,6	25	9	50
80SJ	-	0,7	30	9	40
81SJ	-	0,6	25	9	50
82SJ	-	0,6	25	9	50
83SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,3	15	8	70
84SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,3	15	8	70
85SJ	-	0,6	25	9	50
86SJ	-	0,6	25	9	50
87SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,2	12	9	60
88SJ	-	0,6	25	9	50
89SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,6	25	9	50
90SJ	-	0,4	15	9	60
91SJ	-	0,6	25	9	50
92SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,2	10	8	70
93SJ	-	0,6	25	9	50
94SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,2	10	8	70
95SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,2	10	8	70
96SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,2	10	8	70
97SJ	-	0,4	15	9	60
98SJ	-	0,6	25	9	50
99SJ	-	0,6	25	9	50
100SJ	-	0,6	25	9	50
101SJ	-	0,6	25	9	50
102SJ	-	0,6	25	9	50
103SJ	-	0,4	15	9	60
104SJ	-	0,4	15	9	60
105SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,2	8	8	75
106SJ	-	0,6	25	9	50
107SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,2	8	8	75
108SJ	-	0,4	15	9	60
109SJ	-	0,6	25	9	50
110SJ	-	0,4	15	9	60
111SJ	-	0,4	15	9	60
112SJ	-	0,6	25	9	50
113SJ	-	0,6	25	9	50
114SJ	-	0,4	15	9	70
115SJ	-	0,6	25	9	50
116SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,2	10	8	70
117SJ	-	0,6	25	9	50
118SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,3	15	9	70

119SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	20	9	60
120SJ	-	0,6	25	9	50
121SJ	-	0,6	25	9	50
122SJ	-	0,6	25	9	50
123SJ	-	0,6	25	9	50
124SJ	-	0,6	30	10	50
125SJ	-	0,6	30	10	50
126SJ	-	0,6	30	10	50
127SJ	-	0,6	30	10	50
128SJ	-	0,6	25	9	45
129SJ	-	0,6	30	10	50
130SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	20	8	70
131SJ	-	0,6	25	10	50
132SJ	-	0,4	20	8	70
133SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	20	8	70
134SJ	-	0,6	30	10	50
135SJ	-	0,8	30	9	40
136SJ	teren lasu	0,6	25	9	30
137SJ	-	0,6	30	10	50
138SJ	-	0,6	25	9	45
139SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	20	9	60
140SJ	-	0,4	35	9	40
141SJ	-	0,6	35	9	40
142SJ	-	0,6	25	10	50
143SJ	-	0,6	25	9	45
144SJ	-	0,6	25	9	50
145SJ	-	0,6	25	9	50
146SJ	-	0,6	25	9	50
147SJ	-	0,6	25	9	50
148SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	15	8	70
149SJ	-	0,6	25	9	50
150SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,6	25	9	50
151SJ	-	0,6	25	9	50
152SJ	-	0,6	25	9	50
153SJ	-	0,6	25	9	50
154SJ	-	0,6	25	9	50
155SJ	-	0,6	25	9	50
156SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	15	8	70
157SJ	-	0,6	25	9	50
158SJ	-	0,6	25	9	50
159SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidual- nej, teren lasu	0,6	25	9	50
160SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidual- nej, teren lasu	0,6	25	9	50
161SJ	-	0,6	25	9	50
162SJ	-	0,7	30	9	40
163SJ	-	0,7	30	9	40
164SJ	-	0,7	30	9	40

165SJ	-	0,6	25	9	50
166SJ	-	0,6	25	9	50
167SJ	-	0,6	25	9	50
168SJ	-	0,6	25	9	50

4.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową

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

L.p.	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SZ	teren usług	0,7	30	12	40
2SZ	teren usług	0,7	30	12	40
3SZ	teren usług	0,7	30	12	40
4SZ	teren usług	0,7	30	12	40
5SZ	teren usług	0,7	30	12	40
6SZ	teren usług	0,6	35	12	40
7SZ	teren usług	0,7	30	12	40
8SZ	teren usług	0,7	30	12	40
9SZ	teren usług	0,7	30	12	40
10SZ	teren usług	0,7	30	12	40
11SZ	teren usług	0,5	30	12	40
12SZ	teren usług	0,7	30	12	40
13SZ	teren usług	0,7	30	12	40
14SZ	teren usług	0,7	30	12	40
15SZ	teren usług	0,7	30	12	40
16SZ	teren usług	0,7	30	12	40
17SZ	teren usług	0,7	30	12	40
18SZ	teren usług	0,7	30	12	40
19SZ	teren usług	0,7	30	12	40
20SZ	teren usług	0,6	45	12	30
21SZ	teren usług	0,7	30	12	40
22SZ	teren usług	0,7	40	12	30
23SZ	teren usług	0,7	30	12	40
24SZ	teren usług	0,7	30	12	40
25SZ	teren usług	0,7	30	12	40
26SZ	teren usług	0,7	30	12	40
27SZ	teren usług	0,7	30	12	40
28SZ	teren usług	0,7	30	12	40
29SZ	teren usług	0,7	30	12	40
30SZ	teren usług	0,7	30	12	40
31SZ	teren usług	0,7	30	12	40
32SZ	teren usług	0,7	30	12	40
33SZ	teren usług	0,7	30	12	40
34SZ	teren usług	0,6	40	12	40
35SZ	teren usług	0,7	30	12	40
36SZ	teren usług	0,7	30	12	40
37SZ	teren usług	0,5	30	12	40

38SZ	teren usług	0,7	35	12	30
39SZ	teren usług	0,7	30	12	40
40SZ	teren usług	0,6	40	12	30
41SZ	teren usług	0,7	30	12	40
42SZ	teren usług	0,7	30	12	40
43SZ	teren usług	0,6	40	12	30
44SZ	teren usług	0,7	30	12	40
45SZ	teren usług	0,7	45	12	40
46SZ	teren usług	0,7	40	12	40
47SZ	teren usług	0,5	30	12	40
48SZ	teren usług	0,5	30	12	40
49SZ	teren usług	0,7	30	12	40
50SZ	teren usług	0,7	30	12	40
51SZ	teren usług	0,7	30	12	40
52SZ	teren usług	0,7	30	12	40
53SZ	teren usług	0,7	30	12	40
54SZ	teren usług	0,7	40	12	40
55SZ	teren usług	0,5	35	12	45
56SZ	teren usług	0,7	30	12	40
57SZ	teren usług	0,7	30	12	40
58SZ	teren usług	0,7	30	12	40
59SZ	teren usług	0,7	30	12	40
60SZ	teren usług	0,7	30	12	40
61SZ	teren usług	0,7	30	12	40
62SZ	teren usług	0,7	30	12	40
63SZ	teren usług	0,7	30	12	40
64SZ	teren usług	0,6	35	9	45
65SZ	teren usług	0,6	30	12	40
66SZ	teren usług	0,7	30	12	40
67SZ	teren usług	0,6	30	12	40
68SZ	teren usług	0,7	30	12	40
69SZ	teren usług	0,7	30	12	40
70SZ	teren usług	0,7	30	12	40
71SZ	teren usług	0,7	30	12	40
72SZ	teren usług	0,7	30	12	40
73SZ	teren usług	0,7	30	12	40
74SZ	teren usług	0,7	35	12	40
75SZ	teren usług	0,7	30	12	40
76SZ	teren usług	0,7	30	12	40
77SZ	teren usług	0,7	30	12	40
78SZ	teren usług	0,7	30	12	40
79SZ	teren usług	0,7	30	12	40
80SZ	teren usług	0,7	30	12	40
81SZ	teren usług	0,7	30	12	40
82SZ	teren usług	0,7	30	12	40
83SZ	teren usług	0,6	30	12	40
84SZ	teren usług	0,6	30	12	30
85SZ	teren usług	0,7	30	12	40
86SZ	teren usług	0,7	30	12	40
87SZ	teren usług	0,7	30	12	40
88SZ	teren usług	0,7	30	12	40
89SZ	teren usług	0,5	30	12	40
90SZ	teren usług	0,7	30	12	40
91SZ	teren usług	0,7	30	12	40
92SZ	teren usług	0,7	30	12	40
93SZ	teren usług	0,7	30	12	40
94SZ	teren usług	0,7	30	12	40

95SZ	teren usług	0,7	30	12	40
96SZ	teren usług	0,7	30	12	40
97SZ	teren usług	0,7	30	12	40
98SZ	teren usług	0,7	30	12	40
99SZ	teren usług	0,7	30	12	40
100SZ	teren usług	0,7	30	12	40
101SZ	teren usług	0,7	30	12	40
102SZ	teren usług	0,5	30	12	40
103SZ	teren usług	0,7	30	12	40
104SZ	teren usług	0,7	30	12	40
105SZ	teren usług	0,7	30	12	40
106SZ	teren usług	0,7	30	12	40
107SZ	teren usług	0,7	30	12	40
108SZ	teren usług	0,7	30	12	40
109SZ	teren usług	0,7	30	12	40
110SZ	teren usług	0,7	30	12	40
111SZ	teren usług	0,7	30	12	40
112SZ	teren usług	0,7	30	12	40
113SZ	teren usług	0,7	30	12	40
114SZ	teren usług	0,7	30	12	40
115SZ	teren usług	0,7	30	12	40
116SZ	teren usług	0,7	30	12	40
117SZ	teren usług	0,7	30	12	40
118SZ	teren usług	0,7	30	12	40
119SZ	teren usług	0,7	30	12	40
120SZ	teren usług	0,7	30	12	40
121SZ	teren usług	0,7	30	12	40
122SZ	teren usług	0,7	30	12	40
123SZ	teren usług	0,7	30	12	40
124SZ	teren usług	0,7	30	12	40
125SZ	teren usług	0,6	25	12	45
126SZ	teren usług	0,7	30	12	40
127SZ	teren usług	0,7	30	12	40
128SZ	teren usług	0,7	30	12	40
129SZ	teren usług	0,7	30	12	40
130SZ	teren usług	0,7	30	12	40
131SZ	teren usług	0,5	30	12	45
132SZ	teren usług	0,7	30	12	40
133SZ	teren usług	0,6	30	12	40
134SZ	teren usług	0,7	30	12	40
135SZ	teren usług	0,7	30	12	40
136SZ	teren usług	0,7	30	12	40
137SZ	teren usług	0,7	30	12	40
138SZ	teren usług	0,7	30	12	40
139SZ	teren usług	0,7	30	12	40
140SZ	teren usług	0,5	30	12	40
141SZ	teren usług	0,7	30	12	40
142SZ	teren usług	0,7	30	12	40
143SZ	teren usług	0,7	30	12	40
144SZ	teren usług	0,7	30	12	40
145SZ	teren usług	0,7	30	12	40

4.4. Strefa usługowa

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

L.p.	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SU	-	1,0	40	9	30
2SU	-	0,4	20	12	50
3SU	-	0,4	30	7	30
4SU	-	0,7	30	12	40
5SU	-	0,5	30	9	30
6SU	-	0,8	50	10	30
7SU	-	0,8	50	10	30
8SU	-	0,2	15	10	50
9SU	-	0,6	50	10	30
10SU	-	0,6	50	10	30
11SU	-	0,6	50	10	30
12SU	-	0,7	40	10	30
13SU	-	0,5	40	10	30
14SU	-	0,6	50	10	30
15SU	-	0,8	50	10	30
16SU	-	0,8	60	10	30
17SU	-	1,0	70	10	30
18SU	-	0,6	50	10	30
19SU	-	0,6	30	9	30
20SU	-	0,8	50	10	30
21SU	-	0,8	40	10	20
22SU	-	1,0	50	10	20
23SU	-	1,0	50	10	20
24SU	-	0,7	40	10	30
25SU	-	0,6	40	10	30
26SU	-	0,7	50	10	30
27SU	-	0,7	45	10	30
28SU	-	0,8	40	10	30
29SU	-	0,7	40	10	30
30SU	-	0,6	30	9	30
31SU	teren składów i magazynów	0,6	40	9	20
32SU	teren składów i magazynów	0,6	40	9	20
33SU	-	0,6	30	9	20
34SU	-	0,2	20	9	20
35SU	-	0,2	20	9	20
36SU	-	0,6	20	12	50
37SU	-	0,2	15	10	50
38SU	-	0,6	60	8	0
39SU	-	0,8	50	10	30
40SU	-	0,8	50	10	30
41SU	-	1,0	70	10	30
42SU	-	0,8	50	10	30
43SU	-	0,8	50	10	30
44SU	-	0,8	50	10	30
45SU	-	1,0	50	10	20
46SU	-	1,2	60	10	0
47SU	-	0,8	50	10	30
48SU	-	0,7	30	9	40
49SU	-	0,7	30	10	50
50SU	-	0,5	25	9	40
51SU	-	0,7	30	12	20

52SU	-	0,7	30	12	20
53SU	-	0,7	30	9	40
54SU	-	1,0	60	12	20
55SU	-	0,7	30	9	40
56SU	-	0,7	30	9	40

4.5. Strefa gospodarcza

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

L.p.	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SP	teren usług	0,6	40	12	20
2SP	teren usług	0,6	40	12	20
3SP	teren usług	0,7	60	12	20
4SP	teren usług	0,8	60	12	20
5SP	teren usług	0,7	40	12	20
6SP	teren usług	0,7	60	12	20
7SP	teren usług	0,4	35	10	20
8SP	teren usług	0,6	50	12	30
9SP	teren usług	0,6	50	12	30
10SP	teren usług	0,7	60	12	20
11SP	teren usług	0,8	70	12	20
12SP	teren usług	0,7	60	12	20
13SP	teren usług	0,7	60	12	20
14SP	teren usług	0,7	60	12	20
15SP	teren usług	0,7	60	12	20
16SP	teren usług	0,7	60	12	20
17SP	teren usług	0,7	60	12	20
18SP	teren usług	0,7	60	12	20
19SP	teren usług	0,7	60	12	30
20SP	teren usług	0,7	60	12	20
21SP	teren usług	0,6	40	12	20
22SP	teren usług	0,7	40	12	20
23SP	teren usług	0,5	45	10	20
24SP	teren usług	0,7	60	12	20
25SP	teren usług	0,7	60	12	20
26SP	teren usług	0,6	40	12	30
27SP	teren usług	0,6	40	12	30
28SP	teren usług	0,7	60	12	30
29SP	teren usług	0,7	60	12	20
30SP	teren usług	0,7	60	12	20
31SP	teren usług	0,7	60	12	20
32SP	teren usług	0,7	60	12	20
33SP	teren usług	0,7	60	12	20
34SP	teren usług	0,6	40	12	30
35SP	teren usług	0,7	60	12	20
36SP	teren usług	0,6	40	12	30
37SP	teren usług	0,6	40	12	20
38SP	teren usług	0,6	50	12	30

39SP	teren usług	0,6	40	12	20
40SP	teren usług	0,6	40	12	20
41SP	teren usług	0,7	60	12	20
42SP	teren usług	0,6	40	12	20
43SP	teren usług	0,6	40	12	30
44SP	teren usług	0,6	40	12	30
45SP	teren usług	0,7	60	12	20
46SP	teren usług	0,6	50	12	30
47SP	teren usług	0,8	40	10	20

4.6. Strefa produkcji rolniczej

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

L.p.	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SR	-	0,5	30	15	40
2SR	-	0,5	30	15	40
3SR	-	0,5	30	15	40
4SR	-	0,6	30	15	40
5SR	-	0,5	20	15	40
6SR	-	0,5	30	15	40
7SR	-	0,5	30	15	40
8SR	-	0,6	30	15	40
9SR	-	0,5	30	15	40
10SR	-	0,5	30	15	40
11SR	-	0,5	30	15	40
12SR	-	0,6	30	15	40
13SR	-	0,5	30	15	40
14SR	-	0,5	30	15	40
15SR	-	0,5	30	15	40
16SR	-	0,5	30	15	40
17SR	-	0,6	50	15	30
18SR	-	0,5	30	15	40
19SR	-	0,5	30	15	40
20SR	-	0,5	30	15	40
21SR	-	0,5	30	15	30
22SR	-	0,5	30	15	40
23SR	-	0,5	30	15	40
24SR	-	0,5	30	15	40
25SR	-	0,5	30	15	40
26SR	-	0,5	30	15	40
27SR	-	0,5	30	15	40
28SR	-	0,5	30	15	40
29SR	-	0,5	30	15	40
30SR	-	0,5	30	15	40
31SR	-	0,5	30	15	40
32SR	-	0,5	30	15	40
33SR	-	0,6	50	15	30
34SR	-	0,5	30	15	40

35SR	-	0,6	50	15	30
36SR	-	0,5	30	15	40
37SR	-	0,6	50	15	30
38SR	-	0,5	30	15	40
39SR	-	0,5	30	15	40
40SR	-	0,5	30	15	40
41SR	-	0,5	30	15	40
42SR	-	0,5	30	15	40
43SR	-	0,5	30	15	40
44SR	-	0,5	30	15	40
45SR	-	0,5	30	15	40
46SR	-	0,5	30	15	40
47SR	-	0,5	30	15	40
48SR	-	0,5	30	15	40
49SR	-	0,5	30	15	30
50SR	-	0,5	30	15	30
51SR	-	0,5	30	15	30
52SR	-	0,5	30	15	30
53SR	-	0,5	30	15	30
54SR	-	0,5	30	15	30
55SR	-	0,5	30	15	30
56SR	-	0,5	30	15	40
57SR	-	0,5	30	15	40
58SR	-	0,5	30	15	40
59SR	-	0,5	30	15	40
60SR	-	0,5	30	15	40
61SR	-	0,5	30	15	40
62SR	-	0,5	30	15	40
63SR	-	0,5	30	15	40
64SR	-	0,5	30	15	40
65SR	-	0,5	30	15	40
66SR	-	0,5	30	15	40
67SR	-	0,3	30	15	50
68SR	-	0,5	30	15	40
69SR	-	0,6	50	15	30
70SR	-	0,5	30	15	40
71SR	-	0,6	50	15	30
72SR	-	0,6	50	15	30
73SR	-	0,6	50	15	30
74SR	-	0,5	30	15	40
75SR	-	0,6	50	15	30
76SR	-	0,5	30	15	40
77SR	-	0,5	30	15	40
78SR	-	0,5	30	15	40
79SR	-	0,5	30	15	40
80SR	-	0,5	30	15	40
81SR	-	0,5	30	15	40
82SR	-	0,5	30	15	40
83SR	-	0,5	30	15	40
84SR	-	0,8	50	15	30
85SR	-	0,5	30	15	40
86SR	-	0,5	30	15	40
87SR	-	0,5	30	15	40
88SR	-	0,5	30	15	40
89SR	-	0,5	30	15	40
90SR	-	0,5	30	15	40
91SR	-	0,6	50	15	30

92SR	-	0,5	30	15	40
93SR	-	0,5	30	15	40
94SR	-	0,5	30	15	40
95SR	-	0,5	30	15	40
96SR	-	0,6	50	15	30
97SR	-	0,5	30	15	40
98SR	-	0,5	30	15	40
99SR	-	0,6	50	15	30
100SR	-	0,5	50	15	30
101SR	-	0,6	50	15	30
102SR	-	0,6	50	15	30
103SR	-	0,5	30	15	40
104SR	-	0,5	30	15	40
105SR	-	0,5	30	15	40
106SR	-	0,5	30	15	40
107SR	-	0,5	30	15	40
108SR	-	0,5	30	15	40
109SR	-	0,6	50	15	30
110SR	-	0,6	50	15	30
111SR	-	0,6	50	15	30
112SR	-	0,6	50	15	30
113SR	-	0,7	40	15	30
114SR	-	0,6	50	15	30
115SR	-	0,5	30	15	40
116SR	-	0,5	30	15	40
117SR	-	0,1	10	15	80
118SR	-	0,5	30	15	40
119SR	-	0,1	10	15	80
120SR	-	0,5	30	15	40
121SR	-	0,1	10	15	80
122SR	-	0,5	30	15	40
123SR	-	0,5	30	15	40
124SR	-	0,5	30	15	40
125SR	-	0,5	30	15	40
126SR	-	0,5	30	15	40
127SR	-	0,5	30	15	40
128SR	-	0,5	30	15	40
129SR	-	0,5	30	15	40
130SR	-	0,5	30	15	40
131SR	-	0,5	30	15	40
132SR	-	0,5	30	15	40
133SR	-	0,5	30	15	40
134SR	-	0,5	30	15	40
135SR	-	0,5	30	15	40
136SR	-	0,5	30	15	40
137SR	-	0,5	30	15	40
138SR	-	0,5	30	15	40

4.7. Strefa infrastrukturalna

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

L.p.	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SI	-	0,4	40	8	20
2SI	-	0,3	30	8	20
3SI	-	0,4	40	8	30
4SI	-	0,4	20	8	30
5SI	-	0,4	40	8	10
6SI	-	0,3	30	12	20

4.8. Strefa zieleni i rekreacji

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

L.p.	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SN	-	-	-	-	90
2SN	-	-	-	-	80
3SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren usług edukacji, teren lasu	0,2	20	9	70
4SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki	0,4	20	6	70
5SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług edukacji	1	30	12	20
6SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren usług edukacji	0,2	15	9	70
7SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	1	30	12	60
8SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki	0,4	20	9	60
9SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki	0,4	20	9	60
10SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki	0,4	20	9	60
11SN	teren usług turystyki	0,5	30	7	60

12SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki	0,2	30	9	60
13SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki	0,2	30	12	60
14SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki	0,1	2	6	95
15SN	teren usług sportu i rekreacji	-	-	5	70
16SN	-	-	-	-	100
17SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren lasu	0,2	10	9	70
18SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren lasu	0,1	2	8	90
19SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren lasu	0,2	20	9	70
20SN	-	-	-	-	90
1SN	-	-	-	-	90

4.9. Strefa cmentarzy

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

L.p.	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SC	teren usług handlu detalicznego	0,2	5	10	30
2SC	-	0,2	5	10	10
3SC	-	0,1	1	6	10

4.10. Strefa górnictwa

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

L.p.	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SG	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
2SG	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
3SG	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-

4SG	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
-----	---	---	---	---	---

4.11. Strefa otwarta

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

L.p.	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SO	-	-	-	-	-
2SO	-	-	-	-	-
3SO	-	-	-	-	-
4SO	-	-	-	-	-
5SO	-	-	-	-	-
6SO	teren elektrowni słonecznej	0,7	70	6	5
7SO	-	-	-	-	-
8SO	-	-	-	-	-
9SO	-	-	-	-	-
10SO	-	-	-	-	-
11SO	teren elektrowni słonecznej	0,7	70	6	5
12SO	-	-	-	-	-
13SO	-	-	-	-	-
14SO	teren elektrowni słonecznej	0,7	70	6	5
15SO	teren elektrowni słonecznej	0,7	70	6	5
16SO	-	-	-	-	-
17SO	-	-	-	-	-
18SO	-	-	-	-	-
19SO	-	-	-	-	-
20SO	-	-	-	-	-
21SO	-	-	-	-	-
22SO	teren elektrowni słonecznej	0,7	70	6	5
23SO	-	-	-	-	-
24SO	-	-	-	-	-
25SO	-	-	-	-	-
26SO	teren elektrowni słonecznej	0,7	70	6	5
27SO	-	-	-	-	-
28SO	-	-	-	-	-
29SO	-	-	-	-	-
30SO	teren elektrowni słonecznej	0,7	70	6	5
31SO	teren elektrowni wiatrowej	-	-	-	-
32SO	-	-	-	-	-
33SO	-	-	-	-	-
34SO	teren elektrowni słonecznej	0,7	70	6	5
35SO	-	-	-	-	-
36SO	-	-	-	-	-
37SO	teren elektrowni słonecznej	0,7	70	6	5
38SO	teren elektrowni słonecznej	0,7	70	6	5
39SO	-	-	-	-	-
40SO	-	-	-	-	-

41SO	-	-	-	-	-
42SO	-	-	-	-	-
43SO	teren elektrowni słonecznej	0,7	70	6	5
44SO	-	-	-	-	-
45SO	teren elektrowni słonecznej	0,7	70	6	5
46SO	teren elektrowni słonecznej	0,7	70	6	5
47SO	-	-	-	-	-
48SO	-	-	-	-	-
49SO	teren elektrowni słonecznej	0,7	70	6	5
50SO	teren elektrowni słonecznej	0,7	70	6	5

4.12.Strefa komunikacyjna

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

L.p.	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SK	teren drogi zbiorczej	-	-	-	-
2SK	teren drogi zbiorczej	-	-	-	-
3SK	teren drogi zbiorczej	-	-	-	-
4SK	teren drogi zbiorczej	-	-	-	-
5SK	-	-	-	-	-
6SK	teren drogi zbiorczej	-	-	-	5
7SK	-	-	-	-	-
8SK	teren drogi zbiorczej	-	-	-	-
9SK	-	-	-	-	-
10SK	teren drogi zbiorczej	-	-	-	-
11SK	-	-	-	-	-
12SK	teren drogi zbiorczej	-	-	-	-
13SK	teren drogi zbiorczej	-	-	-	-
14SK	-	-	-	-	-
15SK	teren drogi zbiorczej	-	-	-	2
16SK	teren drogi zbiorczej	-	-	-	-