

PLAN OGÓLNY GMINY GOMUNICE

UZASADNIENIE - CZĘŚĆ TEKSTOWA



POWIAT RADOMSZCZAŃSKI - WOJEWÓDZTWO ŁÓDZKIE

ZAŁĄCZNIKI:	UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY GOMUNICE - CZĘŚĆ GRAFICZNA: 1. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO - ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I ŚRODOWISKO KULTUROWE 2. LOKALIZACJA OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, KOMUNIKACYJNEJ I TECHNICZNEJ 3. WIZUA WIZUALIZACJA DANYCH PRZESTRZENNYCH POG GOMUNICE ORAZ STAN PLANISTYCZNY GMINY
Sporządził:	WÓJT GMINY GOMUNICE Urząd Gminy Gomunice ul. Armii Krajowej 30 97-545 Gomunice
Opracowanie:	PRACOWNIA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA MONDRA® design Łukasz Woźniak  ul. Długa 21, 95-030 Rzgów ul. prez. Gabriela Narutowicza 37 lok. 4D, 90-125 Łódź +48 (42) 630 01 59 +48 502 568 968 +48 502 594 688 NIP: 728 255 84 25 REGON: 100540236 info@mondraesign.pl lukasz.wozniak@mondraesign.pl www.mondraesign.pl mgr inż. arch. Łukasz Woźniak - główny projektant urbanista (Zaświadczenie Polskiej Izby Urbanistów nr WA-399/KW/234/2014) mgr gospodarki przestrzennej Alicja Anna Woźniak - projektant urbanista mgr gospodarki przestrzennej Michał Kubiak - projektant urbanista
Miejsce i data opracowania:	Łódź, lipiec 2026 r. / ETAP PONOWNE UZGODNIENIE RDOŚ

SPIS TREŚCI

1. WPROWADZENIE I PODSTAWA PRAWNA	5
1.1. Struktura planu ogólnego gminy jako aktu planowania przestrzennego	6
1.2. Zakres uzasadnienia do planu ogólnego gminy	7
1.3. Obowiązek cyfryzacji aktów planowania przestrzennego	9
2. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO - WYTYCZNE STRATEGICZNE I REGIONALNYCH AKTÓW PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO	10
2.1. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY LUB STRATEGII ROZWOJU PONADLOKALNEGO	10
2.2. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA	10
2.3. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE	12
3. PRZYZCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH I GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH	13
3.1. OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	14
3.2. OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY (OUZ)	15
3.3. BILANS TERENÓW MIESZKANIOWYCH	19
3.3.1. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE	19
3.3.2. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE	21
3.3.3. WYNIKI BILANSU - PODSUMOWANIE OBLICZEŃ POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIENIE WARUNKU, O KTÓRYM MOWA W ART. 13D UST. 1 ALBO 3 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	26
4. KATALOG STREF WIELOFUNKCYJNYCH Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ LUB ZAGRODOWĄ	27
4.1. STREFY WIELOFUNKCYJNYCH Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ (SW)	27
4.2. STREFY WIELOFUNKCYJNYCH Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ (SJ)	28
4.3. STREFY WIELOFUNKCYJNYCH Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ (SZ)	43
5. KATALOG STREF BEZ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ LUB ZAGRODOWEJ	57
5.1. STREFY USŁUGOWE – SU	57
5.2. STREFY GOSPODARCZE – SP	61
5.3. STREFY PRODUKCJI ROLNICZEJ - SR	62
5.4. STREFY INFRASTRUKTURALNE – SI	64
5.5. STREFY ZIELENI I REKREACJI - SN	68
5.6. STREFY CMĘTARZY - SC	70
5.7. STREFY GÓRNICTWA - SG	70
5.8. STREFY OTWARTE - SO	71
5.9. STREFY KOMUNIKACYJNE - SK	76
6. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO	78
7. OBIEKTY PRZESTRZENNE	78
7.1. FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY	78
7.2. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁY	81
7.3. OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH	82
7.4. TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ RUCHY MASOWE ORAZ ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI	82
7.5. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY	82
7.6. OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH	84
7.7. TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE Z FILARAMI OCHRONNYMI	85
7.8. UDOKUMENTOWANIE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI	85

7.9. OBSZARY UZDROWISK ORAZ OCHRONY UZDROWISKOWEJ -----	86
7.10. ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI (DZ. U. Z 2024 POZ.1292), LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ -----	86
7.11. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE -----	90
7.12. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH SFERY OCHRONNE -----	90
7.13. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA (OOU) -----	91
7.14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI -----	91
7.15. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI -----	92
7.16. OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ -----	92
7.17. GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLASY I-III ORAZ GRUNTY LEŚNE -----	92
7.18. ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ -----	92
7.19. OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO -----	93
8. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU -----	93
8.1. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA -----	93
8.2. INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA -----	95
8.3. POZOSTAŁA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA -----	96
9. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST.1-3 USTAWY Z DNIA 27 KWIEŹNIA 2001 R. PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA -----	97
10. SPISY FIGUR ZAWARTYCH W TEKŚCIE -----	98

1. WPROWADZENIE I PODSTAWA PRAWNA

Gmina Gomunice stanowi gminę wiejską, położoną w południowej części województwa łódzkiego, w północnej części powiatu radomszczańskiego. Graniczy od południowego wschodu z gminą Kodrąb, od południa z gminą wiejską Radomsko, od południowego zachodu z gminą Dobryszyce, od północy z gminą Kamieńsk, a od północnego-wschodu z gminą Gorzkowice. W skład gminy wchodzi 11 sołectw (jednostki pomocnicze gminy). Gmina Gomunice zajmuje powierzchnię ok. 62,57 km² i geodezyjnie jest podzielona na 11 obrębów ewidencyjnych.

Plan ogólny gminy wiejskiej Gomunice został sporządzony w związku z podjęciem **uchwały nr IV/29/24 Rady Gminy Gomunice z dnia 18 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Gomunice**. Plan ogólny gminy został wprowadzony do polskiego porządku prawnego na mocy przepisów ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688). Dokument ten jest sporządzany na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, ze zm.), dalej - ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z następującymi rozporządzeniami wykonawczymi:

- *Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. RP z dnia 22 grudnia 2023 r., poz. 2758) wraz z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. RP z dnia 3 grudnia 2024 r., poz. 1775);*
- *Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnień zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. RP z dnia 15 maja 2024 r., poz. 729);*
- *Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbioru danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. RP z dnia 30 października 2020 r., poz. 1916) wraz z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 24 października 2023 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie zbioru danych przestrzennych oraz metadanych w z zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. RP z dnia 7 listopada 2023 r., poz. 2409).*

Plan ogólny gminy jest aktem prawa miejscowego i stanowi jeden z aktów planistycznych gminy¹, sporządzany dla obszaru administracyjnego gminy, z wyłączeniem morskich wód we-

¹ akt planistyczny gminy - plan ogólny gminy, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, audyt krajo-
brazowy oraz plan zagospodarowania przestrzennego województwa, zgodnie z art. 2 pkt. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

wewnętrznych oraz terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu.

W granicach gminy Gomunice nie znajdują się obszary wyłączone z opracowania planu ogólnego gminy. **Plan ogólny gminy Gomunice został sporządzony dla całego obszaru administracyjnego gminy.** Granice administracyjne - stanowiące granicę aktu planowania przestrzennego - pozyskano z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego, udostępnione przez Starostwo Powiatowe w Radomsku.

Plan ogólny gminy jest strategicznym aktem planowania przestrzennego poziomu lokalnego, tworzącym ramy struktury funkcjonalno-przestrzennej w formie wytycznych do planowania miejscowego. Wytyczne te uwzględnia się przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanych planów inwestycyjnych i miejscowych planów rewitalizacji oraz stanowi podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

W dniu wejścia w życie Planu ogólnego gminy Gomunice, zgodnie z art. 4 pkt 2 *ustawy z dnia 4 kwietnia 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2025 r. poz. 527)*, traci moc Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gomunice zatwierdzone uchwałą nr XLIII/269/2018 Rady Gminy Gomunice z dnia 18 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gomunice, stanowiące dokument ujednolicony Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą nr XXXVII/250/2014 Rady Gminy Gomunice z dnia 15 października 2014 r.

1.1. Struktura planu ogólnego gminy jako aktu planowania przestrzennego

Zgodnie z art. 13a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie ogólnym gminy określa się strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne. Obszar objęty planem ogólnym dzieli się w sposób rozłączny na strefy planistyczne, określone katalogiem zamkniętym stref planistycznych, wskazanym w *art. 13c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Dla każdej ze stref ustala się tzw. profil funkcjonalny (podstawowy i dodatkowy) oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, stanowiące gminne standardy urbanistyczne. Profile funkcjonalne (podstawowe i uzupełniające) są bezpośrednio powiązane z klasami przeznaczenia terenu, ustalonymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego - standaryzacja ustaleń aktów planowania przestrzennego gminy. Gminne standardy urbanistyczne ustala się zgodnie z poniższą tabelą:

Tab. 1. Podstawowa struktura planu ogólnego - katalog stref planistycznych

Lp.	Katalog stref planistycznych		Gminne standardy urbanistyczne				
	Symbol literowy	Nazwa strefy	Minimalny wskaźnik PBC*	Minimalny udział PBC	Maksymalna naziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy
1	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	+ > 30%	+	+	+	+
2	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	+ > 30%	+	+	+	+
3	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	+ > 30%	+	+	+	+
4	SU	strefa usługowa	+ > 30%	+	+	+	+
5	SH	strefa handlu wielkopowierzchniowego	+ > 30%	+	+	+	+
6	SP	strefa gospodarcza	+ > 20%	+	+	+	+
7	SR	strefa produkcji rolniczej	+ > 30%	+	+	+	+
8	SI	strefa infrastrukturalna	+ > 20%	+	+ / -	+ / -	+ / -
9	SN	strefa zieleni i rekreacji	+ > 50%	+	+ / -	+ / -	+ / -
10	SC	strefa cmentarzy	+ > 30%	+	+ / -	+ / -	+ / -
11	SG	strefa górnictwa	-	+ / -	+ / -	+ / -	+ / -
12	SO	strefa otwarta	-	+ / -	+ / -	+ / -	+ / -
13	SK	strefa komunikacyjna**	-	+ / -	+ / -	+ / -	+ / -
Oznaczenia przyjęte w tabeli:							
*PBC		powierzchnia biologicznie czynna					
+		wskaźnik ustalany obligatoryjnie					
+ / -		wskaźnik ustalany fakultatywnie					
-		wskaźnika nie ustala się					

** Strefę komunikacyjną można wyznaczyć dla obiektów istniejących oraz planowanych, których lokalizacja jest potwierdzona liniami rozgraniczającymi teren.

Źródło: opracowanie własne na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r.

Fakultatywnie, w planie ogólnym gminy można określić:

- obszary uzupełnienia zabudowy - dla obszarów nie objętych ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jako podstawa prawna decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu);
- obszar zabudowy śródmiejskiej - zależnie od uwarunkowań rozwoju przestrzennego;
- oraz gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej, zapewniające dostęp, w szczególności do: szkoły podstawowej oraz obszarów zieleni publicznej.

1.2. Zakres uzasadnienia do planu ogólnego gminy

Zgodnie z art. 13h ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z projektem planu ogólnego gminy sporządza się uzasadnienie, składające się z części tekstowej i graficznej. Opracowanie to nie podlega publikacji w dzienniku urzędowym województwa. Jest sporządzane wraz z POG ale nie stanowi części aktu planowania przestrzennego.

Uzasadnienie Planu ogólnego gminy Gomunice składa się z niniejszej części tekstowej oraz z części graficznej, obejmującej następujące załączniki, sporządzone z uwzględnieniem wizualizacji danych przestrzennych (stref planistycznych, obszarów uzupełnień zabudowy) Planu ogólnego gminy Gomunice:

Rys. 1. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Gomunice - środowisko przyrodnicze i środowisko kulturowe

Rys. 2. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Gomunice - lokalizacja obiektów infrastruktury społecznej, komunikacyjnej i technicznej

Rys. 3. Wizualizacja danych przestrzennych POG Gomunice oraz stan planistyczny gminy

Część tekstowa uzasadnienia planu ogólnego zawiera wyjaśnienie:

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

Część graficzną uzasadnienia projektu planu ogólnego stanowi prezentacja graficzna:

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

Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego gminy sporządza się w postaci elektronicznej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, w skali nie mniejszej niż 1:25000. Część graficzna Planu ogólnego gminy Gomunice została sporządzona w Państwowym Układzie Współrzędnych Geodezyjnych PL-2000 (EPSG: 2178), w skali planu ogólnego gminy - 1:10 000.

Część graficzną planu ogólnego gminy może stanowić prezentacja graficzna obiektów przestrzennych w rozumieniu *ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej*, stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13B, pkt. 4, przy czym jeżeli te obiekty prze-

strzenne pochodzą ze zbiorów danych przestrzennych zgłoszonych do ewidencji zbiorów usług danych przestrzennych, o której mowa w art. 13 ust. 2 *ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej*, wykorzystuje się geometrię tych obiektów przestrzennych.

1.3. Obowiązek cyfryzacji aktów planowania przestrzennego

Plan ogólny gminy Gomunice został sporządzony w formie danych przestrzennych - dane APP dla POG Gomunice (format *.gml), sporządzonych w państwowym systemie odniesień przestrzennych PL-2000 (EPSG:2178), z wykorzystaniem narzędzi GIS, w tym dedykowanej do sporządzania aktów planowania przestrzennego wtyczki APP2, wskazanej przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii do sporządzania danych przestrzennych aktów planowania przestrzennego.

Powyższe stanowi działanie w zakresie cyfryzacji planowania przestrzennego. Przepisy art. 5a *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* nakładają na organy wydające akty planowania przestrzennego obowiązek tworzenia cyfrowych danych planistycznych. Pełne regulacje dotyczą planów ogólnych i obowiązują od 24 września 2023 r.

Obecnie dane przestrzenne dla aktów planowania przestrzennego (dane APP) tworzy się dla następujących dokumentów: plan zagospodarowania przestrzennego województwa, plan ogólny gminy, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zintegrowany plan inwestycyjny, miejscowy plan rewitalizacji, miejscowy plan odbudowy. W zbiorze danych przestrzennych dla Planu ogólnego gminy Gomunice gromadzone są dane, które obejmują następujące obiekty przestrzenne, zgodnie z art. 67a ust 3 i 3a *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*:

1. akt planowania przestrzennego (zasięg przestrzenny),
2. strefy planistyczne,
3. obszary uzupełnienia zabudowy.

2. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO - WYTYCZNE STRATEGICZNE I REGIONALNYCH AKTÓW PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

2.1. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY LUB STRATEGII ROZWOJU PONADLOKALNEGO

Zgodnie z art. 13b pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności - politykę przestrzenną, ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa. Obowiązek posiadania aktualnej Strategii rozwoju gminy, zawierającej politykę przestrzenną gminy, wchodzi w życie z dniem 1.07.2025 r. - nie obowiązuje dla pierwszej edycji planu ogólnego.

Gmina Gomunice posiada dokument **Strategii rozwoju gminy Gomunice na lata 2023 - 2032**, przyjęty uchwałą nr LIX/343/22 z dnia 22 grudnia 2022 r.

Strategia rozwoju została opracowana na podstawie przepisów ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia rozwoju. W swoich ustaleń uwzględniła wytyczne dotyczące modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, oparty o ustalenia dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gomunice, przyjętego Uchwałą nr /269/2018 Rady Gminy Gomunice z dnia 18 czerwca 2018 r.

Wizja rozwoju gminy Gomunice 2032: *Gmina współtworzona przez społeczność lokalną, która aktywnie i merytorycznie włącza się w kształtowanie jej rozwoju. Gmina ma być miejscem atrakcyjnym i przyjaznym do życia, pracy, nauki, prowadzenia biznesu dla mieszkańców, inwestorów, przedsiębiorców. Gmina efektywnie korzysta z funduszy krajowych, unijnych, co przyczynia się do poprawy warunków życia oraz infrastruktury technicznej.*

2.2. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa, zgodnie z ich właściwością - uwzględnione w obowiązującym planie zagospodarowania województwa

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego został przyjęty wraz z planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi uchwałą nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. (Dz. U. Woj. Łódzkiego z 2023 r. poz. 1688). Plan zagospodarowania przestrzennego województwa (Tom 1 opracowania) określa 9 stref działań, dla których wyznacza cele szczegółowe oraz kierunki rozwoju przestrzennego. Wizja rozwoju województwa 2030+ została sformułowana w następujący sposób: *region spójny terytorialnie i wizerunkowo, kreatywny i konkurencyjny w skali kraju i Europy, wyróżniający się atrakcyjnością inwestycyjną i wysoką jakością życia*. W poniższej tabeli wskazano kierunki rozwoju przestrzennego województwa mające swoje odniesienie do przestrzeni gminy Gomunice według ustalonych stref działań i celów szczegółowych polityki przestrzennej województwa łódzkiego.

Plan ogólny gminy powinien uwzględniać inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa, zgodnie z ich właściwością - uwzględnione w obowiązującym **Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, przyjętym Uchwałą nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.** Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego wskazuje 2 zadania, stanowiące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, do realizacji w obszarze gminy Gomunice (zgodnie z poniższą tabelą).

Tab. 2. Wykaz inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym przewidziane do realizacji w obszarze gminy Gomunice wg Planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Lp.	Nazwa przedsięwzięcia	Cele, kierunki działań, działania			Dokumenty
		Cel szczegó- łowy	Kierunek działań	Działanie	
KOMUNIKACJA					
12	Budowa autostrady A1 koniec obwodnicy Częstochowy – Tuszyn (zrealizowany)	II	II.1	II.1.1	SOR, POIŚ, KPZK, KT, PBDK
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA					
93	Dostosowanie systemów kanalizacji i oczyszczalni ścieków komunalnych do wymogów dyrektywy Rady 91/271/EWG dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych w Gmunicach	III	III.6	III.6.1	POiŚ, KPOŚK

Oznaczenia skrótów:

SOR- Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)

KPZK- Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030

KT- Kontrakt Terytorialny dla Województwa Łódzkiego

POIŚ - Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko

KROŚK - Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych

Źródło: opracowanie własne na podstawie Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, Tom III, uchwała nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.

Obszary funkcjonalne województwa łódzkiego

Województwo łódzkie na podstawie wytycznych Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju – KPZK 2030² wyznaczyło tzw. „obszary funkcjonalne” - ponadregionalne (obligatoryjne) oraz regionalne (fakultatywne). W obszarze województwa zgodnie z Planem zagospodarowania województwa łódzkiego wyznaczono 1 obszar funkcjonalny o znaczeniu ponadregionalnym (Miejski obszar funkcjonalny Łodzi) oraz 20 obszarów funkcjonalnych o znaczeniu regionalnym (Miejskie obszary funkcjonalne miast powiatowych) oraz wskazano na 8 obszarów funkcyjnych składających się na wyspecjalizowane obszary funkcjonalne.

² Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, przyjęta uchwałą nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie przyjęcia Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, uchylona przepisami ustawy z dnia 15 lipca 2020 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw

Gmina Gomunice znajduje się w Bełchatowsko-Szczercowskim Górniczo-Energetycznym Obszarze Funkcjonalnym. Obszar ten charakteryzuje się prowadzeniem gospodarki surowcowej opartej na bogatych zasobach węgla brunatnego i produkcji energii elektrycznej oraz ciepła. Głównym ośrodkiem jest Bełchatów. Specjalizacja Zagłębia w produkcji energii konwencjonalnej wiąże się ze zmianami środowiska. Działalność kopalni spowodowała zmiany ukształtowania powierzchni ziemi oraz deficyt wód powierzchniowych, co pogorszyło warunki dla rozwoju rolnictwa. Degradacja środowiska jest stopniowo niwelowana w procesie odbudowy ekosystemu poprzez zalesianie terenu, które służy również zmniejszeniu emisji do atmosfery zanieczyszczeń gazowych i pyłowych związanych z funkcjonowaniem elektrowni.

Ustalenia POG:

Autostrada A1 stanowi zrealizowaną inwestycję celu publicznego. W ramach ustaleń POG została objęta strefą komunikacyjną (SK). Wzdłuż autostrady nie ustanowiono obszarów ograniczeń, które by wymagały uwzględnienia w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy poziomu planu ogólnego. Istniejąca oczyszczalnia ścieków, zlokalizowana w obrębie Słostowice, została objęta strefą infrastrukturalną (SI). Jej modernizacja stanowi zadanie do zrealizowania poza ustaleniami POG.

2.3. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE

Audyt krajobrazowy to dokument, który jest sporządzany obligatoryjnie przez samorząd województwa. Jego celem jest identyfikacja krajobrazów (w tym także krajobrazów priorytetowych) występujących na całym obszarze województwa, określenie ich cech charakterystycznych oraz ocena ich wartości, a także wyznaczenie granic i lokalizacji m.in. parków kulturowych, parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych czy obszarów chronionego krajobrazu.

Zgodnie, z *uchwałą nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa Łódzkiego*, na obszarze gminy Gomunice wyodrębniono następujące typy i podtypy krajobrazu:

Bagienno-łąkowe – głównie bezleśne

- 2a. Z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk

Leśne

- 3a. Z przewagą siedlisk borowych
- 3b. Z przewagą siedlisk lasowych

Wiejskie

- 6a. Sztuczne zbiorniki wodne
- 6c. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola
- 6g. Z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim

Podmiejskie i osadnicze

- 8c. Miejscowości o zwartej, wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim
- 8d. Zróżnicowana typologicznie i przestrzennie zabudowa nierolnicza na terenach wcześniej rolniczych

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

Na obszarze gminy Gomunice **nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych** oraz nie wskazano proponowanych form ochrony przyrody.

W audycie wyznaczono obszar wskazany do uzupełnienia stanu wiedzy przyrodniczej - torfowisko Wójcik, znajdujące się w Dolinie Widawki. Przeprowadzenie dokładnych badań i analiz ma na celu określenie możliwości objęcia ochroną tego terenu w ramach form przyrody wskazanych w Ustawie o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. Rekomenduje się tu utworzenie rezerwatu. Szczególnie cenne przyrodniczo są występujące tutaj stanowiska rzadkich gatunków roślin, takich jak: turzycy strunowej, turzycy błotnej, turzycy pchlej i ponikła skąpokwiatowego. Dokumentacja projektowa utworzenia w tym miejscu rezerwatu powstała już w 1988 r.

3. PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH I GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH

Strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy w skali aktu planowania przestrzennego jakim jest Plan ogólny gminy (POG) kształtują tzw. strefy planistyczne o podstawowym i uzupełniającym profilu funkcjonalnym. Dla każdej strefy planistycznej zostały określone profile funkcjonalne (podstawowe i dodatkowe), czyli ogólny zbiór docelowych dopuszczalnych przeznaczeń terenów. Przeznaczenie terenów w ramach poszczególnych nieruchomości w danej strefie nastąpi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z hierarchią aktów planowania przestrzennego.

Katalog stref planistycznych określa art. 13c ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z Załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) dla każdej ze stref, oprócz podstawowego profilu funkcjonalnego, można ustalić dodatkowy profil funkcjonalny, który rozszerzy profil podstawowy zgodnie z polityką przestrzenną gminy. W planie ogólnym gminy Gomunice wyznaczono następujące strefy planistyczne:

Strefy wielofunkcyjne związane z zabudową mieszkaniową lub zagrodową:

- 1) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW),
- 2) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ),
- 3) strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ),

Strefy niezwiązane z funkcją mieszkaniową:

- 4) strefa usługowa (SU),
- 5) strefa gospodarcza (SP),
- 6) strefa produkcji rolniczej (SR),
- 7) strefa infrastrukturalna (SI),
- 8) strefa zieleni i rekreacji (SN),

- 9) strefa cmentarzy (SC),
- 10) strefa górnictwa (SG),
- 11) strefa otwarta (SO),
- 12) strefa komunikacyjna (SK).

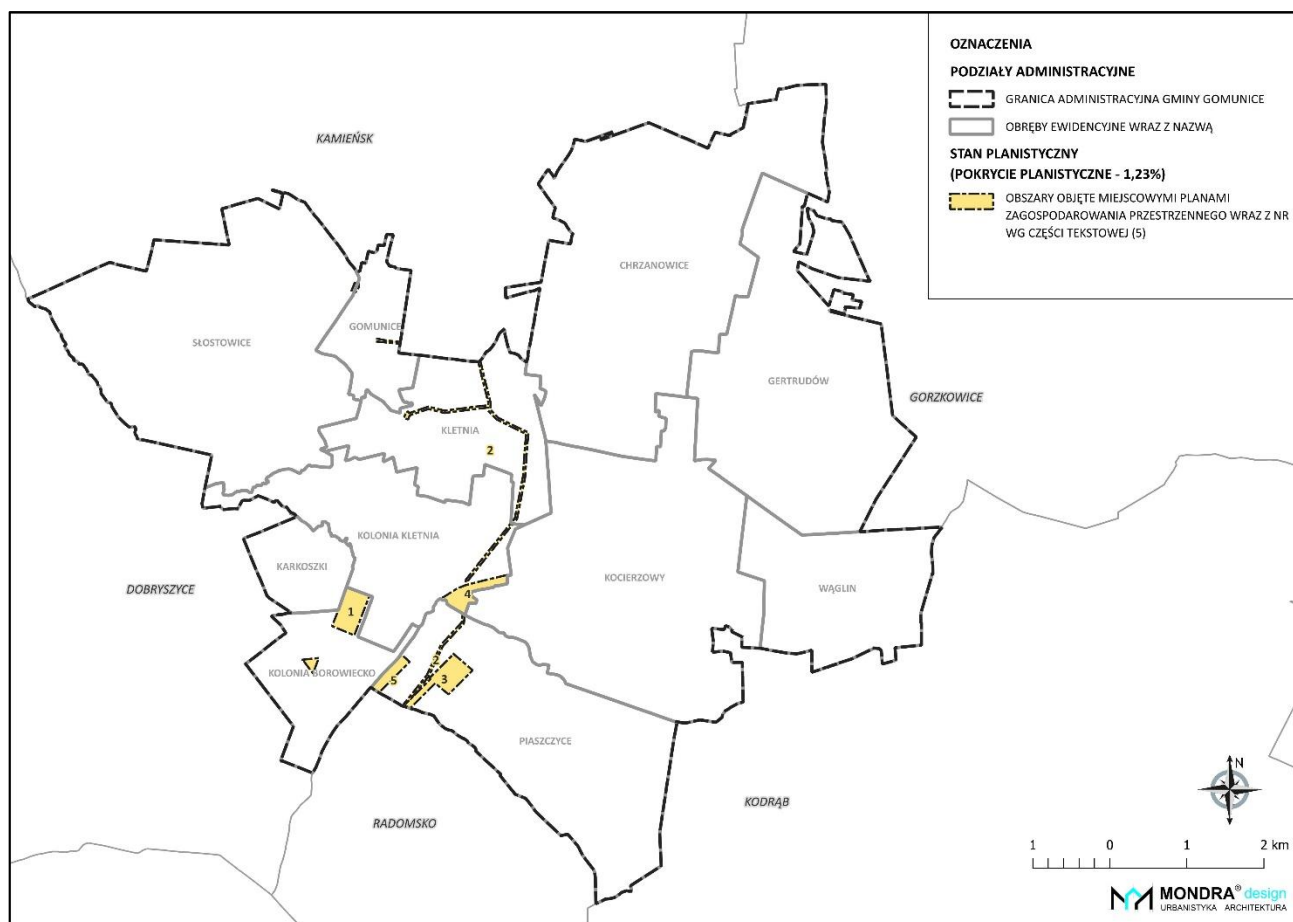
Plan ogólny nie wyznacza na terenie gminy stref handlu wielkopowierzchniowego. Plan ogólny nie określa gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

Podstawą wyznaczenia stref planistycznych były: ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wyznaczone obszary uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz uwarunkowania rozwoju przestrzennego, w tym w zakresie stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową lub zagrodową - bilans terenów mieszkaniowych. Przy wyznaczaniu stref planistycznych uwzględniono również złożone wnioski do Planu ogólnego gminy Gomunice, zgodnie z możliwościami rozwoju przestrzennego jak i jego ograniczeniami, warunkującymi docelową strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy.

3.1. OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W granicach administracyjnych gminy Gomunice obowiązuje łącznie 5 miejscowy planów zagospodarowania, w tym 1 sporządzony jeszcze na podstawie *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym* oraz 4 plany miejscowe, sporządzonych w oparciu o przepisy obecnie obowiązującej *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, zgodnie z poniższym wykazem:

- 1. Uchwała Nr XXVII/149/97 z dnia 27 listopada 1997 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment sołectwa Gomunice, Słostowice, Kolonia Borowiecko
- 2. Uchwała Nr V/24/2007 z dnia 27 marca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego trasy gazociągu wysokoprężnego
- 3. Uchwała Nr XXXVII/251/2014 z 15 października 2014 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment sołectwa Piaszчыce w gminie Gomunice
- 4. Uchwała Nr XVI/96/2016 z 29 stycznia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment obszaru sołectwa Kletnia
- 5. Uchwała Nr XIII/81/25 z dnia 20 maja 2025 r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment sołectwa Piaszчыce w gminie Gomunice



Ryc. 1. Stan planistyczny - obszary objęte ustaleniami planów miejscowych

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Gomunice.

Obszar objęty planami miejscowymi łącznie wynosi niecałe 80 ha (pokrycie planistyczne na poziomie 1,23%). W związku z powyższym na pozostałym terenie gminy wydawane są decyzje administracyjne o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu. **Powyższe daje podstawę do wyznaczenia obszaru fakultatywnego w strukturze planu ogólnego gminy - obszarów uzupełnień zabudowy (OUZ).**

3.2. OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY (OUZ)

Podstawowe obszary uzupełnienia zabudowy

Podstawowymi elementami składającymi się na projekt planu ogólnego są strefy planistyczne określające wytyczne sposobów zagospodarowania i zabudowy terenów, w tym m.in. strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową. Zasady wyznaczania stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową lub zagrodową określa art. 13d ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który wskazuje, że w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary: „dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej”.

Dodatkowo, zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku spełnienia m.in. warunku lokalizacji planowanej inwestycji w granicach obszaru uzupełnienia zabudowy, a planowana inwestycja musi odpowiadać wyznaczonej w planie ogólnym strefie planistycznej.

Ze względu na to, że gmina Gomunice ma znikome pokrycie planistyczne - procesy inwestycyjne odbywają się w oparciu o wydawane decyzje o warunkach zabudowy. W związku z powyższym obszary uzupełniania zabudowy są konieczne do uzyskania decyzji o warunkach zabudowy oraz pozwalają wyznaczyć strefy planistyczne z funkcją mieszkaniową w większym zakresie, niż tylko tam gdzie występuje istniejąca zabudowa.

W planie ogólnym gminy Gomunice wyznaczono obszary uzupełnienia zabudowy, w tym za pomocą rozszerzenia granic „podstawowego” obszaru uzupełnienia zabudowy wyznaczonego w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1 *Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy* (Dz.U. z 2024 r. poz. 729). Wyznaczone obszary uzupełniania zabudowy umożliwią:

- 1) uzupełnienie istniejącej zabudowy, w szczególności w terenach pomiędzy pasem drogowym, a zabudowaniami;
- 2) dogęszczenie zabudowy tam, gdzie działki posiadają dostęp do drogi oraz istniejącej infrastruktury technicznej, co pozwoli zmniejszyć koszty, jakie ponosi gmina w celu doprowadzenia infrastruktury technicznej i dróg oraz ze względu na dbałość o ład przestrzenny, zrównoważony rozwój i uporządkowanie zabudowy;
- 3) uwzględnienie wybranych wniosków o zabudowę z funkcją mieszkaniową w miejscach, gdzie nie powoduje to rozpraszania zabudowy na tereny otwarte i zachowuje zgodność z dotychczasową polityką przestrzenną miasta i gminy Gomunice, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gomunice.

Powyższe działania umożliwi w przyszłości wydawanie decyzji o warunkach zabudowy oraz sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego umożliwiających lokalizację zabudowy jednorodzinnej na obszarach tego pozbawionych w obowiązującym planie miejscowym, a predysponowanych do tego.

Obszary uzupełnienia zabudowy zostały wyznaczone zgodnie z §1 *Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy* (Dz.U. z 2024 r. poz. 729). Podstawowe obszary uzupełnienia zabudowy, zostały wyznaczone za pomocą wtyczki APP2 do oprogramowania QGIS (wersja dedykowana, stabilna) - przygotowanej przez MRiT na potrzeby tworzenia i sprawdzania danych przestrzennych do aktów planowania przestrzennego, zgodnie z poniższym opisem.

Pierwszym krokiem było określenie zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu, co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu. Do zgrupowania uwzględniono wyłącznie budynki oznaczone według Klasyfikacji Środków Trwałych jako:

- 1) budynki przemysłowe o symbolu 101;
- 2) budynki handlowo-usługowe o symbolu 103;
- 3) budynki biurowe o symbolu 105;
- 4) budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106;
- 5) budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107;
- 6) pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109;
- 7) budynki mieszkalne o symbolu 110.

Zgodnie z §1 ust. 2 rozporządzenia dotyczącego sposobów wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy, informacje o budynkach pozyskuje się na podstawie danych pochodzących z baz danych:

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

Analiza pobranych baz danych wykazała, że jedynie bazy danych pochodzących z obiektów topograficznych z pkt 3 spełniają wymagania dotyczące oznaczenia Klasyfikacji Środków Trwałych, o których mowa w rozporządzeniu, zapisywanych liczbowo np. 101, 103, 105, 106 itd. Pobrane bazy danych o których mowa w pkt 1 i 2 posiadają oznaczenia Klasyfikacji Środków Trwały oznaczanych literowo (np. „m”, „g”, „t”) co jest niezgodne z rozporządzeniem.

Na podstawie budynków spełniających ww. kryteria wykonano czynności, o których mowa w §1 ust. 1 pkt 2-5, dzięki czemu zostały wyznaczone granice obszarów uzupełnienia zabudowy tzw. bazowe obszary uzupełnienia zabudowy.

Rozszerzone obszary uzupełnienia zabudowy

Z uwagi na ściśle określone zasady wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy określone w rozporządzeniu, obszary te często mają mocno nieregularne kształty lub w ogóle nie obejmują istniejącej zabudowy. Następnym krokiem było skorygowanie granic obszarów uzupełnienia zabudowy zgodnie z §1 ust. 5 ww. rozporządzenia, który umożliwia rozszerzenie granice obszarów uzupełnienia zabudowy, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

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

gdzie:

P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729), w wyniku rozszerzenia ich granic,

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

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

**Wyliczenie powierzchni rozszerzenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy
na potrzeby Planu ogólnego gminy Gomunice**

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

$$P_p = 25\% * (532,8207 - 231,4449)$$

$$P_p = 25\% * 301,3758 = \mathbf{75,3439 \text{ ha}}$$

Na podstawie przeprowadzonej analizy i obliczeń, oraz zgodnie z kontrolą przeprowadzoną we Wtyczce APP2, stwierdzono, że istnieje możliwość rozszerzenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy o 75,34 ha. Uwzględniając lokalne uwarunkowania, w tym istniejącą zabudowę, drogi i infrastrukturę techniczną, złożone wnioski do POG oraz politykę przestrzenną gminy rozszerzono obszary uzupełnienia zabudowy o powierzchnię 72,6156 ha.

Poszerzeń obszaru uzupełnienia zabudowy dokonano zgodnie z §1 ust. 6 *Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy* (Dz.U. z 2024 r. poz. 729) uwzględniając granice użytków rolnych klas I-III oraz odległość od dróg publicznych i odległość od budynków poddanych analizie (obszary wyznaczone w wyniku wykonania czynności, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt 1-3 ww. rozporządzenia). Obszary uzupełnień zabudowy (OUZ) zostały określone na terenach, na których ewentualna nowa zabudowa będzie realizowana, przy uwzględnieniu zasady kontynuacji i uzupełnienia istniejącego zagospodarowania a także zgodnie z zasadą dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy w pierwszej kolejności na obszarach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy³.

³ art. 1 ust. 4 pkt 4 lit a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

3.3. BILANS TERENÓW MIESZKANIOWYCH

3.3.1. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE

Prognozowana liczba mieszkańców (M_{20})

Gmina Gomunice stanowi gminę wiejską. Zgodnie z Prognozą ludności na lata 2023-2060 Głównego Urzędu Statystycznego⁴ prognozowana liczba ludności gminy Gomunice w 2044 r. wynosi 5 248 osób ($M_{20} = 5\,248$). Na koniec 2024 r. liczba ludności gminy Gomunice wynosiła 5 606 osób. Powyższe wskazuje na szacowany sukcesywny spadek liczby mieszkańców, co wpisuje się w ogólnopolski trend związany ze spadkiem liczby ludności kraju. Przyjęta do obliczeń prognozowana liczba ludności została powiększona o 5%, zgodnie z poniższymi wyliczeniami.

$$M_{2044} = 5\,248 + 5\,248 \cdot 5\% = 5\,510,4 \text{ osób}$$

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań (PUM_0) i prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca (P_{20})

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się uwzględniając wzrastający standard wielkości mieszkań w perspektywie 20-letniej (liniowe przedłużenie trendu wzrostu tego wskaźnika w perspektywie 10 i 20-letniej). Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego (na 2024 r.) łączna powierzchnia użytkowa mieszkań (PUM_0) w gminie Gomunice wynosi 190 614 m².

Według danych GUS standard powierzchni użytkowej przypadającej na 1 mieszkańca w gminie Gomunice wzrasta, od 24,3 m² w 2004 r., przez 28,2 m² w 2014 r. do 34,0 m² w 2024 r. Prognozowana powierzchnia użytkowa przypadająca na 1 mieszkańca w gminie wynosić będzie od 43,7 m² do 45,6 m², zgodnie z poniższymi obliczeniami. W związku z trendem wzrostu powierzchni mieszkania przypadającej statystycznie na 1 mieszkańca do dalszych obliczeń wykorzystano większą powierzchnię użytkową mieszkania, wyliczoną według obowiązujących wzorów.

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10} / P_{2044} = 3 \cdot 34,0 \text{ m}^2 - 2 \cdot 28,2 \text{ m}^2 = 102 - 56,4 = 45,6 \text{ m}^2$$

$$P_{20} = 2P_0 - 2P_{-20} / P_{2044} = 2 \cdot 34,0 \text{ m}^2 - 2 \cdot 24,3 \text{ m}^2 = 24,3 \text{ m}^2 = 43,7 \text{ m}^2$$

gdzie:

P_0 - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na 1 mieszkańca zgodnie z najnowszymi danymi (2024 r.) - w gminie Gomunice wynosi: **34,0 m²**

P_{-10} - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na 1 mieszkańca zgodna z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane - w gminie Gomunice w 2014 r. wynosiła **28,2 m²**.

⁴ Prognoza ludności na lata 2023-2060, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2023 [<https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ludnosc/prognoza-ludnosci/prognoza-ludnosci-na-lata-2023-2060,11,1.html>]

P_{-20} - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na 1 mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane - w gminie Gomunice w 2004 r. wynosiła **24,3 m²**.

Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca w gminie Gomunice obliczona według wzoru: $P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$ wynosi **45,6 m²**.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie (ZAP)

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową warunkuje możliwości rozwoju przestrzennego stref z zabudową o funkcjach mieszkaniowych, zgodnie z *art. 13b pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Sposób obliczania zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową określa *Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.)*.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Gomunice zostało obliczone przy użyciu następującego wzoru:

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

gdzie:

ZAP - zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

M₂₀ - prognozowana liczba mieszkańców w gminie w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększona o 5%

PUM₀ - łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodnie z najnowszymi danymi

P₂₀ - prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca

Zgodnie z wyliczeniami **zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Gomunice wynosi ZAP = 1 330,30 osób**.

Suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w gminie Gomunice, w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) oraz z zabudową zagrodową (SZ), musi zawierać się w **przedziale od 931,34 osób do 1 729,39 osób**, czyli nie może być mniejsza niż **42 463,18 m²** oraz większa niż **78 860,18 m²** powierzchni użytkowej mieszkań.

Tab. 3. Zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie Gomunice - podsumowanie

Symbol	Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Gomunice		
	(os.)	43,7 m ²	45,6 m ²
ZAP	1 330,30	58 134,11	60 661,68
70% ZAP	931,21	40 693,877	42 463,176
130% ZAP	1729,39	75 574,343	78 860,184

Źródło: opracowanie i obliczenia własne.

Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w strefach planistycznych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz z zabudową zagrodową 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.

$$931,21 < \text{ZAP} < 1\,729,39 \text{ osób}$$

$$70\% \text{ ZAP} = 42\,463,176 \text{ m}^2 \text{ PU}$$

$$130\% \text{ ZAP} = 78\,860,184 \text{ m}^2 \text{ PU}$$

W związku z powyższym suma chłonności terenów niezabudowanych w strefach z zabudową mieszkaniową, w tym z zabudową zagrodową - w całej gminie - nie może być mniejsza niż 931,21 osoby (70% ZAP) i nie może przekroczyć poziomu 1 210,74 (130% ZAP).

3.3.2. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE

Delimitacja terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie

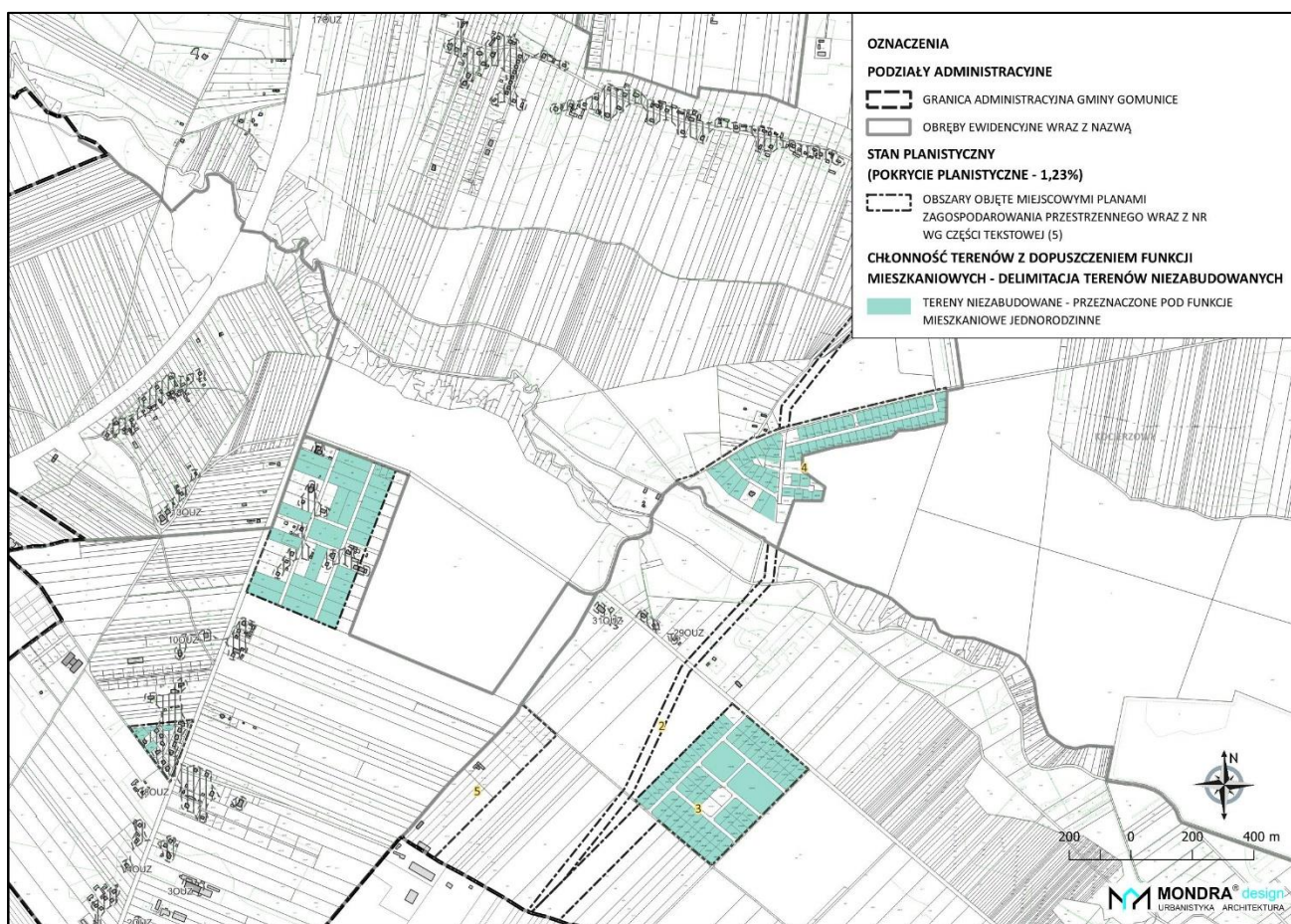
Sposób obliczania chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach planistycznych określa *Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów*. Zgodnie z §3 ust. 11 rozporządzenia chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach planistycznych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz z zabudową zagrodową, oblicza się, uwzględniając:

- 1) powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie;
- 2) 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.

W obszarze gminy Gomunice obowiązuje łącznie 5 miejscowy planów zagospodarowania, w tym 1 sporządzony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym oraz 4 plany miejscowe, sporządzonych w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plany miejscowe przeznaczające tereny na cele budowlane o funkcjach mieszkaniowych dotyczą mpzp nr 1, 3, 4, zgodnie z poniższym wykazem. Przeważająca część terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe stanowią tereny niezabudowane przeznaczone pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tereny te zostały zbilansowane w ramach stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

1. Uchwała Nr XXVII/149/97 z dnia 27 listopada 1997 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment sołectwa Gomunice, Słostowice, Kolonia Borowiecko

2. Uchwała Nr V/24/2007 z dnia 27 marca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego trasy gazociągu wysokoprężnego
3. Uchwała Nr XXXVII/251/2014 z 15 października 2014 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment sołectwa Piaszczyce w gminie Gomunice
4. Uchwała Nr XVI/96/2016 z 29 stycznia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment obszaru sołectwa Kletnia
5. Uchwała Nr XIII/81/25 z dnia 20 maja 2025 r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment sołectwa Piaszczyce w gminie Gomunice



Ryc. 2. Chłonność terenów o funkcjach mieszkaniowych - delimitacja terenów niezabudowanych, przeznaczonych na cele budowlane z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej - widok części obszaru gminy
Źródło: opracowanie własne na podstawie POG Gomunice, rejestru obowiązujących planów miejscowych.

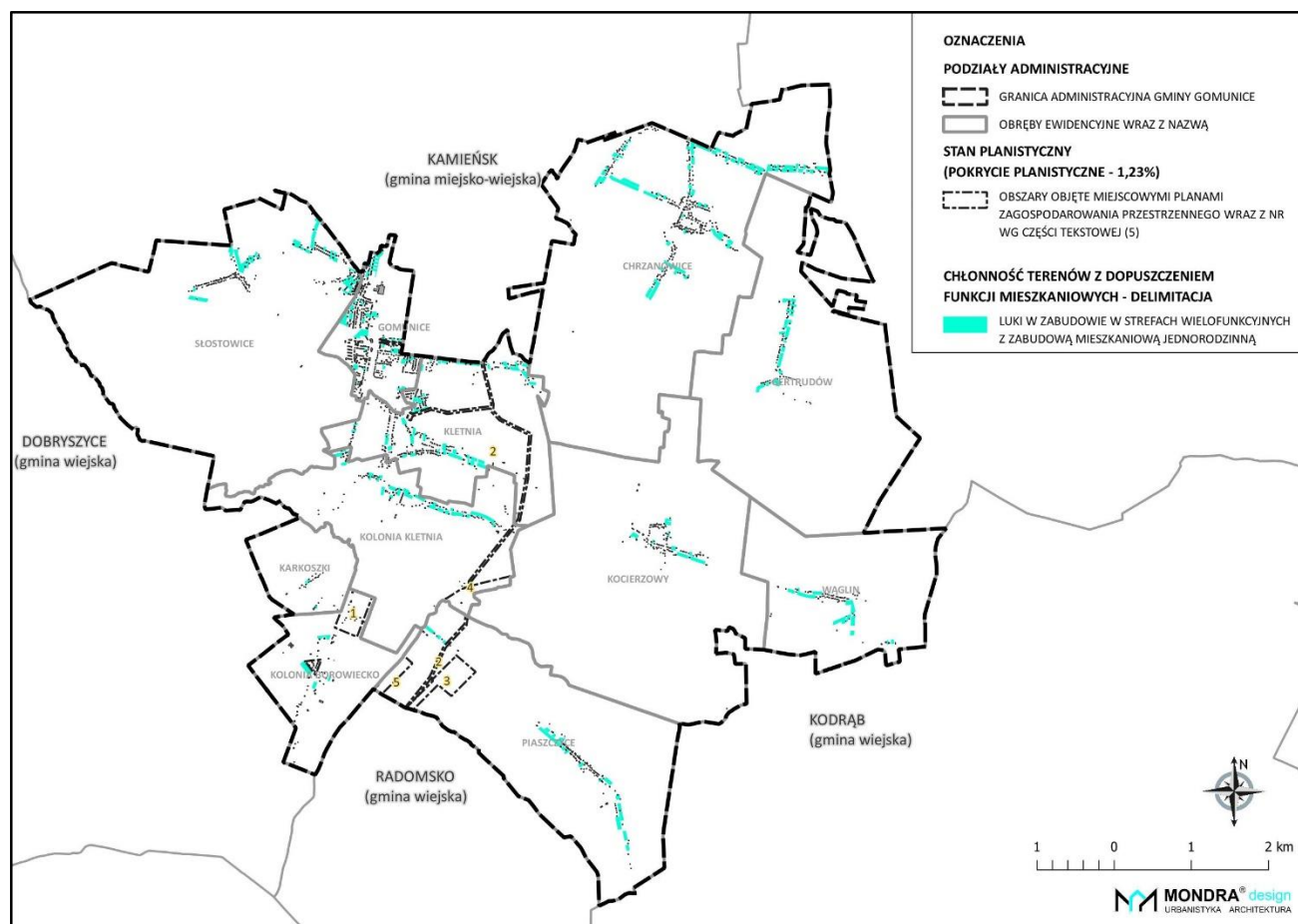
Na pozostałym obszarze gminy Gomunice strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową lub zagrodową obejmują tereny istniejącej zabudowy oraz wyznaczone luki w zabudowie w ramach obszarów uzupełnienia zabudowy. Łączna powierzchnia luk w zabudowie została podana w poniższym podsumowaniu tabelarycznym, z uwzględnieniem wskaźnika korygującego, związanego z ostateczną dostępnością i możliwością zagospodarowania terenów. Wskaźnik korygujący stanowi narzędzie prognostyczne, wykorzystywane w sytuacjach uogólnienia dostępnych danych, wykorzystywanych do obliczeń. Chłonność terenów mieszkaniowych należy podać w powierzchni użytkowej mieszkań (poziom budowlalny) przy wykorzystaniu narzędzi poziomu planowania ogólnego. Powyż-

sze wymaga zastosowania wskaźnika/wskaźników korygujących. Na tym etapie (wskaźnik WK1) uwzględniono podstawowe ograniczeniami dostępności terenów i możliwości ich zagospodarowania, wynikających ze stanu prawnego gruntów a także ograniczeń zainwestowania działki, wynikających ze stanu terenu - uwarunkowania lokalizacyjne, które mogą ujawnić się na etapie analizy terenu w skali działki budowlanej (poziom inwestycyjno-budowlany). W ramach niniejszej analizy - wskaźnik ten przyjmuje się na stosunkowo niskim poziomie, ze względu na wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy poza obszarami głównych ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenów, wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności uwarunkowań rozwoju przestrzennego. Najwyższy wskaźnik przyjęto dla stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową, w których istnieje większe prawdopodobieństwo udziału nieuregulowanych stanów prawnych nieruchomości lub braku ekonomicznej potrzeby gospodarstwa na wykorzystywanie terenu pod funkcje mieszkaniowe (WK1 na poziomie 20%). W gminie Gomunice nie wyodrębniono terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.

Tab. 4. Powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie

Lp.	Strefa	Powierzchnia luk w zabudowie [ha]
1	SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	-
	tereny niezabudowane w obszarach ustaleń mpzp	30,1763
	luki w zabudowie w obszarach poza ustaleniami mpzp	77,5868
	WK1 - ograniczenia możliwości zainwestowania związane z stanem własnościowym gruntów, ograniczeniami wynikającymi z uwarunkowań rozwoju przestrzennego jak i uwarunkowań stanu nieruchomości (na poziomie 15%)	91,5986
2	SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	2,1642
3	SZ - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	5,2300
	WK1 - ograniczenia możliwości zainwestowania związane z stanem własnościowym gruntów, ograniczeniami wynikającymi z uwarunkowań rozwoju przestrzennego jak i uwarunkowań stanu nieruchomości (na poziomie 20%)	4,184
Suma:		112,9931
		95,7826

Źródło: obliczenia własne na podstawie POG Gomunice.



Ryc. 3. Chłonność terenów o funkcjach mieszkaniowych - delimitacja luk w istniejącej zabudowie

Źródło: opracowanie własne na podstawie POG Gomunice.

Powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w zabudowie wynosi łącznie 112,9931 ha. Po uwzględnieniu wskaźnika krygującego WK1 do dalszych obliczeń przyjmuje się powierzchnię **95,7826 ha**. Ze względu na typologię planowanej zabudowy w gminie Gomunice (wynikającą z charakteru istniejącej zabudowy oraz terenów inwestycyjnych objętych ustaleniami mpzp a także charakteru składanych wniosków do projektu POG - przewaga trendu inwestycyjnego, związanego z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) - niezagospodarowane tereny, w tym luki w zabudowie przeważają w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie - rodzaj zabudowy, intensywność zabudowy, proporcje między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami

W następnej kolejności, uwzględniając planowany w strefie rodzaj zabudowy, wskaźniki naziemnej intensywności zabudowy oraz uwzględniając proporcję między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami, ustalono chłonność tych terenów, docelowo wyrażoną w liczbie mieszkańców.

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w zabudowie obliczono dla każdego typu zabudowy, uwzględniając maksymalną intensywność zabudowy (wartość średnia dla każdego typu stref w całej gminie) oraz udział procentowy funkcji towarzyszących (wartość średnia dla każdego typu zabudowy w całej gminie). Ze względu na niewielkie różnice w docelowych parametrach urba-

nistycznych planowanych stref przyjęto uśrednione wartości. Na etapie inwentaryzacji urbanistycznej wyodrębniono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o odmiennych cechach charakterystycznych niż przeważająca zabudowa w gminie. Większość terenów mieszkaniowych jednorodzinnych charakteryzuje się podobnymi parametrami urbanistycznymi, w zakresie intensywności zabudowy jak i jej wysokości a także udziału funkcji towarzyszących, co umożliwiło uśrednienie analizowanych danych. W niewielkim zakresie w gminie wyodrębniono strefy zabudowy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną o bardzo wysokim udziale powierzchni biologicznie czynnej i niskim udziale powierzchni zabudowy (typ zabudowy ekstensywnej, zlokalizowanej na dużych działkach budowlanych), dla których przyjęto inne wskaźniki urbanistyczne. Stanowią również dodatkowe wydzielanie w ramach analizy chłonności terenów.

W celu obliczenia docelowej chłonności terenów, wzięto pod uwagę maksymalną powierzchnię całkowitą brutto i netto zabudowy (różnicę między stanem netto a brutto powierzchni użytkowej przyjęto na poziomie 10%, który stanowi średnią z praktyki projektowej - minimalny udział ścian zewnętrznych i konstrukcyjnych w powierzchni użytkowej projektowanej zabudowy zawiera się we wskazanych granicach). W następnej kolejności, dla poprawności szacowanych danych, wzięto pod uwagę dwa wskaźniki korygujące, związane z funkcjami uzupełniającymi w skali działki budowlanej (WK2) i w skali obiektu budowlanego (WK3). Ze względu na profil uzupełniający dla stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową lub zagrodową, związany z terenami usługowymi, uwzględniając zachodzące i planowane przekształcenia funkcjonalne poszczególnych miejscowości, przyjęto wskaźnik na poziomie: dla terenów zabudowy wielorodzinnej - 0,2; dla terenów z zabudową jednorodziną - na poziomie 0,6; dla terenów z zabudową zagrodową - na poziomie 0,4. W skali obiektu budowlanego - udział funkcji uzupełniających w powierzchni użytkowej zabudowy - reguluje wskaźnik korygujący WK3. Dla zabudowy wielorodzinnej - na poziomie - 0,7; zabudowy jednorodzinnej - na poziomie 0,5 a dla zabudowy zagrodowej - na poziomie 0,1.

Tab. 5. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w zabudowie w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową lub zagrodową

LP.	MAKSYMALNA NAZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	POWIERZCHNIA LUK / WK1 (m ²)	MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY (m ²)	PU BRUTTO (m ²)	PU NETTO (m ²)	PU NETTO / WK2 (m ²)	PU NETTO / WK3 (m ²)	CHŁONNOŚĆ (os)
1	SJ - STREFY WIELOFUNKCYJNE Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ							
-	0,4	915986,00	274795,80	412193,70	4946324,40	244843,40	122421,70	2684,69

2	SW - STREFY WIELOFUNKCYJNE Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ							
-	0,5	21642	144267,79	216401,68	194761,5115	38952,3023	27266,61161	597,95
3	SZ - STREFY WIELOFUNKCYJNE Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ							
-	0,6	41840,00	20920,00	25104,00	22593,60	9037,44	903,74	19,82
Chłonność stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową w 20-letnim horyzoncie czasowym =								3302,46

Źródło: obliczenia własne na podstawie POG Gmunice.

3.3.3. WYNIKI BILANSU - PODSUMOWANIE OBLICZEŃ POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIENIE WARUNKU, O KTÓRYM MOWA W ART. 13D UST. 1 ALBO 3 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Bilansowanie w planie ogólnym gminy polega na porównaniu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z sumą chłonności terenów niezabudowanych w wyznaczonych strefach, w tym luk w istniejącej zabudowie. Zasady wyznaczania stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową lub zagrodową określa art. 13d ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który wskazuje, że w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania rozwoju przestrzennego.

W planie ogólnym gminy należy wyznaczyć strefy z zabudową mieszkaniową (jednorodinną, wielorodinną) i zagrodową w takiej ilości by chłonność niezabudowanych terenów w tych strefach zapewniała minimum (nie mniej niż) 70% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie i nie przekraczała wartości 130% tego zapotrzebowania.

Plan ogólny gminy Gmunice wyznacza strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodinną, strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodinną oraz strefy wielofunkcyjna z zabudową zagrodową o maksymalnej sumie chłonności **wynoszącej łącznie 3302,46 osób**. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Gmunice zostało ustalone, na **maksymalnym poziomie 1 729,39 osób**.

$$931,21 < \text{ZAP} < 1\,729,39 \text{ osób}$$

W związku z powyższym suma chłonności terenów niezabudowanych w strefach z zabudową mieszkaniową, w tym z zabudową zagrodową - w całej gminie - nie może być mniejsza niż 931,21 osoby (70% ZAP) i nie może przekroczyć poziomu 1 729,39 (130% ZAP).

Chłonność stref wielofunkcyjnych przekracza 130% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. W związku z powyższym w planie ogólnym gminy Gmunice nie wyznaczono stref z funkcją mieszkaniową poza obszarami uzupełnienia zabudowy oraz poza obszarami z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej.

4. KATALOG STREF WIELOFUNKCYJNYCH Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ LUB ZAGRODOWĄ

4.1. STREFY WIELOFUNKCYJNYCH Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ (SW)

Profil funkcjonalny podstawowy, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, zmienionym rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r., zmienionym rozporządzeniem Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 9 grudnia 2025 r. obejmuje:

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, TEREN USŁUG, TEREN KOMUNIKACJI, TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ, TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH, TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ*

* (TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ dotyczy: terenów telekomunikacji, innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m²)

Profil funkcjonalny dodatkowy: ustalono w pełnym zakresie, dopuszczonym rozporządzeniem (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Tab. 6. Katalog stref planistycznych - wykaz stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)

LP.	OZNACZENIE STREFY PLANISTYCZNEJ	PROFIL UZUPEŁNIAJĄCY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
1	1SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren ogrodów działkowych, teren lasu, teren wód	0.5	35	10	30
2	2SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren ogrodów działkowych, teren lasu, teren wód	0.5	35	10	30
3	3SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren ogrodów działkowych, teren lasu, teren wód	0.5	35	10	30
4	4SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren ogrodów działkowych, teren lasu, teren wód	0.5	35	10	30

5	5SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren ogrodów działkowych, teren lasu, teren wód	0.5	35	10	30
6	6SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren ogrodów działkowych, teren lasu, teren wód	0.5	35	10	30
7	7SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren ogrodów działkowych, teren lasu, teren wód	0.5	35	10	30

Źródło: opracowanie własne na podstawie Planu ogólnego gminy Gomunice.

4.2. STREFY WIELOFUNKCYJNYCH Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ (SJ)

Profil funkcjonalny podstawowy, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, zmienionym rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r., zmienionym rozporządzeniem Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 9 grudnia 2025 r. obejmuje:

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TEREN USŁUG, TEREN KOMUNIKACJI, TEREN ZIELENi URZĄDZONEJ, TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH, TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ*

* (TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ dotyczy: terenów telekomunikacji, innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m²)

Profil funkcjonalny dodatkowy: ustalono w pełnym zakresie, dopuszczonym rozporządzeniem (teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Tab. 7. Katalog stref planistycznych - wykaz stref wielofunkcyjnych z zabudową jednorodzinną (SJ)

LP.	OZNACZENIE STREFY PLANISTYCZNEJ	PROFIL UZUPEŁNIAJĄCY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
1	1SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30

2	2SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	30	12	50
3	3SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	30	12	50
4	4SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	30	12	50
5	5SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
6	6SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	30	12	50
7	7SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	30	12	50
8	8SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	30	12	50
9	9SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	30	12	50
10	10SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
11	11SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
12	12SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
13	13SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
14	14SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
15	15SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
16	16SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
17	17SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
18	18SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30

19	19SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	60
20	20SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
21	21SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
22	22SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	60
23	23SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
24	24SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
25	25SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
26	26SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
27	27SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
28	28SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
29	29SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
30	30SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
31	31SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
32	32SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
33	33SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
34	34SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
35	35SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30

36	36SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
37	37SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
38	38SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
39	39SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
40	40SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
41	41SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
42	42SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
43	43SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
44	44SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
45	45SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
46	46SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
47	47SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
48	48SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
49	49SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
50	50SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
51	51SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
52	52SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30

53	53SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
54	54SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
55	55SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
56	56SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
57	57SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
58	58SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
59	59SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
60	60SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
61	61SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
62	62SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
63	63SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
64	64SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
65	65SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
66	66SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
67	67SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
68	68SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
69	69SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30

70	70SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
71	71SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
72	72SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
73	73SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
74	74SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
75	75SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
76	76SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
77	77SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
78	78SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
79	79SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
80	80SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
81	81SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
82	82SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
83	83SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
84	84SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
85	85SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
86	86SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30

87	87SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
88	88SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
89	89SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
90	90SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
91	91SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
92	92SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
93	93SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
94	94SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
95	95SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
96	96SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
97	97SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
98	98SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
99	99SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
100	100SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
101	101SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
102	102SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
103	103SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30

104	104SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
105	105SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
106	106SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
107	107SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
108	108SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
109	109SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
110	110SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
111	111SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
112	112SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
113	113SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
114	114SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
115	115SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
116	116SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
117	117SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
118	118SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
119	119SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
120	120SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	9	50

121	121SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
122	122SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
123	123SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
124	124SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
125	125SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
126	126SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
127	127SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
128	128SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
129	129SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
130	130SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
131	131SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
132	132SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
133	133SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
134	134SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
135	135SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
136	136SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
137	137SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30

138	138SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
139	139SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
140	140SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
141	141SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
142	142SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
143	143SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
144	144SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
145	145SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
146	146SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
147	147SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
148	148SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
149	149SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
150	150SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
151	151SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
152	152SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
153	153SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
154	154SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30

155	155SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
156	156SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
157	157SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
158	158SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
159	159SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
160	160SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
161	161SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
162	162SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
163	163SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
164	164SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
165	165SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
166	166SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
167	167SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
168	168SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
169	169SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
170	170SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
171	171SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30

172	172SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
173	173SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
174	174SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
175	175SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
176	176SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
177	177SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
178	178SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
179	179SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
180	180SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
181	181SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
182	182SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
183	183SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
184	184SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
185	185SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
186	186SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
187	187SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
188	188SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30

189	189SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
190	190SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
191	191SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
192	192SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
193	193SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
194	194SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
195	195SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
196	196SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
197	197SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
198	198SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
199	199SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
200	200SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
201	201SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
202	202SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
203	203SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
204	204SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
205	205SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30

206	206SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
207	207SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
208	208SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
209	209SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
210	210SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
211	211SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
212	212SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
213	213SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
214	214SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
215	215SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
216	216SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
217	217SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
218	218SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
219	219SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
220	220SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
221	221SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
222	222SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30

223	223SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
224	224SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
225	225SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
226	226SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
227	227SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
228	228SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
229	229SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
230	230SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
231	231SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
232	232SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
233	233SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
234	234SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
235	235SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
236	236SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
237	237SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
238	238SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
239	239SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30

240	240SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
241	241SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
242	242SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
243	243SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
244	244SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
245	245SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
246	246SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
247	247SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
248	248SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
249	249SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
250	250SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	30
251	251SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	10	50

Źródło: opracowanie własne na podstawie Planu ogólnego gminy Gomunice.

4.3. STREFY WIELOFUNKCYJNYCH Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ (SZ)

Profil funkcjonalny podstawowy, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, zmienionym rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r., zmienionym rozporządzeniem Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 9 grudnia 2025 r. obejmuje:

TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, TEREN PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, TEREN AKWAKULTURY I OBSŁUGI RYBACTWA, TEREN KOMUNIKACJI, TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ, TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH, TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ*

* (TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ dotyczy: terenów telekomunikacji, innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m²)

Profil funkcjonalny dodatkowy: ustalono w pełnym zakresie, dopuszczonym rozporządzeniem (teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód)

Tab. 8. Katalog stref planistycznych - wykaz stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (SZ)

LP.	OZNACZENIE STREFY PLANISTYCZNEJ	PROFIL UZUPEŁNIAJĄCY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZA- BUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
1	1SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
2	2SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
3	3SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	8	30
4	4SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
5	5SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
6	6SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
7	7SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
8	8SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
9	9SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
10	10SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30

11	11SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
12	12SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
13	13SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
14	14SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
15	15SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
16	16SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
17	17SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
18	18SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
19	19SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
20	20SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
21	21SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
22	22SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
23	23SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
24	24SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
25	25SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
26	26SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
27	27SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30

28	28SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
29	29SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
30	30SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
31	31SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
32	32SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
33	33SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
34	34SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
35	35SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
36	36SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
37	37SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
38	38SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
39	39SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
40	40SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
41	41SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
42	42SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
43	43SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
44	44SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30

45	45SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
46	46SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
47	47SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
48	48SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
49	49SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
50	50SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
51	51SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
52	52SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
53	53SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
54	54SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
55	55SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
56	56SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
57	57SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
58	58SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
59	59SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
60	60SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
61	61SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30

62	62SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
63	63SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
64	64SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
65	65SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
66	66SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
67	67SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
68	68SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
69	69SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
70	70SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
71	71SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
72	72SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
73	73SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
74	74SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
75	75SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
76	76SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
77	77SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
78	78SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30

79	79SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
80	80SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
81	81SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
82	82SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
83	83SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
84	84SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
85	85SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
86	86SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
87	87SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
88	88SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
89	89SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
90	90SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
91	91SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
92	92SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
93	93SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
94	94SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
95	95SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30

96	96SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
97	97SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
98	98SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
99	99SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
100	100SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
101	101SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
102	102SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
103	103SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
104	104SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
105	105SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
106	106SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
107	107SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
108	108SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
109	109SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
110	110SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
111	111SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
112	112SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30

113	113SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
114	114SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
115	115SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
116	116SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
117	117SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
118	118SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
119	119SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
120	120SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
121	121SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
122	122SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
123	123SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
124	124SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
125	125SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
126	126SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
127	127SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
128	128SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
129	129SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30

130	130SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
131	131SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
132	132SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
133	133SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
134	134SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
135	135SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
136	136SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
137	137SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
138	138SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
139	139SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
140	140SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
141	141SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
142	142SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
143	143SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
144	144SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
145	145SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
146	146SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30

147		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
148	148SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
149	149SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
150	150SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
151	151SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
152	152SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
153	153SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
154	154SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
155	155SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
156	156SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
157	157SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
158	158SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
159	159SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
160	160SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
161	161SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
162	162SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
163	163SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30

164	164SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
165	165SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
166	166SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
167	167SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
168	168SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
169	169SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
170	170SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
171	171SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
172	172SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
173	173SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
174	174SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
175	175SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
176	176SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
177	177SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
178	178SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
179	179SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
180	180SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30

181	181SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
182	182SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
183	183SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
184	184SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
185	185SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
186	186SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
187	187SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
188	188SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
189	189SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
190	190SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
191	191SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
192	192SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
193	193SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
194	194SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
195	195SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
196	196SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
197	197SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30

198	198SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
199	199SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
200	200SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
201	201SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
202	202SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
203	203SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
204	204SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
205	205SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
206	206SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
207	207SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
208	208SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
209	209SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
210	210SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
211	211SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
212	212SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
213	213SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
214	214SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30

215	215SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
-----	-------	--	-----	----	----	----

Źródło: opracowanie własne na podstawie Planu ogólnego gminy Gomunice.

5. KATALOG STREF BEZ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ LUB ZAGRODOWEJ

5.1. STREFY USŁUGOWE – SU

Profil funkcjonalny podstawowy, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, zmienionym rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r., zmienionym rozporządzeniem Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 9 grudnia 2025 r. obejmuje:

TEREN USŁUG, TEREN KOMUNIKACJI, TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ, TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH, TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

* (TEREN KOMUNIKACJI dotyczy: terenów telekomunikacji, innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m²)

Profil funkcjonalny dodatkowy: ustalono w pełnym zakresie, dopuszczonym rozporządzeniem (teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód).

Tab. 9. Katalog stref planistycznych - wykaz stref usługowych (SU)

LP.	OZNACZENIE STREFY PLANISTYCZNEJ	PROFIL UZUPEŁNIAJĄCY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
1	1SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	9	30
2	2SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	9	30

3	3SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	9	30
4	4SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	70	12	30
5	5SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	70	12	30
6	6SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	70	12	30
7	7SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	70	12	30
8	8SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	70	12	30
9	9SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	70	12	30
10	10SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	70	12	30
11	11SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	70	12	30
12	12SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	70	12	30
13	13SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	70	12	30
14	14SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	70	12	30
15	15SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	70	12	30
16	16SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	70	12	30
17	17SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	70	12	30
18	18SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	70	12	30
19	19SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	70	12	30

20	20SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	70	12	30
21	21SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	70	12	30
22	22SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	70	12	30
23	23SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	70	12	30
24	24SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	70	12	30
25	25SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	70	12	30
26	26SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	70	12	30
27	27SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	70	12	30
28	28SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	70	12	30
29	29SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	70	12	30
30	30SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	70	12	30
31	31SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	70	12	30
32	32SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	70	12	30
33	33SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	70	12	30
34	34SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	70	12	30
35	35SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	70	12	30
36	36SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	70	12	30

37	37SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	70	12	30
38	38SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	70	12	30
39	39SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	70	12	30
40	40SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	70	12	30
41	41SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	70	12	30
42	42SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	70	12	30
43	43SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	70	12	30
44	44SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	70	12	30
45	45SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	70	12	30
46	46SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	70	12	30
47	47SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	70	12	30
48	48SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	70	12	30
49	49SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	70	12	30
50	50SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	70	12	50
51	51SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	70	12	30
52	52SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	70	12	30
53	53SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	70	12	30

54	54SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	70	12	30
----	-------------	---	-----	----	----	----

Źródło: opracowanie własne na podstawie Planu ogólnego gminy Gomunice.

5.2. STREFY GOSPODARCZE – SP

Profil funkcjonalny podstawowy, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, zmienionym rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r., zmienionym rozporządzeniem Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 9 grudnia 2025 r. obejmuje:

TEREN PRODUKCJI, TEREN KOMUNIKACJI, TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ. TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH, TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ*

* (TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ dotyczy: terenów telekomunikacji, innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m²)

Profil funkcjonalny dodatkowy: ustalono w pełnym zakresie, dopuszczonym rozporządzeniem (teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód).

Tab. 10. Katalog stref planistycznych - wykaz stref gospodarczych (SP)

LP.	OZNACZENIE STREFY PLANISTYCZNEJ	PROFIL UZUPEŁNIAJĄCY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
1	1SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	80	16	10
2	2SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	40	12	30
3	3SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	40	12	30
4	4SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	40	12	30

5	5SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	40	12	30
6	6SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	40	12	30
7	7SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	40	12	30
8	8SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	40	12	30
9	9SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	40	12	30
10	10SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	40	12	30
11	11SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	40	12	30
12	12SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	40	12	30
13	13SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	80	16	20

Źródło: opracowanie własne na podstawie Planu ogólnego gminy Gomunice.

5.3. STREFY PRODUKCJI ROLNICZEJ - SR

Profil funkcjonalny podstawowy, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów, zmienionym rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r., zmienionym rozporządzeniem Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 9 grudnia 2025 r. obejmuje:

TEREN PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, TEREN WIELKOTOWAROWEJ PRODUKCJI ROLNEJ, TEREN AKWAKULTURY I OBSŁUGI RYBACTWA, TEREN KOMUNIKACJI, TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH, TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ*

* (TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ dotyczy: terenów telekomunikacji, innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m²)

Profil funkcjonalny dodatkowy: ustalono w pełnym zakresie, dopuszczonym rozporządzeniem (teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód).

Tab. 11. Katalog stref planistycznych - wykaz stref rolniczych (SR)

LP.	OZNACZENIE STREFY PLANISTYCZNEJ	PROFIL UZUPEŁNIAJĄCY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
1	1SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	0	0	30
2	2SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	30
3	3SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	30
4	4SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	30
5	5SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	30
6	6SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	30
7	7SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	80
8	8SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	30
9	9SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	30
10	10SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	30
11	11SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	30
12	12SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	30

13	13SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	30
14	14SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	30
15	15SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0	0	0	90
16	16SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	30
17	17SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	50
18	18SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	30
19	19SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	30
20	20SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	30
21	21SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	30
22	22SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	30
23	23SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	30
24	24SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	30
25	25SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	30
26	26SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	30
27	27SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	15	30

Źródło: opracowanie własne na podstawie Planu ogólnego gminy Gomunice.

5.4. STREFY INFRASTRUKTURALNE – SI

Profil funkcjonalny podstawowy, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, zmienionym rozporządzeniem

Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r., zmienionym rozporządzeniem Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 9 grudnia 2025 r. obejmuje:

TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, TEREN KOMUNIKACJI, TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH

Profil funkcjonalny dodatkowy: ustalono w pełnym zakresie, dopuszczonym rozporządzeniem (teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód).

Tab. 12. Katalog stref planistycznych - wykaz stref infrastrukturalnych (SI)

LP.	OZNACZENIE STREFY PLANISTYCZNEJ	PROFIL UZUPEŁNIAJĄCY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
1	1SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	1
2	2SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	1
3	3SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	1
4	4SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	1
5	5SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	1
6	6SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	1
7	9SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	1
8	7SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	1
9	10SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	1

10	11SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	1
11	12SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	1
12	13SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	1
13	14SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	1
14	15SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	1
15	16SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	1
16	8SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	1
17	17SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	1
18	18SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	1
19	19SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	1
20	20SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	1
21	21SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	1
22	22SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	1
23	23SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	1
24	24SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	1
25	25SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	1
26	26SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	1

27	27SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	1
28	28SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	1
29	29SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	20
30	30SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	1
31	31SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	1
32	32SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	20
33	33SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	20
34	34SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	1
35	35SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	20
36	36SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	1
37	37SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	20
38	38SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	20
39	39SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	20
40	40SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	20
41	41SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	1
42	42SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	1
43	43SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	1

Źródło: opracowanie własne na podstawie Planu ogólnego gminy Gomunice.

5.5. STREFY ZIELENI I REKREACJI - SN

Profil funkcjonalny podstawowy, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, zmienionym rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r., zmienionym rozporządzeniem Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 9 grudnia 2025 r. obejmuje:

TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ, TEREN PLAŻY, TEREN WÓD, TEREN KOMUNIKACJI, TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH, TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ*

* (TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ dotyczy: terenów telekomunikacji, innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m²)

Profil funkcjonalny dodatkowy: ustalono w pełnym zakresie, dopuszczonym rozporządzeniem (teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren wód).

Tab. 13. Katalog stref planistycznych - wykaz stref zieleni i rekreacji (SN)

LP.	OZNACZENIE STREFY PLANISTYCZNEJ	PROFIL UZUPEŁNIAJĄCY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNEJ CZYNNEJ
1	1SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	-	-	-	50
2	2SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	-	-	-	50
3	3SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	-	-	-	50
4	4SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	-	-	-	50
5	5SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej	-	-	10	50

6	6SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej	-	-	10	50
7	7SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej	-	-	10	50
8	8SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej	-	-	10	50
9	9SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej	-	-	10	50
10	10SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej	-	-	10	50
11	11SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej	-	-	10	50
12	12SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej	-	-	6	60
13	13SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej	-	-	10	50
14	14SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej	-	-	10	50
15	15SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej	-	-	10	50
16	16SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej	-	-	10	50
17	17SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej	-	-	7	80
18	18SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej	-	-	8	80
19	19SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej	-	-	10	50

Źródło: opracowanie własne na podstawie Planu ogólnego gminy Gomunice.

5.6. STREFY CMENTARZY - SC

Profil funkcjonalny podstawowy, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, zmienionym rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r., zmienionym rozporządzeniem Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 9 grudnia 2025 r. obejmuje:

TEREN CMENTARZA, TEREN KOMUNIKACJI, TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ, TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH, TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ*

* (TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ dotyczy: terenów telekomunikacji, innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m²)

Profil funkcjonalny dodatkowy: ustalono w pełnym zakresie, dopuszczonym rozporządzeniem (teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód).

Tab. 14. Katalog stref planistycznych - wykaz stref cmentarzy (SC)

LP.	OZNACZENIE STREFY PLANISTYCZNEJ	PROFIL UZUPEŁNIAJĄCY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
1	1SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	8	50
2	2SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	8	50
3	3SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	8	50

Źródło: opracowanie własne na podstawie Planu ogólnego gminy Gomunice.

5.7. STREFY GÓRNICTWA - SG

Profil funkcjonalny podstawowy, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, zmienionym rozporządzeniem

Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r., zmienionym rozporządzeniem Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 9 grudnia 2025 r. obejmuje:

TEREN GÓRNICTWA I WYDOBYCIA, TEREN KOMUNIKACJI, TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH, TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ*

* (TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ dotyczy: terenów telekomunikacji, innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m²)

Profil funkcjonalny dodatkowy: ustalono dodatkowe profile funkcjonalne związane z możliwą rekultywacją poeksploatacyjną: teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

Tab. 15. Katalog stref planistycznych - wykaz stref górnictwa (SG)

LP.	OZNACZENIE STREFY PLANISTYCZNEJ	PROFIL UZUPEŁNIAJĄCY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
1	1SG	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-

Źródło: opracowanie własne na podstawie Planu ogólnego gminy Gomunice.

5.8. STREFY OTWARTE - SO

Profil funkcjonalny podstawowy, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, zmienionym rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r., zmienionym rozporządzeniem Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 9 grudnia 2025 r. obejmuje:

TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY, TEREN LASU, TEREN ZIELENI NATURALNEJ, TEREN WÓD, TEREN KOMUNIKACJI, TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH, TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ*

* (TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ dotyczy: terenów telekomunikacji, innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m²)

Profil funkcjonalny dodatkowy: dla wybranych ster otwartych dopuszczono profile związane z OZE: teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej

Odstąpiono od dopuszczenia profili uzupełniających: teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni geotermalnej, teren biogazowni.

Tab. 16. Katalog stref planistycznych - wykaz stref otwartych (SO)

LP.	OZNACZENIE STREFY PLANISTYCZNEJ	PROFIL UZUPEŁNIAJĄCY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
1	1SO	-	-	-	-	-
2	2SO	-	-	-	-	-
3	3SO	-	-	-	-	-
4	4SO	-	-	-	-	-
5	5SO	-	-	-	-	-
6	6SO	-	-	-	-	-
7	7SO	-	-	-	-	-
8	8SO	-	-	-	-	-
9	9SO	-	-	-	-	-
10	10SO	-	-	-	-	-

11	11SO	-	-	-	-	-
12	12SO	-	-	-	-	-
13	13SO	-	-	-	-	-
14	14SO	-	-	-	-	-
15	15SO	-	-	-	-	-
16	16SO	-				
17	17SO	-	-	-	-	-
18	18SO	-	-	-	-	-
19	19SO	-	-	-	-	-
20	20SO	-	-	-	-	-
21	21SO	-	-	-	-	-
22	22SO	-	-	-	-	-
23	23SO	-	-	-	-	-
24	24SO	-	-	-	-	-
25	25SO	-	-	-	-	-
26	26SO	-	-	-	-	-
27	27SO	-	-	-	-	-

28	28SO	-	-	-	-	-
29	29SO	-	-	-	-	-
30	30SO	-	-	-	-	-
31	31SO	-	-	-	-	-
32	32SO	-	-	-	-	-
33	33SO	-	-	-	-	-
34	34SO	-	-	-	-	-
35	35SO	-	-	-	-	-
36	36SO	-	-	-	-	-
37	37SO	-	-	-	-	-
38	38SO	-	-	-	-	-
39	39SO	-	-	-	-	-
40	40SO	-	-	-	-	-
41	41SO	-	-	-	-	-
42	42SO	-	-	-	-	-
43	43SO	-	-	-	-	-
44	44SO	-	-	-	-	-

45	45SO	-	-	-	-	-
46	46SO	-	-	-	-	-
47	47SO	-	-	-	-	-
48	48SO	-	-	-	-	-
49	49SO	-	-	-	-	-
50	50SO	-	-	-	-	-
51	51SO	-	-	-	-	-
52	52SO	-	-	-	-	-
53	53SO	-	-	-	-	-
54	54SO	teren elektrowni wiatrowej	-	-	-	-
55	55SO	-	-	-	-	-
56	56SO	-	-	-	-	-
57	57SO	-	-	-	-	-
58	58SO	-	-	-	-	-
59	59SO	-	-	-	-	-
60	60SO	-	-	-	-	-
61	61SO	-	-	-	-	-

62	62SO	-	-	-	-	-
63	63SO	-	-	-	-	-
64	64SO	-	-	-	-	-
65	65SO	-	-	-	-	-
66	66SO	-	-	-	-	-
67	67SO	-	-	-	-	-
68	68SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-

Źródło: opracowanie własne na podstawie Planu ogólnego gminy Gomunice.

5.9. STREFY KOMUNIKACYJNE - SK

Profil funkcjonalny podstawowy, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów, zmienionym rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r., zmienionym rozporządzeniem Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 9 grudnia 2025 r. obejmuje:

TEREN AUTOSTRADY, TEREN DROGI EKSPRESOWEJ, TEREN DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO, TEREN DROGI GŁÓWNEJ, TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ I SZYNOWEJ, TEREN KOMUNIKACJI KOLEI LINOWEJ, TEREN KOMUNIKACJI WODNEJ, TEREN KOMUNIKACJI LOTNICZEJ, TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI, TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH, TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ*

* (TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ dotyczy: terenów telekomunikacji, innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m²)

Profil funkcjonalny dodatkowy: dopuszczono profile uzupełniające: teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód.

Tab. 17. Katalog stref planistycznych - wykaz stref komunikacyjnych (SK)

LP.	OZNACZENIE STREFY PLANISTYCZNEJ	PROFIL UZUPEŁNIAJĄCY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZA- BUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
1	1SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
2	2SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
3	3SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
4	4SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
5	5SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
6	6SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
7	7SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
8	8SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
9	9SK	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	-	-	-	-
10	10SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-

Źródło: opracowanie własne na podstawie Planu ogólnego gminy Gomunice.

6. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z art. 13b pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności obiekty przestrzenne, znajdujące się na terenie gminy.

Obiekty przestrzenne w rozumieniu *ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej*, stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 3, przy czym jeżeli te obiekty przestrzenne pochodzą ze zbiorów danych zgłoszonych do ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych, o której mowa w art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, wykorzystuje się geometrię tych obiektów przestrzennych.

W Planie ogólnym gminy Gomunice uwzględniono obiekty przestrzenne, stanowiące uwarunkowania rozwoju przestrzennego. Najbardziej determinujące sposób wyznaczania stref planistycznych są ustalenia związane z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, wynikające z funkcjonowania i zakresu ochrony elementów środowiska tj. formy ochrony przyrody (Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki) czy występujące w obszarze gminy grunty rolne chronionych klas bonitacyjnych a także potrzeby związane z ochroną udokumentowanych złóż kopalin.

7. OBIEKTY PRZESTRZENNE

7.1. FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY

W jej granicach gminy Gomunice znajdują się tereny objęte formami ochrony przyrody, o których mowa w *ustawie z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody*: Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki, użytki ekologiczne i pomniki przyrody.

Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki

Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki, którego obszar i zakres ochrony został określony w *Rozporządzeniu Nr 59/2007 Wojewody Łódzkiego z dnia 4 grudnia 2007 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki*.

Obowiązuje uchwała nr XIV/237/11 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 30 sierpnia 2011 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki, zmieniona uchwałą nr XXII/422/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 marca 2012 r. (wyłączenie z części zakazów wybranych terenów w gminie Bełchatów) oraz uchwałą nr XXXI/661/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 18 grudnia 2012 r. (wyłączenie z części zakazów istniejących terenów górniczych).

OChK Doliny Widawki obejmuje południowo-wschodnią, południową i południowo-wschodnią część gminy i zajmuje obszar 1776,38 ha. Jest to 4,3% powierzchni całego obszaru chronionego. Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość za-

spokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcję korytarzy ekologicznych.

Użytki ekologiczne

W obszarze gminy są zlokalizowane użytki ekologiczne, oba w graniach obrębu ewidencyjnego Gertrudów, zgodnie z poniższym wykazem.

Tab. 18. Użytki ekologiczne - wykaz

Lp.	Rodzaj użytku	Powierzchnia [ha]	Data ustanowienia	Obręb ewidencyjny
1.	Bagno	0,35	23.11.1996	Gertrudów
2.	Bagno	0,48	23.11.1996	Gertrudów

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z geoserwisu GDOŚ.

Pomniki przyrody - 2 pomniki przyrody ożywionej

Zgodnie z uchwałą nr XLII/205/2002 Rady Gminy w Gomunicach z dnia 9 sierpnia 2002 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody na terenie gminy ochroną przyrody objęto 2 drzewa, zgodnie z poniższym wykazem.

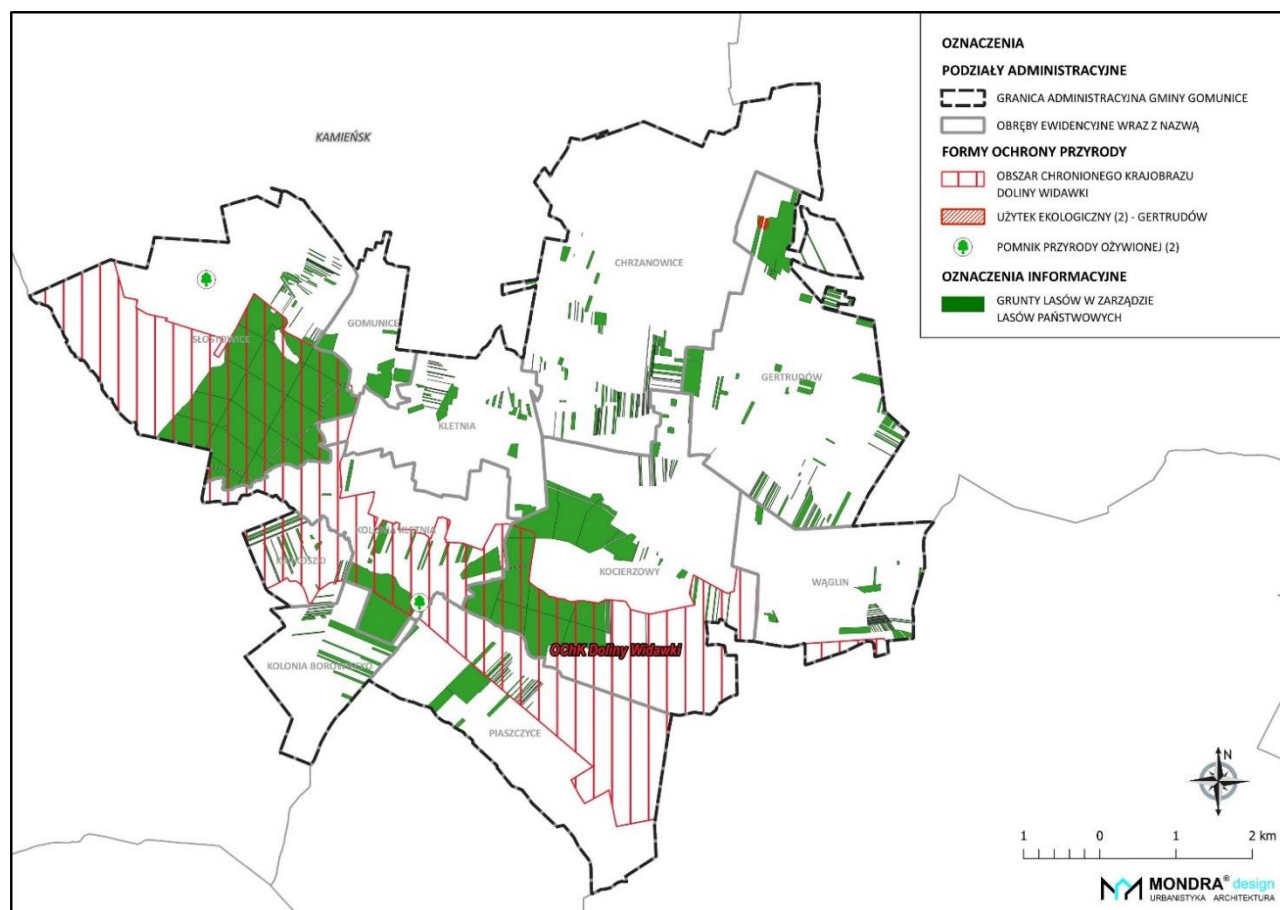
Tab. 19. Pomniki przyrody - wykaz

Lp.	Nazwa drzewa	Nazwa łacińska	Lokalizacja	Wysokość [m]	Pierśnica [cm]	Obwód [cm]
1	Dąb szypułkowy	Quercus robur	Słostowice 106, działka nr ewid. 98	30	114	358
2	Dąb szypułkowy	Quercus robur	Fryszerka, działka nr ewid. 691, obręb Kolonia Kletnia	32	120	337

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z geoserwisu GDOŚ.

Bezpośrednie powiązania - uwarunkowania zewnętrzne

Bezpośrednio przy granicy gminy Gomunice, na gruntach gminy Gorzkowice, ustanowiono obszar Natura 2000 - specjalny obszar ochrony siedlisk - PLH 100020 „Lasy Gorzkowickie”. Dla obszaru obowiązuje Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 16 grudnia 2021 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Lasy Gorzkowickie (PLH 100020). Ochronie podlegają tu następujące siedliska przyrodnicze: Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (kod: 9170) oraz łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (kod: 91E0).



Ryc. 4. Ustanowione formy ochrony przyrody

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z GDOŚ.

Ustalenia POG w odniesieniu do sytemu form ochrony przyrody:

POG Gomunice uwzględnił system ochrony przyrody gminy m.in. w zakresie wyznaczenia strefy otwartej (SO) wzdłuż doliny rzeki Widawki, uwzględniając uwarunkowania ekofizjograficzne gminy. Większość obszarów otwartych stanowi tzw. strefa otwarta (SO). POG uwzględnia obowiązujące zakazy na terenie OChK Doliny Widawki m.in. zakazy związane z wydobywaniem skał, w tym torfu i skamieniałości. W granicach OChK nie przewiduje się stref górnictwa (SG). Użytki ekologiczne wraz z gruntami leśnymi, które w przewadze stanowią kompleksy leśne w zarządzie Lasów Państwowych, znajdują się również w zasięgu strefy otwartej (SO).

W profilu funkcjonalnym wydzieleni stref otwartych (SO) związanych z terenami objętymi formami ochrony przyrody, w profilu uzupełniającym nie dopuszczono do realizacji elektrowni wiatrowych.

Pomnik przyrody (drzewo) w miejscowości Słostowice znajduje się w zasięgu strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ) a pomnik przyrody (drzewo) w miejscowości Fryszerka (ob. Kolonia Kletnia) - w zasięgu strefy otwartej (SO) - tereny leśne.

Sąsiedztwo z innymi terenami chronionymi - obszar Natura 2000 PLH 100020 - nie wymaga dodatkowych rozwiązań w strukturze funkcjonalno-przestrzennej POG. Obszar ten styka się ze strefą otwartą (SO) gminy Gomunice.

7.2. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁY

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Ochronę przed powodzią prowadzi się z uwzględnieniem map zagrożenia powodziowego, map ryzyka powodziowego oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym zgodnie z przepisami zawartymi w *ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne*. Dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wskazanych we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego sporządza się mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego. Są one podstawą dla racjonalnego planowania przestrzennego na obszarach zagrożonych powodzią, a tym samym dla ograniczania negatywnych skutków powodzi. Na mapach zagrożenia powodziowego przedstawia się m.in. obszary szczególnego zagrożenia powodzią na których **obowiązują ograniczenia w lokalizacji obiektów budowlanych oraz zagospodarowaniu terenu** zgodnie z ustawą Prawo wodne.

W granicach gminy Gomunice, zgodnie z danymi Informatycznego Systemu Osłony Kraju (ISOK), **obszary szczególnego zagrożenia powodzią** zostały wyznaczone w dolinie rzeki Widawki. Wyznaczono:

- a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%

Zgodnie z Ustawą Prawo wodne na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią:

- a) gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania,
- b) lokalizowania nowych cmentarzy;
- c) obowiązuje wymóg uzyskania pozwolenia wodnoprawnego dla lokalizowania nowych obiektów budowlanych i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Ustalenia POG:

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w Planie ogólnym gminy Gomunice ustalono przede wszystkim strefy otwarte (SO). Strefy te są bezpośrednio powiązane z doliną rzeki Widawki - główny korytarz ekologiczny gminy (lokalny) o znaczeniu ponadlokalnym (wytyczne ekofizjograficzne), który został wyodrębniony dodatkową strefą otwartą (SO), o ograniczonym profilu uzupełniającym. Dla stref ograniczono profil dodatkowy do: tereny elektrowni wodnej i terenu zieleni urządzonej.

W dolinie rzeki Widawki znajdują się 3 obszary zainwestowania: Kolonia Kletnia, Kolonia Kletnia - Fryszerka, Kocierzowy - stawy hodowlane, powiązane z regulacją i melioracją doliny Widawki, związane z istniejącym zainwestowaniem, wskazanym do utrzymania.

Obszary zainwestowania budowlanego znajdują się poza zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Plan ogólny gminy nie ustalił stref, które by umożliwiały wprowadzenie nowej zabudowy w zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Wały przeciwpowodziowe

W obszarze gminy Gomunice nie znajdują się wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału. Zgodnie z danymi Informatycznego Systemu Osłony Kraju (ISOK) rzeka Widawka nie jest obwałowana.

7.3. OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH

Gmina Gomunice jest położona w zasięgu Zarządu Zlewni w Sieradzu oraz częściowo w zasięgu zlewni rzeki Pilicy, nadzorowanej przez Zarząd Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim. Zgodnie z danymi Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Sieradzu, w obszarze gminy występują zewidencjonowane grunty zmeliorowane oraz sieć rowów melioracyjnych. Zgodnie z danymi Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim - w obszarze nie znajdują się zewidencjonowane urządzenia melioracji wodnych oraz obszary zmeliorowane.

Ustalenia POG:

Zewidencjonowane grunty zmeliorowane, z wyłączeniem gruntów częściowo przekształconych pod zabudowę usługową znajdują się w zasięgu strefy otwartej (SO). W profilu uzupełniającym dla stref otwartych obejmujących obszar zmeliorowany - nie dopuszczono terenu elektrowni słonecznej, terenu elektrowni geotermalnej, terenu biogazowni.

7.4. TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ RUCHY MASOWE ORAZ ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI

W zakresie zagrożenia osuwania się mas ziemnych w gminie Gomunice, zgodnie z danymi Systemu Osłony Przeciwośuwiskowej (baza danych SOPO) oraz danych Starostwa Powiatowego w Radomsku, nie występują udokumentowane osuwiska i tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

7.5. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY

W obszarze gminy Gomunice, zgodnie z udzielonymi pozwoleniami wodnoprawnymi, funkcjonują 2 ujęcia wód podziemnych obsługujące wodociągi gminne, i są położone na terenie głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) nr 408 - Niecka Miechowska:

- 1) **ujęcie wody w Słostowicach**, zgodnie z decyzją Starosty Powiatu Radomszczańskiego znak: PS.ZUZ.4210.418.2025.MC z dnia 29.07.2025 r. w sprawie udzielenia pozwolenia wodnoprawnego na usługi wodne, polegające na poborze wód podziemnych z jurajskiego poziomu wodonośnego z ujęcia w Słostowicach, poprzez studnie: S1 (zasadnicza) i S2 (awaryjna), położone na działce nr. ewid. 220, obręb 0010 Słostowice;
- 2) **ujęcie wody w Pudzikowie**, zgodnie z decyzją Starosty Powiatu Radomszczańskiego znak: PŚ.I.6341.39.2012 z dnia 10.07.2012 r. w sprawie udzielania pozwolenia wodnoprawnego dla ujęcia wód podziemnych „Pudzików” polegającego na poborze wód podziemnych z górnokre-

dowego poziomu wodonośnego, poprzez studnie S1 i S2, zlokalizowanego na działce nr ewid. 1198, obręb Chrzanowice.

Są to wody wodorowo-węglanowo wapniowe o średniej mineralizacji 300 mg/dm³, bezbarwne 2 - 40mg/ dm³ Pt, zazwyczaj twarde z minimalną zawartością chlorków i siarczanów. Zawartość żelaza jest zmienna i waha się od 0,7 do 3,6 mg/ dm³. Wody górnokredowe nawiercono na głębokości 20-60 m p.p.t. Stan sieci określany jest jako dobry. Aktualny stan zasobów wód głębinowych i wydajność ujęć zaspokajają potrzeby mieszkańców gminy.

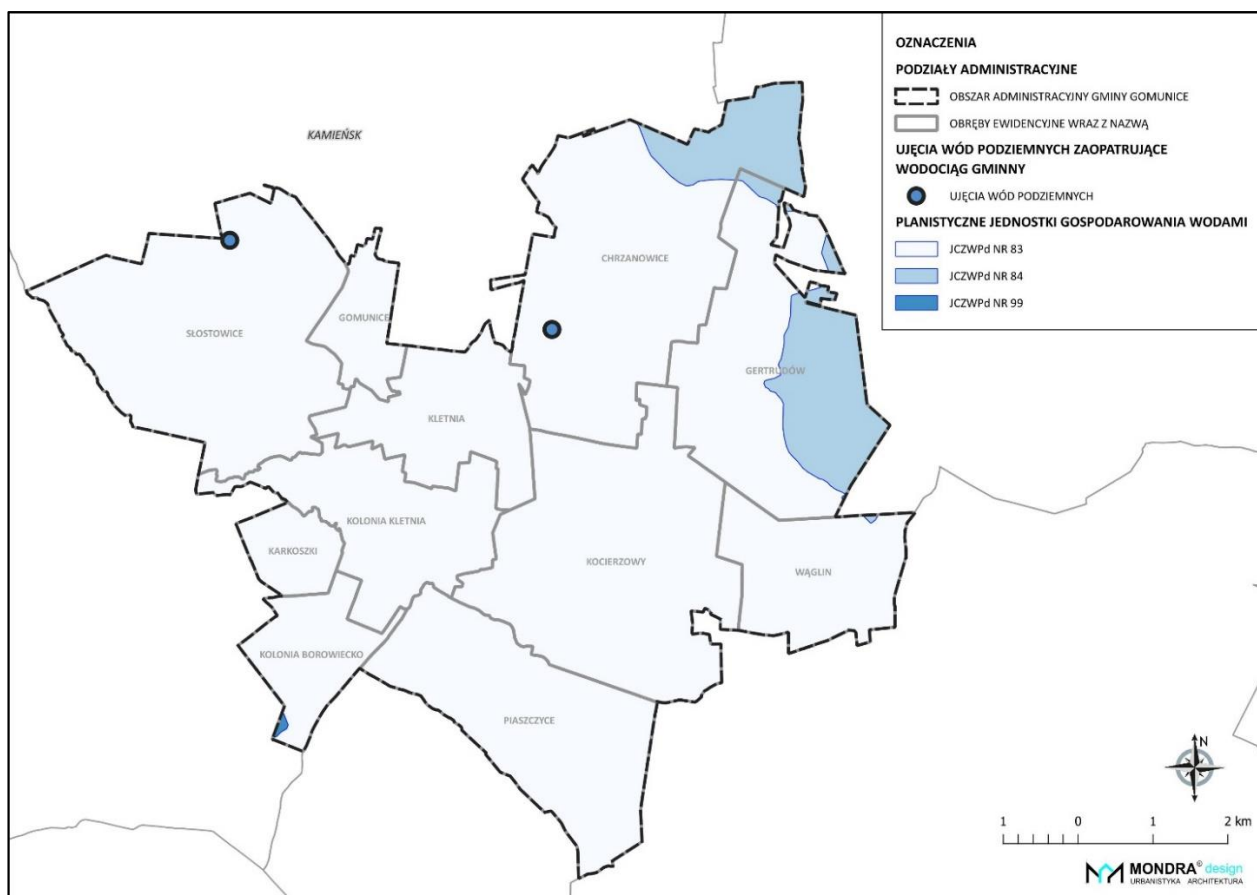
Wokół ujęć komunalnych zostały wyznaczone strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych, które swym zasięgiem obejmują bezpośrednio grunty, na których jest usytuowane ujęcie oraz obiekty budowlane i urządzenia związane bezpośrednio z poborem wody.

Oba ujęcia są zlokalizowane w zasięgu JCZWPd nr 84. Stanowi ona jednostkę o dobrym stanie ilościowym i jakościowym wód, niezagrażoną ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Tab. 20. Ujęcia wód podziemnych a struktura funkcjonalno-przestrzenna POG

Lp.	Nazwa ujęcia	Lokalizacja studni	Strefa ochronna ujęcia wody	Strefa planistyczna
wodociąg Słostowice				
1	Słostowice (studnia S1 i S2)	działka nr: 226, obr. Słostowice	strefa ochrony bezpośredniej w granicach działki ewidencyjnej	Strefa infrastrukturalna (SI)
wodociąg Pudzikowice				
2	Pudzikowice (studnia S1 i S2)	działka nr 1198, obr. Pudzikowice	strefa ochrony bezpośredniej w granicach ogrodzenia (część działki ewidencyjnej)	Strefa infrastrukturalna (SI)

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Gomunice, prawomocnych decyzji wodno-prawnych.



**Ryc. 5. Ujęcia wód podziemnych zaopatrujące wodociąg gminny
w odniesieniu do planistycznych jednostek gospodarowania wodami**
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Gomunice.

Ustalenia POG:

Plan ogólny gminy Gomunice uwzględnia zasady bezpiecznego zaopatrzenia ludności w wodę pitną. Wszystkie ujęcia gminne zostały objęte, w granicach strefy ochrony bezpośredniej, strefą infrastrukturalną (SI).

7.6. OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH

Zapewnienie odpowiedniej jakości wód ujmowanych do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ochronie zasobów wodnych, służy ustanowienie: stref ochrony ujęć wody - strefy ochronne oraz obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych - obszary ochronne.

Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych są to obszary, na których obowiązują zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wody w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją. Wojewoda, na wniosek Wód Polskich, ustanawia obszar ochronny, w drodze aktu prawa miejscowego, wskazując ograniczenia lub zakazy dotyczące użytkowania gruntów oraz korzystania z wód na terenie obszaru ochronnego oraz granice tego obszaru, zgodnie z art. 141 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

Gmina Gomunice jest położona w zasięgu regionu wodnego Środkowej Wisły, dla którego obowiązuje Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie **Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły**. Gmina Gomunice jest w całości położona w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 408 „Niecka Miechowska”. W obszarze Gminy Gomunice nie utworzono obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

7.7. TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE Z FILARAMI OCHRONNYMI

Rejestr obszarów górniczych i zamkniętych podziemnych składowisk dwutlenku węgla stanowi ewidencję wszystkich obszarów górniczych w Polsce, zgodnie z art. 152a *ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze*. Dane te gromadzone są w ramach systemu gospodarki i ochrony bogactw mineralnych (baza MIDAS). W rejestrze znajduje się jeden obszar i teren górniczy, które dotyczą jednego miejsca w gminie Gomunice, w którym jest prowadzona koncesjonowana działalność górnicza.

Na podstawie decyzji RŚV.7422.112.2016.AR Marszałka Województwa Łódzkiego w sprawie udzielenia koncesji na wydobywanie kruszywa naturalnego (piasku) ze złoża „PIASZCZYCE I”, położonego w obrębie Piaszyczce, gmina Gomunice z dnia 16.11.2016 r. został utworzony obszar górniczy „Piaszyczce Ia” o powierzchni 56 705 m² oraz teren górniczy „Piaszyczce Ia” o powierzchni 66 243 m² (nr w rejestrze 10-5/9/937). Obszar jest położony poza OChK Doliny Widawki. Kopalnia w Piaszyczkach nie jest objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Tab. 21. Charakterystyka terenów i obszarów górniczych

Lp.	Teren/obszar górniczy	Nazwa	Ustalenia planu miejscowego	Strefa planistyczna
1	Teren	Piaszyczce Ia	---	strefa górnictwa (SG)
	Obszar	Piaszyczce Ia	---	

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Państwowego Instytutu Geologicznego, Systemu gospodarki i ochrony bogactw mineralnych "MIDAS" (stan na 30.09.2025 r.).

Ustalenia POG:

Obszar i teren górniczy Piaszyczce Ia w całości znajdują się w strefie górnictwa (SG). Ponadto w POG Gomunice wskazano drugą strefę górnictwa, zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gomunice⁵.

7.8. UDOKUMENTOWANIE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI

Udokumentowane złoża kopalin

Udokumentowane złoża kopalin podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów *ustawy z 21 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska*, polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich

⁵ Uchwała Nr XXXVII/251/2014 z 15 października 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment sołectwa Piaszyczce w gminie Gomunice.

zasobami oraz kompleksowym wykorzystywaniu, w tym kopalin towarzyszących. Na terenie gminy Gomunice udokumentowano jedno złoże kopalin. Złoże piasku znajduje się w południowo-zachodniej części gminy w obrębie Piaszczyce, tuż przy granicy z miastem Radomsko.

Tab. 22. Charakterystyka udokumentowanych lokalizacji złóż

Lp.	Złoże	Kopalina	Działalność górnicza	Strefa planistyczna
1.	Piaszczyce	piaski i żwiry	decyzji RŚV.7422.112.2016.AR Marszałka Województwa Łódzkiego w sprawie udzielenia koncesji na wydobywanie kruszywa naturalnego (piasku) ze złoża „PIASZCZYCE I”	strefa górnictwa (SG)

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Państwowego Instytutu Geologicznego, Systemu gospodarki i ochrony bogactw mineralnych "MIDAS" (stan na 30.09.2025 r.).

Ustalenia POG:

Plan ogólny gminy Gomunice uwzględnia ochronę złóż kopalin poprzez wydzielenie ich granic w strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Uwzględniono wytyczne ekofizjograficzne dotyczące pre-dyspozycji złoża do możliwości jego wydobycia w ramach koncesjonowanej działalności górniczej (złoże powszechne, licznie występujące - klasa 4; złożo mało konfliktowe - klasa A). Uwzględniając uwarunkowania ekofizjograficzne oraz decyzję zezwalającą na działalność, złożo zostało objęte strefą górnictwa (SG).

Kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla, podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Nie dotyczy: W granicach gminy Gomunice nie znajdują się udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla lub podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

7.9. OBSZARY UZDROWISK ORAZ OCHRONY UZDROWISKOWEJ

Nie dotyczy: W granicach gminy Gomunice żadna miejscowość nie stanowi uzdrowiska i nie zostały tu ustanowione obszary ochrony uzdrowiskowej.

7.10. ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI (DZ. U. Z 2024 POZ.1292), LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Rejestr zabytków

W granicach gminy Gomunice znajduje się 1 obszar wpisany do Rejestru zabytków województwa łódzkiego tj. park w Piaszczykach, za nr rej. 386 z dnia 14.11.1987 r. Jest to park typu krajobra-

zowego, założony przy dawnym folwarku rodziny Ostrowskich w Piaszczycach, o powierzchni 7,8 ha⁶.

Ewidencja zabytków

GEZ gminy Gomunice to zbiór 50 kart adresowych zabytków z terenu gminy, przyjęty zarządzeniem Wójta Gminy Gomunice z dnia Wśród zabytków znajduje się 1 obszar wpisany do rejestru zabytków - park w Piaszczycach. Inwentaryzacja urbanistyczna wykonana w ramach prac planistycznych nad POG wykazała, że dwa zabytki nie zachowały się, co wymaga aktualizacji GEZ (skreślenia kart z wykazu GEZ).

Cechą charakterystyczną zabytkowego zasobu dziedzictwa kulturowego gminy są dawne obiekty willowe i domy rodzinne, w przewadze drewniane, związane z historyczną funkcją „letniska”, którą pełniły Gomunice pod koniec XIX w. Budowane były przez właścicieli ziemskich i fabrykantów, przy dogodnych uwarunkowaniach lokalizacyjnych, jakim były lasy sosnowe i związane z nimi mikroklimat oraz dostępność terenów z Łodzi za pośrednictwem „kolei warszawsko-berlińskiej”. Większość zachowanych obiektów jest zlokalizowana we wsi gminnej Gomunice. Wśród zabytków ujętych w GEZ znajdują się również tereny zieleni urządzonej - czynne cmentarze oraz park podworski Kocierzowy, obiekty kościelne oraz pojedyncze przykłady budownictwa mieszkalnego oraz gospodarczego. Wykaz zgodnie z poniższą tabelą.

Tab. 23. Zabytki ujęte w Gminnej ewidencji zabytków

Lp.	Nazwa	Adres
1	Willa na letnie mieszkanie ok. 1931 r	Borowiecko Kolonia, 13 (d. 7), nr ewid. działki: 163
2	Wiatrak zbożowy, nast. młyn motorowy 1945 r. (1878)	Chrzanowice, Żeromskiego 5, nr ewid. działki: 323
3	Młyn zbożowy wodno-motorowy 1900 r.	Fryszarka 1, przy dawnym trakcie komunikacyjnym Radomsko-Kocierzowy, nr ewid. działki: 580
4	Dom mieszkalny przed 1914 r.	Gertrudów 39 (d. 3); nr ewid. działki: 133/1
5	Willa-pensjonat „Antonina”, ob. dom mieszkalny 1911 r	Gomunice, Wojska Polskiego 96,98 (dawniej 78) nr ewid. działki: 334 i 335
6	Willa Kamockich, ob. dom mieszkalny 1905 r.	Gomunice, Wojska Polskiego 62, nr ewid. działki: 143/11
7	Willa „Irena” Krzętowskich z oficyną, ob. dom mieszkalny 1905 r.	Gomunice, Wojska Polskiego 54 nr ewid. działki: 133/6 oraz 133/8
8	Kamienica „Pittnera” przed 1914 r.	Gomunice, Wojska Polskiego 52, róg Słowackiego, nr ewid. działki: 129/3
9	Dom Tenenbauma, ob. dom mieszkalny około 1895 r.	Gomunice, Wojska Polskiego 6, 8, nr ewid. działki: 68 i 69
10	Sklep, ob. dom mieszkalny przed 1914 r.	Gomunice, Wojska Polskiego 10, 12,

⁶ Ewidencja zabytkowej zieleni, Park w Piaszczycach, marzec 1986 r. [https://zabytek.pl/pl/obiekty/g-224213/dokumenty/PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_10_EN.500117/3]

Lp.	Nazwa	Adres
		nr ewid. działki: 71 i 72
11	Kościół parafialny rzymskokatolicki pw. NMP Wspomożycielki Wiernych lata 1913-1914, 1916-1923	Gomunice, ul. Wojska Polskiego 32, nr ewid. działki: 113
12	Plebania przy kościele rzymskokatolickim pw. NMP Wspomożycielki Wiernych 1919 r.	Gomunice, ul. T. Krauze 1, nr ewid. działki: 112
13	Willa na letnie mieszkanie 1895 r.	Gomunice, ul. Piłsudskiego 11 (d. 7), nr ewid. działki: 148/1
14	Willa, ob. dom mieszkalny (tzw. Stara Szkoła) 1929 r.	Gomunice, Piłsudskiego 15, nr ewid. działki: 146
15	Willa-pensjonat „Biała” z oficyną, ob. dom mieszkalny 1899 r.	Gomunice, ul. Partyzantów 1/1a, nr ewid. działki: 195/1
16	Willa na letnie mieszkanie, ob. Dom Mieszkalny	Gomunice, ul. Wolności 2 (dawniej 4), nr ewid. działki: 205/12
17	Willa na letnie mieszkanie, ob. dom mieszkalny ok. 1899 r.	Gomunice, ul. Wolności 8 (dawniej 6), nr ewid. działki: 206/2
18	Willa na letnie mieszkanie „Lila”, ob. dom mieszkalny 1929 r.	Gomunice, ul. Wolności 10 (dawniej 8), nr ewid. działki: 207/1 i 207/2
19	Figura Najświętszej Marii Panny ok. 1907 r.	Gomunice, Ścieżka przy torach, na wysokości ul. Kolejowej. Obiekt znajduje się na pograniczu dwóch działek ewid. nr: 194 i 262.
20	Dom Duńskich, ob. Nieużytkowany, 1913	Gomunice, ul. Piotrkowska 15, nr ewid. działki: 95
21	Dom mieszkalny (tzw. „Lackowizna”) 1907 r.	Gomunice, Ul. Konopnickiej 10, Piotrkowska 10, nr ewid. działki: 59 i 60
22	Kaplica rzymskokatolicka pw. św. Jana Nepomucena (kapliczka domkowa) ok. 1934-1935	Karkoszki, Przy stawie i planie kolejowym, nr ewid. działki: 311
23	Cmentarz rzymskokatolicki parafii Gomunice 1917 r.	Kletnia, Narutowicza, Przedborska, Brzozowa, Dębowa, nr ewid. działki: 293
24	Kaplica grobowa Kamockich 1917 r.	Kletnia, ul. Narutowicza, teren cmentarza rzymskokatolickiego parafii Gomunice, nr ewid. działki: 293
25	Park podworski 1898-1909	Kocierzowy, Przy drodze szosowej Kletnia-Kodrąb oraz teren Pasieki Zarodowej Mazowieckiego Centrum Hodowli i Rozrodu Zwierząt Sp. z o. o. oddział w Kocierzowach, nr ewid. działki: 67
26	Dom mieszkalny przed 1914 r.	Kocierzowy, Pod nr 60, nr ewid. działki: 550
27	Dom mieszkalny ok. 1905 r.	Kocierzowy 143, przy drodze szosowej Kletnia-Kodrąb, nr ewid. działki: 423 i 424
28	Dom mieszkalny ok. 1905 r.	Kocierzowy 145, przy drodze szosowej Kletnia-Kodrąb, nr ewid. działki: 425/3
29	Kaplica rzymskokatolicka pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa 1929 r.	Piaszczyce 35, przy drodze szosowej Borowiecko Kolonia Piaszczyce, nr ewid. działki: 378
30	Spichlerz dworski, ob. magazyn pocz. XX w.	Piaszczyce, 100 m na południe od drogi szosowej Borowiecko Kolonia-Piaszczyce, nr ewid. działki: 372
31	Pozostałości parku dworskiego	Przy głównej drodze szosowej Borowiecko Kolonia-Piaszczyce oraz na terenie dawnej

Lp.	Nazwa	Adres
		Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej. Nr ewidencyjny działki 372
32	Cmentarz rzymskokatolicki ok. 1935 r.	Piaszczyce, pPrzy głównej drodze szosowej Borowiecko Kolonia-Piaszczyce, nr ewid. działki: 466
33	Willa na letnie mieszkanie 1935 r.	Piaszczyce Kolonia 14, przy drodze komunikacyjnej Borowiecko Kolonia-Piaszczyce Kolonia, nr ewid. działki: 247
34	Kaplica rzymskokatolicka pw. św. Jana Nepomucena i Dominika 1900-1914	Pudzików, przy posesji 43, nr ewid. działki: 667
35	Chałupa (na tzw. Tartaku) k. XIX w	Słostowice 1, przy drodze szosowej Gomunice Słostowice, nr ewid. działki: 783/2
36	Chałupa k. XIX w.	Słostowice 100, nr ewid. działki: 101
37	Willa Towarzystwa Akcyjnego Fabryki Mebli Giętych „Wojciechów”, ob. nieużytkowana (tzw. Pałac Dyrektora) 1913 r.	Wojciechów, ul. Fabryczna 1, nr ewid. działki: 41/28
38	Dom rodzinny majsterski Towarzystwa Akcyjnego Fabryki Mebli Giętych „Wojciechów” 1911 r.	Wojciechów, ul. Fabryczna 9, nr ewid. działki: 41/21
39	Dom rodzinny Towarzystwa Akcyjnego Fabryki Mebli Giętych „Wojciechów” (nazwa potoczna Familok) 1911 r.	Wojciechów, ul. Fabryczna 15, nr ewid. działki: 39/13
40	Dom rodzinny Towarzystwa Akcyjnego Fabryki Mebli Giętych „Wojciechów” (nazwa potoczna Familok) 1911 r.	Wojciechów, ul. Fabryczna 17, nr ewid. działki: 39/12
41	Dom rodzinny Towarzystwa Akcyjnego Fabryki Mebli Giętych „Wojciechów” (nazwa potoczna Familok) 1911 r	Wojciechów, ul. Fabryczna 21, nr ewid. działki: 39/10
42	Dom rodzinny Towarzystwa Akcyjnego Fabryki Mebli Giętych „Wojciechów” (nazwa potoczna Familok) 1911 r.	Wojciechów, ul. Fabryczna 25, nr ewid. działki: 39/8
43	Dom rodzinny Towarzystwa Akcyjnego Fabryki Mebli Giętych „Wojciechów” (nazwa potoczna Familok) 1911 r.	Wojciechów, ul. Fabryczna 29 , nr ewid. działki: 39/6
44	Dom rodzinny Towarzystwa Akcyjnego Fabryki Mebli Giętych „Wojciechów” (nazwa potoczna Familok) 1911 r.	Wojciechów, ul. Fabryczna 33, nr ewid. działki: 39/4
45	Zespół hal produkcyjnych Towarzystwa Akcyjnego Fabryki Mebli Giętych „Wojciechów” przeł. XIX i XX w	Wojciechów, ul. Fabryczna 1, nr ewid. działki: 41/31
46	Wozownia Towarzystwa Akcyjnego Fabryki Mebli Giętych „Wojciechów” przeł. XIX i XX w.	Wojciechów, ul. Fabryczna 1, nr ewid. działki: 41/28
47	Wieża ciśnień Fabryki Mebli Giętych „Kamieńsk” Ottona Gehliga ok. 1898 r	Wojciechów, ul. Fabryczna 1, nr ewid. działki: 41/31
48	Dom mieszkalny (chałupa) pocz. XX w.	Wojciechów, ul. Fabryczna 24, nr ewid. działki: 27
49	Dom rodzinny Kolei Żelaznej Warszawsko-Wiedeńskiej ok. 1899 r.	Gomunice, ul. Kolejowa 5, nr ewid. działki: 177/7
50	Dom rodzinny Kolei Żelaznej Warszawsko-Wiedeńskiej 1898 r.	Gomunice, ul. Wojska Polskiego 9, nr ewid. działki: 177/13
Oznaczenia użyte w tabeli:		

Lp.	Nazwa	Adres
	obiekt / obszar wpisany do rejestru zabytków województwa łódzkiego	
	obiekt nie występuje w terenie, wymagana aktualizacja GEZ (wykreślenie karty zabytku)	

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Gomunice.

Ustalenia POG:

Park w Piaszczycach został objęty strefą zieleni i rekreacji (SN) w granicach, zgodnie ze wpisem do rejestru zabytków. Tereny dawnych zabudowań folwarcznych znajdują się w zasięgu strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową (SZ).

W GEZ Gomunice znajdują się 4 zabytki obszarowe: 2 cmentarze (Kletnia, Piaszczyce) objęte strefą cmentarzy (SC), 1 park podworski w Kocierzowach, objęty strefą zieleni i rekreacji (SN) oraz 1 zespół hal produkcyjnych Towarzystwa Akcyjnego Mebli Giętych „Wojciechów”, przełomu XIX i XX w. stanowiący część strefy gospodarczej (SP). Obiekty willowe dawnego „letniska” w większości znajdują się w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) ze względu na pełnione funkcje związane z mieszkalnictwem jednorodzinnym.

7.11. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE

Nie dotyczy: W granicach gminy Gomunice nie znajdują się obszary pomników zagłady i ich sfery ochronne.

7.12. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH SFERY OCHRONNE

W obszarze gminy Gomunice oraz w jej bliskim sąsiedztwie nie ustanowiono terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej.

Na terenie gminy ustanowiono tereny zamknięte ze względu na bezpieczeństwo i obronność państwa, zgodnie z *ustawą z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne*, związane z terenami kolejowymi. Zgodnie *decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe*, o łącznej powierzchni 30,28 ha, zgodnie z poniższym wykazem:

Tab. 24. Tereny zamknięte, przez które przebiegają linie kolejowe - wykaz działek

Powiat	Gmina	Obręb	Działka	Powierzchnia [ha]
radomszczański	Gomunice	0001 Chrzanowice	2221	0,7400
			2510	1,2574
		0003 Gomunice	177/5	8,1584
			177/6	1,3797
			179/7	0,0557
		0004 Karkoszki	129	8,1428
		0005 Kletnia	407	4,0900
		0008 Kolonia Kletnia	28	6,4600
Suma:				30,284

Źródło: opracowanie własne na podstawie decyzji z 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe (Załącz. 5. województwo łódzkie).

Wskazane nieruchomości stanowią tereny zamknięte, przez które przebiega fragment linii kolejowej nr 1 Warszawa Zachodnia - Katowice.

Ustalenia POG:

W ramach ustaleń POG - tereny zamknięte przez które przebiega fragment linii kolejowej nr 1 Warszawa Zachodnia - Katowice - zostały objęte strefą komunikacyjną (SI).

7.13. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA (OOU)

Nie dotyczy: W granicach gminy Gomunice, nie ustanowiono obszarów ograniczonego użytkowania (OOU), o których mowa w art. 135 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

Przez obszar gminy Gomunice przebiega autostrada A1, wzdłuż której nie zostały wyznaczone obszary ograniczonego użytkowania, w miejscach gdzie stwierdzono ponadnormatywne oddziaływanie na środowisko, pod względem hałasu i innych zanieczyszczeń powietrza.

7.14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji

W obszarze gminy Gomunice do obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji, w ramach inwentaryzacji urbanistycznej na potrzeby POG Gomunice wskazuje się strefy zagospodarowania wzdłuż terenów kolejowych, poszczególne części wybranych wsi, w których zachodzą procesy przekształceń zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz tereny w dolinie rzeki Widawki, związane z dawnym zespołem „Fryszka”.

Obszary wymagające rekultywacji

W granicach gminy jest prowadzona koncesjonowana działalność górnicza. Zgodnie z art. 20 pkt.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych osoba powodująca utratę albo ograniczenie wartości użytkowej gruntów jest obowiązana do ich rekultywacji na własny koszt. Rekultywacja gruntów może odbywać się jednocześnie z czynną działalnością kopalni, na terenach gdzie eksploatacja została już zakończona. Proces rekultywacji powinien zakończyć się w ciągu 5 lat od zakończenia eksploatacji na terenie kopalni. Istotne jest określenie odpowiedniego kierunku rekultywacji i zagospodarowanie terenów zdegradowanych. Możliwości zagospodarowania takich obszarów jest kilka i są one bezpośrednio związane z typem zwałowiska/wyrobiska: powrót do pierwotnego użytkowania, ochrona przyrody, tereny leśne lub rolne, stawy hodowlane, tereny rekreacyjno-sportowe, tereny wypoczynkowo-turystyczne, ścieżki tematyczne czy tereny gospodarcze.

W obszarze gminy Gomunice jako tereny wymagające rekultywacji wskazuje się tereny, na których obowiązek rekultywacji nastąpi po zakończeniu działalności górniczej - tereny objęte koncesją na wydobywanie 10-5/9/937.

Obszary wymagające remediacji

Zagrożenia powierzchni ziemi są związane z występowaniem historycznych zanieczyszczeń. W obszarze gminy Gomunice nie stwierdzono występowania takich terenów, zgodnie z danymi Rejestru historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi, Rejestr bezpośrednich zagrożeń szkodą w środowisku i szkód w środowisku, GDOŚ (dostęp: Urząd Gminy Gomunice, październik 2025 r.).

7.15. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI

Nie dotyczy: Dla Gminy Gomunice nie obowiązuje gminny program rewitalizacji (GPR), sporządzony w oparciu o przepisy *ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji*. W związku z powyższym w obszarze gminy nie ustalono terenów zdegradowanych i terenów rewitalizacji.

7.16. OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ

Nie dotyczy: W granicach gminy Gomunice nie ustanowiono obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją.

7.17. GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLASY I-III ORAZ GRUNTY LEŚNE

Gmina Gomunice stanowi gminę wiejską, a w jej strukturze użytkowania gruntów dominują grunty rolne, różnej przydatności rolniczej. Przydatność rolniczą gleb określają klasy bonitacyjne wyróżnione na podstawie następujących kryteriów: budowa profilu glebowego (typ i podtyp gleby, rodzaj, gatunek, miąższość poziomu próchnicznego i zawartość próchnicy, skład chemiczny gleby i jej odczyn, właściwości fizyczne), stosunki wilgotnościowe, uwarunkowane położeniem w terenie, wysokość bezwzględna. W ramach prac planistycznych nad projektem Planu ogólnego gminy Gomunice, na podstawie mapy zasadniczej gminy Gomunice, sporządzono część graficzną wskazującą lokalizację gruntów chronionych klas bonitacyjnych.

Plan ogólny gminy Gomunice uwzględnia konieczność ochrony gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych, w ramach ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

7.18. ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ

Nie dotyczy: W granicach gminy Gomunice nie znajdują się zakłady o zwiększonym lub dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, wg danych Głównego Inspektora Ochrony Środowiska. Tego typu obiekty nie są również planowane do realizacji w obszarze gminy.

7.19. OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO

Nie dotyczy: Obszar gminy Gomunice znajduje się poza obszarami pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.

8. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU

8.1. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

Na terenie gminy Gomunice występują instytucje oraz obiekty zaspakajające podstawowe potrzeby mieszkańców z zakresu administracji, bezpieczeństwa, ochrony zdrowia, kultury, sportu i rekreacji. W głównym ośrodku gminy - Gomunicach są zlokalizowane takie usługi publiczne takie jak: szkoła podstawowa, przedszkole, żłobek, ośrodek zdrowia, biblioteka publiczna, boisko piłkarskie oraz hala sportowa. W Chrzanowicach znajduje się Zespół Szkolno-Przedszkolny oraz boisko.

Na obszarze gminy znajdują się 6 zastępów Ochotniczej Straży Pożarnej, które są zlokalizowane w miejscowościach: Gomunice, Słostowice, Kocierzowy, Kletnia.

Do terenów rekreacyjnych znajdujących się na terenie gminy można zaliczyć: zrewitalizowany park w Gomunicach, park na Wojciechowie, place zabaw w Gomunicach i Słostowicach oraz zbiorniki wodne: Staw Pudzikowski, Stawy Kocierzowskie, zalew Fryszerka.

Na terenie gminy znajdują się 4 kościoły: Kościół pw. NMP Wspomożycielki Wiernych w Gomunicach, Kościół pw. NMP Nieustającej Pomocy w Chrzanowicach, Kościół pdw. Najświętszego Serca Pana Jezusa w Piaszczycach, Kościół pw. Św. Maksymiliana w miejscowości Kocierzowy.

Struktura przestrzenno-funkcjonalna POG Gomunice uwzględnia lokalizację istniejących obiektów infrastruktury społecznej. Obecnie nie są planowane do realizacji nowe obiekty, których lokalizacja jest wymagana do uwzględnienia w planie ogólnym gminy. W gminie przeważają placówki usług publicznych: usług oświaty, ochrony zdrowia i pomocy społecznej, administracji lokalnej, usług towarzyszących tj. sportu i rekreacji. Znajdują się tu również obiekty usług kultu religijnego czy obiekty związane z bezpieczeństwem przeciwpożarowym - ochotnicze straże pożarne. W związku z charakterem funkcjonalnym - obiekty te znajdują się w strefach związanych z budownictwem, w szczególności strefach usługowych.

Tab. 25. Wykaz obiektów infrastruktury społecznej a struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy

Lp.	Obiekt, obszar	Lokalizacja	Strefa POG
1	OCHRONA ZDROWIA		
1.1	Placówka ochrony zdrowia	działka nr: 204/5, obręb Gomunice	strefa usługowa (SU)
2	POMOC SPOŁECZNA		
2.1	Dom Opieki Społecznej	działka nr: 225 obręb Piaszycze	strefa usługowa (SU), strefa otwarta (SO)

3	OŚWIATA		
3.1	Gminna Bibliotek Publiczna w Gomunicach	działka nr: 204/3 obręb Gomunice	strefa usługowa (SU)
3.2	Publiczne Przedszkole w Gomunicach	działka nr: 202/13, 202/12 obręb Gomunice	strefa usługowa (SU)
3.3	Publiczna Szkoła Podstawowa im. Bolesława Prusa, Przedszkole	działka nr: 467, 468, 470/3 obręb Chrzanowice	strefa usługowa (SU)
3.4	Publiczna Szkoła Podstawowa w Gomunicach	działka nr: 126/1, 126/2 obręb Gomunice	strefa usługowa (SU)
3.5	Przedszkole w Gomunicach	działka nr: 423/17 obręb Gomunice	strefa usługowa (SU)
3.6	Przedszkole	działka nr: 171 obręb Gertrudów	strefa usługowa (SU)
3.7	Żłobek	działka nr: 204/8 obręb Gomunice	strefa usługowa (SU)
4	KULTURA FIZYCZNA, SPORT I REKREACJA		
4.1	Plac zabaw, siłownia zewnętrzna	działka nr: 30/1 obręb Gomunice	strefa zieleni i rekreacji (SN)
4.2	Plac zabaw	działka nr: 461 obręb Kletnia	strefa zieleni i rekreacji (SN)
4.3	Plac zabaw	działka 330 obręb Kocierzowy	strefa usługowa (SU)
4.4	Park	działka nr: 177/15, 177/17 obręb Gomunice	strefa zieleni i rekreacji (SN)
4.5	Park	działka nr: 177/20, 177/21 obręb Gomunice	strefa zieleni i rekreacji (SN)
4.6	Boisko sportowe	działka nr: 424/6 obręb Gomunice	strefa zieleni i rekreacji (SN)
4.7	Boisko sportowe	działka nr: 434/4, 435/2, 437, 438 obręb Chrzanowice	strefa zieleni i rekreacji (SN)
4.8	Plac zabaw, boisko sportowe	działka nr: 127 obręb Słostowice	strefa zieleni i rekreacji (SN)
4.9	Plac zabaw	działka nr: 265, 261/1 obręb Karkoszki	strefa zieleni i rekreacji (SN)
4.10	Plac zabaw, boisko sportowe	działka nr: 150/4 obręb Chrzanowice	strefa zieleni i rekreacji (SN)
4.11	Plac zabaw, boisko sportowe	działka nr: 2011/2 obręb Chrzanowice	strefa usługowa (SU)
4.12	Świetlica Wiejska	działka nr: 69 obręb Wąglin	strefa usługowa (SU)
4.13	Plac zabaw	działka nr: 77 obręb Kolonia Borowiecko	strefa zieleni i rekreacji (SN)
5	OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA		
5.1	Ochotnicza Straż Pożarna w Kletni	działka nr: 463 obręb Kletnia	strefa usługowa (SU)
5.2	Ochotnicza Straż Pożarna Kocierzowy	działka nr: 330 obręb Kocierzowy	strefa usługowa (SU)
5.3	Ochotnicza Straż Pożarna w Gomunicach	działka nr: 267 obręb Gomunice	strefa usługowa (SU)
5.4	Ochotnicza Straż Pożarna w Słostowicach	działka nr: 125 obręb Słostowice	strefa usługowa (SU)
5.5	Ochotnicza Straż Pożarna w Piaszyczach	działka nr: 376 obręb Piaszycze	strefa usługowa (SU)
5.6	Ochotnicza Straż Pożarna	działka nr: 305	strefa usługowa (SU)

	w Chrzanowicach	obręb Chrzanowice	
6	USŁUGI PUBLICZNE		
6.1	Urząd Gminy w Gomunicach	działka nr: 204/8 obręb Gomunice	strefa usługowa (SU)
6.2	Miejsce Pamięci - Plac Żołnierzy Poległych	działka nr: 106/1 obręb Gomunice	strefa zieleni i rekreacji (SN)
6.3	Cmentarz	działka nr: 293/2, 291/1 obręb Gomunice działka nr: 167/2 obręb Kletnia	strefa cmentarzy (SC)
6.4	Cmentarz	działka nr: 419/1, 420/1 obręb Chrzanowice	strefa cmentarzy (SC)
6.5	Cmentarz	działka nr: 466 obręb Piaszczycze	strefa cmentarzy (SC)
7	USŁUGI KULTU RELIGIJNEGO		
7.1	Kościół Rzymskokatolicki pw. Najświętszej Marii Panny Wspomożycielki Wiernych w Gomunicach	działka nr: 113 obręb Gomunice	strefa usługowa (SU)
	Dom parafialny	działka nr: 109, 112 obręb Gomunice	strefa usługowa (SU)
7.2	Kościół Rzymskokatolicki pw. św. Maksymiliana w Kocierzowach	działka nr: 575, 571/2 obręb Kocierzowy	strefa usługowa (SU)
7.3	Kościół Rzymskokatolicki pw. Najświętszej Marii Panny Nieustającej Pomocy w Chrzanowicach	działka nr: 469 obręb Chrzanowice	strefa usługowa (SU)
7.4	Kościół Rzymskokatolicki pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa w Piaszczycach	działka nr: 378 obręb Piaszczycze	strefa usługowa (SU)

Źródło: opracowanie własne.

8.2. INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA

Transport drogowy

Infrastruktura gminy Gomunice jest bardzo dobrze rozwinięta. Przez gminę przebiega autostrada, droga krajowa oraz magistrała kolejowa. Ciągi komunikacyjne uzupełniają lokalne drogi.

Tab. 26. Wykaz dróg publicznych

Lp.	Klasa drogi	Nr drogi	Nazwa (przebieg)
1. DROGI KRAJOWE			
1.1	autostrada	A-1	Gdańsk- Cieszyn
1.2	główna ruchu przyspieszonego (GP)	droga krajowa nr 91	Piotrków-Radomsko
2. DROGI POWIATOWE			
2.1	zbiorcza	3922E	Kletnia-Kodrąb
2.2	zbiorcza	3929E	Fryszka- do drogi 3925E
2.3	zbiorcza	3931E	Pytowice - Gomunice - Kletnia - Gorzędów
2.4	zbiorcza	3928E	Radomsko (ul. Sucharskiego) - Dobryszycze - Słostowice

2.5	zbiorcza	3930E	Radomsko (ul. Sanicka) - Płoszów – do drogi 3929E
3. DROGI GMINNE			
3.1	lokalna	110111E	(Szczukocice) - gr. gm. Gorzkowice - Chruścin
3.2	lokalna	112008E	Borowiecko - gr. gm. Dobryszycy - Kolonia Borowiecko
3.3	lokalna	112101E	Chrzanowice - Wąglin
3.4	lokalna	112102E	Kol. Kletnia - Fryszerka
3.5	lokalna	112103E	Piaszczyce - gr. gm. Kodrąb (Kuźnica)
3.6	lokalna	112104E	Kol. Piaszczyce - gr. gm. Kodrąb (Gosławice)
3.7	lokalna	112105E	Gomunice - gr. gm. Kamieńsk (Kamieńsk ul. Wrzosowa)

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Gomunice.

Transport kolejowy

Przez obszar gminy Gomunice przebiega zelektryfikowana, pasażerska linia kolejowa nr 1 Warszawa Zachodnia - Kielce, z stacją kolejową zlokalizowaną we wsi Gomunice.

8.3. POZOSTAŁA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Wodno-kanalizacyjna:

Występująca na terenie gminy sieć wodociągowa wynosi ok. 90 km i przebiega przez wszystkie większe miejscowości, zapewniając dostęp do wody mieszkańcom. Obecnie funkcjonują 2 udogotnowane komunalne ujęcia wody - ujęcie w Słostowicach oraz Pudzikowie. Stan sieci określany jest jako dobry. Aktualny zasób wód głębinowych i wydajność ujęć zaspokaja potrzeby mieszkańców gminy. Gospodarka ściekami bytowymi odbywa się głównie poprzez odprowadzenie ścieków do szamb przydomowych. Gmina jest skanalizowana w ok. 31 %, długość sieci kanalizacyjnej wynosi 10 km. Na terenie gminy znajduje się zmodernizowana oczyszczalnia ścieków do RLM 6500 i średniodobowej przepustowości 750 m³/doba.

Infrastruktura elektroenergetyczna:

Przez teren gminy przebiegają następujące linie elektroenergetyczne najwyższych i wysokich napięć:

- dwutorowa linia najwyższego napięcia 400 kV relacji Joachimów - Rogowiec, Tucznawa - Rogowiec,
- linia wysokiego napięcia 220 kV relacji Joachimów - Rogowiec 1,
- linia wysokiego napięcia 220 kV relacji Joachimów - Rogowiec 2,
- linia wysokiego napięcia 110kV.

Infrastruktura gazowa

Uchwałą Rady Gmunice nr V/24/2007 z dnia 27 marca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego trasy gazociągu wysokoprężnego trasy gazociągu wysokoprężnego DN 500, DN 150 relacji Piotrków Trybunalski - Bobry w gminie Gmunice określono przebieg sieci przez teren gminy.

Przez obszar gminy przebiegają trasy istniejącego oraz planowanego magistralnego gazociągu wysoko ciśnieniowego Wolbórz - Piotrków Trybunalski - Częstochowa.

Infrastruktura OZE

Na terenie gminy Gmunice znajdują się elektrownie wykorzystujące naturalne źródła energii. W sołectwie Chrzanowice znajduje się elektrownia wiatrowa - 1 turbina wiatrowa o mocy ponad 100 kW, o wysokości ok. 75,6 m. Obserwuje się także wzrost zainteresowania możliwością wykorzystywania energii słonecznej. W obrębie Gertrudów znajduje się farma fotowoltaiczna.

9. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST.1-3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 R. PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA

Na potrzeby projektu Planu ogólnego gminy Gmunice sporządzono opracowanie ekofizjograficzne podstawowe, obejmujące cały obszar gminy wiejskiej Gmunice. Ustalenia projektu POG były sporządzane w nawiązaniu do opracowania ekofizjograficznego, w którym określono uwarunkowania środowiskowe rozwoju przestrzennego gminy. Zgodnie z wytycznymi rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych, w Planie ogólnym gminy Gmunice uwzględniono:

- dostosowanie funkcji, struktury i intensywności zagospodarowania przestrzennego do uwarunkowań przyrodniczych;
- zapewnienie trwałości podstawowych procesów przyrodniczych na obszarze objętym planem ogólnym;
- zapewnienie warunków odnawialności zasobów środowiska;
- eliminowanie lub ograniczenie zagrożeń i negatywnego oddziaływania na środowisko;
- ustalenie kierunków rekultywacji obszarów zdegradowanych.

10. SPISY FIGUR ZAWARTYCH W TEKŚCIE

SPIS TABEL

Tab. 1. Podstawowa struktura planu ogólnego - katalog stref planistycznych	7
Tab. 2. Wykaz inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym przewidziane do realizacji w obszarze gminy Gomunice wg Planu zagospodarowania przestrzennego województwa	11
Tab. 3. Zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie Gomunice - podsumowanie.....	20
Tab. 4. Powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie.....	23
Tab. 5. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w zabudowie w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową lub zagrodową	25
Tab. 6. Katalog stref planistycznych - wykaz stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)	27
Tab. 7. Katalog stref planistycznych - wykaz stref wielofunkcyjnych z zabudową jednorodzinną (SJ)	28
Tab. 8. Katalog stref planistycznych - wykaz stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (SZ)	44
Tab. 9. Katalog stref planistycznych - wykaz stref usługowych (SU)	57
Tab. 10. Katalog stref planistycznych - wykaz stref gospodarczych (SP).....	61
Tab. 11. Katalog stref planistycznych - wykaz stref rolniczych (SR)	62
Tab. 12. Katalog stref planistycznych - wykaz stref infrastrukturalnych (SI).....	65
Tab. 13. Katalog stref planistycznych - wykaz stref zieleni i rekreacji (SN)	68
Tab. 14. Katalog stref planistycznych - wykaz stref cmentarzy (SC).....	70
Tab. 15. Katalog stref planistycznych - wykaz stref górnictwa (SG)	71
Tab. 16. Katalog stref planistycznych - wykaz stref otwartych (SO).....	72
Tab. 17. Katalog stref planistycznych - wykaz stref komunikacyjnych (SK).....	76
Tab. 18. Użytki ekologiczne - wykaz	79
Tab. 19. Pomniki przyrody - wykaz.....	79
Tab. 20. Ujęcia wód podziemnych a struktura funkcjonalno-przestrzenna POG.....	83
Tab. 21. Charakterystyka terenów i obszarów górniczych	85
Tab. 22. Charakterystyka udokumentowanych lokalizacji złóż	86
Tab. 23. Zabytki ujęte w Gminnej ewidencji zabytków	87
Tab. 24. Tereny zamknięte, przez które przebiegają linie kolejowe - wykaz działek	90
Tab. 25. Wykaz obiektów infrastruktury społecznej a struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy.....	93
Tab. 26. Wykaz dróg publicznych	95

SPIS RYCIN

Ryc. 1. Stan planistyczny - obszary objęte ustaleniami planów miejscowych.....	15
Ryc. 2. Chłonność terenów o funkcjach mieszkaniowych - delimitacja terenów niezabudowanych, przeznaczonych na cele budowlane z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej - widok części obszaru gminy..	22
Ryc. 3. Chłonność terenów o funkcjach mieszkaniowych - delimitacja luk w istniejącej zabudowie	24
Ryc. 4. Ustanowione formy ochrony przyrody	80
Ryc. 5. Ujęcia wód podziemnych zaopatrujące wodociąg gminny w odniesieniu do planistycznych jednostek gospodarowania wodami	84

