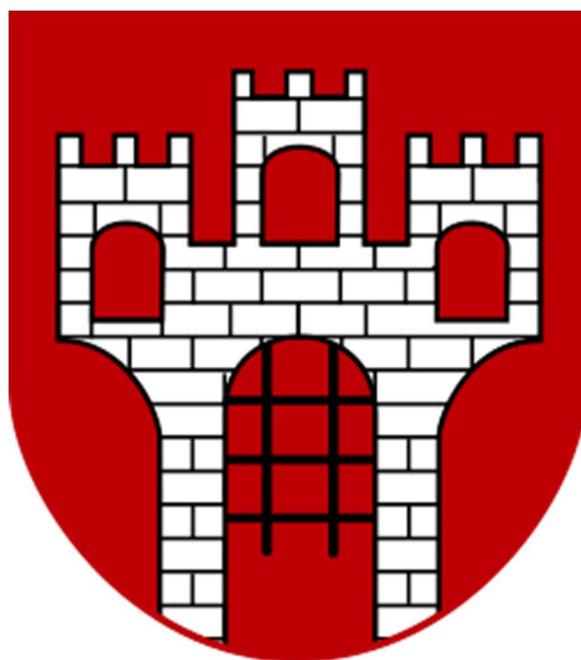


PLAN OGÓLNY GMINY WIDAWA

Część tekstowa uzasadnienia



grudzień 2025

Zamawiający:

Gmina Widawa

reprezentowana przez Wójta Widawy

Wykonawca

Piotr Ulrich UNIGLOB

Siedziba: Ostrów-Osiedle 119, 98-100 Łask

Autorzy opracowania:

mgr inż. Piotr Ulrich - główny projektant Planu Ogólnego Gminy Widawa

inż. Natalia Małąg - projektant Planu Ogólnego Gminy Widawa

mgr inż. arch. Paweł Skurpel - projektant Planu Ogólnego Gminy Widawa

Spis treści

WPROWADZENIE	6
1. Zakres i przedmiot opracowania	6
2. Podstawy formalno-prawne opracowania	7
3. Metodyka pracy i źródła danych	8
WYJAŚNIENIE PRZYCZYŃ USTALEŃ PLANU OGÓLNEGO	10
4. Przyczyny wyznaczania stref planistycznych w gminie Widawa w planie ogólnym ..	10
5. Przyczyny wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym	12
6. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym.....	13
6.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)	14
6.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)	15
6.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ).....	27
6.4. Strefa usługowa (SU)	43
6.5. Strefa gospodarcza (SP)	45
6.6. Strefa produkcji rolniczej (SR)	46
6.7. Strefa infrastrukturalna (SI)	47
6.8. Strefa zieleni i rekreacji (SN).....	48
6.9. Strefa cmentarzy (SC)	49
6.10. Strefa otwarta (SO).....	49
6.11. Strefa komunikacyjna (SK).....	52
UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	52
7. Położenie oraz ogólna charakterystyka gminy	52
8. Ustalenia planu zagospodarowania województwa.....	55
9. Obszary o szczególnych wymaganiach zagospodarowania i ochrony.....	56
9.1. Formy ochrony przyrody i ich otuliny	56
9.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz wały przeciwpowodziowe	58
9.3. Obszary gruntów zmeliorowanych.....	59
9.4. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	60
9.5. Strefy ochronne ujęć wody.....	61

9.6.	Obszary ochronne zbiorników śródlądowych	61
9.7.	Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi	62
9.8.	Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.....	62
9.9.	Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej	63
9.10.	Zabytki objęte formami ochrony lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.....	64
9.11.	Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne	75
9.12.	Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	75
9.13.	Obszary ograniczonego użytkowania.....	76
9.14.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	76
9.15.	Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji	76
9.16.	Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.....	76
9.17.	Grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy I-III oraz grunty leśne.....	76
9.18.	Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	77
9.19.	Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego	77
10.	Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu	77
10.1.	Infrastruktura społeczna	77
10.2.	Infrastruktura transportowa	78
10.3.	Infrastruktura techniczna.....	79
11.	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe	80
12.	Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska	89
13.	Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową.....	90

PODSTAWY DO WYZNACZANIA STREF PLANISTYCZNYCH	91
14. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie	91
14.1. Chłonność terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	92
14.2. Chłonność terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.....	92
14.3. Chłonność terenów zabudowy mieszkaniowej zagrodowej.....	93
14.4. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością w gminie Widawa	93
15. SPIS TABEL	95
16. SPIS ILUSTRACJI	96
17. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW	96

WPROWADZENIE

1. Zakres i przedmiot opracowania

Sporządzanie planu ogólnego jest obligatoryjne na podstawie art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940).

Plan ogólny gminy Widawa sporządzono opierając się na uchwale nr VII/35/24 z 21.08.2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Widawa. Przedmiot opracowania obejmuje obszar gminy, czyli 17 843,908 ha.

Plan ogólny ma za zadanie zastępować dotychczasowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, ale w przeciwieństwie do niego jest aktem prawa miejscowego. Postanowienia planu ogólnego będą stanowić podstawę przy uchwalaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy na wskazanych obszarach uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym. Dokument ten będzie narzędziem, które będzie przeciwdziało niekontrolowanemu rozlewaniu się zabudowy, wspierając koncentrację rozwoju na terenach już zurbanizowanych. Plan ogólny będzie miał wpływ na zachowanie ładu przestrzennego w gminie oraz przyczyni się do uporządkowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, jednocześnie dążąc do ochrony i zachowania obszarów oraz obiektów o istotnym znaczeniu dla gminy, ze szczególnym uwzględnieniem chronionych terenów przyrody, zabytków oraz stanowisk archeologicznych.

Opracowanie zostało sporządzone w oparciu o uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, które wynikają z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz Planu zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego przyjętego uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r., form ochrony przyrody, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów gruntów zmeliorowanych, stref ochronnych ujęć wody, terenów górniczych i obszarów górniczych wraz z filarami ochronnymi, udokumentowanych złóż kopalin, zabytków objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292, 1907), lub ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, terenów zamkniętych oraz ich stref ochronnych, obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji, gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III oraz gruntów leśnych, zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Równocześnie wzięto pod uwagę uwarunkowania wynikające z rozmieszczenia

istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu, opracowania ekofizjograficznego w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U z 2025 r. poz. 647, 1080) oraz zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Plan ogólny gminy Widawa obejmuje strefy planistyczne ujęte w art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które zawierają profil funkcjonalny oraz maksymalne dopuszczalne wskaźniki, takie jak: nadziemna intensywność zabudowy, udział powierzchni zabudowy, wysokość zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z art. 13m ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dokument został przygotowany jako zbiór danych przestrzennych, wskazanych w art. 67a ust. 3 i 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, opracowanych w oparciu o przepisy wydawane na podstawie art. 67b w/w ustawy i zawiera określone strefy planistyczne, gminne standardy urbanistyczne oraz obszary uzupełnienia zabudowy.

Wyżej wymienione dane to m.in. wektorowa lokalizacja przestrzenna obszaru objętego aktem, atrybuty zawierające informacje o akcie, wyznaczone granice stref planistycznych, obszaru uzupełnienia zabudowy oraz zbiór atrybutów zawierających informacje o obiektach przestrzennych.

2. Podstawy formalno-prawne opracowania

Plan ogólny został opracowany na podstawie ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym oraz na podstawie uchwały Nr VII/35/24 Rady Gminy Widawa z dnia 21 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Widawa. Przy sporządzaniu planu ogólnego gminy Widawa uwzględniono wytyczne wynikające z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. poz. 2758), Rozporządzenia 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. poz. 1775) a także Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. poz. 729).

3. Metodyka pracy i źródła danych

W trakcie opracowywania planu ogólnego gminy Widawa wykorzystywano następujące materiały źródłowe:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647, 1080)),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478, 1940, z 2025 r. poz. 884),
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960),
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292, 1907, z 2025 r. poz. 537 i 1168),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82,
- Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa łódzkiego – stan na dzień 19 sierpnia 2025 r.

Dokumenty planistyczne wykorzystywane przy sporządzaniu planu ogólnego gminy Widawa:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru funkcjonalnego Łodzi (Uchwała Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.),
- Program Ochrony Środowiska Województwa Łódzkiego na lata 2025-2028 z perspektywą do 2032 r. (Uchwała Nr XIII/160/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r.),
- Audyt Krajobrazowy Województwa Łódzkiego (Uchwała Nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r.),
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Widawa (uchwała nr XXI/126/05 Rady Gminy w Widawie z dnia 29 marca 2005 r.),
- Decyzja nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. MI.2020.38),
- Decyzja nr 17 Ministra Infrastruktury z dnia z dnia 18 sierpnia 2024 r. zmieniająca decyzję w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. MI.2024.42),
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie gminy Widawa,

- Gminna Ewidencja Zabytków Gminy Widawa przyjęta zarządzeniem nr 21/2023 z dnia 10 marca 2023 roku i nr 93/2025 Wójta Gminy Widawa z dnia 1 lipca 2025 roku.

Do sporządzenia planu ogólnego gminy Widawa korzystano z wymienionych poniżej materiałów kartograficznych:

- Mapa topograficzna obszaru gminy Widawa,
- Wektorowa mapa ewidencyjna gminy Widawa dxf.,
- Mapa EGIB w postaci wektorowej: licencja nr GK.6642.5.2025 z dnia 25.03.2025 r. (format gml oraz dxf),
- Baza obiektów topograficznych BDOT10K (<https://www.geoportal.gov.pl/>).

W trakcie opracowywania planu ogólnego gminy Widawa wykorzystywane również inne dane dostępne w serwisach internetowych i innych źródłach:

- Dane statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego (www.stat.gov.pl),
- Informacyjny System Osłony Kraju Hydroportal (<https://isok.gov.pl/hydroportal.html>),
- Geoportal Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii (<https://www.geoportal.gov.pl/>),
- Geoserwis Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska (<https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy>),
- Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody (<https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/>),
- Geoserwis Państwowego Instytutu Geologicznego GeoLOG (<https://geolog.pgi.gov.pl>),
- System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych Polski MIDAS Państwowego Instytutu Geologicznego (<http://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/midas>),
- System Osłony Przeciwosuwiskowej SOPO Państwowego Instytutu Geologicznego (<https://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/SOPO>),
- System Danych O Zabytkach Narodowego Instytutu Dziedzictwa (<https://zabytek.pl/pl/mapa>),
- Geoportal Województwa Łódzkiego (<https://mapy.lodzkie.pl/>),
- HydroGeoPortal Państwowego Instytutu Geologicznego (<https://epsh.pgi.gov.pl/epsh/>),
- Zdjęcia lotnicze, satelitarne (<https://www.google.pl/maps>),
- System Informacji Przestrzennej Gminy Widawa (<https://sip.gison.pl/widawa>),
- Dane dotyczące obszaru zagrożenia powodziowego pozyskane od Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie,
- Wnioski instytucji i osób fizycznych,
- Wytyczne zlecniodawcy.

WYJAŚNIENIE PRZYCZYŃ USTALEŃ PLANU OGÓLNEGO

4. Przyczyny wyznaczania stref planistycznych w gminie Widawa w planie ogólnym

Głównym celem sporządzenia planu ogólnego gminy Widawa jest podzielenie obszaru opracowania na strefy planistyczne oraz ustanowienie gminnych standardów urbanistycznych. Dodatkowo wyznaczono również obszary uzupełnienia zabudowy. Wyszczególniono następujące strefy planistyczne, zgodnie z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) SZ - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową;
- 4) SU - strefa usługowa;
- 5) SP - strefa gospodarcza;
- 6) SR - strefa produkcji rolniczej;
- 7) SI - strefa infrastrukturalna;
- 8) SN - strefa zieleni i rekreacji;
- 9) SC - strefa cmentarzy;
- 10) SO - strefa otwarta;
- 11) SK - strefa komunikacyjna.

Dla stref 1-6 zostały określone wymagane wskaźniki urbanistyczne: wartość maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. Wszystkie wyżej wymienione strefy prócz strefy otwartej i komunikacyjnej (10-11) mają nadany minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż jest to określone w przepisach wydanych na podstawie art. 13m ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowania przestrzennego. Dodatkowo w strefie 12SN określono wartość maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, co wynikało z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W razie potrzeby dla wybranych stref określono profile dodatkowe.

W trakcie podziału obszaru gminy Widawa na wyżej wymienione strefy w pierwszej kolejności kierowano się funkcjami określonymi w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, kolejne tereny dzielono na podstawie istniejących uwarunkowaniach funkcjonalnych. Dodatkowo tereny te uzupełniano odpowiednimi strefami, celem uniknięcia luk w przestrzeni i tworzenia się chaosu przestrzennego. Wcześniej wskazane

wskaźniki urbanistyczne wyznaczano na podobnej zasadzie. Na obszarach objętych miejscowymi planami zagospodarowania pozostawiano wyznaczone w nich wartości, na terenach z istniejącą zabudową zwiększano dany wskaźnik, zapewniając właścicielom możliwość realizację nowych inwestycji budowlanych, a także rozbudowę i nadbudowę obiektów istniejących. Równocześnie uwzględniono ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi przyjętego uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.. Plan ogólny odnosi się do dokumentów normujących kwestie związane z planowaniem przestrzennym opracowanych na szczeblu gminnym wojewódzkim oraz krajowym.

Tab. 1 Wykaz obowiązujących planów miejscowych na terenie gminy Widawa

L.p	Nazwa planu	Nr, data uchwały i powierzchnia w ha	Publikacja
1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 380 położonej w miejscowości Kolonia Zawady, w gminie Widawa	LXVIII/379/22 z dnia 23 czerwca 2022 r. 0,16 ha	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 28.07.2022 r., poz. 4336
2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w miejscowości Widawa, w gminie Widawa	LXXIV/406/22 z dnia 29 listopada 2022 r. 162,78 ha	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 20.12.2022 r., poz. 7842
3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w miejscowościach: Brzyków, Chociw, Chrusty, Dąbrowa Widawska, Górki Grabińskie, Józefów Widawski, Łazów, Osieczno, Ochle, Patoki, Rogózno, Restarzew Środkowy, Restarzew Cmentarny, Siemiechów, Wielka Wieś A, Wielka Wieś B, Widawa, Wola Kleszczowa, Zawady, Kolonia Zawady, Zborów	XXVI/169/09 z dnia 10 marca 2009 r. (zmiany: XXXVII/232/17 z dnia 6 marca 2017r.) 942,86 ha	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 04.05.2009 r., nr 110 poz. 1103 (zmiany: Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 27.03.2017 r., poz. 1507)

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z <https://rejestrurbanistyczny.gison.pl/widawa>

Łączna powierzchnia obszarów objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w gminie Widawa wynosi 1 105,79 ha, co w skali powierzchni całej gminy daje 6,2 % pokrycia planami miejscowymi. Analiza obowiązujących planów przedstawiła powierzchnię przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową, która nie

została jeszcze zabudowana i wynosi 474,62 ha. Największa powierzchnia pozostała przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wynosi około 264,59 ha. Kolejno jest zabudowa zagrodowa około 195,73 ha, następnie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną i usługowa około 13,80 ha oraz najmniejsza powierzchnia pozostała pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną około 0,65 ha.

5. Przyczyny wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym

Wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy w gminie Widawa jest konieczne z uwagi na brak pełnego pokrycia terenu miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Gmina posiada 3 takie plany. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po uchwaleniu planu ogólnego, decyzje o warunkach zabudowy będą mogły zostać wydane wyłącznie w granicach wyznaczonego obszaru uzupełnienia zabudowy. Brak podjęcia takiego działania skutkowałoby możliwością lokalizowania nowej zabudowy jedynie na terenach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Obszar uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym dla gminy Widawa wyznaczono zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Początkowym krokiem było wyselekcjonowanie budynków, o których mowa w §1. 1. Ust 1). tzn.:

- a) budynki przemysłowe o symbolu 101,
- b) budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,
- c) budynki biurowe o symbolu 105,
- d) budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,
- e) budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
- f) pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,
- g) budynki mieszkalne o symbolu 110.

Obszar uzupełnienia zabudowy został wyznaczony poprzez wtyczkę APP 2, udostępnioną przez gov.pl. (aktualna na 14.08.2025r.). Powierzchnia wyjściowa wynosi 407,52 ha. Powierzchnia rozszerzenia granic obszaru uzupełnienia zabudowy została wyznaczona na podstawie wzoru:

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

gdzie,

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

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

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

$$P_b = 11707015 \text{ m}^2$$

$$P_u = 4090144 \text{ m}^2$$

$$P_p = 25\% * (11707015 - 4090144) = 1904217,75 \text{ m}^2 = 190,42 \text{ ha}$$

Obszar uzupełnienia zabudowy powiększony o 25% wynosi: $190,42 + 407,52 = 597,94 \text{ ha}$

Obszar uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy Widawa został rozszerzony w większości istniejących terenów zabudowanych oraz w miejscach przeznaczonych pod nową zabudowę. Należy zaznaczyć, że zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy, na użytkach rolnych klas I-III poza granicami administracyjnymi miast rozszerzanie granic obszaru uzupełnienia zabudowy miało miejsce maksymalnie do 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej (definicja drogi publicznej jest zgodna z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2025 r. poz. 889)). Ze względu na ochronę gruntów leśnych obszar uzupełnienia zabudowy nie był rozciągany na gruntach leśnych, jak również na obszarach zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% oraz 10%, co jest zgodne z zasadami kształtowania projektowanej zabudowy na terenach objętych ryzykiem powodziowym. Obszar uzupełnienia zabudowy został dostosowany tak, aby układ osadniczy był scalony i uporządkowany w przyszłości. W procesie jego rozszerzania uwzględnione zostały wnioski złożone przez interesariuszy, jeśli tylko były zgodne z przepisami i zasadami ładu przestrzennego.

Obszar uzupełnienia w gminie Widawa wynosi: 568,48 ha

6. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym

Nawiązując do art. 13e pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gminne standardy urbanistyczne dla gminy Widawa obejmują gminny katalog stref planistycznych. W gminnym katalogu stref planistycznych ustala się profil funkcjonalny stref planistycznych oraz dla wybranych stref wartości maksymalnej nadziemnej intensywności

zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

6.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną zostały ustanowione dla obszarów, gdzie znajduje się istniejąca zabudowa oraz gdzie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z adekwatną nadaną funkcją (MW), a także w miejscach przeznaczonych pod nową zabudowę, co jest uzasadnione koniecznością uzupełnienia luk w istniejącej strukturze zabudowy. Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tab. 2 Katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

Oznaczenie	Profil funkcjonalny dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SW		0,7	60	12,0	30
2SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0,7	60	12,0	30
3SW		0,7	60	12,0	30
4SW		0,5	50	12,0	30
5SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0,5	50	12,0	30
6SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0,8	60	12,0	30
7SW		0,5	40	8,0	30
8SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0,2	30	9,0	30
9SW		0,5	50	10,0	30
10SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0,6	30	9,0	30

11SW		0,6	30	9,0	40
12SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0,6	30	9,0	30
13SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0,4	30	9,0	50
14SW		0,4	40	7,0	30
15SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0,4	40	10,0	30
16SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0,5	50	12,0	30
17SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0,4	40	10,0	30
18SW		0,6	30	9,0	40

6.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ)

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodziną zostały ustanowione dla obszarów, gdzie znajduje się istniejąca zabudowa oraz gdzie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z adekwatną nadaną funkcją (MN, MNU lub ML), a także w miejscach przeznaczonych pod nową zabudowę, co jest uzasadnione koniecznością uzupełnienia luk w istniejącej strukturze zabudowy. Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tab. 3 Katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

Oznaczenie	Profil funkcjonalny dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SJ		0,7	50,0	9,0	10
2SJ		0,3	40,0	9,0	30
3SJ		0,3	40,0	9,0	30
4SJ		0,3	40,0	9,0	30
5SJ		0,3	40,0	9,0	50
6SJ		0,4	50,0	9,0	40
7SJ		0,4	40,0	9,0	40
8SJ		0,4	40,0	9,0	30
9SJ		0,4	40,0	9,0	40
10SJ		0,6	40,0	9,0	30
11SJ		0,4	40,0	9,0	40
12SJ		0,4	40,0	9,0	40
13SJ		0,6	40,0	9,0	30
14SJ		0,4	40,0	9,0	40
15SJ		0,4	40,0	9,0	40
16SJ		0,4	40,0	9,0	40
17SJ		0,4	40,0	9,0	40
18SJ		0,4	40,0	9,0	40
19SJ		0,4	40,0	9,0	40
20SJ		0,4	40,0	9,0	40
21SJ		0,4	40,0	9,0	40
22SJ		0,4	40,0	9,0	40
23SJ		0,4	40,0	9,0	40
24SJ		0,4	40,0	9,0	40
25SJ		0,4	40,0	9,0	40
26SJ		0,4	40,0	9,0	40
27SJ		0,6	40,0	9,0	30
28SJ		0,4	40,0	9,0	40
29SJ		0,4	40,0	9,0	40
30SJ		0,6	40,0	9,0	30
31SJ		1,0	60,0	9,0	10
32SJ		1,0	60,0	9,0	10
33SJ		1,5	80,0	9,0	0
34SJ		1,5	80,0	9,0	0
35SJ		0,4	40,0	9,0	40
36SJ		0,6	40,0	9,0	30
37SJ		0,4	40,0	9,0	40
38SJ		0,4	40,0	9,0	40
39SJ		0,4	40,0	9,0	40

40SJ		0,6	40,0	9,0	30
41SJ		1,5	80,0	9,0	0
42SJ		1,0	60,0	9,0	10
43SJ		0,4	40,0	9,0	40
44SJ		1,5	80,0	9,0	0
45SJ		1,5	80,0	9,0	0
46SJ		1,5	80,0	9,0	0
47SJ		1,0	60,0	9,0	10
48SJ		1,5	80,0	9,0	0
49SJ		1,0	60,0	9,0	10
50SJ		0,6	40,0	9,0	30
51SJ		0,4	40,0	9,0	40
52SJ		0,6	40,0	9,0	30
53SJ		0,4	40,0	9,0	40
54SJ		0,4	40,0	9,0	40
55SJ		0,4	40,0	9,0	40
56SJ		0,6	40,0	9,0	30
57SJ		0,4	40,0	9,0	40
58SJ		0,4	40,0	9,0	40
59SJ		0,4	40,0	9,0	40
60SJ		0,4	40,0	9,0	40
61SJ		1,0	60,0	9,0	10
62SJ		0,4	40,0	9,0	40
63SJ		0,4	40,0	9,0	40
64SJ		0,4	40,0	9,0	40
65SJ		0,4	40,0	9,0	40
66SJ		0,4	40,0	9,0	40
67SJ		0,4	40,0	9,0	40
68SJ		0,4	40,0	9,0	40
69SJ		0,4	40,0	9,0	40
70SJ		0,4	40,0	9,0	40
71SJ		0,4	40,0	9,0	30
72SJ		0,6	40,0	9,0	30
73SJ		0,4	40,0	9,0	40
74SJ		0,4	40,0	9,0	40
75SJ		0,4	40,0	9,0	40
76SJ		0,4	40,0	9,0	40
77SJ		0,4	40,0	9,0	40
78SJ		0,4	40,0	9,0	40
79SJ		0,4	40,0	9,0	40
80SJ		0,4	40,0	9,0	40
81SJ		0,4	40,0	9,0	40
82SJ		0,4	40,0	9,0	40
83SJ		0,4	40,0	9,0	40
84SJ		0,4	40,0	9,0	40

85SJ		0,4	40,0	9,0	40
86SJ		0,4	40,0	9,0	40
87SJ		0,6	40,0	9,0	30
88SJ		0,4	40,0	9,0	40
89SJ		0,6	40,0	9,0	30
90SJ		0,4	40,0	9,0	30
91SJ		0,4	40,0	9,0	50
92SJ		0,4	40,0	9,0	50
93SJ		0,7	50,0	9,0	10
94SJ		0,4	40,0	9,0	50
95SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,3	20,0	7,0	70
96SJ		0,4	40,0	9,0	50
97SJ		0,4	40,0	9,0	50
98SJ		0,4	40,0	9,0	50
99SJ		0,4	40,0	9,0	50
100SJ		0,4	40,0	9,0	50
101SJ		0,4	40,0	9,0	50
102SJ		0,4	40,0	9,0	30
103SJ		0,7	50,0	9,0	10
104SJ		0,7	50,0	9,0	10
105SJ		0,4	40,0	9,0	50
106SJ		0,4	40,0	9,0	30
107SJ		0,4	40,0	9,0	50
108SJ		0,4	40,0	9,0	50
109SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,3	30,0	9,0	50
110SJ		0,4	40,0	9,0	50
111SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,3	30,0	9,0	50
112SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,3	20,0	7,0	70
113SJ		0,4	40,0	9,0	50
114SJ		0,4	40,0	9,0	50
115SJ		0,4	40,0	9,0	30
116SJ		0,4	40,0	9,0	40
117SJ		0,4	40,0	9,0	40

118SJ		0,4	40,0	9,0	40
119SJ		0,4	40,0	9,0	40
120SJ		0,4	40,0	9,0	40
121SJ		0,4	40,0	9,0	30
122SJ		0,4	40,0	9,0	30
123SJ		0,4	40,0	9,0	30
124SJ		0,4	40,0	9,0	50
125SJ		0,4	40,0	9,0	30
126SJ		0,4	40,0	9,0	50
127SJ		0,4	40,0	9,0	50
128SJ		0,4	40,0	9,0	50
129SJ		0,4	40,0	9,0	30
130SJ		0,4	40,0	9,0	50
131SJ		0,4	40,0	9,0	50
132SJ		0,4	40,0	9,0	30
133SJ		0,4	40,0	9,0	50
134SJ		0,4	40,0	9,0	50
135SJ		0,4	40,0	9,0	50
136SJ		0,4	40,0	9,0	30
137SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,3	30,0	9,0	50
138SJ		0,4	40,0	9,0	30
139SJ		0,4	40,0	9,0	30
140SJ		0,4	40,0	9,0	30
141SJ		0,4	40,0	9,0	30
142SJ		0,4	40,0	9,0	30
143SJ		0,6	40,0	9,0	30
144SJ		0,4	40,0	9,0	50
145SJ		0,4	40,0	9,0	30
146SJ		0,7	50,0	9,0	10
147SJ		0,4	30,0	9,0	50
148SJ		0,4	30,0	9,0	50
149SJ		0,4	30,0	9,0	50
150SJ		0,4	30,0	9,0	50
151SJ		0,7	50,0	9,0	20
152SJ		0,4	30,0	9,0	50
153SJ		0,7	50,0	9,0	30
154SJ		0,4	30,0	9,0	50
155SJ		0,4	40,0	9,0	30
156SJ		0,4	30,0	9,0	50
157SJ		0,4	30,0	9,0	50
158SJ		0,4	40,0	9,0	30
159SJ		0,5	40,0	9,0	50

160SJ		0,4	40,0	9,0	30
161SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,3	30,0	9,0	60
162SJ		0,4	40,0	9,0	30
163SJ		0,4	40,0	9,0	30
164SJ		0,4	40,0	9,0	30
165SJ		0,4	40,0	9,0	30
166SJ		0,4	40,0	9,0	30
167SJ		0,4	40,0	9,0	30
168SJ		0,4	40,0	9,0	60
169SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,3	30,0	9,0	50
170SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,3	30,0	9,0	50
171SJ		0,4	40,0	9,0	30
172SJ		0,4	40,0	9,0	30
173SJ		0,4	30,0	9,0	60
174SJ		0,4	30,0	9,0	60
175SJ		0,4	30,0	9,0	60
176SJ		0,4	30,0	9,0	60
177SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,3	30,0	9,0	50
178SJ		0,4	40,0	9,0	30
179SJ		0,4	30,0	9,0	50
180SJ		0,4	30,0	9,0	50
181SJ		0,5	40,0	9,0	50
182SJ		0,5	40,0	9,0	50
183SJ		0,5	40,0	9,0	50
184SJ		0,4	40,0	9,0	30
185SJ		0,4	40,0	9,0	50
186SJ		0,4	40,0	9,0	30
187SJ		0,4	40,0	9,0	30
188SJ		0,4	40,0	9,0	60
189SJ		0,5	40,0	9,0	50
190SJ		0,5	40,0	9,0	50
191SJ		0,5	40,0	9,0	50
192SJ		0,5	40,0	9,0	50

193SJ		0,5	40,0	9,0	50
194SJ		0,5	40,0	9,0	50
195SJ		0,5	40,0	9,0	50
196SJ		0,5	40,0	9,0	50
197SJ		0,5	40,0	9,0	50
198SJ		0,7	50,0	9,0	10
199SJ		0,5	40,0	9,0	50
200SJ		0,5	40,0	9,0	50
201SJ		0,5	40,0	9,0	50
202SJ		0,7	50,0	9,0	10
203SJ		0,5	40,0	9,0	50
204SJ		0,5	40,0	9,0	50
205SJ		0,5	40,0	9,0	50
206SJ		0,5	40,0	9,0	50
207SJ		0,4	40,0	9,0	30
208SJ		0,5	40,0	9,0	50
209SJ		0,5	40,0	9,0	50
210SJ		0,4	40,0	9,0	50
211SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,3	20,0	7,0	70
212SJ		0,5	40,0	9,0	50
213SJ		0,5	40,0	9,0	50
214SJ		0,5	40,0	9,0	50
215SJ		0,5	40,0	9,0	50
216SJ		0,5	40,0	9,0	50
217SJ		0,5	40,0	9,0	50
218SJ		0,5	40,0	9,0	50
219SJ		0,5	40,0	9,0	50
220SJ		0,4	40,0	9,0	30
221SJ		0,4	40,0	9,0	30
222SJ		0,5	40,0	9,0	50
223SJ		0,4	30,0	9,0	60
224SJ		0,4	30,0	9,0	60
225SJ		0,4	30,0	9,0	60
226SJ		0,4	30,0	9,0	60
227SJ		0,4	30,0	9,0	60
228SJ		0,4	30,0	9,0	60
229SJ		0,4	30,0	9,0	50
230SJ		0,4	40,0	9,0	50
231SJ		0,4	40,0	9,0	50
232SJ		0,4	40,0	9,0	50
233SJ		0,4	30,0	9,0	60
234SJ		0,4	30,0	9,0	60

235SJ		0,4	30,0	9,0	60
236SJ		0,4	30,0	9,0	60
237SJ		0,4	40,0	9,0	50
238SJ		0,4	40,0	9,0	50
239SJ		0,4	40,0	9,0	50
240SJ		0,7	50,0	9,0	10
241SJ		0,4	40,0	9,0	50
242SJ		0,4	40,0	9,0	50
243SJ		0,4	40,0	9,0	30
244SJ		0,4	40,0	9,0	30
245SJ		0,4	40,0	9,0	50
246SJ		0,4	40,0	9,0	30
247SJ		0,4	40,0	9,0	30
248SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,3	30,0	9,0	50
249SJ		0,4	40,0	9,0	30
250SJ		0,4	40,0	12,0	30
251SJ		0,4	40,0	9,0	30
252SJ		0,4	40,0	9,0	60
253SJ		0,4	40,0	9,0	30
254SJ		0,4	40,0	9,0	30
255SJ		0,4	40,0	9,0	30
256SJ		0,4	40,0	9,0	30
257SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,3	30,0	9,0	50
258SJ		0,4	40,0	9,0	30
259SJ		0,4	40,0	9,0	30
260SJ		0,4	40,0	9,0	60
261SJ		0,5	40,0	9,0	50
262SJ		0,4	40,0	9,0	60
263SJ		0,4	40,0	9,0	30
264SJ		0,4	40,0	9,0	30
265SJ		0,4	40,0	9,0	30
266SJ		0,5	40,0	9,0	50
267SJ		0,4	40,0	9,0	30
268SJ		0,5	40,0	9,0	50
269SJ		0,5	40,0	9,0	50
270SJ		0,5	40,0	9,0	50

271SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,3	30,0	9,0	50
272SJ		0,4	40,0	9,0	30
273SJ		0,4	30,0	9,0	60
274SJ		0,4	30,0	9,0	60
275SJ		0,6	50,0	9,0	20
276SJ		0,4	30,0	9,0	60
277SJ		0,4	30,0	9,0	60
278SJ		0,4	30,0	9,0	60
279SJ		0,4	40,0	9,0	30
280SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,3	30,0	9,0	50
281SJ		0,4	40,0	9,0	30
282SJ		0,4	40,0	9,0	30
283SJ		0,3	30,0	9,0	50
284SJ		0,5	40,0	9,0	40
285SJ		0,5	40,0	9,0	40
286SJ		0,5	40,0	9,0	40
287SJ		0,5	40,0	9,0	40
288SJ		0,5	40,0	9,0	40
289SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,3	30,0	9,0	50
290SJ		0,4	40,0	9,0	30
291SJ		0,4	40,0	9,0	30
292SJ		0,5	30,0	9,0	50
293SJ		0,5	50,0	9,0	30
294SJ		0,4	30,0	9,0	60
295SJ		0,4	30,0	9,0	60
296SJ		0,4	30,0	9,0	60
297SJ		0,4	30,0	9,0	60
298SJ		0,5	50,0	9,0	20
299SJ		0,4	30,0	9,0	60
300SJ		0,4	30,0	9,0	60
301SJ		0,4	30,0	9,0	60
302SJ		0,4	30,0	9,0	60
303SJ		0,4	30,0	9,0	60
304SJ		0,4	40,0	9,0	30
305SJ		0,4	30,0	9,0	60
306SJ		0,4	30,0	9,0	60

307SJ		0,4	30,0	9,0	60
308SJ		0,4	40,0	9,0	30
309SJ		0,5	50,0	9,0	30
310SJ		0,4	40,0	9,0	30
311SJ		0,4	40,0	9,0	30
312SJ		0,4	40,0	9,0	30
313SJ		0,5	50,0	9,0	30
314SJ		0,4	40,0	9,0	30
315SJ		0,4	40,0	9,0	30
316SJ		0,3	20,0	7,0	70
317SJ		0,4	40,0	9,0	50
318SJ		0,4	40,0	9,0	50
319SJ		0,4	40,0	9,0	30
320SJ		0,4	40,0	9,0	30
321SJ		0,4	40,0	9,0	30
322SJ		0,4	40,0	9,0	50
323SJ		0,4	40,0	9,0	50
324SJ		0,4	40,0	9,0	50
325SJ		0,4	40,0	9,0	50
326SJ		0,4	40,0	9,0	40
327SJ		0,4	40,0	9,0	50
328SJ		0,4	40,0	9,0	50
329SJ		0,4	40,0	9,0	50
330SJ		0,4	40,0	9,0	30
331SJ		0,4	40,0	9,0	50
332SJ		0,5	50,0	9,0	30
333SJ		0,4	40,0	9,0	50
334SJ		0,4	40,0	9,0	50
335SJ		0,4	40,0	9,0	30
336SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,3	20,0	7,0	70
337SJ		0,4	40,0	9,0	30
338SJ		0,4	40,0	9,0	50
339SJ		0,4	40,0	9,0	30
340SJ		0,4	40,0	9,0	50
341SJ		0,4	40,0	9,0	30
342SJ		0,4	40,0	9,0	50
343SJ		0,4	40,0	9,0	30
344SJ		0,4	40,0	9,0	30
345SJ		0,4	40,0	9,0	30
346SJ		0,4	40,0	9,0	30
347SJ		0,4	40,0	9,0	30
348SJ		0,4	40,0	9,0	30

349SJ		0,4	40,0	9,0	30
350SJ		0,4	40,0	9,0	60
351SJ		0,4	40,0	9,0	40
352SJ		0,4	40,0	9,0	60
353SJ		0,4	40,0	9,0	60
354SJ		0,6	30,0	9,0	50
355SJ		0,4	40,0	9,0	30
356SJ		0,4	40,0	9,0	60
357SJ		0,4	40,0	9,0	60
358SJ		0,4	40,0	9,0	60
359SJ		0,6	40,0	9,0	50
360SJ		0,6	40,0	9,0	50
361SJ		0,6	50,0	9,0	40
362SJ		0,6	40,0	9,0	40
363SJ		0,4	40,0	9,0	50
364SJ		0,4	40,0	9,0	30
365SJ		0,4	40,0	9,0	50
366SJ		0,4	40,0	9,0	50
367SJ		0,4	40,0	9,0	50
368SJ		0,4	40,0	9,0	50
369SJ		0,4	40,0	9,0	30
370SJ		0,4	40,0	9,0	30
371SJ		0,4	40,0	9,0	60
372SJ		0,4	40,0	9,0	30
373SJ		0,4	40,0	9,0	30
374SJ		0,7	50,0	9,0	30
375SJ		0,4	40,0	9,0	30
376SJ		0,4	40,0	9,0	30
377SJ		0,4	40,0	9,0	30
378SJ		0,4	40,0	9,0	30
379SJ		0,4	40,0	9,0	30
380SJ		0,4	40,0	9,0	30
381SJ		0,4	40,0	9,0	30
382SJ		0,4	40,0	9,0	30
383SJ		0,4	40,0	9,0	30
384SJ		0,4	40,0	9,0	30
385SJ		0,4	40,0	9,0	30
386SJ		0,4	40,0	9,0	60
387SJ		0,4	40,0	9,0	30
388SJ		0,4	40,0	9,0	60
389SJ		0,4	40,0	9,0	30
390SJ		0,4	40,0	9,0	30
391SJ		0,4	40,0	9,0	30
392SJ		0,4	40,0	9,0	30
393SJ		0,4	40,0	15,0	30

394SJ		0,4	40,0	9,0	30
395SJ		0,5	40,0	9,0	50
396SJ		0,4	40,0	9,0	60
397SJ		0,4	40,0	9,0	30
398SJ		0,4	40,0	9,0	30
399SJ		0,4	40,0	9,0	30
400SJ		0,4	40,0	9,0	30
401SJ		0,4	40,0	9,0	30
402SJ		0,4	40,0	9,0	30
403SJ		0,4	40,0	9,0	30
404SJ		0,4	40,0	9,0	60
405SJ		0,4	40,0	9,0	30
406SJ		0,4	40,0	9,0	30
407SJ		0,4	40,0	9,0	30
408SJ		0,4	40,0	9,0	30
409SJ		0,4	40,0	9,0	30
410SJ		0,4	40,0	9,0	30
411SJ		0,4	40,0	9,0	30
412SJ		0,4	40,0	9,0	30
413SJ		0,4	40,0	9,0	30
414SJ		0,4	40,0	9,0	30
415SJ		0,4	40,0	9,0	30
416SJ		0,4	40,0	9,0	30
417SJ		0,4	40,0	9,0	30
418SJ		0,4	40,0	9,0	30
419SJ		0,4	40,0	9,0	60
420SJ		0,4	40,0	9,0	30
421SJ		0,4	40,0	9,0	30
422SJ		0,4	40,0	9,0	30
423SJ		0,4	40,0	9,0	30
424SJ		0,4	40,0	9,0	30
425SJ		0,4	40,0	9,0	30
426SJ		0,4	40,0	9,0	30
427SJ		0,4	40,0	9,0	30
428SJ		0,4	40,0	9,0	30
429SJ		0,4	40,0	9,0	30
430SJ		0,4	40,0	9,0	30
431SJ		0,4	40,0	9,0	30
432SJ		0,4	40,0	9,0	30
433SJ		0,4	40,0	9,0	30
434SJ		0,4	40,0	9,0	30
435SJ		0,4	40,0	9,0	60
436SJ		0,4	40,0	9,0	30
437SJ		0,4	40,0	9,0	30
438SJ		0,4	40,0	9,0	30

439SJ		0,4	40,0	9,0	30
440SJ		0,4	30,0	9,0	60
441SJ		0,4	40,0	9,0	50
442SJ		0,4	30,0	9,0	50
443SJ		0,4	40,0	9,0	50
444SJ		0,4	40,0	9,0	50

6.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ)

Strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową zostały ustanowione dla obszarów, gdzie znajduje się istniejąca zabudowa, gdzie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z adekwatną nadaną funkcją (RZM), a także w miejscach przeznaczonych pod nową zabudowę, co jest uzasadnione koniecznością uzupełnienia luk w istniejącej strukturze zabudowy. Profil podstawowy: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tab. 4 Katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową

Oznaczenie	Profil funkcjonalny dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
2SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	30
3SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	30
4SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
5SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
6SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
7SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
8SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
9SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	60
10SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
11SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
12SZ	teren usług	0,4	30,0	9,0	50
13SZ	teren usług	0,4	30,0	9,0	50
14SZ	teren usług	0,4	30,0	9,0	50
15SZ	teren usług	0,4	30,0	9,0	50
16SZ	teren usług	0,4	30,0	9,0	50
17SZ	teren usług	0,4	30,0	9,0	50
18SZ	teren usług	0,4	30,0	9,0	50
19SZ	teren usług	0,4	30,0	9,0	50
20SZ	teren usług	0,4	30,0	9,0	50
21SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30

22SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
23SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
24SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
25SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
26SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
27SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
28SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
29SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
30SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
31SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
32SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
33SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
34SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
35SZ	teren usług	0,4	40,0	9,0	30
36SZ	teren usług	0,4	50,0	10,0	30
37SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
38SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
39SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
40SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
41SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
42SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
43SZ	teren usług	0,4	50,0	10,0	30
44SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
45SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
46SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
47SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
48SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
49SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
50SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
51SZ	teren usług	0,6	60,0	10,0	30
52SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
53SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
54SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
55SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
56SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
57SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
58SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
59SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
60SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
61SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
62SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
63SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	30
64SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
65SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
66SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30

67SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	30
68SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	30
69SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	30
70SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	40
71SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	30
72SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
73SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
74SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
75SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
76SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
77SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
78SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
79SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
80SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
81SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
82SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
83SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
84SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
85SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
86SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
87SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
88SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
89SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
90SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
91SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
92SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
93SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
94SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
95SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
96SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
97SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
98SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
99SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
100SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
101SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
102SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
103SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
104SZ	teren usług	0,6	10,0	9,0	50
105SZ	teren usług	0,4	30,0	9,0	50
106SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
107SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
108SZ	teren usług	0,5	50,0	15,0	30
109SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
110SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	30
111SZ	teren usług	0,4	30,0	9,0	50

112SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
113SZ	teren usług	0,5	50,0	15,0	30
114SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	30
115SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
116SZ	teren usług	0,4	30,0	9,0	50
117SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
118SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
119SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
120SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
121SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
122SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	60
123SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
124SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
125SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
126SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
127SZ	teren usług	0,6	50,0	9,0	40
128SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	30
129SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
130SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
131SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
132SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
133SZ	teren usług	0,5	50,0	15,0	30
134SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
135SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
136SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
137SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
138SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
139SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
140SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
141SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
142SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
143SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
144SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
145SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
146SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
147SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
148SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
149SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
150SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
151SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
152SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	60
153SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
154SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
155SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
156SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30

157SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
158SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
159SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
160SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
161SZ	teren usług	0,5	50,0	15,0	30
162SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
163SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
164SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
165SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
166SZ	teren usług	0,5	50,0	15,0	30
167SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
168SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
169SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
170SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
171SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
172SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
173SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	30
174SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
175SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
176SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
177SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
178SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
179SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
180SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	30
181SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
182SZ	teren usług	0,5	50,0	9,0	30
183SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
184SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
185SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
186SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
187SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
188SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
189SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
190SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
191SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
192SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
193SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
194SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
195SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
196SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
197SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
198SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
199SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
200SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
201SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30

202SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
203SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	30
204SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
205SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
206SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
207SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	30
208SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
209SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
210SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	30
211SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
212SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
213SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	60
214SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	60
215SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	30
216SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
217SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
218SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	60
219SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
220SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
221SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	50
222SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
223SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	30
224SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	30
225SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
226SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
227SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
228SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
229SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
230SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
231SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
232SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
233SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
234SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
235SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
236SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
237SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	60
238SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
239SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
240SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
241SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
242SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
243SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
244SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
245SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
246SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50

247SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
248SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	30
249SZ	teren usług	0,5	40,0	9,0	50
250SZ	teren usług	0,4	30,0	9,0	50
251SZ	teren usług	0,4	30,0	9,0	50
252SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
253SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
254SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
255SZ	teren usług	0,4	30,0	9,0	50
256SZ	teren usług	0,4	30,0	9,0	50
257SZ	teren usług	0,4	30,0	9,0	50
258SZ	teren usług	0,4	30,0	9,0	50
259SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
260SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
261SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
262SZ	teren usług	0,4	30,0	9,0	50
263SZ	teren usług	0,4	30,0	9,0	50
264SZ	teren usług	0,5	40,0	9,0	50
265SZ	teren usług	0,5	40,0	9,0	50
266SZ	teren usług	0,5	40,0	9,0	50
267SZ	teren usług	0,5	40,0	9,0	50
268SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
269SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
270SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
271SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
272SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
273SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
274SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
275SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
276SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
277SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
278SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
279SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
280SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
281SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
282SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
283SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
284SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
285SZ	teren usług	0,6	40,0	12,0	50
286SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
287SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	60
288SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
289SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
290SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
291SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30

292SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
293SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
294SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
295SZ	teren usług	0,5	50,0	15,0	30
296SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
297SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
298SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
299SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
300SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
301SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
302SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
303SZ	teren usług	0,5	50,0	9,0	30
304SZ	teren usług	0,4	40,0	9,0	30
305SZ	teren usług	0,4	40,0	9,0	30
306SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
307SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
308SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
309SZ	teren usług	0,5	50,0	15,0	30
310SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
311SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
312SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
313SZ	teren usług	0,5	50,0	15,0	30
314SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
315SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
316SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
317SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
318SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
319SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
320SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
321SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
322SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
323SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
324SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
325SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
326SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
327SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
328SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
329SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
330SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
331SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
332SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
333SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
334SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
335SZ	teren usług	0,5	50,0	15,0	30
336SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30

337SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
338SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
339SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
340SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
341SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
342SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
343SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
344SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
345SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
346SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
347SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
348SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
349SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
350SZ	teren usług	0,5	40,0	9,0	50
351SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
352SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
353SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
354SZ	teren usług	0,5	50,0	15,0	30
355SZ	teren usług	0,5	40,0	9,0	50
356SZ	teren usług	0,5	40,0	9,0	50
357SZ	teren usług	0,5	40,0	9,0	50
358SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
359SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
360SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
361SZ	teren usług	0,5	50,0	15,0	30
362SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
363SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
364SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
365SZ	teren usług	0,5	50,0	15,0	30
366SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	40
367SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
368SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	50
369SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
370SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
371SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
372SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
373SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
374SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
375SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
376SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
377SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
378SZ	teren usług	0,5	50,0	15,0	30
379SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
380SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
381SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30

382SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
383SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
384SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
385SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
386SZ	teren usług	0,5	50,0	15,0	30
387SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
388SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
389SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
390SZ	teren usług	0,5	50,0	15,0	30
391SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
392SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
393SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
394SZ	teren usług	0,5	50,0	15,0	30
395SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	50
396SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
397SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
398SZ	teren usług	0,5	50,0	15,0	30
399SZ	teren usług	0,5	50,0	15,0	30
400SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
401SZ	teren usług	0,5	50,0	15,0	30
402SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
403SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
404SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
405SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
406SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
407SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
408SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	60
409SZ	teren usług	0,4	40,0	12,0	30
410SZ	teren usług	0,4	40,0	12,0	30
411SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
412SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
413SZ	teren usług	0,4	30,0	9,0	50
414SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
415SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
416SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
417SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
418SZ	teren usług	0,5	50,0	15,0	30
419SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	40
420SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	40
421SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	40
422SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	40
423SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
424SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
425SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
426SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30

427SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	60
428SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
429SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
430SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
431SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
432SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
433SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
434SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
435SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
436SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
437SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
438SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
439SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
440SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
441SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
442SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
443SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
444SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
445SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
446SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
447SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
448SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
449SZ	teren usług	0,5	50,0	15,0	30
450SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
451SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
452SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
453SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
454SZ	teren usług	0,6	40,0	10,0	50
455SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
456SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
457SZ	teren usług	0,5	50,0	15,0	30
458SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
459SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
460SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
461SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
462SZ	teren usług	0,5	50,0	15,0	30
463SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
464SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
465SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
466SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
467SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
468SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
469SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
470SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
471SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30

472SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
473SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
474SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
475SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
476SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
477SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
478SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
479SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
480SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
481SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
482SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
483SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
484SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
485SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
486SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
487SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
488SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
489SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
490SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
491SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
492SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
493SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
494SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
495SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
496SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
497SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
498SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
499SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
500SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
501SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
502SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
503SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
504SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
505SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
506SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
507SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
508SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
509SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
510SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
511SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
512SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
513SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
514SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
515SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
516SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	50

517SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
518SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
519SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
520SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
521SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
522SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
523SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
524SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
525SZ	teren usług	0,5	50,0	9,0	30
526SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
527SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
528SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
529SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
530SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
531SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
532SZ	teren usług	0,7	70,0	15,0	30
533SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
534SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
535SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
536SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
537SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
538SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
539SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
540SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
541SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
542SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
543SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
544SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
545SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
546SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
547SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
548SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
549SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
550SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
551SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
552SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
553SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
554SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
555SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
556SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
557SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
558SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
559SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
560SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
561SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50

562SZ	teren usług	0,4	30,0	9,0	60
563SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
564SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
565SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
566SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
567SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
568SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
569SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
570SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
571SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
572SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
573SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
574SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
575SZ	teren usług	0,4	40,0	9,0	30
576SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
577SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
578SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
579SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
580SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
581SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
582SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
583SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
584SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
585SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
586SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
587SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
588SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
589SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
590SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
591SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
592SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
593SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
594SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
595SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
596SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
597SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
598SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
599SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
600SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
601SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
602SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
603SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
604SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
605SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
606SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30

607SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
608SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
609SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
610SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
611SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
612SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
613SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
614SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
615SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
616SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
617SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
618SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
619SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
620SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
621SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
622SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
623SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
624SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
625SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
626SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
627SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
628SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
629SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
630SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
631SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
632SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
633SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
634SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
635SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
636SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
637SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
638SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
639SZ	teren usług	0,5	40,0	9,0	50
640SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	40
641SZ	teren usług	0,5	40,0	9,0	50
642SZ	teren usług	0,5	40,0	9,0	50
643SZ	teren usług	0,5	40,0	9,0	50
644SZ	teren usług	0,5	40,0	9,0	50
645SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
646SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
647SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
648SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
649SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
650SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
651SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50

652SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
653SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
654SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
655SZ	teren usług	0,4	40,0	9,0	50
656SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
657SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
658SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
659SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
660SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	40
661SZ	teren usług	0,5	40,0	9,0	50
662SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
663SZ	teren usług	0,5	40,0	9,0	50
664SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
665SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
666SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
667SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
668SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	40
669SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	40
670SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
671SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
672SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
673SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
674SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
675SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
676SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
677SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
678SZ	teren usług	0,4	40,0	10,0	30
679SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
680SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
681SZ	teren usług	0,5	40,0	9,0	50
682SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
683SZ	teren usług	0,5	50,0	15,0	30
684SZ	teren usług	0,5	50,0	15,0	30
685SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
686SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
687SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
688SZ	teren usług	0,4	30,0	9,0	50
689SZ	teren usług	0,4	30,0	9,0	50
690SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	30
691SZ	teren usług	0,4	40,0	9,0	30
692SZ	teren usług	0,6	40,0	12,0	50
693SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
694SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
695SZ	teren usług	0,5	50,0	15,0	30
696SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30

697SZ	teren usług	0,4	40,0	15,0	30
698SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
699SZ	teren usług	0,5	50,0	10,0	30
700SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50
701SZ	teren usług	0,6	40,0	9,0	50

6.4. Strefa usługowa (SU)

Strefy usługowe zostały ustanowione dla obszarów, gdzie znajduje się istniejąca zabudowa oraz gdzie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z adekwatną nadaną funkcją (U). Profil podstawowy: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tab. 5 Katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową usługową

Oznaczenie	Profil funkcjonalny dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SU		0,4	40,0	9,0	30
2SU		0,6	30,0	9,0	50
3SU		0,6	40,0	9,0	30
4SU		0,5	50,0	9,0	50
5SU		0,4	40,0	25,0	10
6SU		2,0	80,0	12,0	0
7SU		2,0	40,0	12,0	60
8SU		0,6	60,0	9,0	0
9SU		2,0	100,0	9,0	60
10SU		1,5	80,0	9,0	0
11SU		0,5	40,0	8,0	10
12SU		0,4	30,0	8,0	30
13SU		1,0	50,0	14,0	40
14SU		1,0	60,0	12,0	10
15SU		0,6	50,0	8,0	25
16SU		0,8	80,0	7,0	60
17SU		1,0	80,0	9,0	0
18SU		0,1	10,0	6,0	50
19SU		1,0	80,0	40,0	10
20SU		0,8	60,0	12,0	20
21SU		0,4	30,0	10,0	30
22SU		0,6	60,0	9,0	10
23SU		0,1	10,0	7,0	60
24SU		0,5	50,0	9,0	10
25SU		1,0	100,0	6,0	0
26SU		0,5	50,0	9,0	50

27SU		0,7	50,0	9,0	10
28SU		0,8	80,0	9,0	10
29SU		0,4	40,0	9,0	50
30SU		0,5	50,0	9,0	20
31SU		0,4	40,0	9,0	40
32SU		0,4	40,0	9,0	30
33SU		0,7	50,0	9,0	10
34SU		0,7	40,0	12,0	30
35SU	teren składów i magazynów	1,0	50,0	12,0	40
36SU		0,6	40,0	9,0	30
37SU		0,6	40,0	9,0	30
38SU		0,7	50,0	9,0	10
39SU		0,6	50,0	9,0	20
40SU		0,5	40,0	9,0	40
41SU		0,4	40,0	35,0	30
42SU		0,4	30,0	9,0	40
43SU		1,5	80,0	9,0	0
44SU		1,5	80,0	9,0	0
45SU		0,6	40,0	7,5	40
46SU		1,0	50,0	9,0	40
47SU		0,5	40,0	9,0	40
48SU		0,4	40,0	10,0	30
49SU		0,5	50,0	9,0	30
50SU		0,5	50,0	9,0	30
51SU		0,2	20,0	10,0	20
52SU		0,4	30,0	9,0	50
53SU		0,4	40,0	9,0	30
54SU		0,5	50,0	9,0	30
55SU		0,5	50,0	9,0	30
56SU		0,5	50,0	9,0	30
57SU		0,6	40,0	7,5	50
58SU		0,5	50,0	9,0	30
59SU		0,8	70,0	10,0	30
60SU		0,7	50,0	9,0	10
61SU		0,7	70,0	9,0	10
62SU		0,7	50,0	12,0	30
63SU		0,7	50,0	9,0	30
64SU		0,7	50,0	12,0	30
65SU		0,5	50,0	9,0	30
66SU		0,1	10,0	30,0	30
67SU		0,7	50,0	9,0	10
68SU		0,7	50,0	9,0	10
69SU		1,0	40,0	9,0	40
70SU		0,6	30,0	9,0	30

71SU		0,5	50,0	9,0	30
72SU		0,6	40,0	9,0	40
73SU		0,4	30,0	9,0	50
74SU		0,4	40,0	9,0	30
75SU		0,4	40,0	9,0	30
76SU		0,5	50,0	9,0	30
77SU		0,4	40,0	9,0	30
78SU		0,5	50,0	10,0	30

6.5. Strefa gospodarcza (SP)

Strefy gospodarcze zostały ustanowione dla obszarów, gdzie znajduje się istniejąca zabudowa oraz gdzie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z adekwatną nadaną funkcją (P). Profil podstawowy: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tab. 6 Katalog wyznaczonych stref gospodarczych

Oznaczenie	Profil funkcjonalny dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SP		0,6	60,0	9,0	0
2SP		0,2	20,0	9,0	20
3SP		0,2	20,0	9,0	20
4SP		0,2	20,0	9,0	20
5SP		0,2	20,0	9,0	20
6SP		0,2	20,0	9,0	20
7SP		0,6	40,0	9,0	20
8SP		0,6	40,0	9,0	20
9SP		0,6	40,0	9,0	20
10SP		0,7	50,0	9,0	20
11SP		0,7	50,0	9,0	20
12SP		0,7	50,0	9,0	20
13SP		0,7	50,0	12,0	20
14SP		0,7	50,0	12,0	20
15SP		0,7	50,0	12,0	20
16SP		0,7	50,0	12,0	20
17SP		0,7	50,0	12,0	20
18SP		0,7	50,0	12,0	20
19SP		0,7	50,0	12,0	20
20SP		0,7	50,0	12,0	20
21SP		0,7	50,0	12,0	20
22SP		0,7	50,0	12,0	20
23SP		0,7	50,0	12,0	20

24SP		0,7	50,0	12,0	20
25SP		0,7	50,0	15,0	20
26SP		0,7	50,0	15,0	20
27SP		0,7	50,0	15,0	20
28SP		0,6	40,0	9,0	30
29SP		0,4	40,0	12,0	30
30SP		0,5	50,0	12,0	30
31SP		0,6	60,0	12,0	30
32SP		0,5	50,0	15,0	30

6.6. Strefa produkcji rolniczej (SR)

Strefy produkcji rolniczej zostały ustanowione dla obszarów, gdzie znajduje się istniejąca zabudowa. Profil podstawowy: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tab. 7 Katalog wyznaczonych stref produkcji rolniczej

Oznaczenie	Profil funkcjonalny dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SR		0,4	40,0	6,0	30
2SR		0,4	40,0	10,0	30
3SR		0,4	40,0	10,0	30
4SR		0,4	40,0	10,0	30
5SR		0,4	40,0	10,0	30
6SR		0,4	40,0	10,0	30
7SR		0,4	40,0	10,0	30
8SR		0,4	40,0	10,0	30
9SR		0,4	50,0	10,0	30
10SR		0,5	50,0	10,0	30
11SR		0,5	50,0	10,0	30
12SR		0,5	50,0	10,0	30
13SR		0,5	50,0	10,0	30
14SR		0,6	60,0	10,0	30
15SR		0,6	60,0	10,0	30
16SR		0,4	40,0	12,0	30
17SR		0,4	40,0	12,0	30
18SR		0,4	40,0	12,0	30
19SR		0,5	50,0	12,0	30
20SR		0,5	50,0	12,0	30
21SR		0,4	40,0	15,0	30
22SR		0,6	60,0	15,0	30

23SR		0,5	50,0	30,0	30
24SR		0,5	50,0	30,0	30
25SR		0,5	50,0	30,0	30
26SR		0,4	40,0	10,0	60
27SR		0,4	40,0	10,0	60
28SR		0,4	40,0	10,0	60

6.7. Strefa infrastrukturalna (SI)

Strefy infrastrukturalne zostały ustanowione dla obszarów, gdzie znajduje się istniejąca infrastruktura oraz gdzie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z adekwatną nadaną funkcją (I). Profil podstawowy: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych.

Tab. 8 Katalog wyznaczonych stref infrastrukturalnych

Oznaczenie	Profil funkcjonalny dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SI					10
2SI					20
3SI					20
4SI					20
5SI					20
6SI					30
7SI					30
8SI					30
9SI					30
10SI					30
11SI					30
12SI					40
13SI					40
14SI					40
15SI					50
16SI					50
17SI					50
18SI	teren usług, teren produkcji				50

6.8. Strefa zieleni i rekreacji (SN)

Strefy infrastrukturalne zostały ustanowione dla obszarów, gdzie znajduje się istniejąca infrastruktura oraz gdzie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z adekwatną nadaną funkcją (Z). Profil podstawowy: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tab. 9 Katalog wyznaczonych stref zieleni i rekreacji

Oznaczenie	Profil funkcjonalny dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SN					50
2SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki				50
3SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki				50
4SN					50
5SN					50
6SN					50
7SN					50
8SN					50
9SN					50
10SN					80
11SN					50
12SN					70
13SN					50
14SN					50
15SN					90
16SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki				50
17SN	teren usług sportu i rekreacji, teren	0,4	20,0	9,0	50

	usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki				
18SN	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				80
19SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki	0,4	20,0	9,0	50
20SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki	0,4	20,0	9,0	50

6.9. Strefa cmentarzy (SC)

Strefy infrastrukturalne zostały ustanowione dla obszarów, gdzie znajdują się istniejące cmentarze oraz gdzie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z adekwatną nadaną funkcją (C), a także w miejscach przeznaczonych pod nowy cmentarz lub rozbudowę istniejącego. Profil podstawowy: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tab. 10 Katalog wyznaczonych stref cmentarzy

Oznaczenie	Profil funkcjonalny dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SC					30
2SC					30
3SC					30
4SC					30

6.10. Strefa otwarta (SO)

Strefy otwarte zostały ustanowione dla obszarów, które zostały wyłączone z zabudowy, pełniących funkcje ochronną dla przyrody, rolnictwa, leśnictwa i krajobrazu.

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

Tab. 11 Katalog wyznaczonych stref otwartych

Oznaczenie	Profil funkcjonalny dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SO					
2SO					
3SO					
4SO					
5SO					
6SO					
7SO					
8SO					
9SO					
10SO					
11SO					
12SO					
13SO					
14SO					
15SO					
16SO					
17SO					
18SO					
19SO	teren elektrowni słonecznej				
20SO	teren elektrowni słonecznej				
21SO	teren elektrowni słonecznej				
22SO	teren elektrowni słonecznej				
23SO	teren elektrowni słonecznej				

24SO	teren elektrowni słonecznej				
25SO	teren elektrowni słonecznej				
26SO	teren elektrowni słonecznej				
27SO					
28SO	teren elektrowni słonecznej				
29SO	teren elektrowni słonecznej				
30SO	teren elektrowni słonecznej				
31SO	teren elektrowni słonecznej				
32SO					
33SO	teren elektrowni słonecznej				
34SO	teren elektrowni słonecznej				
35SO	teren elektrowni słonecznej				
36SO	teren elektrowni słonecznej				
37SO	teren elektrowni słonecznej				
38SO					

6.11. Strefa komunikacyjna (SK)

Strefy komunikacyjne zostały ustanowione dla obszarów, gdzie występują istniejące tereny drogi głównej, tereny komunikacji kolejowej i szynowej, tereny drogi zbiorczej oraz tereny obsługi komunikacji. Profil podstawowy: teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren ogrodów działkowych, teren obsługi komunikacji, teren infrastruktury technicznej.

Tab. 12 Katalog wyznaczonych stref komunikacyjnych

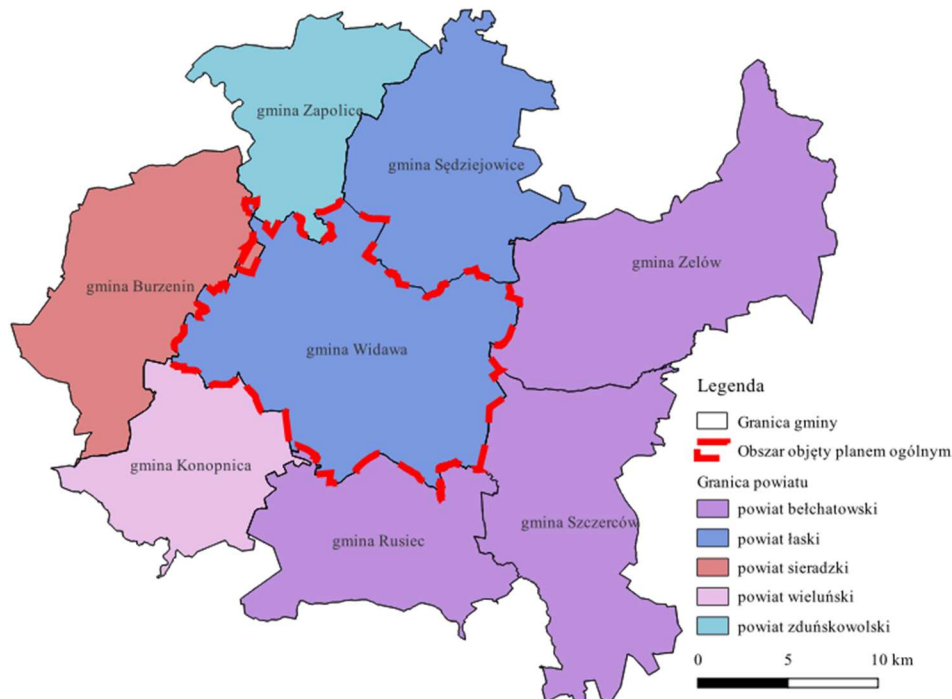
Oznaczenie	Profil funkcjonalny dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SK	teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej	0,3	30	9,0	
2SK					
3SK					
4SK	teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii	0,3	30	9,0	30
5SK					
6SK					
7SK	teren drogi zbiorczej				
8SK	teren drogi zbiorczej				
9SK					

UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY**7. Położenie oraz ogólna charakterystyka gminy**

Gmina Widawa jest gminą wiejską położoną w środkowej Polsce, w województwie łódzkim, w powiecie łaskim. Idąc zgodnie z ruchem wskazówek zegara od strony zachodniej graniczy ona z gminą Burzenin, Zapolice, Sędziejowice, Zelów, Szczerców, Rusiec oraz

Konopnica. Gmina Widawa składa się z 41 sołectw: Brzyków, Chociw, Chrusty, Chrzastawa, Dąbrowa Widawska, Dębina, Goryń, Grabowie, Górki Grabińskie, Izydorów, Józefów, Józefów Widawski, Kąty, Klęcz, Kocina, Korzeń, Kolonia Zawady, Las Zawadzki, Ligota, Łazów, Ochle, Osieczno, Patoki, Podgórze, Restarzew Cmentarny, Restarzew Środkowy, Rogózno, Ruda, Sarnów, Sewerynów, Siemiechów, Świerczów, Widawa, Wielka Wieś A, Wielka Wieś B, Wincentów, Witoldów, Wola Kleszczowa, Zabłocie, Zawady, Zborów. Powierzchnia gminy Widawa to 17 843,91 ha, co stanowi blisko 29 % powierzchni całego powiatu łaskiego. W 2023 roku gminę Widawę zamieszkiwały 6 863 osoby¹.

Rys. 1 Lokalizacja gminy Widawa



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z bazy obiektów topograficznych BDOT10K

Na terenie gminy Widawa dominującą formą zagospodarowania jest zabudowa zagrodowa, której powierzchnia jest ponad dwukrotnie większa niż zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Układ osadniczy jest zróżnicowany, wśród zabudowy o charakterze mieszkalnym występują także obiekty usługowe czy produkcyjne, gdzieśkolwiek pojawia się również zabudowa o charakterze letniskowym. Sieć drogowa gminy Widawa jest oparta na dwóch drogach wojewódzkich, przecinających się (490 i 481). Uzupełnia ją 9 dróg powiatowych oraz 40 dróg gminnych. Na terenie gminy nie występują drogi krajowe.

Tab. 13 Wykaz obrębów ewidencyjnych w gminie Widawa

Numer obrębu ewidencyjnego	Nazwa obrębu ewidencyjnego
1	Brzyków

¹ Stan na 18.08.2025r. wg GUS

2	Chociw
3	Chrusty
4	Chrzastawa
5	Dąbrowa Widawska
6	Dębina
7	Goryń
8	Górki Grabińskie
9	Grabówie
10	Izidorów
11	Józefów
12	Kąty
13	Kłęcz
14	Kocina
19	Kolonia Ochle
39	Kolonia Zawady
15	Korzeń
16	Ligota
17	Łazów
18	Ochle
20	Osieczno
21	Patoki
22	Podgórze
23	Restarzew Cmentarny
24	Restarzew Środkowy
25	Rogóżno
26	Ruda
27	Sarnów
28	Sewerynów
29	Siemiechów
30	Świerczów
31	Widawa
32	Wielka Wieś A
33	Wielka Wieś B
34	Wincentów
35	Witoldów
36	Wola Kleszczowa
37	Zabłocie
38	Zawady
40	Zborów

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z <https://geoportal.lodzkie.pl/>

8. Ustalenia planu zagospodarowania województwa

Dla województwa łódzkiego obowiązuje Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi. Został on przyjęty 28 sierpnia 2018 r. przez Sejmik Województwa Łódzkiego uchwałą nr LV/679/18.

Główne założenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego to:

- kształtowanie ładu przestrzennego i zachowanie harmonii podczas rozwoju województwa,
- umacnianie Łodzi jako głównego ośrodka metropolitalnego regionu,
- rozwój miast pełniących rolę regionalnych, subregionalnych i ponadlokalnych biegunów wzrostu,
- integracja głównego ośrodka metropolitalnego regionu – Łodzi z okolicznymi gminami poprzez zastosowanie wspólnych kierunków rozwoju,
- rozwój transportu o znaczeniu ponadlokalnym – zarówno drogowych, kolejowych, jak i lotniczych,
- rozwój infrastruktury technicznej,
- wyznaczanie stref aktywności gospodarczej, które mogą wesprzeć rozwój gospodarczy,
- tworzenie nowych miejsc pracy oraz zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej obszaru,
- poszanowanie funkcji rolniczej oraz ochrona terenów cennych krajobrazowo i przyrodniczo,
- rozwój turystyki i rekreacji,
- ochrona środowiska naturalnego oraz bioróżnorodności,
- racjonalne gospodarowanie wodami,
- poszanowanie krajobrazu kulturowego,
- rewitalizacja obszarów zdegradowanych,
- ochrona dziedzictwa kulturowego,
- wspieranie rozwoju szkolnictwa,
- rozwój systemu opieki zdrowotnej,
- racjonalne wykorzystywanie terenów pod zabudowę,
- zwiększenie dostępności do usług publicznych,
- rozwój odnawialnych źródeł energii.

Najistotniejszymi inwestycjami celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym są:

- prace na linii kolejowej CE65 na odc. Chorzów Batory – Tarnowskie Góry – Karsznice – Inowrocław – Bydgoszcz – Maksymilianowo,
- rozbudowa drogi wojewódzkiej Nr 481 Łask – Widoradz Górny
- odnowienie oznakowania szlaków turystycznych w parkach krajobrazowych województwa łódzkiego wraz z uzupełnieniem systemu informacji turystyczno- przyrodniczej,
- wzrost zasięgu oddziaływania przestrzennego miast o znaczeniu lokalnym, w tym m.in.: rozwój atrakcyjnych, wysokiej jakości terenów inwestycyjnych o dobrej dostępności komunikacyjnej, wyposażonych w podstawowe elementy infrastruktury technicznej (kompleksy SSE) m.in. w: Brójcach, Aleksandrowie Łódzkim, Kleszczowie, Koluszkach, Konstantynowie Łódzkim, Ksawerowie, Mniszkowie, Ozorkowie, Paradyżu, Sławnie, Strykowie, Ujeździe, Widawie, Woli Krzysztoporskiej, Wróblewie, Wolborzu, Zelowie, Żychlinie,
- kształtowanie spójnego systemu obszarów chronionych, w tym m.in.: utrzymanie 7 parków krajobrazowych: Bolimowski, Międzyrzecza Warty i Widawki, Przedborski, Spalski, Sulejowski, Wzniesień Łódzkich oraz Załęczański,
- utrzymanie 9 istniejących obszarów chronionego krajobrazu (posiadających aktualne uchwały sejmiku w sprawie ich utworzenia): Braszewicki, Dolina Chojnatki, Dolina Proсны, Doliny Widawki, Doliny Wolbórki, Nadwarciański, Piliczański, Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej, Przedborski,
- wzmacnianie infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej, w tym m.in.: budowa, rozbudowa i poprawa jakości bazy oraz oznakowanie atrakcji na rzecz kształtowania różnych form turystyki w tym m.in.: turystyki aktywnej: wodnej, w tym kajakowej na rzekach Bzurze, Pilicy, Warcie, Grabi, Luciąży, Widawce, Mrodze oraz sportów wodnych na Zbiornikach Jeziorsko i Zalewie Sulejowskim,
- wzmacnianie funkcji istniejących szlaków turystycznych, w tym m.in.: uporządkowanie, weryfikację, rozbudowę infrastruktury sieci oraz promocję: regionalnych szlaków turystycznych uzupełniających system ponadregionalny: m.in. konny (Łódzki Szlak Konny), rowerowe (m.in. Skarby Ziemi Sieradzkiej, Gorące Źródła, Szlak Ziemi Rawskiej, W Centrum Polski), kajakowe (Grabi i Widawki), kolejowy (Rogowska Kolej Wąskotorowa).

9. Obszary o szczególnych wymaganiach zagospodarowania i ochrony

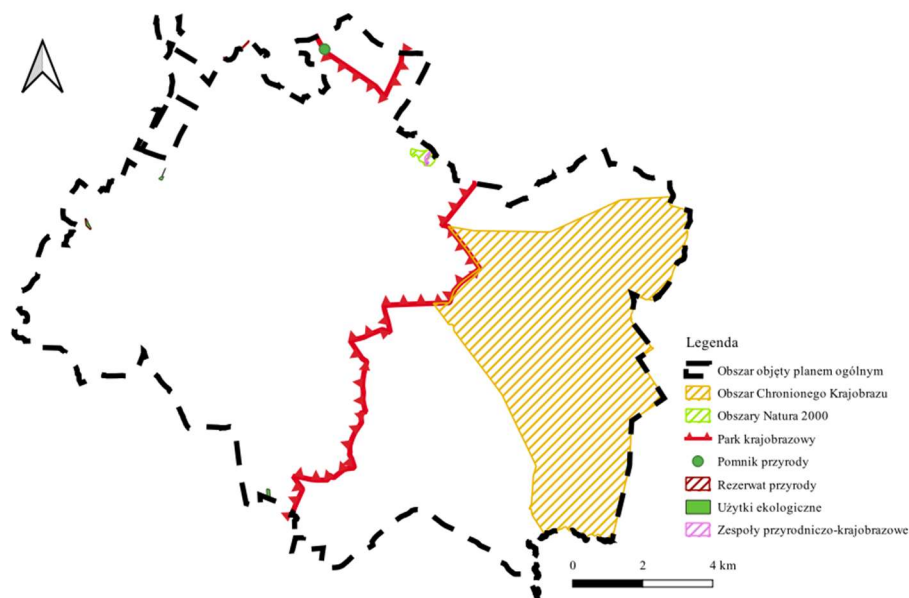
9.1. Formy ochrony przyrody i ich otuliny

Na terenie gminy Widawa występuje siedem formy ochrony przyrody:

1. Rezerwat przyrody „Winnica” o powierzchni 1,56 ha na terenie gminy Widawa, co stanowi 100 % całkowitej powierzchni rezerwatu. Występuje on przy zachodniej granicy gminy Widawa. Celem ochrony jest zachowanie muraw i zarośli kserotermicznych z występującymi na nich rzadkimi gatunkami roślin, które posiadają wysoką wartość naukową i dydaktyczną.
2. Park Krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki o powierzchni 9 764,25 ha, co stanowi 38,5 % całkowitej powierzchni parku krajobrazowego. Obejmuje on zachodnią część gminy Widawa. Celem ochrony jest zachowanie i ochrona wartościowych elementów przyrody nieożywionej, takich jak odsłoneń geologicznych, dolin rzecznych, źródeł i form geomorfologicznych. Kolejnym celem jest utrzymanie i odtwarzanie unikalnych ekosystemów leśnych i nieleśnych, takich jak lasy nadrzeczne, łąki trzęślicowe, rajgrasowe, murawy kserotermiczne i torfowiska. Forma ochrony przewiduje również ochronę ekosystemów wodnych i torfowiskowych razem z utrzymaniem właściwych stosunków wodnych oraz zachowanie różnorodności gatunkowej roślin i zwierząt, łącznie z ich siedliskami. Ponadto uwzględnia się ochronę walorów krajobrazowych, kulturowych i rekreacyjnych doliny Warty oraz przeciwdziałanie degradacji i zubożeniu krajobrazu.
3. Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki o powierzchni 3 972,74 ha, co stanowi 9,6% całkowitej powierzchni obszaru chronionego krajobrazu. Znajduje się on we wschodniej części gminy Widawa. Ochrona prowadzona jest z uwagi na wyróżniający się krajobraz o różnorodnych ekosystemach, które są wartościowe ze względu na możliwość prowadzenia turystyki i wypoczynku, a także ze względu na występujące tam korytarze ekologiczne.
4. Pomnik Przyrody występuje w Ligocie, jest to dąb szypułkowy – *Quercus robur*.
5. Użytki ekologiczne w gminie Widawa mają łączną powierzchnię 6,27 ha. Jest to Góra Charlawa w obrębie ewidencyjnym Wielka Wieś A – siedlisko przyrodnicze i stanowisko rzadkich lub chronionych gatunków; torfowisko w obrębie ewidencyjnym Kolonia Ochle – zespół roślinności torfowiskowej i błotnej, fragment torfowiska niskiego; Winnica w obrębie ewidencyjnym Wielka Wieś B – bagno; oraz odcinek Grabi w obrębie ewidencyjnym Rogózno przy północnej granicy gminy Widawa.
6. Obszar Natura 2000 Grabia o powierzchni 21,52 ha, co stanowi 1,3 % całkowitej powierzchni tego Obszaru Natura 2000. Jest to specjalny obszar ochrony siedlisk na występujących tam starorzeczach, małych zbiornikach wodnych, lasach łągowych, olsach, roślinności bagiennej mokradeł, terenach podmokłych, łąkach czy terenach rolniczych.

7. Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Dolina Grabi o powierzchni 2,98 ha co stanowi niewielką część na gminie Widawa – jedynie 0,07 % całkowitej powierzchni zespołu przyrodniczo-krajobrazowego. Jego obszar obejmuje koryto rzeki, starorzecza, zbiorniki eutroficzne, wydmy śródlądowe, mokradła, łąki, lasy łąkowe, olsy i bory sosnowe.

Rys. 2 Formy ochrony przyrody i ich otuliny w gminie Widawa



Źródło: opracowanie własne na podstawie <https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/>

9.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz wały przeciwpowodziowe

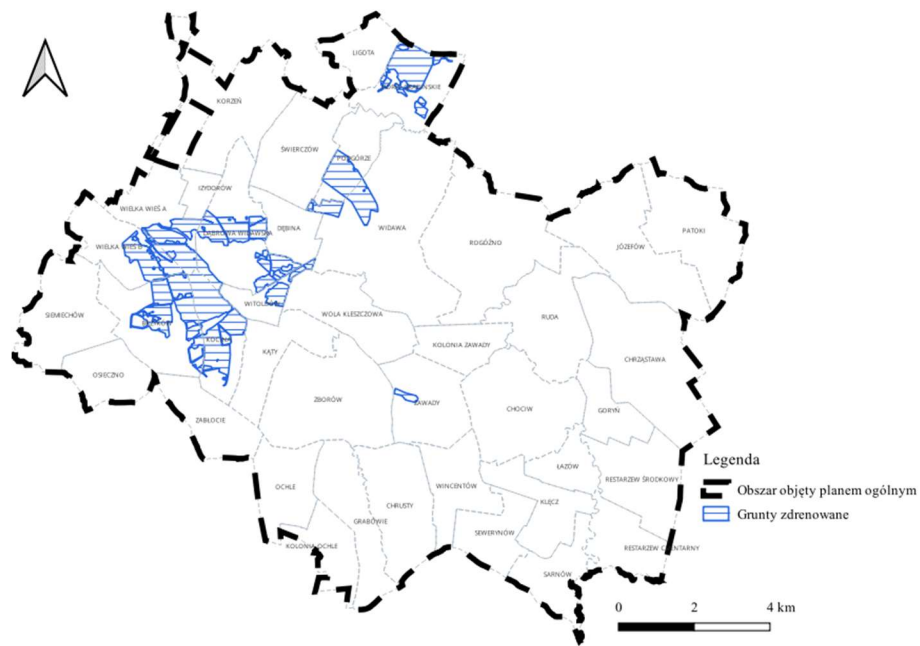
Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Na podstawie obowiązujących przepisów oraz danych przedstawionych przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie stwierdza się, że na terenie gminy Widawa są obecne:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($Q=10\%$),
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest umiarkowane i wynosi raz na 100 lat ($Q=1\%$).
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q=0,2\%$).

Obszary wyżej wymienione występują po obu stronach rzeki Widawki, Nieciecz, Chrzastawki, Warty i Krasówki. Na terenach wyżej wymienionych występuje istniejąca zabudowa, jednak przeważają tereny rolne i leśne. Zagrożenie powodziowe na terenie gminy Widawa może występować w okresie wiosennym z powodu roztopów śnieżnych a także w okresie letnim z powodu silnych i gwałtownych opadów.

Rys. 4 Obszary gruntów zmeliorowanych w gminie Widawa



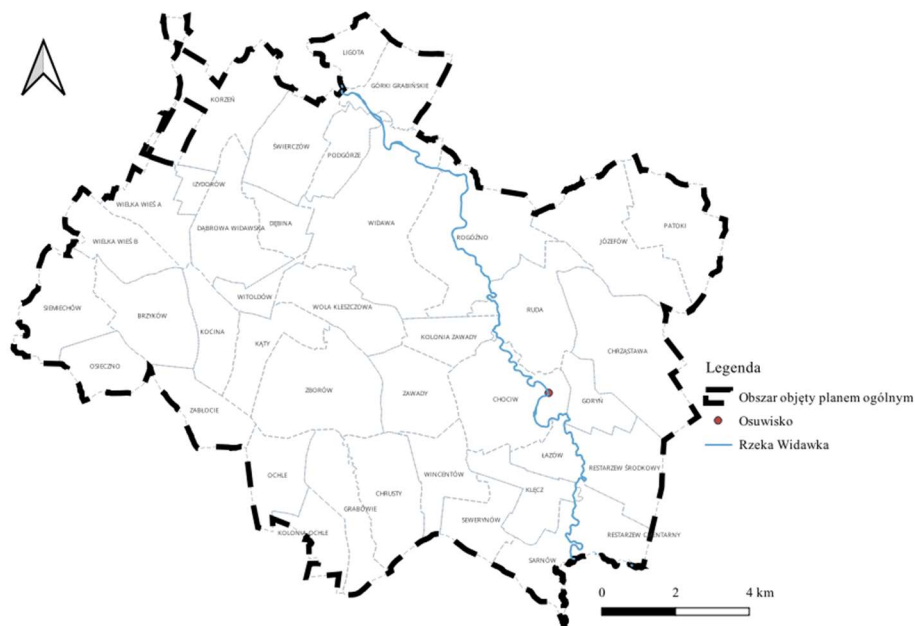
Źródło: opracowanie własne na podstawie

https://geoportal.lodzkie.pl/gprest_d/services/UMWL_M_GRUNTY_ZMELIOR/MapServer/WMS/Server

9.4. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

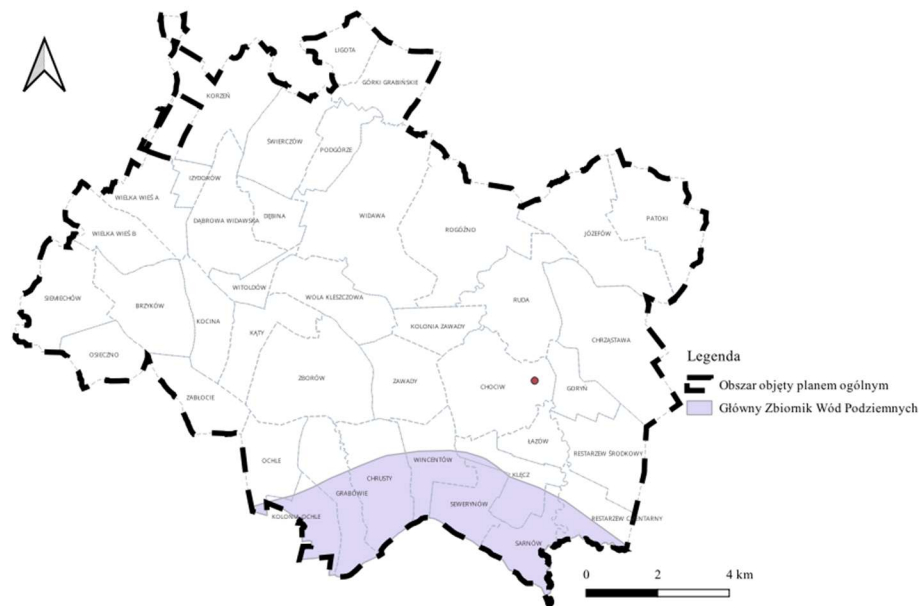
Zgodnie z System Osłony Przeciwoświsiskowej SOPO Państwowego Instytutu Geologicznego na terenie gminy Widawa występuje zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych. W obrębie ewidencyjnym Chociw, obok rzeki Widawki znajduje się niewielkie osuwisko gruntowe o powierzchni 0,15ha.

Rys. 5 Tereny zagrożone ruchami masowymi w gminie Widawa



Źródło: opracowanie własne na podstawie <https://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/SOPO>

Rys. 7 Położenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych w Widawie



Źródło: opracowanie własne na podstawie <https://epsh.pgi.gov.pl/epsh/>

9.7. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Na podstawie danych Systemu Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych Polski MIDAS, prowadzonego przez Państwowy Instytut Geologiczny–Państwowy Instytut Badawczy, w gminie Widawa występują dwa obszary górnicze, które zostały zniesione:

1. Goryń II (nr w rejestrze: XXXVI/1/27),
2. Sarnów (nr w rejestrze 10-5.5.380).

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

Na podstawie danych Systemu Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych Polski MIDAS, prowadzonego przez Państwowy Instytut Geologiczny–Państwowy Instytut Badawczy, w gminie Widawa występuje 6 udokumentowanych złóż kopalin.

Tab. 14 Wykaz złóż kopalin w gminie Widawa

Lp.	Nr złoża	Nazwa złoża	Typ pozyskiwanych surowców	Powierzchnia złoża [ha]	Stan zagospodarowania
1	IB 6693	Goryń II	Surowce ilaste ceramiki budowlanej	3,122	R
2	PB 2672	Patoki	Piaski kwarcowe d/p betonów komórkowych	70,7125	P

3	IB 2408	Ruda (Goryń)	Surowce ilaste ceramiki budowlanej	75,5440	Z
4	KN 7387	Sarnów	Piaski i żwiry	0,6991	R
5	WC 1875	Wielka Wieś	Wapienie i margle przemysłu cementowego	106,0910	R
6	IK 1283	Wola Kleszczowa	Surowce ilaste d/p kruszywa lekkiego	49,4708	P

gdzie:

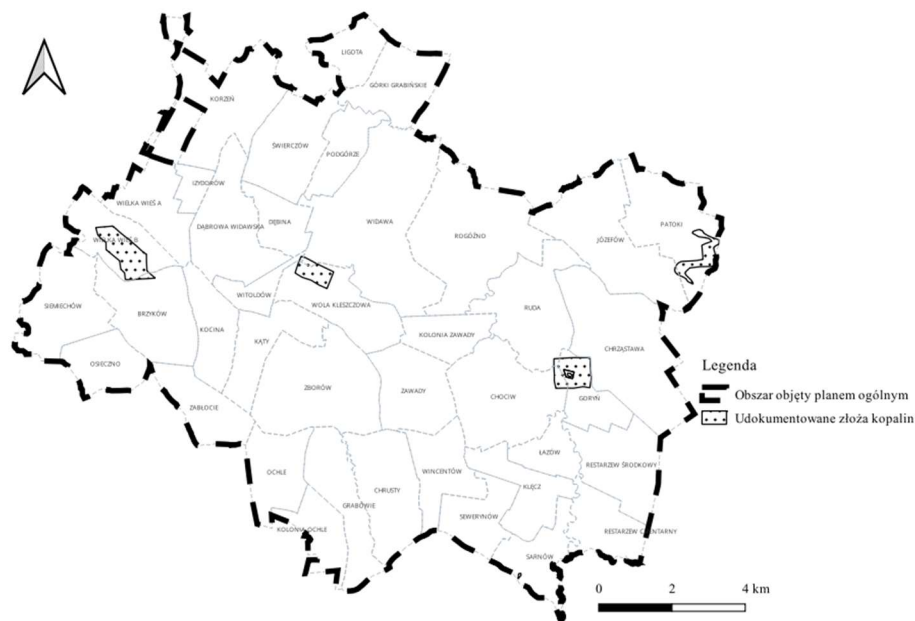
R - złożo rozpoznane szczególowo,

P – złożo rozpoznane wstępnie,

Z - eksploatacja złoża zaniechana.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Państwowego Instytutu Geologiczno-Państwowego Instytutu Badawczego

Rys. 8 Położenie udokumentowanych złóż kopalin w gminie Widawa



Źródło: opracowanie własne na podstawie <https://midas-app.pgi.gov.pl/>

9.9. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na obszarze gminy Widawa nie występują obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.

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

W trakcie sporządzania planu ogólnego uwzględniano ochronę zabytków m.in. poprzez możliwe pełne przeniesienie wskaźników zawartych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Z poszczególnych stref usunięto obszar uzupełnienia zabudowy w celu uniknięcia niekontrolowanych zmian w obiektach objętych ochroną. Dążono także do ograniczania wysokości nowej zabudowy, tak aby nie przysłaniała istniejących dominant wysokościowych objętych formą ochrony.

Na podstawie informacji uzyskanych od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na terenie gminy Widawa występują cztery obiekty wpisane do rejestru zabytków w miejscowości Widawa oraz Zborów. W Wojewódzkiej Ewidencji zabytków widnieje 9 zabytków nieruchomości – 7 w miejscowości Widawa oraz 2 w miejscowości Kolonia Zawady. Wójt Gminy Widawa zarządzeniem nr 21/2023 z dnia 10 marca 2023 roku i nr 93/2025 z dnia 1 lipca 2025 roku przyjął Gminną Ewidencję Zabytków dla gminy Widawa. Ujęte zostały w niej 44 zabytki.

Tab. 15 Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków w gminie Widawa (stan na 29.08.2025 r.)

Lp.	Nazwa zabytku	Miejscowość	Datowanie	Nr rejestru
1	Kościół p.w. św. Marcina	Widawa	I poł XIX w.	430 z 21.07.1967 r.
2	Zespół klasztorny bernardynów – kościół p.w. Podwyższenia Krzyża	Widawa	I poł XVII w.	51 z 21.07.1967 r.
3	Zespół klasztorny bernardynów – klasztor, ob. plebania	Widawa	I poł XVII w.	52 z 21.07.1967 r.
4	Młyn wodno-elektryczny	Zborów	1917 r.	327/6/86 z 01.10.1986 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi

Tab. 16 Wykaz zabytków ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków w gminie Widawa (stan na 23.01.2026 r.)

Lp.	Nazwa zabytku	Miejscowość	Adres
1	Kościół par.p.w. św. Jana Chrzciciela	Brzyków	Brzyków 9
2	Cmentarz przykościelny w granicach ogrodzenia z bramą i reliktem starego ogrodzenia w zespole kościoła parafialnego	Brzyków	Brzyków 9
3	Plebania w zespole kościoła parafialnego	Brzyków	Brzyków 9
4	Cmentarz parafialny	Brzyków	
5	Brama i ogrodzenie cmentarza parafialnego	Brzyków	
6	Kapliczka	Grabowie	

7	Park dworski	Ligota	
8	Kościół par. p.w. św. Andrzeja Apostoła w zespole kościoła parafialnego	Restarzew Cmentarny	Restarzew Cmentarny 3
9	Cmentarz przykościelny w granicach ogrodzenia z ogrodzeniem w zespole kościoła parafialnego	Restarzew Cmentarny	Restarzew Cmentarny 3
10	Cmentarz parafialny	Restarzew Cmentarny	Restarzew Cmentarny 3
11	Historyczny układ urbanistyczny	Widawa	
12	Cmentarz żydowski	Widawa	Kielczygówska
13	Dzwonnica, kaplica w ogrodzeniu, ogrodzenie i brama wejściowa w zespole pobernardyńskim	Widawa	Pl. Kościuszki 14
14	Piwnice dawnej mykwy	Widawa	Sieradzka 5
15	Cmentarz przykościelny w granicach ogrodzenia w zespole d. kościoła parafialnego p.w. św. Marcina i Małgorzaty	Widawa	Św. Rocha 2
16	Cmentarz w zespole cmentarza parafialnego	Widawa	Św. Rocha
17	Kaplica cmentarna p.w. św. Rocha w zespole cmentarza parafialnego	Widawa	Św. Rocha
18	Stacja wodna	Kolonia Zawady	Kolonia Zawady 43
19	Wieża ciśnień	Kolonia Zawady	Kolonia Zawady 43

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi

Tab. 17 Wykaz zabytków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków w gminie Widawa (stan na 29.08.2025r.)

Lp.	Nazwa zabytku	Miejscowość	Adres	Datowanie
1	Zespół pobernardyński – kościół p.w. Podwyższenia Krzyża św.	Widawa	Rynek Kościuszki 14	I połowa XVII w.
2	Zespół klasztorny pobernardyński – klasztor, obecnie plebania i muzeum kościelne	Widawa	Rynek Kościuszki 14	II połowa XVI w. – 1638r.
3	Kapliczka św. Jana	Widawa	Rynek Kościuszki 14	1802-1846 r.
4	Zespół kościoła parafialnego p.w. św. Marcina i św. Małgorzaty	Widawa	Stary Rynek 2	I połowa XIV w (1446r.)
5	Zespół dworski w Ligocie - dwór	Ligota	Działka nr 30/5	XIX w.
6	Plebania przy kościele parafialnym p.w. św. Jana Chrzciciela	Brzyków	Brzyków 9	Poł. XIX w.
7	Kapliczka	Ligota		1946r.

8	Zespół kościoła parafialnego p.w. św. Marcina i św. Małgorzaty – otoczenie kościoła	Widawa	Stary Rynek 2	1446
9	Zespół klasztorny pobernardyński – dzwonnica przy kościele parafialnym p.w. Podwyższenia Krzyża św.	Widawa	Rynek Kościuszki 14	XVII w.
10	Zespół dworca PKP – dworzec PKP	Kolonia Zawady	Kolonia Zawady 40	XIX w.
11	Kapliczka	Grabówie		1937r.
12	Kapliczka	Siemiechów	Działka nr 264	1228r.
13	Kapliczka	Wielka Wieś A	Wielka Wieś A 29	1938r.
14	Kapliczka Matki Boskiej Częstochowskiej	Patoki	Patoki 6	XIX w. ok. 1936r.
15	Cmentarz parafialny	Restarzew Cmentarny	Działka nr 104	XIX w.
16	Wieża ciśnieniowa	Kolonia Zawady	Działka nr 356	XIX w.
17	Budynek PKP	Kolonia Zawady	Kolonia Zawady 40	XIX w.
18	Cmentarz parafialny	Brzyków	Działka nr 144	1890 r.
19	Zespół cmentarza parafialnego kaplica p.w. św. Rocha na cmentarzu parafialnym	Widawa	Działka nr 333	II poł. XVIII w.
20	Kapliczka	Sewerynów	Sewerynów 16	XIX w.
21	Zespół kościoła parafialnego – kościół p.w. św. Jana Chrzciciela	Brzyków	Brzyków 9	II połowa XVIII w.
22	Zespół cmentarza parafialnego - cmentarz	Widawa	Działka nr 333	II połowa XIII w.
23	Zespół kościoła parafialnego p.w. św. Andrzeja	Restarzew Cmentarny	Restarzew Cmentarny 4	XIX w.
24	Młyn wodno-elektryczny	Zborów	Zborów 16	I poł. XIX w.
25	Budynek byłej mykwy	Widawa	Sieradzka 5	XIX w.
26	Zespół kościoła parafialnego p.w. św. Andrzeja – otoczenie kościoła w granicach trwałego ogrodzenia	Restarzew Cmentarny	Restarzew Cmentarny 4	XIX w.
27	Kopiec ziemny	Widawa	Działka nr 7	XVII w.
28	Układ urbanistyczny	Widawa		XIII w.
29	Zespół pobernardyński – brama wejściowa	Widawa	Rynek Kościuszki 14	XVII w.

30	Zespół pobernardyński – ogrodzenie z kaplicą	Widawa	Rynek Kościuszki 14	Przed 1709 r.
31	Zespół dworca PKP – stacja wodna	Kolonia Zawady	Działka nr 353/2	XX w.
32	Budynek mieszkalny	Zawady	Zawady 56	XX w. 1938 r.
33	Budynek mieszkalny	Kolonia Zawady	Kolonia Zawady 35	XX w. 1928 r.
34	Zespół domu PKP – budynek mieszkalny	Chociw	Chociw 200	XX w. 1927 r.
35	Zespół domów PKP – budynek gospodarczy	Chociw	Chociw 200	XX w. 1930 r.
36	Budynek mieszkalny	Chociw	Chociw 170	XX w. lata 40
37	Budynek mieszkalny	Chrusty	Chrusty 37	XX w. 193)r.
38	Budynek mieszkalny	Widawa	Działka nr 168	Lata 20 XX w.
39	Cmentarz Żydowski	Widawa	Kieńczygłowska	II poł. XVIII w.
40	Zespół Dworski - park	Ligota		I poł. XX w.
41	Zespół kościoła parafialnego p.w. św. Jana Chrzyciela – otoczenie kościoła w granicach ogrodzenia	Brzyków	Brzyków 9	XVIII w.
42	Kapliczka Matki Boskiej	Dębina	Działka nr 62	I poł. XX w.
43	Kapliczka	Ochle	Ochle 61	I ćwiartka XX w.
44	Kapliczka z figurką św. Rozalii	Widawa	Działka n 90/2	1946 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Widawa przyjętej zarządzeniem nr 21/2023 z dnia 10 marca 2023 roku i nr 93/2025 z dnia 1 lipca 2025 roku Wójta Gminy Widawa

W gminie Widawa występuje 326 stanowisk archeologicznych, w tym jedno z nich w miejscowości Widawa jest wpisane do rejestru zabytków.

Tab. 18 Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji zabytków w gminie Widawa (stan na 29.08.2025 r.)

Lp.	Miejscowość	Obszar AZP	Datowanie	Funkcja	Data ochrony
1	Anielów	072-046	epoka żelaza	osada	1.03.1981
2	Antoniówka	073-047	epoka kamienia	śląd osadniczy	1.04.1983
3	Chociw	074-047	epoka żelaza	śląd osadniczy	1.10.1984
4	Chociw	074-047	pradzieje	śląd osadniczy	1.10.1984
5	Chociw	074-047	pradzieje	śląd osadniczy	1.10.1984
6	Chociw	074-047	pradzieje	śląd osadniczy	1.10.1984
7	Chociw	074-047	nowożytność	osada	1.10.1984
8	Chociw	073-047	pradzieje	znalezisko luźne	1.04.1983
9	Chociw	074-047	nowożytność	osada	1.10.1984
10	Chociw	074-047	epoka żelaza	punkt osadniczy	1.10.1984
11	Chrusty	074-047	średniowiecze	punkt osadniczy	1.10.1984
12	Chrusty	074-047	pradzieje	punkt osadniczy	1.10.1984

13	Chrusty	074-047	pradzieje	śląd osadniczy	1.10.1984
14	Chrzastawa	074-048	nowożytność	osada	1.10.1992
15	Chrzastawa	074-048	nowożytność	śląd osadniczy	1.10.1992
16	Chrzastawa	074-048	nowożytność	śląd osadniczy	1.10.1992
17	Chrzastawa	074-048	nowożytność	osada	1.10.1992
18	Chrzastawa	074-048	nowożytność	osada	1.10.1992
19	Chrzastawa	074-048	nowożytność	osada	1.10.1992
20	Chrzastawa	074-048	nowożytność	osada	1.10.1992
21	Chrzastawa	074-048	epoka brązu	śląd osadniczy	1.10.1992
22	Chrzastawa	074-048	nowożytność	osada	1.10.1992
23	Chrzastawa	074-048	nowożytność	osada	1.10.1992
24	Chrzastawa	074-048	nowożytność	osada	1.10.1992
25	Chrzastawa	074-048	nowożytność	osada	1.10.1992
26	Chrzastawa	074-048	nowożytność	osada	1.10.1992
27	Dąbrowa Widawska	073-046	epoka brązu	osada	6.09.1980
28	Dąbrowa Widawska	073-046	epoka brązu	osada	6.09.1980
29	Dąbrowa Widawska	073-046	epoka brązu	osada	6.09.1980
30	Dębina	073-046	epoka brązu	nieznana	6.09.1980
31	Goryń	074-047	pradzieje	osada	1.10.1984
32	Górki Grabieńskie	072-047	epoka żelaza	osada	1.10.1982
33	Górki Grabieńskie	072-047	epoka żelaza	osada	1.10.1982
34	Górki Grabieńskie	072-047	średniowiecze	osada	1.10.1982
35	Górki Grabieńskie	072-047	epoka żelaza	osada	1.10.1982
36	Górki Grabieńskie	072-047	epoka brązu	osada	1.10.1982
37	Grabno	073-047	pradzieje	śląd osadniczy	1.04.1983
38	Grabno	073-047	średniowiecze	osada	1.04.1983
39	Grabno	073-047	średniowiecze	osada	1.04.1983
40	Grabno	073-047	średniowiecze	osada	1.04.1983
41	Grabowie	074-047	nowożytność	osada	1.10.1984
42	Janów	074-047	epoka żelaza	śląd osadniczy	1.10.1984
43	Janów	074-047	epoka żelaza	osada	1.10.1984
44	Janów	074-047	nowożytność	osada	1.10.1984
45	Józefów	074-047	nowożytność	osada	1.10.1984
46	Józefów	073-047	epoka kamienia	śląd osadniczy	1.04.1983
47	Józefów	073-048	epoka kamienia	śląd osadniczy	1.04.1991
48	Józefów	073-048	średniowiecze	śląd osadniczy	1.04.1991
49	Józefów	073-048	pradzieje	śląd osadniczy	1.04.1991
50	Józefów	075-047	nowożytność	śląd osadniczy	1.10.2013
51	Józefów	075-047	epoka żelaza	osada	1.10.2013
52	Józefów (Huby)	073-047	nowożytność	osada	1.04.1983
53	Józefów Wróblizny	073-047	epoka kamienia	śląd osadniczy	1.04.1983
54	Kąty	074-046	epoka brązu	osada	1.05.1984
55	Kąty	074-046	epoka brązu	punkt osadniczy	1.05.1984
56	Kąty	074-046	epoka żelaza	cmentarzysko	1.05.1984
57	Kolonia Chociw	074-047	epoka żelaza	osada	1.10.1984

58	Kolonia Chociw	074-047	epoka brązu	śląd osadniczy	1.10.1984
59	Kolonia Chociw	074-047	pradzieje	śląd osadniczy	1.10.1984
60	Kolonia Chociw	074-047	pradzieje	punkt osadniczy	1.10.1984
61	Kolonia Chociw	074-047	epoka brązu	śląd osadniczy	1.10.1984
62	Kolonia Chociw	074-047	epoka brązu	śląd osadniczy	1.10.1984
63	Kolonia Chociw	074-047	epoka brązu	punkt osadniczy	1.10.1984
64	Kolonia Grabowie	074-046	średniowiecze	osada	1.05.1984
65	Kolonia Rogózno	073-047	epoka żelaza	osada	1.03.1983
66	Kolonia Rogózno	073-047	epoka żelaza	osada	1.03.1983
67	Kolonia Rogózno	073-047	nowożytność	osada	1.04.1983
68	Kolonia Rogózno	073-047	epoka żelaza	osada	1.03.1983
69	Kolonia Rogózno	073-047	epoka kamienia	znalezisko luźne	1.04.1983
70	Kolonia Rogózno	073-047	średniowiecze	osada	1.03.1983
71	Kolonia Rogózno	073-047	średniowiecze	osada	1.03.1983
72	Kolonia Rogózno	073-047	epoka żelaza	osada	1.03.1983
73	Kolonia Zabłocie	074-046	epoka brązu	śląd osadniczy	13.11.2019
74	Kolonia Zabłocie	074-046	epoka brązu	osada	1.05.1984
75	Kolonia Zabłocie	074-046	średniowiecze	punkt osadniczy	1.05.1984
76	Kolonia Zabłocie	074-046	epoka brązu	osada	1.05.1984
77	Kolonia Zawady	074-047	epoka żelaza	osada	1.10.1984
78	Kolonia Zawady	073-047	epoka żelaza	osada	1.03.1983
79	Kolonia Zawady	073-047	epoka żelaza	osada	1.03.1983
80	Kolonia Zawady	073-047	średniowiecze	osada	1.03.1983
81	Kolonia Zawady	073-047	nowożytność	osada	1.03.1983
82	Kolonia Zawady	074-047	epoka brązu	osada	1.10.1984
83	Kolonia Zawady	074-047	epoka żelaza	punkt osadniczy	1.10.1984
84	Korzeń	072-046	epoka żelaza	osada	1.03.1981
85	Korzeń	072-046	pradzieje	nieznana	1.03.1981
86	Kurów Ochelski	075-046	epoka żelaza	osada	20.10.1984
87	Kurów Ochelski	075-046	epoka żelaza	osada	20.10.1984
88	Kurów Ochelski	075-046	epoka żelaza	cmentarzysko	20.10.1984
89	Kurówek Grabowski	075-047	epoka żelaza	osada	1.10.2013
90	Kurówek Grabowski	075-047	epoka żelaza	osada	1.10.2013
91	Kurówek Grabowski	075-047	epoka żelaza	osada	1.10.2013
92	Kurówek Grabowski	075-047	epoka żelaza	osada	1.10.2013
93	Kurówek Grabowski	075-047	epoka żelaza	osada	1.10.1985
94	Kurówek Grabowski	075-047	epoka żelaza	osada	1.10.1985
95	Kurówek Grabowski	075-047	epoka żelaza	osada	1.10.1985
96	Kurówek Grabowski	075-047	epoka żelaza	osada	1.10.2013
97	Kurówek Grabowski	075-047	epoka żelaza	osada	1.10.2013
98	Kurówek Grabowski	075-047	epoka żelaza	osada	1.10.2013
99	Kurówek Grabowski	075-047	epoka żelaza	śląd osadniczy	1.10.2013
100	Kurówek Grabowski	075-047	epoka żelaza	osada	1.10.2013
101	Łazów	074-047	nowożytność	osada	1.10.1984
102	Łazów	074-047	epoka żelaza	osada	1.10.1984

103	Restarzew	Restarzew	Restarzew	obozowisko	1.04.1983
104	Łęg Widawski	073-047	nieznana	śląd osadniczy	1.04.1983
105	Łęg Widawski	073-047	pradzieje	obozowisko	1.04.1983
106	Majaczewice	073-045	średniowiecze	osada	1.05.1982
107	Ochle	074-046	pradzieje	punkt osadniczy	1.05.1984
108	Ochle	074-046	epoka żelaza	osada	1.05.1984
109	Ochle	074-046	średniowiecze	osada	1.05.1984
110	Ochle	074-046	średniowiecze	osada	1.05.1984
111	Ochle	074-046	średniowiecze	osada	1.05.1984
112	Ochle	074-046	epoka brązu	punkt osadniczy	1.04.1984
113	Ochle	075-046	epoka żelaza	osada	20.10.1984
114	Ochle	074-046	pradzieje	śląd osadniczy	1.05.1984
115	Ochle	074-046	epoka żelaza	śląd osadniczy	1.05.1984
116	Ochle	074-046	epoka żelaza	cmentarzysko	1.05.1984
117	Ochle	074-046	średniowiecze	dwór	1.05.1984
118	Osieczno	074-046	średniowiecze	osada	1.05.1984
119	Osieczno	074-046	epoka żelaza	osada	1.05.1984
120	Osieczno	074-046	epoka żelaza	osada	1.05.1984
121	Patoki	073-048	nowożytność	śląd osadniczy	1.04.1991
122	Patoki	073-048	nowożytność	śląd osadniczy	1.04.1991
123	Patoki	073-048	epoka kamienia	śląd osadniczy	1.04.1991
124	Piaski	074-047	nowożytność	osada	1.10.1984
125	Piaski	074-047	nowożytność	osada	1.10.1984
126	Podgórzyn	073-046	epoka brązu	osada	6.09.1980
127	Podgórzyn	073-046	średniowiecze	osada	6.09.1980
128	Przyborów - Piaski	074-046	epoka żelaza	osada	1.05.1984
129	Raczynów	075-047	epoka żelaza	śląd osadniczy	1.10.2013
130	Raczynów	075-047	średniowiecze	osada	1.10.1985
131	Raczynów	075-047	epoka żelaza	osada	1.10.1985
132	Raczynów	075-047	epoka żelaza	osada	1.10.1985
133	Raczynów	075-047	epoka żelaza	osada	1.10.2013
134	Raczynów	075-047	epoka żelaza	osada	1.10.1985
135	Raczynów	075-047	epoka żelaza	miejsce produkcji	1.10.1985
136	Raczynów	075-047	średniowiecze	osada	1.10.2013
137	Raczynów	075-047	epoka brązu	osada	1.10.2013
138	Raczynów	075-047	epoka żelaza	osada	1.10.2013
139	Raczynów	075-047	epoka żelaza	osada	1.10.2013
140	Restarzew-Cmentarny	075-047	pradzieje	osada	1.10.1985
141	Restarzew Cmentarny	075-048	średniowiecze	śląd osadniczy	4.04.2006
142	Restarzew Cmentarny	075-048	epoka kamienia	śląd osadniczy	4.04.2006
143	Restarzew Cmentarny	075-048	średniowiecze	osada	4.04.2006
144	Restarzew Cmentarny	075-048	epoka brązu	śląd osadniczy	4.04.2006
145	Restarzew Cmentarny	075-048	epoka kamienia	śląd osadniczy	4.04.2006
146	Restarzew Cmentarny	075-048	epoka brązu	śląd osadniczy	4.04.2006

147	Restarzew Cmentarny	075-048	epoka brązu	osada	4.04.2006
148	Restarzew Cmentarny	075-048	pradzieje	śląd osadniczy	4.04.2006
149	Restarzew Cmentarny	075-048	epoka kamienia	śląd osadniczy	4.04.2006
150	Restarzew Cmentarny	075-048	średniowiecze	osada	4.04.2006
151	Restarzew Cmentarny	075-048	średniowiecze	osada	4.04.2006
152	Restarzew Cmentarny	075-048	epoka kamienia	obozowisko	4.04.2006
153	Restarzew Cmentarny	075-048	epoka brązu	cmentarzysko ciałopalne	4.04.2006
154	Restarzew Cmentarny	075-048	epoka brązu	osada	4.04.2006
155	Restarzew Cmentarny	075-048	epoka żelaza	śląd osadniczy	4.04.2006
156	Restarzew Cmentarny	075-048	epoka kamienia	śląd osadniczy	4.04.2006
157	Restarzew Cmentarny	075-048	średniowiecze	osada	4.04.2006
158	Restarzew Cmentarny	075-048	średniowiecze	osada	4.04.2006
159	Restarzew Cmentarny	075-048	średniowiecze	osada	4.04.2006
160	Restarzew Cmentarny	075-048	średniowiecze	osada	4.04.2006
161	Restarzew Cmentarny	075-048	nowożytność	śląd osadniczy	4.04.2006
162	Restarzew Cmentarny	075-048	średniowiecze	osada	6.10.2006
163	Restarzew Cmentarny	075-048	średniowiecze	osada	6.10.2006
164	Restarzew Cmentarny	075-048	nowożytność	osada	15.04.1985
165	Restarzew Cmentarny	075-048	średniowiecze	śląd osadniczy	15.04.1985
166	Restarzew Cmentarny	075-048	epoka brązu	śląd osadniczy	9.04.2006
167	Restarzew Cmentarny	075-048	epoka brązu	śląd osadniczy	6.10.2006
168	Restarzew Cmentarny	075-048	epoka kamienia	śląd osadniczy	9.04.2006
169	Restarzew Cmentarny	075-048	średniowiecze	śląd osadniczy	6.10.2006
170	Restarzew Cmentarny	075-048	nowożytność	śląd osadniczy	15.04.1985
171	Restarzew Cmentarny	075-048	epoka kamienia	śląd osadniczy	9.04.2006
172	Restarzew Cmentarny	075-048	epoka kamienia	śląd osadniczy	4.04.2006
173	Restarzew Cmentarny	075-048	pradzieje	osada	9.04.2006
174	Restarzew Cmentarny	075-048	epoka brązu	osada	9.04.2006
175	Restarzew Cmentarny	075-048	epoka żelaza	śląd osadniczy	4.04.2006
176	Restarzew Cmentarny	075-047	epoka brązu	osada	1.10.2013
177	Restarzew Cmentarny	075-047	epoka żelaza	osada	1.10.2013
178	Restarzew Cmentarny	075-047	epoka brązu	osada	1.10.2013
179	Restarzew Cmentarny	075-047	pradzieje	osada	1.10.2013
180	Restarzew Cmentarny	075-047	pradzieje	osada	1.10.2013
181	Restarzew Cmentarny	075-047	epoka żelaza	osada	1.10.2013
182	Restarzew Cmentarny	075-048	średniowiecze	osada	15.04.1985
183	Restarzew Cmentarny	075-047	epoka żelaza	śląd osadniczy	1.10.2013
184	Restarzew Cmentarny	075-047	epoka kamienia	śląd osadniczy	1.10.2013
185	Restarzew Cmentarny	075-047	epoka żelaza	śląd osadniczy	1.10.2013
186	Restarzew Cmentarny	075-047	epoka żelaza	osada	1.10.2013
187	Restarzew -Cmentarny	075-047	epoka brązu	osada	1.10.1985
188	Restarzew -Cmentarny	075-047	nowożytność	osada	1.10.1985
189	Restarzew Poduchowny	074-047	średniowiecze	dwór	1.10.1984
190	Restarzew Poduchowny	074-047	nowożytność	osada	1.10.1984

191	Restarzew Poduchowny	074-047	średniowiecze	osada	1.10.1984
192	Restarzew Poduchowny	074-047	nowożytność	osada	1.10.1984
193	Restarzew Środkowy	074-047	epoka żelaza	śląd osadniczy	1.10.1984
194	Restarzew Środkowy	074-047	epoka żelaza	osada	1.10.1984
195	Restarzew Środkowy	074-047	pradzieje	punkt osadniczy	1.10.1984
196	Restarzew Środkowy	074-047	epoka żelaza	osada	1.10.1984
197	Restarzew Środkowy	075-048	epoka kamienia	obozowisko	6.10.2006
198	Restarzew Środkowy	075-048	średniowiecze	osada	6.10.2006
199	Restarzew Środkowy	074-047	epoka brązu	punkt osadniczy	1.10.1984
200	Restarzew Środkowy	074-047	epoka żelaza	osada	1.10.1984
201	Restarzew Środkowy	074-047	nowożytność	osada	1.10.1984
202	Restarzew Środkowy	074-047	epoka brązu	punkt osadniczy	1.10.1984
203	Restarzew-Cmentarny	075-047	pradzieje	śląd osadniczy	1.10.1985
204	Restarzew-Cmentarny	075-047	epoka brązu	osada	1.10.1985
205	Restarzew-Cmentarny	075-047	nowożytność	osada	1.10.1985
206	Restarzew Środkowy	074-048	epoka kamienia	śląd osadniczy	1.10.1992
207	Restarzew Środkowy	074-048	średniowiecze	śląd osadniczy	1.10.1992
208	Restarzew Środkowy	074-048	epoka kamienia	śląd osadniczy	1.10.1992
209	Restarzew Środkowy	074-048	epoka kamienia	śląd osadniczy	1.10.1992
210	Restarzew Środkowy	074-048	epoka kamienia	śląd osadniczy	1.10.1992
211	Restarzew Środkowy	074-048	średniowiecze	śląd osadniczy	1.10.1992
212	Restarzew Środkowy	074-048	nowożytność	osada	1.10.1992
213	Restarzew Cmentarny	075-047	pradzieje	osada	1.10.2013
214	Rogóżno	073-047	nowożytność	osada	1.03.1983
215	Rogóżno	073-047	epoka żelaza	osada	1.03.1983
216	Rogóżno	073-047	epoka żelaza	osada	1.03.1983
217	Rogóżno	073-047	epoka żelaza	osada	1.03.1983
218	Rogóżno	073-047	epoka brązu	osada	1.04.1983
219	Rogóżno	073-047	nowożytność	osada	1.04.1983
220	Rogóżno	073-047	epoka żelaza	osada	1.04.1983
221	Rogóżno	073-047	epoka żelaza	osada	1.04.1983
222	Rogóżno	073-047	nowożytność	osada	1.04.1983
223	Rogóżno	073-047	nowożytność	osada	1.04.1983
224	Rogóżno	073-047	nowożytność	osada	1.04.1983
225	Rogóżno	073-047	pradzieje	obozowisko	1.04.1983
226	Rogóżno	073-047	epoka brązu	osada	1.03.1983
227	Rogóżno	073-047	pradzieje	śląd osadniczy	1.04.1983
228	Rogóżno	073-047	epoka kamienia	obozowisko	1.04.1983
229	Rogóżno	073-047	epoka kamienia	znalezisko luźne	1.04.1983
230	Rogóżno	073-047	pradzieje	znalezisko luźne	1.04.1983
231	Rogóżno	073-047	epoka brązu	obozowisko	1.03.1983
232	Rogóżno	073-047	nowożytność	osada	1.03.1983
233	Rogóżno	073-047	epoka brązu	obozowisko	1.03.1983
234	Ruda	073-047	średniowiecze	osada	1.04.1983
235	Ruda	074-047	pradzieje	śląd osadniczy	1.10.1984

236	Ruda	074-047	epoka żelaza	punkt osadniczy	1.10.1984
237	Ruda	073-047	epoka żelaza	osada	1.04.1983
238	Ruda	074-047	pradzieje	śląd osadniczy	1.10.1984
239	Ruda	074-047	epoka brązu	osada	1.10.1984
240	Ruda	074-047	nowożytność	osada	1.10.1984
241	Ruda	073-047	epoka żelaza	osada	1.04.1983
242	Ruda	073-047	epoka brązu	osada	1.04.1983
243	Ruda	073-047	nowożytność	osada	1.04.1983
244	Ruda	073-047	średniowiecze	osada	1.04.1983
245	Ruda	074-047	nowożytność	osada	1.10.1984
246	Ruda	073-047	pradzieje	obozowisko	1.04.1983
247	Ruda	073-047	średniowiecze	osada	1.04.1983
248	Ruda	073-047	nowożytność	osada	1.04.1983
249	Ruda	074-047	pradzieje	śląd osadniczy	1.10.1984
250	Ruda	074-047	epoka brązu	osada	1.10.1984
251	Ruda	074-047	epoka brązu	osada	1.10.1984
252	Ruda	073-047	średniowiecze	osada	1.04.1983
253	Ruda	073-047	średniowiecze	osada	1.04.1983
254	Sarnów	075-047	epoka kamienia	śląd osadniczy	1.10.2013
255	Sarnów	075-047	średniowiecze	osada	1.10.1985
256	Sarnów	075-047	pradzieje	osada	1.10.1985
257	Sarnów	075-047	nowożytność	osada	1.10.2013
258	Sarnów	075-047	średniowiecze	osada	1.10.2013
259	Sarnów	075-047	nowożytność	osada	1.10.2013
260	Sarnów	075-047	epoka kamienia	śląd osadniczy	1.10.2013
261	Sarnów	075-047	epoka żelaza	śląd osadniczy	1.10.2013
262	Sarnów	075-047	epoka żelaza	śląd osadniczy	1.10.2013
263	Siemiechów	074-045	epoka żelaza	cmentarzysko	28.10.1985
264	Siemiechów	073-045	epoka żelaza	osada	1.05.1982
265	Siemiechów	073-045	epoka żelaza	śląd osadniczy	1.05.1982
266	Siemiechów	073-045	epoka brązu	osada	1.05.1982
267	Siemiechów	073-045	epoka żelaza	osada	1.05.1982
268	Siemiechów	074-045	epoka żelaza	cmentarzysko	26.10.1985
269	Świerczów	073-046	epoka brązu	osada	6.09.1980
270	Widawa	073-047	średniowiecze	osada	1.03.1983
271	Widawa	073-047	pradzieje	obozowisko	1.04.1983
272	Widawa	073-047	epoka żelaza	obozowisko	1.03.1983
273	Widawa	073-047	nowożytność	osada	1.03.1983
274	Widawa	073-047	nowożytność	osada	1.04.1983
275	Widawa	073-047	epoka żelaza	osada	1.04.1983
276	Widawa	073-047	epoka żelaza	osada	1.04.1983
277	Widawa	073-047	nowożytność	osada	1.03.1983
278	Widawa	073-047	nowożytność	osada	1.03.1983
279	Widawa	073-047	średniowiecze	osada	1.03.1983
280	Widawa	073-047	średniowiecze	osada	1.03.1983

281	Widawa	073-047	nowożytność	osada	1.04.1983
282	Widawa	073-047	średniowiecze	osada	1.04.1983
283	Widawa	073-047	średniowiecze	osada	1.04.1983
284	Widawa	073-047	nowożytność	kościół, świątynia, kaplica	4.04.2022
285	Widawa	073-047	epoka żelaza	osada	1.03.1983
286	Widawa	073-047	średniowiecze	osada	1.04.1983
287	Widawa	073-047	epoka żelaza	osada	1.04.1983
288	Wielka Wieś	073-046	epoka żelaza	osada	6.09.1980
289	Wielka Wieś	073-046	epoka brązu	osada	6.09.1980
290	Wielka Wieś	073-046	średniowiecze	osada	6.09.1980
291	Wielka Wieś	073-046	epoka brązu	osada	6.09.1980
292	Wielka Wieś	073-046	epoka kamienia	osada	6.09.1980
293	Wola Kleszczowa	073-047	średniowiecze	osada	1.03.1983
294	Wola Kleszczowa	073-047	nowożytność	śląd osadniczy	1.03.1983
295	Wola Kleszczowa	073-047	epoka brązu	obozowisko	1.03.1983
296	Wrzosy	074-047	pradzieje	śląd osadniczy	1.10.1984
297	Zabłocie	074-046	średniowiecze	osada	1.05.1984
298	Zabłocie	074-046	epoka żelaza	osada	1.05.1984
299	Zabłocie	074-046	średniowiecze	punkt osadniczy	1.05.1984
300	Zabłocie	074-046	epoka żelaza	osada	1.05.1984
301	Zagórze	073-047	średniowiecze	osada	1.04.1983
302	Zagórze	073-047	średniowiecze	osada	1.04.1983
303	Zagórze	073-047	pradzieje	obozowisko	1.04.1983
304	Zagórze	073-047	epoka kamienia	śląd osadniczy	1.04.1983
305	Zagórze	073-047	średniowiecze	osada	1.04.1983
306	Zagórze	073-047	średniowiecze	osada	1.04.1983
307	Zagórze	073-047	średniowiecze	osada	1.04.1983
308	Zawady	074-047	średniowiecze	punkt osadniczy	1.10.1984
309	Zborów	074-046	epoka żelaza	osada	1.05.1984
310	Zborów	074-046	epoka żelaza	osada	1.05.1984
311	Zborów	074-046	pradzieje	osada	1.05.1984
312	Zborów	074-046	epoka brązu	osada	1.05.1984
313	Zborów	074-046	epoka kamienia	śląd osadniczy	1.05.1984
314	Zborów	074-046	pradzieje	osada	1.05.1984
315	Zborów	074-046	epoka brązu	osada	1.05.1984
316	Zborów	074-046	średniowiecze	osada	1.05.1984
317	Zborów	074-046	pradzieje	punkt osadniczy	1.05.1984
318	Zborów	074-046	epoka brązu	osada	1.05.1984
319	Zborów	074-046	pradzieje	punkt osadniczy	1.05.1984
320	Zborów	074-046	pradzieje	osada	1.05.1984
321	Zborów	074-046	nowożytność	osada	1.05.1984
322	Zborów	074-046	pradzieje	śląd osadniczy	1.05.1984
323	Zborów	074-046	pradzieje	śląd osadniczy	1.05.1984

324	Zborów	074-046	pradzieje	śląd osadniczy	1.05.1984
325	Zborów	074-046	pradzieje	śląd osadniczy	1.05.1984
326	Zborów	074-046	epoka brązu	osada	1.05.1984

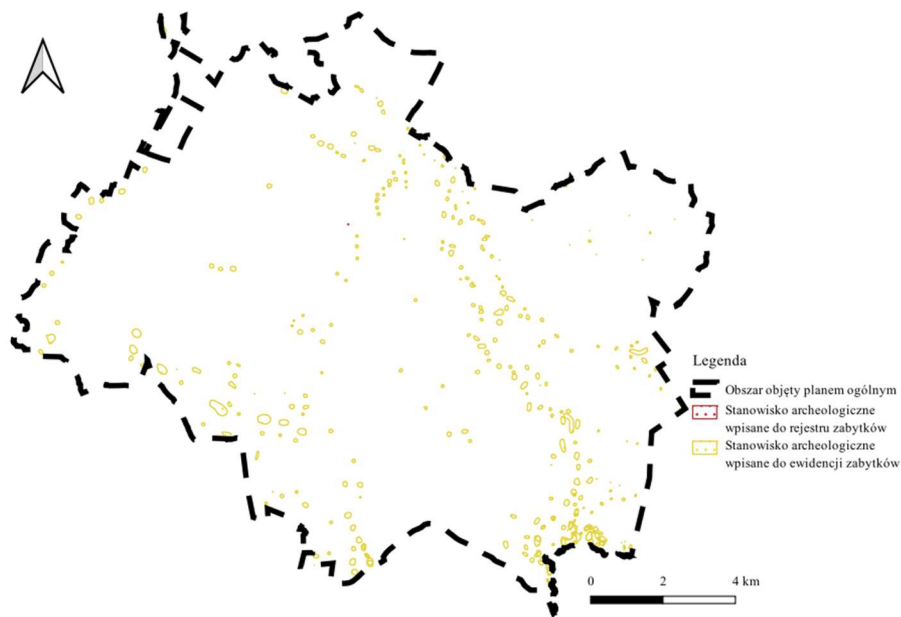
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z <https://zabytek.pl/pl/>

Tab. 19 Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków w gminie Widawa
(stan na 29.08.2025 r.)

Lp.	Nazwa zabytku	Miejscowość	Obszar AZP	Datowanie	Funkcja	Data ochrony	Nr rejestru
1	Kopiec ziemny	Widawa	73-47	epoka żelaza	kopiec	10.05.1969	C101.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z <https://zabytek.pl/pl/>

Rys. 9 Położenie stanowisk archeologicznych w gminie Widawa



Źródło: opracowanie własne na podstawie <https://mapy.zabytek.gov.pl/nid/>

9.11. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Widawa nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.

9.12. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Tab. 20 Tereny zamknięte zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, przez które przebiegają linie kolejowe

Lp.	Powiat	Gmina	Obręb	Nr działki	Pow. Działki [ha]	ID działki
1	łaski	Widawa	2 Chociw Łaski	74/5	1,1243	100304_2.0002.74/5
2	łaski	Widawa	2 Chociw Łaski	74/7	12,35	100304_2.0002.74/7
3	łaski	Widawa	13 Klęcz	36	2,01	100304_2.0013.36
4	łaski	Widawa	25 Rogózno	427	4,73	100304_2.0025.427
5	łaski	Widawa	25 Rogózno	912	1,7	100304_2.0025.912

6	łaski	Widawa	26 Ruda	81	3,3854	100304_2.0026.81
7	łaski	Widawa	26 Ruda	258	2,9636	100304_2.0026.258
8	łaski	Widawa	26 Ruda	325	1,3602	100304_2.0026.325
9	łaski	Widawa	28 Sewerynow	138	4,17	100304_2.0028.138
10	łaski	Widawa	28 Sewerynow	242	0,43	100304_2.0028.242
11	łaski	Widawa	34 Wincentów	120	1,66	100304_2.0034.120
12	łaski	Widawa	39 Kolonia Zawady	278/1	0,3284	100304_2.0039.278/1
13	łaski	Widawa	39 Kolonia Zawady	278/2	0,1134	100304_2.0039.278/2
14	łaski	Widawa	39 Kolonia Zawady	278/7	3,55	100304_2.0039.278/7

Źródło: opracowanie własne na podstawie decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe, decyzji nr 17 Ministra Infrastruktury z dnia z dnia 18 sierpnia 2024 r. zmieniająca decyzję w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe oraz danych udostępnionych przez Wydział Geodezji i Kartografii Starostwa Powiatowego w Łasku

9.13. Obszary ograniczonego użytkowania

Na terenie gminy Widawa nie występują obszary ograniczonego użytkowania.

9.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie gminy Widawa nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

9.15. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Na terenie gminy Widawa nie wyznaczono obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji.

9.16. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

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

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

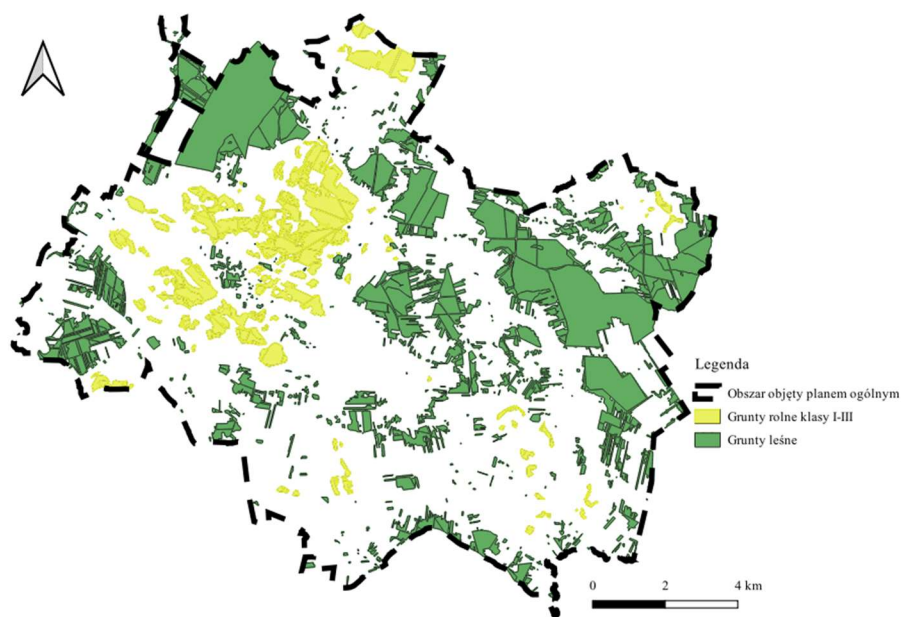
Grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy I-III

Na terenie gminy Widawa występują grunty klas II o powierzchni 5,79 ha oraz grunty klas III o powierzchni 1 173,30 ha. Łączna powierzchnia tych gruntów stanowi 6,61 % powierzchni całej gminy. Większość tych terenów kumuluje się w zachodniej części gminy Widawa.

Grunty leśne

Grunty leśne znajdujące się w granicach gminy Widawa mają łączną powierzchnię 4185,18 ha, co stanowi 23,45% powierzchni całej gminy.

Rys. 10 Obszary, na których występują grunty rolne klas I-III oraz grunty leśne w gminie Widawa



Źródło: opracowanie własne na podstawie Mapa EGIB w postaci wektorowej: licencja nr GK.6642.5.2025 z dnia 25.03.2025 r.

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

Na terenie gminy Widawa nie znajdują zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

9.19. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Na obszarze gminy Widawa nie występuje obszar pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.

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

10.1. Infrastruktura społeczna

Na terenie gminy Widawa występują następujące obiekty oświatowe:

- Zespół Szkół im. Walentego Widawczyka w Widawie, Branżowa Szkoła I stopnia w Widawie, Szkoła Podstawowa im. Walentego Widawczyka w Widawie,
- Szkoła Podstawowa im. Jana Pawła II w Chociwiu,
- Społeczna Szkoła Podstawowa w Restarzewie Cmentarnym,
- Publiczne Przedszkole z filią w Brzykowie.

Na terenie gminy Widawa obiektami pełniącymi funkcję kulturową, sportową czy rekreacyjną są:

- Gminna Biblioteka Publiczna w Widawie z filią w Chociwiu,
- Gminny Ośrodek Kultury w Widawie,
- Świetlica wiejska w Zborowie,
- Stadion w Widawie,
- Hala sportowa przy szkole podstawowej im. Jana Pawła II w Chociwiu.

Ochrona zdrowia

Z dniem 1 stycznia 2005 roku powołano do życia Samodzielny Publiczny Zakład Podstawowej Opieki Zdrowotnej, z siedzibą w Widawie. SPZPOZ w Widawie tworzą: Gminny Ośrodek Zdrowia w Widawie, Wiejski Ośrodki Zdrowia w Chociwiu oraz Wiejski Ośrodek Zdrowia w Brzykowie. Celem Zakładu jest udzielanie świadczeń zdrowotnych z zakresu świadczenia podstawowej opieki zdrowotnej

10.2. Infrastruktura transportowa

Sieć drogowa w gminie Widawa oparta jest na dwóch drogach wojewódzkich – DW480, łączącej Sieradz ze Szczercowem oraz DW481, łączącej drogę 482 w Łasku z Wieluniem. Drogi te krzyżują się w Widawie. System komunikacyjny tworzy również 9 dróg powiatowych oraz wiele dróg gminnych i wewnętrznych. Widawa charakteryzuje się dobrze rozwiniętą siecią komunikacyjną, co ma pozytywny wpływ na rozwój gospodarczy oraz społeczny. Przez centralną część gminy Widawa przebiega linia kolejowa Śląsk – Pomorze. Na terenie gminy znajduje się stacja kolejowa „Chociw Łaski” w miejscowości Kolonia Zawady.

Tab. 21 Wykaz dróg powiatowych i wojewódzkich

L.p.	Numer drogi	Kategoria drogi	Relacja
1	DP2308E	powiatowa	st. kolejowa Widawa - Rogoźno – Zalesie – Wygoda – Kącik - Mzurki
2	DP2312E	powiatowa	Osieczno – Wrońsko - Konopnica
3	DP2311E	powiatowa	Widawa – Wola Wiązowa - Kielczygłów – Studzienica – Rząśnia - Stróża
4	DP2307E	powiatowa	Strumiany – Witoldów
5	DP2310E	powiatowa	Widawa – Zawady

6	DP2313E	powiatowa	Konopnica – Kamyk – Ochle
7	DP1765E	powiatowa	Sieradz (ul. Widawska) – Woźniki - Pstrokonie
8	DP2309E	powiatowa	Brzyków – Zborów – Chociw – Chrzastawa - Szczercowska Wieś
9	DP2306E	powiatowa	Górki Grabińskie – Siedlce – Korczyska – Wygiełzów - Kurów
10	DW480	wojewódzka	Sieradz – Szczerców
11	DW481	wojewódzka	Łask – Wieluń

Źródło: opracowanie własne na podstawie uchwały nr 34/12 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 16 stycznia 2012 oraz uchwały nr 35/12 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 16 stycznia 2012

10.3. Infrastruktura techniczna

W gminie Widawa długość sieci wodociągowej wynosi 184,8 km i obejmuje 2450 przyłączy prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania.

Sieć kanalizacyjna ma zaledwie 11,3 km, a przyłączone jest do niej 375 budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania. W relacji do sieci wodociągowej długość sieci kanalizacyjnej stanowi 6,11%.

Na terenie gminy Widawa występują dwie oczyszczalnie ścieków – w Ligocie oraz w Widawie. Przez środkową część gminy Widawa przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia (110 kV) relacji Zduńska Wola – Kozuby – Rusiec – Trębaczew, a na terenie całej gminy występują linie energetyczne średniego napięcia (15kV). PSE Polskie Sieci Elektroenergetyczne wnioskiem z dnia 17 kwietnia 2025 r., znak: DE-DSW-DUW-WFW.071.294.2025.2 informuje, że teren gminy Widawa brany jest pod uwagę przy planowaniu trasy budowy połączenia HVDC północ-południe.

Na terenie gminy Widawa Wojewoda Łódzki wydał decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla inwestycji pn.: „Budowa gazociągu Kalisz – Sieradz – Meszcze wraz i infrastrukturą niezbędną dla jego obsługi na terenie województwa łódzkiego i wielkopolskiego” dla zadania inwestycyjnego pn.: Budowa gazociągu wysokiego ciśnienia MOP 6,3 MPa DN500 relacji Sieradz – Piotrków Trybunalski” – dla odcinka gazociągu nr 3 o długości 31,6 km od pkt „W” do pkt „X” wraz z infrastrukturą niezbędną do jej obsługi.

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

Na terenie gminy Widawa obowiązuje audyt krajobrazowy województwa łódzkiego, który został przyjęty Uchwałą nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa Łódzkiego. Na obszarze opracowania występuje 5 krajobrazów priorytetowych.

Krajobraz priorytetowy Grabno-Pstrokonie (10-318.23-48)

Jest to krajobraz należący do grupy B – Krajobrazy przyrodniczo kulturowe o typie wiejskim, przeważają tam mozaikowo ułożone użytki rolne, tworzące małe pola. Dodatkowo w omawianym krajobrazie wyróżniono obszar wskazany do uzupełnienia stanu wiedzy. Jest nim Stara Wieś – starorzecze rzeki Widawki z roślinnością torfowiskową i bagienną na terasie zalewowej rzeki Widawki.

Wnioski i rekomendacje:

- kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem jako dominującej funkcji mieszkaniowo-zagrodowej, rolniczej,
- zachowanie charakterystycznych cech rozplanowania historycznego układu ruralistycznego, w tym sieci dróg, podziałów własnościowych oraz historycznej zabudowy, a także tradycyjnego układu rozłogów pól,
- zachowanie i kształtowanie właściwych powiązań przestrzenno-funkcjonalnych pomiędzy głównymi elementami kompozycyjnymi struktur osadniczych,
- zachowanie i odpowiednie kształtowanie walorów ekspozycyjnych dominant i akcentów krajobrazowych,
- zakaz lokalizacji inwestycji mogących negatywnie wpływać na walory widokowo-kompozycyjne krajobrazu,
- zapewnienie jak najlepszego stanu zachowania zabytków,
- zakaz przekształcania istniejącej zabudowy tradycyjnej, w zakresie charakterystycznych parametrów i cech architektonicznych,
- dopuszcza się uzupełnienie w niezbędnym zakresie istniejącej struktury siedlisk, na zasadach zapewniających zachowanie walorów widokowych obszaru zabytkowego założenia,
- lokalizacja nowych obiektów zabudowy na zasadzie uzupełnienia wolnych przestrzeni w strukturze i kontynuacji zabudowy z uwzględnieniem zachowania charakterystycznych cech schematu rozplanowania oraz walorów estetyczno-widokowych,

- zakaz sytuowania nowych obiektów budowlanych w obszarach zagrożenia powodzią (tzn. obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz pozostałych obszarach wskazanych na mapach zagrożenia powodziowego i studium ochrony przeciwpowodziowej), W przypadku braku wyznaczonego zasięgu obszarów o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi – zakaz sytuowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od zasięgu lustra wody zbiornika lub rzeki, Dopuszcza się obiekty służące racjonalnej gospodarce wodnej oraz racjonalnej gospodarce rolnej i leśnej, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
- wykluczenie lokalizacji zabudowy przeskalowanej pod względem powierzchni lub wysokości, np. wielkopowierzchniowych obiektów usługowych; wielorodzinnych budynków mieszkalnych, zespołów osiedlowych (w tym tzw. urbanizacji łańkowej) i zabudowy rozproszonej,
- ograniczenie zmian w sposobie zagospodarowania i użytkowania terenów generujących wielkoskalowe uciążliwości sanitarne (spowodowane np. emisją odorów, hałasu lub zapylenia),
- realizacja inwestycji, zwłaszcza w zakresie infrastruktury technicznej, w sposób zapewniający maksymalną ochronę walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych poprzez planowanie infrastruktury we wspólnych korytarzach podziemnych, a w przypadku, gdy nie jest to możliwe, wprowadzanie zieleni przesłaniającej,
- ochrona i kształtowanie stref ekotonowych pomiędzy różnymi rodzajami ekosystemów, szczególnie w miejscach narażonych na zwiększoną antropopresję, m.in. na obrzeżach lasu czy wzdłuż dolin cieków,
- realizacja inwestycji z zakresu gospodarki wodno-ściekowej w zlewni Warty i Widawki w celu poprawy warunków sanitarnych krajobrazu.

Krajobraz priorytetowy Dolina Warty na odcinku Kochlew-Burzenin (10-318.25-21)

Jest to krajobraz należący do grupy A – Krajobrazy przyrodnicze, kulturowo użytkowane o typie wód powierzchniowych z podtypem systemu wód płynących. Dodatkowo w omawianym krajobrazie wyróżniono dwa obszary wskazane do uzupełnienia stanu wiedzy. Są to: Piekło (fragment starorzecza na terasie zalewowej Warty) oraz Łązek (fragment terasy zalewowej doliny Warty z kompleksem starorzeczy).

Wnioski i rekomendacje:

- kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem jako dominującej funkcji przyrodniczej,

- dopuszcza się funkcję turystyczną i rolną,
- utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania, zgodnie z potrzebą zrównoważonego rozwoju i zasadą kształtowania ładu przestrzennego,
- ograniczanie działań powodujących fizyczną i chemiczną degradację siedlisk przyrodniczych,
- ochrona i kształtowanie stref ekotonowych pomiędzy różnymi rodzajami ekosystemów, szczególnie w miejscach narażonych na zwiększoną antropopresję, m.in. na obrzeżach lasu czy wzdłuż cieków,
- zakaz eksploatacji torfu,
- zapewnienie jak najlepszego stanu zachowania zabytków,
- zachowanie walorów ekspozycyjnych dominant i akcentów krajobrazowych tj.:
 - kościół pw. Św. Kazimierza Królewicza w Osjakowie,
 - grodzisko (Strobin),
 - zespół kościoła św. Wojciecha i św. Stanisława w Burzeninie
- niewprowadzanie inwestycji mogących negatywnie wpływać na walory widokowo-kompozycyjne krajobrazu,
- zakaz sytuowania nowych obiektów budowlanych w obszarach zagrożenia powodzią (tzn. obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz pozostałych obszarach wskazanych na mapach zagrożenia powodziowego i studium ochrony przeciwpowodziowej), Dopuszcza się obiekty służące zrównoważonej turystyce wodnej, gospodarce wodnej, rybackiej oraz racjonalnej gospodarce rolnej i leśnej, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
- w przypadku realizacji zabudowy należy dążyć do zapewnienia jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- wykluczenie lokalizacji zabudowy przeskalowanej pod względem powierzchni lub wysokości, np. wielkopowierzchniowych obiektów usługowych; wielorodzinnych budynków mieszkalnych, zespołów osiedlowych (w tym tzw. urbanizacji łańkowej) i zabudowy rozproszonej, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu gospodarki wodnej oraz ściekowej,
- niewprowadzanie zmian w sposobie zagospodarowania i użytkowania terenów w kierunku inwestycji generujących wielkoskalowe uciążliwości sanitarne (spowodowane np. emisją odorów, hałasu lub zapylenia), za wyjątkiem oczyszczalni ścieków,
- wykluczenie lokalizacji obiektów usługowych (handlowych i gastronomicznych) o charakterze sezonowym i nietrwałej formie (namioty, przyczepy, wiaty itp.), za wyjątkiem

służących do krótkotrwałej obsługi imprez i wydarzeń, (z zaleceniem ich estetyzacji i ujednolicenia),

- realizacja inwestycji celu publicznego w sposób zapewniający maksymalną ochronę walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych,
- realizacja inwestycji, zwłaszcza w zakresie infrastruktury technicznej, w sposób zapewniający maksymalną ochronę walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych poprzez planowanie infrastruktury we wspólnych korytarzach podziemnych, a w przypadku, gdy nie jest to możliwe, wprowadzanie zieleni przesłaniającej,
- realizacja inwestycji z zakresu gospodarki wodno-ściekowej w zlewni Warty w celu poprawy warunków sanitarnych krajobrazu,
- ograniczanie zagospodarowania turystycznego, m.in. poprzez projektowanie infrastruktury turystycznej z uwzględnieniem chłonności turystycznej obszaru, Wprowadzanie rozwiązań mających na celu skuteczne kanalizowanie ruchu turystycznego.

Krajobraz priorytetowy Dolina Widawki (10-318.23-65)

Jest to krajobraz należący do grupy A – Krajobrazy przyrodnicze, kulturowo (zazwyczaj ekstensywnie) użytkowane o typie bagiennie-ławkowym – głównie bezleśnym, występują tam ekstensywnie użytkowane łąki. Dodatkowo w omawianym krajobrazie wyróżniono obszar wskazany do uzupełnienia stanu wiedzy. Jest nim Węzeł hydrograficzny Widawki-Grabi-Niecieczy - ujściowy strefa doliny Niecieczy. Silnie meandrujące koryto Niecieczy z naturalną obudową roślinną płynącej przez obszar łąk. Ujście Niecieczy do Widawki wraz ze znajdującym się niedaleko ujściem Grabi tworzą interesujący węzeł hydrologiczny.

Wnioski i rekomendacje:

- kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem jako dominującej funkcji przyrodniczej,
- dopuszcza się funkcję turystyczną i rolną,
- utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania, zgodnie z potrzebą zrównoważonego rozwoju i zasadą kształtowania ładu przestrzennego,
- ograniczanie działań powodujących fizyczną i chemiczną degradację siedlisk przyrodniczych, w tym zakaz działań prowadzących do długotrwałego obniżenia poziomu wód gruntowych,
- ochrona i kształtowanie stref ekotonowych pomiędzy różnymi rodzajami ekosystemów, szczególnie w miejscach narażonych na zwiększoną antropopresję, m.in. na obrzeżach lasu czy wzdłuż cieków,

- prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej, w sposób niezaburzający naturalnych procesów przyrodniczych w ekosystemach, w celu zapobiegania sukcesji zbiorowisk zaroślowych oraz leśnych na naturalne i półnaturalne zbiorowiska nieleśne,
- prowadzenie racjonalnej gospodarki złożami przewidzianymi do eksploatacji, z uwzględnieniem maksymalnego ograniczenia wpływu na inne zasoby środowiska (zwłaszcza lasy i wody podziemne). Rekultywacja obszarów poeksploatacyjnych w kierunku leśnym lub edukacyjnym z zachowaniem interesujących odsłoneń do celów naukowych,
- zakaz eksploatacji torfu,
- zapewnienie jak najlepszego stanu zachowania zabytków,
- zachowanie walorów ekspozycyjnych dominant i akcentów krajobrazowych:
 - Kościół w Restarzewie
 - Młyn w zagrodzie młynarskiej w Korablewie,
- niewprowadzanie inwestycji mogących negatywnie wpływać na walory widokowo-kompozycyjne krajobrazu,
- zakaz sytuowania nowych obiektów budowlanych w obszarach zagrożenia powodzią (tzn. obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz pozostałych obszarach wskazanych na mapach zagrożenia powodziowego i studium ochrony przeciwpowodziowej), W przypadku braku wyznaczonego zasięgu obszarów o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi – zakaz sytuowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od zasięgu lustra wody zbiornika lub rzeki,
- dopuszcza się obiekty służące zrównoważonej turystyce wodnej, gospodarce wodnej, rybackiej oraz racjonalnej gospodarce rolnej i leśnej, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
- w przypadku realizacji zabudowy należy dążyć do zapewnienia jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej, Minimalny udział procentowy powierzchni chłonnej, w tym biologicznie czynnej na poziomie 70% (dla działki mieszkaniowej) i 90% (dla działki letniskowej),
- wykluczenie lokalizacji zabudowy przeskalowanej pod względem powierzchni lub wysokości, np. wielkopowierzchniowych obiektów usługowych; wielorodzinnych budynków mieszkalnych, zespołów osiedlowych (w tym tzw. urbanizacji łańkowej) i zabudowy rozproszonej, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu gospodarki wodnej oraz ściekowej,

- lokalizacja nowych obiektów zabudowy na zasadzie uzupełnienia wolnych przestrzeni w obszarach zabudowanych z uwzględnieniem zachowania charakterystycznych cech schematu rozplanowania oraz walorów estetyczno-widokowych,
- wykluczenie lokalizacji obiektów usługowych (handlowych i gastronomicznych) o charakterze sezonowym i nietrwałej formie (namioty, przyczepy, wiaty itp.), za wyjątkiem służących do krótkotrwałej obsługi imprez i wydarzeń, (z zaleceniem ich estetyzacji i ujednolicenia),
- niewprowadzanie zabudowy oraz obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatów przyrody,
- realizacja inwestycji celu publicznego w sposób zapewniający maksymalną ochronę walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych,
- realizacja inwestycji, zwłaszcza w zakresie infrastruktury technicznej, w sposób zapewniający maksymalną ochronę walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych poprzez planowanie infrastruktury we wspólnych korytarzach podziemnych, a w przypadku, gdy nie jest to możliwe, wprowadzanie zieleni przesłaniającej,
- realizacja farm fotowoltaicznych musi uwzględniać m.in.:
 - wprowadzanie drzew i krzewów z gatunków rodzimych w formie zieleni „kurtynowej” (np. żywopłoty) celem zmniejszenia ingerencji instalacji w krajobraz
 - wprowadzanie zadrzewień i tworzenia enklaw korzystnych dla bytowania zwierząt;
 - wprowadzanie nasadzeń roślinności pod panelami słonecznymi (ogniwami fotowoltaicznymi), z uwzględnieniem specyficznych warunków tam panujących, celem niepozostawiania odsłoniętej wierzchniej warstwy gleby,
- niewprowadzanie zmian w sposobie zagospodarowania i użytkowania terenów w kierunku inwestycji generujących wielkoskalowe uciążliwości sanitarne (spowodowane np. emisją odorów, hałasu lub zapylenia), za wyjątkiem oczyszczalni ścieków,
- realizacja inwestycji z zakresu gospodarki wodno-ściekowej w zlewni Widawki w celu poprawy warunków sanitarnych krajobrazu,
- ograniczanie zagospodarowania turystycznego, m.in. poprzez projektowanie infrastruktury turystycznej z uwzględnieniem chłonności turystycznej obszaru. Wprowadzanie rozwiązań mających na celu skuteczne kanalizowanie ruchu turystycznego.

Krajobraz priorytetowy Wielka Wieś – Brzyków – Strobin – Felinów (10-318.25-17)

Jest to krajobraz należący do grupy B – Krajobrazy przyrodniczo kulturowe o typie wiejskim, przeważają tam mozaikowo ułożone użytki rolne, tworzące małe pola. Dodatkowo

w omawianym krajobrazie wyróżniono obszary wskazane do uzupełnienia stanu wiedzy. Są to: Góra Charława I (wierzchołkowa część pagóra kemowego), Łązek (fragment terasy zalewowej doliny rzeki Warty z kompleksem starorzeczy) oraz Zabłocie (kilka zbiorników wodnych z otaczającymi szuwarowiskami i łąkami, niewielki kompleks suchych borów sosnowych wraz z przylegającymi do niego murawami psammofilnymi).

Wnioski i rekomendacje:

- kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem jako dominującej funkcji mieszkaniowo-zagrodowej, rolniczej,
- zachowanie charakterystycznych cech rozplanowania historycznych układów ruralistycznych, w tym sieci dróg, podziałów własnościowych oraz tradycyjnego układu rozłogów pól, a także tradycyjnego charakteru zabudowy (zwłaszcza Radoszewic, Brzykowa i Mokrego),
- zachowanie i kształtowanie właściwych powiązań przestrzenno-funkcjonalnych pomiędzy głównymi elementami kompozycyjnymi struktur przestrzennych,
- zachowanie i odpowiednie kształtowanie walorów ekspozycyjnych dominant i akcentów krajobrazowych,
- zakaz lokalizacji inwestycji mogących negatywnie wpływać na walory widokowo-kompozycyjne krajobrazu,
- zapewnienie jak najlepszego stanu zachowania zabytków,
- zakaz przekształcania istniejącej zabudowy tradycyjnej, w zakresie charakterystycznych parametrów i cech architektonicznych,
- dopuszcza się uzupełnienie w niezbędnym zakresie istniejącej struktury siedlisk, na zasadach zapewniających zachowanie walorów widokowych i kompozycyjnych struktur osadniczych,
- lokalizacja nowych obiektów zabudowy na zasadzie uzupełnienia wolnych przestrzeni w strukturze i kontynuacji zabudowy z uwzględnieniem zachowania charakterystycznych cech schematu rozplanowania oraz walorów estetyczno-widokowych,
- zakaz sytuowania nowych obiektów budowlanych w obszarach zagrożenia powodzią (tzn. obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz pozostałych obszarach wskazanych na mapach zagrożenia powodziowego i studium ochrony przeciwpowodziowej), W przypadku braku wyznaczonego zasięgu obszarów o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi – zakaz sytuowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od zasięgu lustra wody zbiornika lub rzeki, Dopuszcza się obiekty służące racjonalnej gospodarce

wodnej, rybackiej oraz racjonalnej gospodarce rolnej i leśnej, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej,

- wykluczenie lokalizacji zabudowy przeskalowanej pod względem powierzchni lub wysokości, np. wielkopowierzchniowych obiektów usługowych; wielorodzinnych budynków mieszkalnych, zespołów osiedlowych (w tym tzw. urbanizacji łąkowej) i zabudowy rozproszonej,
- ograniczenie zmian w sposobie zagospodarowania i użytkowania terenów generujących wielkoskalowe uciążliwości sanitarne (spowodowane np. emisją odorów, hałasu lub zapylenia),
- realizacja inwestycji, zwłaszcza w zakresie infrastruktury technicznej, w sposób zapewniający maksymalną ochronę walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych poprzez planowanie infrastruktury we wspólnych korytarzach podziemnych, a w przypadku, gdy nie jest to możliwe, wprowadzanie zieleni przesłaniającej,
- ochrona i kształtowanie stref ekotonowych pomiędzy różnymi rodzajami ekosystemów, szczególnie w miejscach narażonych na zwiększoną antropopresję, m.in. na obrzeżach lasu
- prowadzenie racjonalnej gospodarki złożami przewidzianymi do eksploatacji, z uwzględnieniem maksymalnego ograniczenia wpływu na inne zasoby środowiska (zwłaszcza lasy i wody podziemne), Rekultywacja obszarów poeksploatacyjnych w kierunku leśnym, rolnym, wodnym lub edukacyjnym z zachowaniem interesujących odsłoneń do celów naukowych,
- realizacja inwestycji z zakresu gospodarki wodno-ściekowej w zlewni Warty w celu poprawy warunków sanitarnych krajobrazu.

Krajobraz priorytetowy Dolina Niecieczy (10-318.23-56)

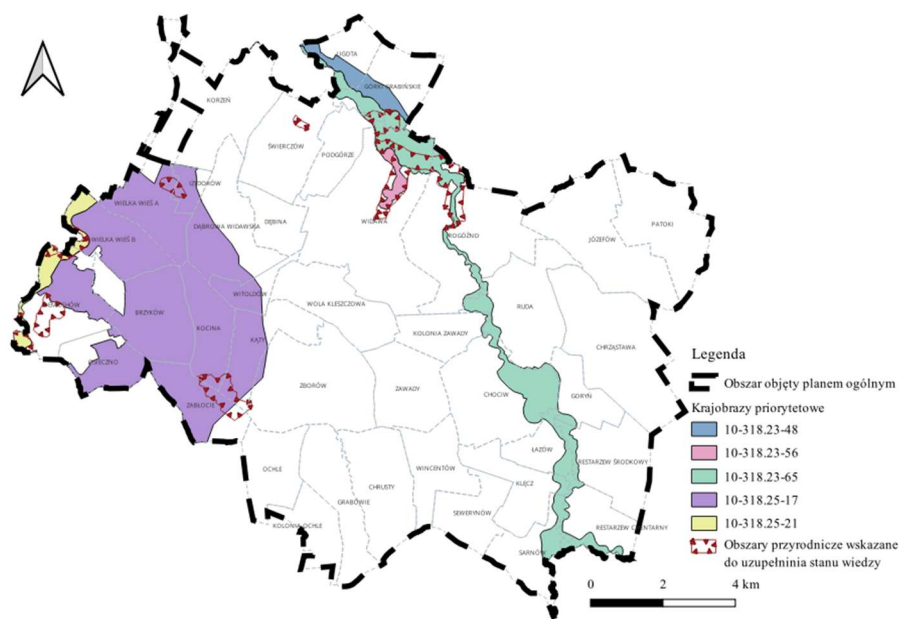
Jest to krajobraz należący do grupy B – Krajobrazy przyrodniczo kulturowe o typie wiejskim, przeważają tam mozaikowo ułożone użytki rolne, tworzące małe pola. Dodatkowo w omawianym krajobrazie wyróżniono obszar wskazany do uzupełnienia stanu wiedzy. Jest nim Węzeł hydrograficzny Widawki-Grabi-Niecieczy (silnie meandrujące koryto Niecieczy z naturalną obudową roślinną płynącej przez obszar łąk. Ujście Niecieczy do Widawki wraz ze znajdującym się niedaleko ujściem Grabi tworzą interesujący węzeł hydrologiczny).

Wnioski i rekomendacje:

- kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem jako dominującej funkcji rolniczej i przyrodniczej,

- zakaz lokalizacji inwestycji mogących negatywnie wpływać na walory widokowo-kompozycyjne krajobrazu,
- zapewnienie jak najlepszego stanu zachowania zabytków,
- wykluczenie lokalizacji zabudowy, w tym zakaz sytuowania nowych obiektów budowlanych w obszarach zagrożenia powodzią (tzn. obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz pozostałych obszarach wskazanych na mapach zagrożenia powodziowego i studium ochrony przeciwpowodziowej). W przypadku braku wyznaczonego zasięgu obszarów o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi – zakaz sytuowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od zasięgu lustra wody zbiornika lub rzeki. Dopuszcza się obiekty służące racjonalnej gospodarce wodnej oraz racjonalnej gospodarce rolnej i leśnej, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
- ograniczenie zmian w sposobie zagospodarowania i użytkowania terenów generujących wielkoskalowe uciążliwości sanitarne (spowodowane np. emisją odorów, hałasu lub zapylenia),
- realizacja inwestycji, zwłaszcza w zakresie infrastruktury technicznej, w sposób zapewniający maksymalną ochronę walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych poprzez planowanie infrastruktury we wspólnych korytarzach podziemnych, a w przypadku, gdy nie jest to możliwe, wprowadzanie zieleni przesłaniającej,
- ochrona i kształtowanie stref ekotonowych pomiędzy różnymi rodzajami ekosystemów, szczególnie w miejscach narażonych na zwiększoną antropopresję, m.in. na obrzeżach lasu czy wzdłuż dolin cieków,
- realizacja inwestycji z zakresu gospodarki wodno-ściekowej w zlewni Niecieczy w celu poprawy warunków sanitarnych krajobrazu.

Rys. 11 Założenia audytu krajobrazowego województwa łódzkiego dla gminy Widawa



Źródło: opracowanie własne na podstawie Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego

12. 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 planu ogólnego gminy Widawa sporządzono opracowanie ekofizjograficzne, o którym mowa w art. 72 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 wyżej wymienionej ustawy. Przy sporządzaniu planu ogólnego gminy Widawa uwzględnia się elementy wynikające z uwarunkowań ekofizjograficznych:

- Na terenie gminy występują formy ochrony przyrody – rezerwat przyrody „Winnica”, Park Krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki, Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki, pomnik przyrody w Ligocie, użytki ekologiczne, obszar Natura 2000 Grabia oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy Dolina Grabi. Ochrona tych obszarów jest kluczowe dla zachowania bioróżnorodności oraz walorów krajobrazowych gminy Widawa.
- Na terenie gminy znajdują się obiekty objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W związku z tym, konieczne jest przestrzeganie ograniczeń i wymagań wynikających z tych przepisów. Ważnym aspektem jest również odpowiednie zagospodarowanie przestrzeni wokół obszarów o wartości kulturowej, aby nie zagrażać ich integralności i walorom.
- Należy dążyć do rozbudowy sieci kanalizacyjnej, aby zminimalizować negatywny wpływ na środowisko. Rozbudowa sieci kanalizacyjnej pozwoli na skuteczniejsze oczyszczanie

ścieków, co w konsekwencji przyczyni się do ochrony wód gruntowych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami. Dzięki rozbudowie sieci, będzie możliwe lepsze zarządzanie odprowadzaniem ścieków, co wpłynie na poprawę jakości środowiska naturalnego oraz zdrowie mieszkańców.

- Należy dążyć do ograniczenia spalania paliw kopalnych, co mogłoby znacząco ograniczyć emisję zanieczyszczeń pochodzących z indywidualnych źródeł ogrzewania, co przyczyniłoby się do poprawy jakości powietrza i ochrony środowiska.

13. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową dla gminy Widawa zostało wyznaczone na podstawie wzoru z § 3. 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów:

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

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

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

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

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

Prognozowana liczba mieszkańców (M_{20}) została pozyskana z danych Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) z roku 2023 i powiększono ją o 5%.

$$M_{20} = 4954 * 5\% = \mathbf{5202 \text{ osób}}$$

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań (PUM_0) na podstawie danych z GUS wynosiła w 2023 roku 241445 m².

Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań wyznaczono za pomocą wzoru z § 3. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów:

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

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

gdzie:

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

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

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

Zgodnie z danymi udostępnionymi na GUS powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca (P_0) w gminie Widawa na rok 2023 wynosiła 35,2 m², natomiast według stanu na 10 lat przed czyli w 2013 roku (P_{-10}) wynosiła 30,4 m², a w 2003 roku (P_{-20}) wynosiła 26,6 m².

Zgodnie z powyższymi danymi wyliczono prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie Widawa:

$$P_{20} = 3 * 35,2 - 2 * 30,4 = 44,8 \text{ m}^2$$

$$P_{20} = 2 * 35,2 - 26,6 = 43,8 \text{ m}^2$$

Wybrano wynik z wzoru pierwszego.

$$ZAP = 5202 - \frac{241445}{44,8} = -187,697 \text{ osób}$$

W związku z § 3. 9 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów – gmina Widawa liczy ponad 5000 mieszkańców, więc gdy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi mniej niż 1000 to dopuszcza się przyjęcie, że wynosi 1000 osób.

$$\underline{ZAP = 1000 \text{ osób}}$$

PODSTAWY DO WYZNACZANIA STREF PLANISTYCZNYCH

14. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie

Gmina Widawa posiada 3 obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Występują w nich cztery strefy, w których przewidywana jest funkcja mieszkaniowa – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MNU), tereny zabudowy wielorodzinnej (MW) oraz tereny zabudowy zagrodowej (RM).

14.1. Chłonność terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej

Chłonność terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej została wyznaczona poprzez możliwość wydzielenia działek budowlanych na terenach niezabudowanych. Na podstawie §36. 1. Uchwały Nr XXVI/169/09 Rady Gminy Widawa z dnia 10 marca 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w miejscowościach: Brzyków, Chociw, Chrusty, Dąbrowa Widawska, Górki Grabińskie, Józefów Widawski, Łazów, Osieczno, Ochle, Patoki, Rogózno, Restarzew Środkowy, Restarzew Cmentarny, Siemiechów, Wielka Wieś A, Wielka Wieś B, Widawa, Wola Kleszczowa, Zawady, Kolonia Zawady, Zborów przyjęto, że średnia powierzchnia działki budowlanej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową wynosi 1000 m². Do obliczeń wykorzystano średnią liczbę mieszkańców na 1 mieszkanie z danych GUS na rok 2023.

Średnia liczba mieszkańców na 1 mieszkanie wynosi: 2,48

Tereny niezabudowane w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Łączna powierzchnia wynosi: 2643839 m²

Chłonność wynosi: $\frac{2643839}{1000} * 2,48 = 6557 \text{ osób}$

Wszystkie tereny niezabudowane na terenie gminy Widawa

Łączna powierzchnia wynosi: 2882983 m²

Chłonność wynosi: $\frac{2923983}{1000} * 2,48 = 7150 \text{ osób}$

14.2. Chłonność terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Chłonność terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej została obliczona na podstawie maksymalnego wartości wskaźnika intensywności zabudowy wskazanego w planach miejscowych obowiązujących na terenie gminy Widawa. Wskaźnik intensywności zabudowy wynosi maksymalnie 0,6. Mnożąc powierzchnie terenów zabudowy wielorodzinnej razy maksymalną intensywność zabudowy otrzymujemy maksymalną powierzchnię użytkową zabudowy. Końcowo podzielono tą wartość przez średnią powierzchnię mieszkania i otrzymano chłonność.

Do obliczeń wykorzystano również średnią powierzchnię mieszkania z 2023 roku z danych GUS. Wynosiła ona 87,3 m².

Tereny niezabudowane w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Łączna powierzchnia wynosi: 6482 m²

Chłonność wynosi:

$$\left(\frac{6482 * 0,6}{87,3}\right) * 2,48 = 111 \text{ osób}$$

Wszystkie tereny niezabudowane na terenie gminy Widawa

Łączna powierzchnia wynosi: 9900 m²

Chłonność wynosi: $\left(\frac{9900 * 0,6}{87,3}\right) * 2,48 = 169 \text{ osób}$

14.3. Chłonność terenów zabudowy mieszkaniowej zagrodowej

Chłonność terenów zabudowy mieszkaniowej zagrodowej została wyznaczona poprzez możliwość wydzielenia działek budowlanych na terenach niezabudowanych. Na podstawie art. 93 ust. 2a. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881, z 2025 r. poz. 1077, 1080) przyjęto, że średnia powierzchnia działki budowlanej pod zabudowę zagrodową wynosi 3 000 m².

Do obliczeń wykorzystano średnią liczbę mieszkańców na 1 mieszkanie z danych GUS na rok 2023.

Średnia liczba mieszkańców na 1 mieszkanie wynosi: 2,48

Tereny niezabudowane w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Łączna powierzchnia wynosi: 1940484 m²

Chłonność wynosi: $\frac{1940484}{3000} * 2,48 = 1617 \text{ osób}$

Wszystkie tereny niezabudowane na terenie gminy Widawa

Łączna powierzchnia wynosi: 2584747 m²

Chłonność wynosi: $\frac{2584747}{3000} * 2,48 = 2137 \text{ osób}$

14.4. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością w gminie Widawa

Z wyżej przedstawionych obliczeń wynika, że zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Widawa wynosi 1000 osób. Na podstawie art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70 % oraz większa niż

130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Z tego wynika, że całkowita chłonność terenów niezabudowanych powinna się znaleźć między 700 a 1300 osób. Suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie Widawa przekracza znacznie 130 % zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, dlatego, zgodnie z art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyznaczanie stref planistycznych SW, SJ oraz SZ jest możliwe na obszarach, o których mowa w art. 13d ust. 1.

15. SPIS TABEL

Tab. 1 Wykaz obowiązujących planów miejscowych na terenie gminy Widawa	11
Tab. 2 Katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	14
Tab. 3 Katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodziną	16
Tab. 4 Katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową.....	27
Tab. 5 Katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową usługową.....	43
Tab. 6 Katalog wyznaczonych stref gospodarczych	45
Tab. 7 Katalog wyznaczonych stref produkcji rolniczej.....	46
Tab. 8 Katalog wyznaczonych stref infrastrukturalnych.....	47
Tab. 9 Katalog wyznaczonych stref zieleni i rekreacji	48
Tab. 10 Katalog wyznaczonych stref cmentarzy	49
Tab. 11 Katalog wyznaczonych stref otwartych	50
Tab. 12 Katalog wyznaczonych stref komunikacyjnych.....	52
Tab. 13 Wykaz obrębów ewidencyjnych w gminie Widawa.....	53
Tab. 14 Wykaz złóż kopalin w gminie Widawa	62
Tab. 15 Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków w gminie Widawa (stan na 29.08.2025 r.)	64
Tab. 16 Wykaz zabytków ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków w gminie Widawa (stan na 23.01.2026 r.).....	64
Tab. 17 Wykaz zabytków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków w gminie Widawa (stan na 29.08.2025r.)	65
Tab. 18 Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji zabytków w gminie Widawa.....	67
Tab. 19 Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków w gminie Widawa	75
Tab. 20 Tereny zamknięte zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, przez które przebiegają linie kolejowe	75
Tab. 21 Wykaz dróg powiatowych i wojewódzkich	78

16. SPIS ILUSTRACJI

Rysunek 1 Lokalizacja gminy Widawa.....	53
Rysunek 2 Formy ochrony przyrody i ich otuliny w gminie Widawa	58
Rysunek 3 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią w gminie Widawa.....	59
Rysunek 4 Obszary gruntów zmeliorowanych w gminie Widawa	60
Rysunek 5 Tereny zagrożone ruchami masowymi w gminie Widawa	60
Rysunek 6 Obszar występowania ujęć wody oraz ich stref ochronnych w gminie Widawa ...	61
Rysunek 7 Położenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych w Widawie.....	62
Rysunek 8 Położenie udokumentowanych złóż kopalin w gminie Widawa.....	63
Rysunek 9 Położenie stanowisk archeologicznych w gminie Widawa.....	75
Rysunek 10 Obszary, na których występują grunty rolne klas I-III oraz grunty leśne w gminie Widawa.....	77
Rysunek 11 Założenia audytu krajobrazowego województwa łódzkiego dla gminy Widawa	89

17. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

Załącznik 1a - Strefy planistyczne i ous w skali 1:10 000

Załącznik 1b - Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Widawa w skali 1:10 000

Załącznik 1c - Strefy planistyczne, porównanie ous surowy i rozszerzony w skali 1:10 000