



UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY ŁĘCZYCE

GŁÓWNY PROJEKTANT: MGR INŻ. ADAM SZNYDEL

PROJEKTANCI: MGR INŻ. PAULINA KACZMAREK

ŁĘCZYCE 2025

SPIS TREŚCI

CZĘŚĆ A

I. WSTĘP	4
1. Podstawa prawna	4
2. Cel i zakres opracowania	4
3. Metody pracy i materiały źródłowe	5
II. UZASADNIENIE	6
1. Położenie i charakterystyka terenu opracowania	6
2. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy o których mowa w art. 13b	8
2.1 Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego	8
2.2 Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny	14
2.3 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału	20
2.4 Obszary gruntów zmeliorowanych	20
2.5 Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	20
2.6 Strefy ochronne ujęć wody i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych	20
2.7 Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji	23
2.8 Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej	26
2.9 Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej	26
2.10 Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne	35
2.11 Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	35
2.12 Obszary ograniczonego użytkowania	38
2.13 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	39
2.14 Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji	40
2.16 Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne	40
2.17 Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	41
2.18 Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego	41
2.19 Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu	42
2.20 Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe	47
2.21 Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska	47
2.22 Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie	50
3 Charakterystyka stref planistycznych	50

3.1 Obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.....	51
3.2 Obliczenia chłonności terenów niezabudowanych.....	53
4 Charakterystyka i przyczyny wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej.....	61
5 Gminne standardy urbanistyczne.....	62
5.1 Gminny Katalog Stref Planistycznych.	63
5.2 Wyjaśnienia podjętych ustaleń planu ogólnego wynikające z lokalnych uwarunkowań.....	124

ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE:

- 1) UWARUNKOWANIA PLANU OGÓLNEGO W SKALI 1:10 000**
- 2) USTALENIA PLANU OGÓLNEGO NA TLE UWARUNKOWAŃ W SKALI 1:10 000**

I. WSTĘP

1. Podstawa prawna

Obowiązek sporządzenia planu ogólnego gminy wynika z art. 13a ust. 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024, poz. 1130 ze zm.). Opracowanie to sporządzane jest dla obszaru gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu. Plan ogólny uchwała rada gminy.

W planie ogólnym obligatoryjnie określa się: strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne. Natomiast elementami fakultatywnymi są obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary zabudowy śródmiejskiej.

Zgodnie z art. 13e ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024, poz. 1130 ze zm.) gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.

Jednocześnie na podstawie art. 13h ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024, poz. 1130 ze zm.) wraz z projektem planu ogólnego sporządza się uzasadnienie składające się z części tekstowej i graficznej.

Niniejsze uzasadnienie zostało sporządzone na potrzeby planu ogólnego Gminy Łęczyce, wywołanego uchwałą nr II/13/2024 Rady Gminy Łęczyce z dnia 3 czerwca 2024 r.

W ramach planu ogólnego gminy Łęczyce ustalono strefy planistyczne, gminne standardy urbanistyczne, w zakresie gminnego katalogu stref planistycznych oraz obszary uzupełnienia zabudowy. Jednocześnie z uwagi na lokalne uwarunkowania odstępiono od ustalenia gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej oraz obszaru zabudowy śródmiejskiej.

2. Cel i zakres opracowania

Zgodnie z art. 13h ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024, poz. 1130 ze zm.) część tekstowa uzasadnienia planu ogólnego musi zawierać wyjaśnienie:

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

Z kolei art. 13h ust. 3 ww. ustawy określa, że część graficzną uzasadnienia planu ogólnego stanowi prezentacja graficzna:

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

Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego może stanowić prezentacja graficzna obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania. Sporządzana jest w postaci elektronicznej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, w skali nie mniejszej niż 1:25 000.

Zgodnie z art. 24 ust. 1a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024, poz. 1130 ze zm.) uzgodnieniu nie podlega uzasadnienie projektu planu ogólnego albo projektu planu miejscowego.

Zakres opracowania obejmuje obszar objęty planem ogólnym, tj. obszar gminy Łęczyce z wyłączeniem terenów zamkniętych, które zostały ustalone przez ministra właściwego do spraw obrony narodowej, będące własnością Skarbu Państwa, określone w załączniku do decyzji nr 38/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 13 marca 2019 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. Min. Obr. Nar. z 2019 r. poz. 46 z późn. zm.).

3. Metody pracy i materiały źródłowe

W celu sporządzenia planu ogólnego gminy Łęczyce dokonano: analizy komponentów i cech środowiska przyrodniczego, oceny prawidłowości jego funkcjonowania, oceny stanu funkcjonowania oraz charakterystyki dotychczasowego zainwestowania badanego obszaru.

Wnioski wynikające z ww. analiz posłużą w sporządzeniu ustaleń i przeznaczeń terenów w Planie Ogólnym.

Niniejsze uzasadnienie opracowano wykorzystując:

Materiały kartograficzne

- mapa topograficzna dla obszaru gminy,
- www.geoportal.gov.pl,
- <https://leczyce.e-mapa.net/>

Literatura:

- Atlas klimatu Polski, (red. H. Lorenc) IMGW w Warszawie, 2005,
- Ekologia a planowanie przestrzenne, Wiadomości Ekologiczne, t. XXXI, z.3, PAN, 1985,
- Fizjografia Urbanistyczna, A. Szponar, PWN Warszawa, 2003,
- Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno-geograficzne, J. Kondracki, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa, 1994,
- Geograficzne badania środowiska przyrodniczego, Rychling A. (red.), PWN Warszawa, 2007,
- Geomorfologia, Klimaszewski M., PWN Warszawa, 1978,
- Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET-POLSKA. Fundacja IUCN, Warszawa,
- Meteorologia i klimatologia dla rolników. J. Gumiński, Warszawa 1954,
- Matuszkiewicz W. 2008. Przewodnik do oznaczania zbiorowisk roślinnych Polski, PWN, Warszawa.
- Matuszkiewicz J. M. 2008. Zespoły leśne Polski. PWN, Warszawa.
- Matuszkiewicz J. M. 2008. Potencjalna roślinność naturalna Polski. IGIPZ PAN, Warszawa.
- Matuszkiewicz J. M. 2008. Regionalizacja geobotaniczna Polski. IGIPZ PAN, Warszawa.
- Kupidura A., Łuczewski M., Kupidura P. 2011. Wartość krajobrazu. Rozwój przestrzeni obszarów wiejskich. PWN, Warszawa.
- Sudnik-Wójcikowska B. 2011. Rośliny synantropijne. MULTICO Oficyna Wydawnicza, Warszawa.
- Olaczek R. 2008. Skarby przyrody i krajobrazu Polski. Multico Oficyna Wydawnicza, Warszawa.
- Ochrona środowiska w gospodarce przestrzennej, L. Ryszkowski, A. Kędziora (red.), Prodruck, Poznań 2005,
- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030,

Dokumenty, inne opracowania:

- Uchwała Nr II/13/2024 Rady Gminy Łęczyce z dnia 3 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Łęczyce,

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyce, zatwierdzone uchwałą Nr XXXVIII/70/2005 r. z dnia 14 grudnia 2005 roku, z późniejszymi zmianami,
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030 (uchwała Nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r. - Dz. Urz. Woj. Pom. z 2017 poz. 603),
- Krajowa strategia ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej oraz Program działań na lata 2007-2013, Warszawa 2007,
- II Polityka ekologiczna Państwa (dokument z perspektywą do 2025), Warszawa 2001,
- Polityka ekologiczna państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016, Warszawa 2008,
- „Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” (SPA2020) (Warszawa, Październik 2013 r.),
- „Program ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Planem działań na lata 2015-2020”.
- Audyt krajobrazowy województwa pomorskiego, zatwierdzony Uchwałą nr 190/XVII/25 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 lipca 2025 r.
- Regionalny Program Strategiczny w zakresie edukacji i kapitału społecznego (Uchwała Nr 757/271/21 Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia lipca 2021 r.),
- Regionalny Program Strategiczny w zakresie bezpieczeństwa zdrowotnego i wrażliwości społecznej (Uchwała Nr 1533/510/23 Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 28 grudnia 2023 r.),
- Regionalny Program Strategiczny w zakresie gospodarki, rynku pracy, oferty turystycznej i czasu wolnego (Uchwała Nr 61/421/23 Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 17 stycznia 2023 r.),
- Regionalny Program Strategiczny w zakresie bezpieczeństwa środowiskowego i energetycznego (Uchwała Nr 756/271/21 Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 29 lipca 2021 r.),
- Regionalny Program Strategiczny w zakresie mobilności i komunikacji (Uchwała nr 842/381/22 Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 30 sierpnia 2022 r.),
- Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego 2022 (uchwała nr 321/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r.) ze zm. (Uchwała nr 56A//19 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 stycznia 2019 r.),
- Program Ochrony Środowiska Województwa Pomorskiego 2030 (Uchwała Nr 618/L/23 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 30 stycznia 2023 r.),
- Wojewódzki program opieki nad zabytkami w województwie pomorskim na lata 2021-2024 (uchwała Nr 455/XXXVI/11/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 listopada 2021 r.).

Powyższe materiały oraz informacje przekazane przez Urząd Gminy Łęczyce pozwoliły rozpoznać stan obecnego zagospodarowania terenu oraz polityki przestrzennej gminy.

II. UZASADNIENIE

1. Położenie i charakterystyka terenu opracowania

Łęczyce, to wiejska gmina położona na północy województwa pomorskiego, w zachodniej części powiatu wejherowskiego. Od zachodu graniczy z wiejskimi gminami powiatu lęborskiego: Cewice oraz Nowa Wieś Lęborska. Pozostałe graniczące gminy wchodziły w skład powiatu wejherowskiego i są to kolejno od północy w stronę wschodu: Choczewo, Gniewino, Luzino oraz Linia. Miejscowość Łęczyce, będąca siedzibą władz samorządowych, położona jest w linii prostej ok. 25 km na południe od Morza Bałtyckiego. Natomiast by przejechać do stolicy województwa, Gdańska, trzeba pokonać trasę ok. 75 km. Przez gminę Łęczyce, przebiega droga krajowa nr 6 (Łęgowo-Gdańsk-Słupsk-Koszalin-Szczecin) oraz linia kolejowa nr 202 Gdańsk Główny - Stargard Szczeciński. Gmina leży nad rzeką Łebą.

Gmina Łęczyce charakteryzuje się rozległymi terenami leśno-rolniczymi, położona jest w malowniczej części doliny rzeki Łeby, przez co posiada cenne walory przyrodnicze i krajobrazowe. Wysokie, zalesione wzgórza morenowe poprzecinane są licznymi dolinami strumieni. Uwarunkowania geograficzne - położenie w zasięgu trzech mezoregionów, ukształtowało krajobraz gminy. Wyższe partie na północy – Wysoczyzna Żarnowiecka i na południu Wysoczyzna Pojezierza Kaszubskiego, rozdzielone zostały przez biegnącą równoleżnikowo, przez środek gminy, Pradolinę Redy-Łeby. Urozmaicona rzeźba terenu wraz z szeregiem form geomorfologicznych, nadały temu obszarowi charakteru zbliżonego do terenów podgórskich.

Obszar gminy obejmuje ok. 233 km². Pod względem powierzchni, Łęczyce są największą gminą w powiecie wejherowskim. W gminie dominują grunty zadrzewione i zakrzewione, zajmują niemal 54% ogólnej powierzchni. Znaczna część gminy jest wykorzystywana rolniczo, użytki rolne stanowią blisko 41%. Grunty zabudowane i zurbanizowane to ok. 3,5% powierzchni całkowitej, a grunty pod wodami 0,4%. Pozostała część, ok. 2%, sklasyfikowana została jako tereny różne. Zgodnie z danymi udostępnionymi przez Główny Urząd Statystyczny, w gminie Łęczyce dominują lasy i grunty zadrzewione i zakrzewione, które pokrywają prawie 54% powierzchni całkowitej, przy czym są to niemal wyłącznie lasy. Stosunkowo dużą część zajmują użytki rolne – blisko 41% całości, z czego najwięcej stanowią grunty orne. Grunty zabudowane i zurbanizowane stanowią blisko 3,5%, z czego przeważająca część to tereny komunikacji drogowej. Użytki rolne stanowią znaczną część w ogólnej strukturze użytkowania gruntów gminy Łęczyce – blisko 41%. Natomiast spośród nich zdecydowanie przeważają grunty orne, które zajmują prawie 71%. Stosunkowo dużą część reprezentują łąki trwałe (15,2%) oraz pastwiska trwałe (10,3%). Grunty rolne zabudowane to ok. 2,4%, reszta użytków zajmuje śladowe powierzchnie. Pod względem klas bonitacyjnych gmina charakteryzuje się glebami najslabszymi, tj. IV, V i VI klasy. Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione wynoszą łącznie 12 526 ha, czyli 53,8% powierzchni całej gminy Łęczyce, przy czym same lasy to 53,6%. To stosunkowo dużo, średnio dla województwa pomorskiego lasy wraz z zadrzewieniami i zakrzewieniami stanowią 37,7% powierzchni ogólnej (porównanie danych z tego samego roku – 2014). Kompleksy leśne usytuowane są przede wszystkim w środkowej części gminy oraz w pradolinie Redy-Łeby. Wszystkie lasy podlegają Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Gdańsku. Zdecydowana większość terytorium gminy Łęczyce leży w granicach Nadleśnictwa Strzebielino (leśnictwa: Strzebielino, Świetlino, Karczemki, Godętowo, Chmieleniec, Paraszynek, Kętrzyno, Barłomino, Luzino). Północna część gminy należy do Nadleśnictwa Choczewo (leśnictwa: Dębina, Salino, Brodnica, Chynów). Natomiast niewielki fragment na południowym wschodzie położony jest w zasięgu Nadleśnictwa Lębork (Leśnictwo Czech). W północnej części gminy, przeważają lasy mieszane świeże, spośród gatunków zdecydowanie dominuje dąb, buk pospolity, sosna zwyczajna, ale występuje również brzoza brodawkowata, klon jawor, klon pospolity czy modrzew europejski. Im dalej na południe, tym częściej występują także lasy i bory świeże oraz bory mieszane bagienne z olszą czarną. Na terenach na południe od rzeki Łeby również najczęściej występują lasy świeże, lasy mieszane świeże oraz bory mieszane świeże, a spośród gatunków dominujących często wymienia się: sosnę zwyczajną, buk pospolity czy świerk pospolity. Spotkać można również topolę osikę, jarzab pospolity, grab pospolity. Lasy gminy pełnią przede wszystkim funkcje gospodarcze i funkcje ochronne (glebochronne). Co więcej, lasy stanowią podstawę zachowania różnorodności biologicznej. Kompleksy leśne południowej części gminy należą do leśnego obszaru funkcjonalnego Lasy Pomorza Środkowego.

W roku 2023, gminę Łęczyce zamieszkiwało 11990 osób. Gmina podzielona została na 22 obręby geodezyjne oraz na 24 sołectwa. Jako najludniejsze miejscowości należy wymienić: Strzebielino Osiedle, Bożepole Wielkie, Łęczyce, Rozłazino oraz Brzeźno Lęborskie. Siedziba władz administracyjnych znajduje się w Łęczycach, położonych w środkowej części gminy, w dolinie Łeby. Wzdłuż doliny rzeki Łeby, przebiega również linia kolejowa nr 202, droga krajowa nr 6 oraz budowana jest droga ekspresowa S6. Miejscowości zlokalizowane w tym rejonie, w szczególności Strzebielino, Strzebielino Osiedle, Bożepole Małe i Duże oraz Łęczyce, najprężniej się rozwijają. Jest to najintensywniej zagospodarowany pas gminy, który rozdziela jest terytorium na część północną i południową. Jest to centrum mieszkaniowe oraz produkcyjno-usługowe, zasobne w sektory różnego typu usług: od handlowych, gastronomicznych, po ośrodki oświaty, kultury, kultu. Pozostałe miejscowości są zdecydowanie mniejsze, z wyróżniającymi się: Rozłazinem na południu i Brzeźnem Lęborskim na północy.

Łęczyce, mimo że to stolica gminy, nie jest największą miejscowością. Brak w niej centralnego miejsca, rynku, czy też historycznie wykształconego placu przestrzeni publicznej. Siedziba samorządu znajduje w nowo wybudowanym budynku, którego otwarcie miało miejsce w 2021 roku. Wsie gminy Łęczyce odzwierciedlają układ zabudowy typowy dla polskich wsi. W krajobrazie wiejskim widoczne są zabudowania zagrodowe, a także ruralistyczne układy przestrzenne, oparte o zabudowę skoncentrowaną wzdłuż głównych dróg. Na uwagę z pewnością zasługują założenia pałacowo-parkowe i dworsko-folwarczne w Bożympolu Wielkim, Godętowie, Paraszynie, Bożympolu Małym czy Witkowie.

Obecnie obowiązującym dokumentem planistycznym dla całej gminy jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyce, zatwierdzone uchwałą Nr XXXVIII/70/2005 r. z dnia 14 grudnia 2005 roku, z późniejszymi zmianami.

Gmina Łęczyce posiada 63 aktualnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które pokrywają 23,3% powierzchni gminy (Bank Danych Lokalnych, stan na 2024 r.).

2. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy o których mowa w art. 13b

Art. 13b ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024, poz. 1130 ze zm.) określa katalog uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, które uwzględnia się na etapie sporządzania planu ogólnego. W przepisie wskazano konkretne obiekty i obszary związane ze szczególnymi zasadami ich zagospodarowania, formułowanymi przez właściwe do tego organy zgodnie z określonymi w przepisach podstawami formalnymi.

Jako uwarunkowania wskazane zostały także dokumenty strategiczne i opracowania diagnostyczne o największym znaczeniu dla sporządzanego planu ogólnego, zawierające rekomendacje dotyczące polityki przestrzennej, a także uwarunkowania, które powinny mieć wpływ na formułowanie ustaleń planu. Rozwiązanie to zapewni wychwycenie i należytą ochronę wartościowych elementów krajobrazu, w tym stanowiących lokalne dziedzictwo a kształtujących jakość przestrzeni danej gminy.

2.1. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego

W opracowaniu uwzględniono ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego - uchwała Nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2017 r. poz. 603):

1) w zakresie kształtowania struktur sieci osadniczej zgodnie z wymogami ładu przestrzennego:

- zasadę kształtowania zrównoważonej struktury funkcjonalno-przestrzennej sieci osadniczej poprzez przyjęcie hierarchii określającej rangę i wynikającą z niej rolę poszczególnych ośrodków, w tym ośrodków lokalnych: miejscowości gminnych oraz innych miejscowości o potencjale do rozwoju jako ośrodki krystalizujące sieć osadniczą na poziomie lokalnym,
- zasadę kształtowania miejskich obszarów funkcjonalnych, poprzez prowadzenie spójnej polityki przestrzennej i wzmacnianie wzajemnych powiązań (m.in. organizacyjnych, instytucjonalnych i infrastrukturalnych) na obszarach miast rdzeniowych oraz gmin w zasięgu ich funkcjonalnego otoczenia, z uwzględnieniem Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łęborka,
- zasadę pierwszeństwa wykorzystania obszarów istniejącego zagospodarowania oraz ograniczania rozwoju osadnictwa na terenach otwartych, polegającą między innymi na:
 - regeneracji obszarów zdegradowanych, w szczególności poprzez rewitalizację oraz inne działania mające na celu przywrócenie utraconych walorów lub/i nadanie nowych funkcji (modernizacja, rewaloryzacja, adaptacja),
 - uzupełnianiu i kontynuacji obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, z zapewnieniem standardów uwzględniających aspekty użytkowe, kulturowe i ekologiczne środowiska zamieszkania i pracy,

- otwieraniu nowych terenów pod rozwój osadnictwa na podstawie uzasadnionej potrzeby;
- zasadę kształtowania zwartych przestrzennie jednostek osadniczych, minimalizującą terenochłonność oraz potrzeby związane z ich obsługą, ograniczającą ich negatywny wpływ na środowisko oraz sprzyjającą rozwijaniu więzi społecznych, polegającą m. in. na:
 - uwzględnianiu w planowaniu przestrzennym modelowych wzorców rozwojowych jednostek osadniczych, przeciwdziałających amorficznemu, niekontrolowanemu przyrostowi zagospodarowania,
 - domykaniu granic zainwestowania, tzn. wyznaczaniu obszarów rozwojowych tak, aby ekspansja zainwestowania na każdym etapie kształtowała czytelną krawędź pomiędzy terenami zainwestowanymi i terenami otwartymi, i zapewniała budowę całościowych, kompaktowych struktur,
 - unikaniu pasmowego rozwoju zabudowy wzdłuż głównych, tranzytowych ciągów komunikacyjnych;
- zasadę etapowania kompleksowego rozwoju jednostek osadniczych dla konkretnej, docelowej liczby mieszkańców, dla której możliwe będzie zaprogramowanie i zapewnienie odpowiedniej obsługi, polegająca na koordynacji rozwoju osadnictwa z realnymi możliwościami:
 - wypełnienia zaplanowanych struktur przestrzennych w określonym czasie (szacowanymi na podstawie szczegółowej analizy trendów demograficznych, w tym migracyjnych);
 - rozbudowy istniejącej infrastruktury (na podstawie analizy planów inwestycyjnych operatorów mediów i zdolności finansowych gminy), w zakresie:
 - infrastruktury technicznej (ze szczególnym uwzględnieniem zapewnienia dostaw energii elektrycznej oraz odprowadzenia ścieków w ramach zasięgu aglomeracji ściekowych),
 - systemów transportowych (ze szczególnym uwzględnieniem transportu zbiorowego),
 - podstawowych usług i przestrzeni publicznych (w tym terenów zieleni i przestrzeni otwartych);
- zasadę rejonizacji przestrzeni OM, różnicującej intensywność i charakter procesów związanych z kształtowaniem terenów mieszkalnictwa w podziale na 8 rejonów, w tym rejon F - rolniczy północno-kaszubski - ekstensywnego uzupełniania zabudowy mieszkaniowej.

2) w zakresie kształtowania wysokiej jakości środowiska mieszkaniowego:

- zasadę zapewnienia odpowiedniej dostępności terenów mieszkaniowych do:
 - podstawowych usług publicznych,
 - transportu zbiorowego,
 - przestrzeni publicznych, w tym otwartych;
 przy czym przez odpowiednią dostępność należy rozumieć wzajemne rozmieszczenie funkcji mieszkaniowych oraz funkcji związanych z ich bezpośrednią obsługą, zapewniające dojście piesze i dojazd rowerem w sposób: bezpieczny oraz możliwie najkrótszy;
- zasadę określania w planowaniu lokalnym standardów dostępności przestrzennej do podstawowych usług publicznych jako obowiązującego programu zagospodarowania terenów mieszkaniowych, określającego rezerwę terenową dla potrzeb lokalizacji tych usług, proporcjonalną do liczby ludności w zasięgu ich obsługi,
- zasadę zapewnienia odpowiedniej dostępności terenów mieszkaniowych do infrastruktury technicznej (w szczególności do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz energetycznej) warunkującej poziom życia zgodny ze współczesnymi standardami cywilizacyjnymi, przy czym w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków należy uwzględnić budowę urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę

realizowaną jednocześnie z rozwiązaniem spraw gospodarki ściekowej, w szczególności poprzez równoczesną budowę systemów kanalizacji zbiorczej i oczyszczalni ścieków.

3) w zakresie racjonalizacji rozmieszczenia oraz poprawy dostępności infrastruktury społecznej i usług publicznych w tym zakresie:

- zasadę realizacji nowych lub dostosowania istniejących obiektów i urządzeń usług publicznych z uwzględnieniem potrzeb wszystkich użytkowników, w tym osób o ograniczonej mobilności i percepcji, zgodnie z wymaganiami projektowania uniwersalnego.

4) w zakresie zapobiegania i ograniczania skutków powodzi oraz innych zagrożeń naturalnych:

- zasadę uwzględniania i określania w lokalnych dokumentach planistycznych rozwiązań opartych na zintegrowanym gospodarowaniu zasobami wodnymi w obrębie zlewni - w oparciu o działy wodne (naturalne granice zlewni niezależnie od podziałów administracyjnych),
- zasadę wskazywania w gminnych dokumentach planistycznych sposobów podnoszenia retencyjnej pojemności zlewni, jako elementów ochrony przed powodzią i suszą, a w szczególności:
 - zwiększenia retencji wodnej w drodze wyznaczania (...) terenów mikroretencji obszarowej i przyobiektowej,
 - maksymalnego zatrzymywania i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu opadu,
 - przeciwdziałania nadmiernemu uszczelnianiu terenów zurbanizowanych;

5) w zakresie efektywnego i bezpiecznego wykorzystania zasobów przestrzeni przez gospodarkę:

- zasadę uwzględniania ograniczeń związanych z położeniem w obszarach ochronnych GZWP, po formalnym ich ustanowieniu.

6) w zakresie wzmocnienia całorocznej i atrakcyjnej oferty turystycznej w oparciu o zasoby i walory przyrodniczo-kulturowe, krajobrazowe i funkcje metropolitalne:

- zasadę harmonijnego kształtowania zagospodarowania rekreacyjnego i wypoczynkowego, realizowaną między innymi poprzez:
 - uzależnienie rozwoju nowych terenów budownictwa letniskowego od ich wyposażenia w infrastrukturę ochrony środowiska,
 - uwzględnienie naturalnych właściwości terenu i ograniczenie negatywnego oddziaływania zagospodarowania rekreacyjnego i jego następstw na zasoby przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe;
- zasadę kształtowania ponadregionalnych i regionalnych tras rowerowych, na które składają się między innymi położone na terenie gminy trasy:
 - międzyregionalna nr 15 (Trasa Pałaców i Zamków),
 - regionalna nr 114.
- zasadę kształtowania ponadregionalnych i regionalnych szlaków wodnych, w tym: śródlądowych kajakowych na systemach rzecznych Łeby.

7) w zakresie kształtowania racjonalnej struktury przestrzennej sieci transportowej:

- zasadę kształtowania struktury ponadregionalnej i regionalnej sieci transportowej województwa w oparciu o ponadregionalny, północny korytarz transportowy (Via/Rail Hanseatica),
- zasadę hierarchizacji sieci dróg ponadregionalnych i regionalnych:
 - według klas określających minimalne wymagania techniczne i przestrzenne usytuowania drogi:
 - drogi ekspresowe (S) - S6;

- drogi główne (G) nr 6 (odcinek: droga nr S6 węzeł „Strzebielino” - Wejherowo - droga nr S7 (OZT) węzeł „Gdynia Chylonia”);
- drogi zbiorcze (Z) - pozostałe odcinki dróg wojewódzkich w granicach województwa;
- z zachowaniem następujących zasad szczegółowych:
 - dla dróg klasy G i Z na wniosek zarządcy drogi można przyjąć wyższą klasę,
 - w przypadku zmiany przebiegu drogi (np. po wybudowaniu obwodnicy) ważność połączenia należy przenieść na odcinek o nowym przebiegu, a na odcinku o dotychczasowym przebiegu dokonać korekty klasy drogi w dostosowaniu do jej rzeczywistego charakteru i standardu technicznego (np. zmiana klasy G na Z);
- zasadę hierarchizacji węzłowej infrastruktury służącej integracji transportu pasażerskiego w rejonie stacji i przystanków kolejowych, dworców autobusowych i portów lotniczych, wyróżniając:
 - przystanki zintegrowane (PZ): między innymi: Godętowo, Bożepole Wielkie, Strzebielino wykaz węzłów zlokalizowanych na obszarze metropolitalnym wskazanych w kierunkach polityki przestrzennego zagospodarowania obszaru metropolitalnego, może zostać poszerzony o węzły i przystanki zintegrowane na liniach kolejowych wskazanych w Działaniach i przedsięwzięciach polityki przestrzennej służących realizacji Kierunku 2.4, Działanie 5 - przebudowa linii kolejowej nr 229 na odcinku Pruszcz Gdański – Lębork;

8) w zakresie zwiększania stopnia bezpieczeństwa energetycznego i sprawności systemów produkcji, przesyłu i dystrybucji energii elektrycznej i ciepłej, gazu, ropy naftowej oraz produktów ropopochodnych:

- zasadę rozmieszczenia obszarów pod lokalizację biogazowni (z wyłączeniem biogazowni rolniczych) o mocy powyżej 0,5 MW, z uwzględnieniem ich strefy ochronnej o szerokości nie mniejszej niż 300 metrów od istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej, z uwzględnieniem warunków wietrznych.

9) w zakresie kształtowania struktur przestrzennych wspierających zdolności obronne państwa:

- zasadę bezwzględnego zachowania i ochrony terenów i obiektów służących potrzebom obronności i bezpieczeństwa, na które składają się w szczególności:
 - pozostałe tereny zamknięte oraz elementy infrastruktury transportowej.

10) w zakresie zachowania i odtwarzania zasobów środowiska przyrodniczego i jego spójności:

- zasadę zachowania i kształtowania spójności regionalnego systemu ekologicznego, w skład którego wchodzi istniejące obszary chronione oraz obszary potencjalne do objęcia ochroną (cenne przyrodniczo), a także system płatów i korytarzy ekologicznych, na który na terenie gminy składają się:
 - korytarz regionalny Pradoliny Redy - Łeby,
 - korytarze subregionalne: Północnego otoczenia Nowej Wsi Lęborskiej, otoczenia doliny Bolszewki, górnego odcinka doliny Słupi, Pasa leśnego Puszczy Wierchucińskiej,
 - płaty ekologiczne: Lęborski oraz Łęczycki.
- zasadę zachowania ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej ekosystemów leśnych i dolinnych (...) w miejscach przecięcia z infrastrukturą transportową o charakterze barier antropogenicznych za pomocą wyznaczania i budowy przejść dla zwierząt oraz stosowania nietransparentnych ekranów osłonowych na trasach migracji ptaków,
- zasadę bezwzględnego zachowania trwałości gruntów leśnych oraz naturalnych cieków i zbiorników wodnych, w granicach korytarzy ekologicznych, przy zachowaniu ich dotychczasowego gospodarczego wykorzystania, z uwzględnieniem uzasadnionej potrzeby ich przeznaczenia na cele publiczne;

11) w zakresie ochrony obszarów o charakterystycznym krajobrazie kulturowym lub znaczeniu historycznym:

- zasadę określania w treści studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, obszarów i obiektów o wysokich wartościach kulturowych, proponowanych w Planie do objęcia ochroną w postaci pomników historii i parków kulturowych - Paraszyno (gm. Łęczyce) - zespół dworski i założenie krajobrazowe doliny Łeby, XVIII-wieczna rezydencja z wielką kompozycją krajobrazową.

12) w zakresie ograniczenia emisji zanieczyszczeń środowiska:

- zasadę ograniczania stosowania indywidualnych systemów zbierania i oczyszczania ścieków bytowych na obszarach aglomeracji ściekowych,
- zasadę uwzględniania w dokumentach planistycznych gmin uwarunkowań wynikających z planu gospodarki odpadami dla województwa pomorskiego.

13) w zakresie wzmocnienia relacji funkcjonalno-przestrzennych miejskich obszarów funkcjonalnych z wykorzystaniem ich zróżnicowanych potencjałów:

- zasadę wzmocnienia spójności funkcjonalno-przestrzennej obszaru oraz jego powiązań zewnętrznych,
- zasadę wzmocnienia potencjałów wewnętrznych, wynikających ze specyfiki położenia i charakteru obszaru, decydujących o konkurencyjności miejskiego obszaru funkcjonalnego;

14) w zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wynikające z dokumentów przyjętych przez Sejm RP, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa (zgodnie z art. 39 ust. 3 pkt 3 i ust 5):

- na obszarze gminy Łęczyce w obowiązującym Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego nie zostały zlokalizowane inwestycje celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 i ust. 5 ww. ustawy (wynikające z dokumentów przyjętych przez Sejmik Województwa Pomorskiego), będące zadaniem samorządu województwa.
- na obszarze ww. gminy przewiduje się realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 i ust. 5 ww. ustawy, niebędących zadaniami samorządu województwa :
 - budowa drogi S6 Lębork - Obwodnica Trójmiasta,
 - prace na linii kolejowej nr 202 na odcinku Gdynia Chylonia - Słupsk,
 - budowa gazociągu DN 700 Szczecin-Gdańsk (inwestycja zrealizowana),
 - budowa i modernizacja kanalizacji sanitarnej w ramach aglomeracji ściekowej powyżej 2000 RLM - aglomeracja ściekowa Bożepole Wielkie oraz aglomeracja Łęczyce,
 - inwestycje wynikające z Planu gospodarki odpadami,
 - kajakiem przez Pomorze - zagospodarowanie szlaków wodnych
 - w województwie pomorskim dla rozwoju turystyki kajakowej - poprawa bezpieczeństwa na szlakach kajakowych poprzez rozbudowę i poprawę standardu infrastruktury turystycznej, w szczególności kajakowej oraz działania promujące tę formę aktywnej turystyki - rzeka Łeba.

15) uwzględnienie w planie ogólnym rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym, w tym określonych w audycie granic krajobrazów priorytetowych (zgodnie z art. 13b pkt 5 ustawy z dnia marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

16) uwzględnienie w planie ogólnym innych dokumentów uchwalonych przez Sejmik Województwa Pomorskiego lub Zarząd Województwa Pomorskiego, które wyznaczają kierunki rozwoju lub określają ramy prowadzenia działań prorozwojowych:

- Programy ochrony powietrza przyjęte przez Sejmik Województwa Pomorskiego :

- Uchwała Nr 308/XXIV/20 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 września 2020 r. w sprawie programu ochrony powietrza dla strefy pomorskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM10 oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu oraz Uchwała Nr 603/XLVI/11/22 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 listopada 2022 r. zmieniająca uchwałę Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie programu ochrony powietrza dla strefy pomorskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM10 oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu.
- Uchwała Nr 310/XXIV/20 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia września 2020 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa pomorskiego, z wyłączeniem Gminy Miasta Sopotu i obszaru miast, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,
- Uchwała nr 57A/II/24 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 lipca 2024 r. w sprawie Programu ochrony środowiska przed hałasem dla obszaru województwa pomorskiego,
- Uchwała nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim - OChK Pradoliny Redy-Łeby, OChK Choczewsko-Sadliński, OChK Doliny Łeby.
- Uchwała Nr 526/XLI/22 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia marca 2022 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórz Lęborskich.
- Uchwała Nr 788/XXXVII/14 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 24 lutego 2014 r. w sprawie przyjęcia „Planu zrównoważonego rozwoju publicznego transportu zbiorowego dla Województwa Pomorskiego”.
- Strategia rozwoju województwa pomorskiego 2030 (Uchwała Nr 376/XXX/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 12 kwietnia 2021 r.).
- Pozostałe dokumenty strategiczno-planistyczne Samorządu Województwa Pomorskiego:
 - Regionalny Program Strategiczny w zakresie edukacji i kapitału społecznego (Uchwała Nr 757/271/21 Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia lipca 2021 r.),
 - Regionalny Program Strategiczny w zakresie bezpieczeństwa zdrowotnego i wrażliwości społecznej (Uchwała Nr 1533/510/23 Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 28 grudnia 2023 r.),
 - Regionalny Program Strategiczny w zakresie gospodarki, rynku pracy, oferty turystycznej i czasu wolnego (Uchwała Nr 61/421/23 Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 17 stycznia 2023 r.),
 - Regionalny Program Strategiczny w zakresie bezpieczeństwa środowiskowego i energetycznego (Uchwała Nr 756/271/21 Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 29 lipca 2021 r.),
 - Regionalny Program Strategiczny w zakresie mobilności i komunikacji (Uchwała nr 842/381/22 Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 30 sierpnia 2022 r.),
 - Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego 2022 (uchwała nr 321/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r.) ze zm. (Uchwała nr 56A/19 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 stycznia 2019 r.),
 - Program Ochrony Środowiska Województwa Pomorskiego 2030 (Uchwała Nr 618/L/23 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 30 stycznia 2023 r.) ,
 - Wojewódzki program opieki nad zabytkami w województwie pomorskim na lata 2021-2024 (uchwała Nr 455/XXXVI/11/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 listopada 2021 r.).

2.2. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Spośród obszarów chronionych na mocy ustawy o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. 2023 poz. 1336 ze zm.), w zasięgu gminy Łęczyce występują: obszary chronionego krajobrazu: Choczewsko-Saliński Obszar Chronionego Krajobrazu, Obszar Chronionego Krajobrazu Wzgórz Łębskich, Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Łeby i Obszar Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby, obszary Natura 2000: „Lasy Łębskie” (PLB220006), „Dolina Górnej Łeby” (PLH220006), „Jeziora Choczewskie” (PLH220096), rezerваты przyrody: Paraszyńskie Wąwozy, Pużyckie Łęgi, Wielistowskie Łęgi, Wielistowskie Źródłiska, 15 użytków ekologicznych oraz 46 pomników przyrody.

Choczewsko-Saliński Obszar Chronionego Krajobrazu

Obszar cechuje nagromadzenie walorów przyrodniczych, obejmuje on zgrupowanie największych w województwie jezior lobeliowych. Rzeźba terenu charakteryzuje się znacznym zróżnicowaniem genetycznym i morfometrycznym. Na znacznej części terenu występuje zwarty i dość dobrze zachowany kompleks leśny o znacznej randze biocenotycznej. Obszar wyznaczony został 12 grudnia 1994 r. Całkowita powierzchnia wynosi 8684 ha. Zlokalizowany jest w północnym fragmencie gminy Łęczyce.

Obszar Chronionego Krajobrazu Wzgórz Łębskich

Teren położony w zasięgu zlodowacenia bałtyckiego fazy pomorskiej, odznacza się wyraźną rzeźbą młodoglacjalną. W zagłębieniach terenu licznie występują jeziora, a największym z nich jest Jezioro Lubowidzkie. Obszar jest pagórkowaty, a wzgórza morenowe porośnięte przez lasy o zróżnicowanym składzie gatunkowym jak i strukturze wiekowej. W skład drzewostanów wchodzi przede wszystkim: sosna, buk, dąb, świerk, olsza i brzoza. Obszar wyznaczono 1 stycznia 1981 roku. Całkowita powierzchnia wynosi 23960 ha. Zlokalizowany jest w południowo-zachodnim fragmencie gminy Łęczyce.

Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Łeby

Obszar utworzono na przełomowym odcinku rzeki Łeby cechującym się silnym zróżnicowaniem rzeźby terenu i występowaniem dość dobrze zachowanych kompleksów leśnych o znacznych wartościach biotycznych. Istotne są także jego walory hydrologiczne i stosunkowo niewielki stopień antropizacji. Obszar wyznaczony został 12 grudnia 1994 r. Całkowita powierzchnia wynosi 5525 ha. Zlokalizowany jest w południowo-wschodnim fragmencie gminy Łęczyce, zgodnie z przebiegiem rzeki Łeby.

Obszar Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby

Obszar ten jest jednym z najcenniejszych w województwie gdańskim. Cechuje się nagromadzeniem walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Obejmuje dno pradoliny rzecznej, stanowiące największą tego typu jednostkę w województwie oraz zbocza krawędzi Wysoczyzny Żarnowieckiej i Pojezierza Kaszubskiego. Charakteryzuje go bardzo silnie urozmaicona rzeźba terenu, obecność dużych i stosunkowo dobrze zachowanych kompleksów leśnych i bardzo cennych geobotanicznie zbiorowisk łąkowych oraz szuwarowych w rejonie wytopiskowego jeziora Orle. Walory tego obszaru są rangą zbliżone do wartości Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Obszar wyznaczony został 12 grudnia 1994 r. Całkowita powierzchnia wynosi 19516 ha. Zlokalizowany jest w centralnym fragmencie gminy Łęczyce, zgodnie z przebiegiem Pradoliny Redy-Łeby.

Obszar Natura 2000 „Lasy Łębskie” PLB220006

Zgodnie z danymi Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, obszar wyznaczony został w Polsce 13 października 2007 roku, zaliczony jest do obszarów specjalnej ochrony ptaków (OSO), jego powierzchnia wynosi 5865,33 ha. W granicach administracyjnych gminy Łęczyce występuje w północnej i północno-zachodniej części terytorium. Obszar leży w zlewni Bałtyku pomiędzy rzeką Piaśnicą a Łebą. Teren jest łagodnie falisty,

sporadycznie poprzecinany zagłębieniami terenu i wzniesieniami o stromych zboczach. Występuje kilka jezior o powierzchni od 70 do 170 ha. Nieliczne cieki mają charakter strumieni, z których największym jest Kanał Chelst. Obficie występują bagna oraz leśne siedliska wilgotne. W lasach ponad 60% powierzchni leśnej stanowią nasadzenia sosnowe, na miejscu drugim - świerk. W ostoi Lasy Lęborskie stwierdzono występowanie co najmniej 8 gatunków ptaków wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Ptasiej. Ponadto 2 spośród wymienionych gatunków zostały zamieszczone na liście zagrożonych ptaków w Polskiej czerwonej księdze zwierząt. Bardzo ważna jest ostoja włośchatki - gniazdowanie powyżej 1% populacji krajowej.

Obszar Natura 2000 „Dolina Górnej Łeby” PLH220006

Obszar sklasyfikowany został jako specjalny obszar ochrony (SOO) mający znaczenie dla Wspólnoty (OZW). Powierzchnia wynosi 2550,07 ha. Zlokalizowany jest przy południowo-wschodniej granicy gminy Łęczyce. Teren jest położony w dolinie rzeki Łeby, w środkowej i północnej części woj. pomorskiego, na obszarze gmin: Chmielno, Kartuzy – w powiecie kartuskim, Linia, Łęczyce i Luzino – w powiecie wejherowskim. Charakteryzuje się występowaniem silnie zróżnicowanej rzeźby młodo glacialnej zlodowaceń północnopolskich. Dolina Łeby przecina różne jednostki geomorfologiczne, zarówno płaskie i faliste wysoczyzny morenowe, jak i ciągi wzgórz morenowych, stosunkowo niewielkie płaskie równiny sandrowe, a przede wszystkim przecina liczne rynny subglacialne i wykorzystuje na pewnych odcinkach ich przebieg. W dnach przekształconych rynien Łeba wytworzyła swoje poziome terasowe, a w odcinkach rozszerzonych i podmokłych równiny niskich torfowisk. Zbocza doliny są wysokie, często porożcinane bocznymi dolinkami, natomiast ich wysokość względna przeważnie wynosi 60 – 80 metrów, rzadziej mniej, a w niektórych odcinkach części południowej nawet dochodząc do 100 m. W przełomowych odcinkach, pomiędzy rynnami, dolina zawęża się i zbocza są bardziej strome. Na południowym skraju charakteryzowanego obszaru koryto Łeby znajduje się na wysokości około 145 m n.p.m., natomiast na północnym skraju na wysokości około 65 m n.p.m. co daje spadek około 80 metrów na odcinku około 30 km (licząc w prostych odcinkach doliny). Na dnie doliny przeważają wilgotne łąki, występują także lasy łęgowe oraz wysięki i źródliska. Pomiędzy Stryszą Budą i Strzępczem występują wiszące torfowiska źródłowe. Na zboczach doliny dominują lasy. Na mniej stromych zboczach w odcinkach rynnowych są pola uprawne. W pokrywie glebowej występują zarówno gleby mineralne, w odcinkach erodowanych i akumulacyjnych, gdzie występuje bystry nurt rzeki, jak i gleby mineralno-organiczne oraz organiczne, w miejscach spokojnego przepływu wód i akumulacji drobnego materiału mineralnego i organicznego. Pod względem typów wśród gleb mineralnych znaczny udział mają mady rzeczne, gleby słabo ukształtowane (arenosole), gleby bielcowe i glejobielcowe, w mniejszych zasięgach gleby brunatne. W grupie gleb organicznych i organiczno-mineralnych największy jest udział gleb torfowych torfowisk niskich, gleb murszowo-torfowych, w mniejszym stopniu występują także gleby glejowe, w tym torfowo glejowe i mułowo glejowe. W granicach obszaru wyróżniono 9 rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG, zajmujących około 34% powierzchni. Są wśród nich bardzo rzadkie na niżu zespoły źródłiskowe, dobrze zachowane kompleksy świeżych i wilgotnych łąk półnaturalnych, użytkowanych do dziś w sposób tradycyjny. Stoki doliny Łeby pokrywają rozległe kompleksy typowo wykształconych kwaśnych i żyznych buczyn oraz grądów subatlantyckich. Obszar posiada wybitne walory krajobrazowe, tradycyjnie użytkowane łąki świeże, reprezentatywne dla młodoglacialnego krajobrazu Pomorza, choć większość gruntów będących potencjalnym siedliskiem łąk świeżych została przeznaczona pod uprawę lub zabudowana.

Obszar Natura 2000 „Jeziora Choczewskie” PLH220096

Data wyznaczenia w Polsce to 1 marca 2011 roku. Teren posiada status specjalnego obszaru ochrony (SOO) mającego znaczenie dla Wspólnoty (OZW). Całkowita powierzchnia wynosi 1120,03 ha, przy czym na terenie gminy Łęczyce znajduje się niewielki fragment, w północno-wschodniej części gminy. Obszar obejmuje ochroną dwa wysunięte najdalej na północ w Polsce jeziora lobeliowe: Jezioro Choczewskie i Jezioro Czarne, wraz z częścią ich zlewni. Są one położone w krajobrazie leśnym (jez. Czarne) lub leśno-rolniczym (Jez.

Choczewskie), w zlewniach dominują siedliska kwaśnej dąbrowy i olsów. Jeziora te mają znaczne, jak na jeziora lobeliowe, powierzchnie. Jezioro Czarne jest przy tym dość głębokie (głęb. maks. 21 m). Jezioro Choczewskie jest płytkim, mezotroficznym i stosunkowo bogatym w wapń zbiornikiem. Cechą charakterystyczną roślinności tego jeziora jest współwystępowanie zbiorowisk roślinnych z klasy Littorelletea (Isoëto-Lobelietum littorelletosum, niewielkie płaty Isoëto-Lobelietum lobelietosum), Charetea (głównie Charetum asperae) oraz ze związku Potamion (m.in. Potametum lucentis). W jeziorze w przeszłości notowano populację Luronium natans (Dąmbska 1965, Bazydło 2004), w 2008 roku nie potwierdzono stanowiska. Jezioro Czarne jest oligotroficznym zbiornikiem o wodzie kwaśnej (pH 5,25) i ubogiej w wapń i węglany (zawartość Ca 6,7 mg/dm³), o niskim przewodnictwie elektrolitycznym (28 S/cm). Jezioro to jest silnie przekształcone w wyniku włączenia go w sieć melioracyjną i stały dopływ wód melioracyjnych. W związku z tym woda jeziora jest bogata w substancje humusowe i silnie zabarwiona (240 mg Pt/dm³). Roślinność podwodna jest uboga, słabo wykształcona, a jej występowanie ograniczone jest do głębokości 0,5 m. W litoralu występują płaty Isoëto-Lobelietum typicum oraz Isoëtetum echinosporae.

Rezerwat przyrody Paraszyńskie Wąwozy

Ochroną objęto część obszaru lasu Nadleśnictwa Strzebielino o powierzchni 55,22 ha. Celem ochrony jest zachowanie biocenoz leśnych i źródłiskowych z rzadkimi i chronionymi gatunkami roślin i zwierząt, a także elementów środowiska abiotycznego, w tym przede wszystkim licznych źródlisk i silnie urozmaiconej rzeźby terenu. Rezerwat utworzony Rozporządzeniem Wojewody Pomorskiego Nr 5/2001 z dnia 25 lipca 2001 roku w sprawie uznania za rezerwat przyrody „Paraszyńskie Wąwozy”.

Rezerwat przyrody Pużyskie Łęgi

Ochroną objęto część obszaru lasu Nadleśnictwa Choczewo o powierzchni 5,17 ha oraz otulinę o powierzchni 37,47 ha. Celem ochrony jest zachowanie naturalnych i półnaturalnych ekosystemów leśnych, łąkowych i szuwarowych związanych z obszarem źródłiskowym Pużyskiej Strugi. Rezerwat utworzony Rozporządzeniem Wojewody Pomorskiego Nr 13/2001 z dnia 21 listopada 2001 roku w sprawie uznania za rezerwat przyrody „Pużyskie Łęgi”.

Rezerwat przyrody Wielistowskie Łęgi

Ochroną objęto część obszaru lasu Nadleśnictwa Strzebielino o powierzchni 2,89 ha. Celem ochrony jest zachowanie w stanie niezmienionym kompleksu zbiorowisk źródłiskowych i lasów łęgowych oraz licznych nisz źródłiskowych. Rezerwat utworzony Rozporządzeniem Wojewody Pomorskiego Nr 13/2002 z dnia 18 listopada 2002 roku w sprawie uznania za rezerwat przyrody „Wielistowskie Łęgi”.

Rezerwat przyrody Wielistowskie Źródłiska

Ochroną objęto część obszaru lasu Nadleśnictwa Strzebielino o powierzchni 11,68 ha. Celem ochrony jest zachowanie biocenoz źródłiskowych i leśnych, a także elementów środowiska abiotycznego, w tym przede wszystkim zespołu źródlisk oraz silnie urozmaiconej rzeźby terenu. Rezerwat utworzony Rozporządzeniem Wojewody Pomorskiego Nr 14/2002 z dnia 18 listopada 2002 roku w sprawie uznania za rezerwat przyrody „Wielistowskie Źródłiska”.

Użytki ekologiczne na terenie gminy Łęczyce, utworzone zostały przede wszystkim dla ochrony ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk. Utworzone zostały na podstawie Zarządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 163/99 z dnia 16 listopada 1999 roku, Zarządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 183/2000 z dnia 28 listopada 2000 roku, Zarządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 2/2003 z dnia 9 stycznia 2003 roku w sprawie uznania niektórych obszarów za użytki ekologiczne oraz Uchwał Nr IX/40/2007 z dnia 22

czerwca 2007 r. i Nr XXXI/12/2013 z dnia 25 lutego 2013 r. Rady Gminy w Łęczycach w sprawie ustanowienia użytków. W następującej tabeli przedstawiono wykaz użytków ekologicznych występujących w gminie.

Zestawienie użytków ekologicznych zlokalizowanych w gminie Łęczycze

Lp.	Nazwa użytku	Przedmiot ochrony	Obręb ewidencyjny	Powierzchnia (ha)
1.	Bagienko	cenne zbiorowiska roślinne z roślinnością bagienną i torfowiskową z chronionymi gatunkami roślin	Godętowo	0,39
2.	Staw Samotnika	cenne zbiorowiska roślinne z roślinnością bagienną i torfowiskową z chronionymi gatunkami roślin	Łówcz Górny	2,26
3.	Leśne Bagienko	cenne zbiorowiska roślinne z roślinnością bagienną i torfowiskową z chronionymi gatunkami roślin	Dąbrówka Wielka	0,68
4.	Żurawia Łąka	śródleśne oczko wodne	Wysokie	1,08
5.	Torfowisko w Rozłazinku	torfowisko przejściowe	Rozłazino	1,41
6.	Źródłiskowa Łąka	źródliko i górny bieg strumienia otoczony zbiorowiskiem łągowym	Dąbrówka Wielka	4,56
7.	Źródłiska Redy	źródłiska rzeki Redy	Bożepole Małe	2,07
8.	Brzeziński Moczar	torfowisko przejściowe	Kaczkowo	1,14
9.	Kacza Łapa	torfowisko	Kaczkowo	2,48
10.	Dwojaczki	zbiorowiska torfowiskowe bagienne	Kaczkowo	14,47
11.	Łęczycki Moczar	zbiorowiska torfowiskowe bagienne	Łęczycze	6,65
12.	Diabelski Opar	torfowisko przejściowe	Świchowo	6,17
13.	Maluszek	torfowisko przejściowe, stanowiska rzadkich i chronionych roślin	Wysokie	1,60
14.	Zolnica	torfowisko przejściowe, stanowiska rzadkich i chronionych roślin	Wysokie	2,98
15.	Wysokie	torfowisko przejściowe	Wysokie	5,44

Źródło: Opracowanie własne na podstawie <https://crfop.gdos.gov.pl/> (stan: grudzień 2025 r.)

Spośród pomników przyrody, na terenie gminy najliczniej występują dęby szypułkowe. Ochroną objęte są również okazy takich gatunków, m.in.: klon zwyczajny, buk pospolity, świerk pospolity, lipa drobnolistna, dagleżja zielona, grab pospolity czy głąz narzutowe. W następującej tabeli przedstawiono wykaz pomników przyrody występujących w gminie.

Zestawienie pomników przyrody zlokalizowanych w gminie Łęczycze

Lp.	Nazwa/Rodzaj	Obręb ewidencyjny (miejscowość)
1.	Dąb szypułkowy	Bożepole Wielkie
2.	Grab zwyczajny (Grab pospolity)	Godętowo
3.	Dąb szypułkowy	Godętowo
4.	Olsza szara	Godętowo
5.	Dąb szypułkowy	Dąbrówka Wielka
6.	Dąb szypułkowy	Rozłazino (Jeżewo)
7.	Głąz narzutowy	Kisewo
8.	2x Lipa drobnolistna	Paraszyno
9.	2x Dąb szypułkowy	Paraszyno
10.	Klon pospolity (Klon zwyczajny) Lipa drobnolistna	Chmieleniec
11.	Brzoza brodawkowata (Brzoza zwisła)	Chmieleniec
12.	Klon pospolity (Klon zwyczajny)	Chmieleniec
13.	2x Lipa drobnolistna	Dzięcielec
14.	Lipa drobnolistna	Dzięcielec
15.	Klon pospolity (Klon zwyczajny)	Świetlino
16.	Dąb szypułkowy	Nawcz
17.	Głąz narzutowy	Łówcz Górny
18.	Dąb szypułkowy	Godętowo (Wielistowo)
19.	Dąb szypułkowy	Strzebielino (Strzebielino Osiedle)
20.	Dąb szypułkowy	Paraszyno
21.	Głąz narzutowy	Paraszyno
22.	Lipa drobnolistna	Wysokie

23.	Dąb szypułkowy	Strzebielino (Strzebielino Osiedle)
24.	Daglezja zielona	Strzebielino (Strzebielino Osiedle)
25.	3x Dąb bezszypułkowy	Kisewo
26.	Dąb bezszypułkowy	Kisewo
27.	3x Dąb bezszypułkowy	Łęczycze
28.	5x Dąb szypułkowy	Bożepole Małe
29.	Dąb szypułkowy	Bożepole Wielkie
30.	Dąb szypułkowy	Bożepole Wielkie
31.	Dąb szypułkowy	Bożepole Wielkie
32.	Dąb szypułkowy	Bożepole Wielkie
33.	Buk pospolity (Buk zwyczajny)	Godętowo
34.	Buk pospolity (Buk zwyczajny)	Godętowo
35.	Buk pospolity (Buk zwyczajny)	Godętowo
36.	Dąb szypułkowy	Godętowo
37.	Dąb szypułkowy	Godętowo
38.	Dąb szypułkowy	Godętowo
39.	Dąb szypułkowy	Godętowo
40.	Dąb szypułkowy	Godętowo
41.	Dąb szypułkowy	Godętowo
42.	4x Daglezja zielona	Godętowo
43.	Sosna zwyczajna (Sosna pospolita)	Dąbrówka Wielka
44.	4x Lipa drobnolistna	Paraszyno
45.	Lipa drobnolistna	Paraszyno
46.	Głaz narzutowy	Łówcz Górny

Źródło: opracowanie własne na podstawie <https://crfop.gdos.gov.pl/> (stan: grudzień 2025 r.)

Gmina charakteryzuje się stosunkowo wysokim udziałem terenów leśnych (blisko 54% powierzchni ogólnej) oraz zwartych kompleksów zadrzewień i zakrzewień. Ważne jest pielęgnowanie oraz objęcie stosowną ochroną istniejących już oraz tworzenie nowych obszarów zieleni. Będzie to skutkowało zapewnieniem lepszej wymiany energii ekologicznej, poprawą warunków klimatycznych i walorów krajobrazowych. Pozwoli na utrzymanie bioróżnorodności, zachowanie najcenniejszych siedlisk flory i fauny, przyczyni się także do zwiększenia odporności środowiska na przekształcenia i oddziaływania o podłożu antropogenicznym.

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

Przez teren gminy Łęczyce spośród największych cieków wodnych przepływają Reda i Łeba.

W sporządzonych mapach zagrożenia powodziowego (MZP), w zasięgu gminy Łęczyce, wskazano obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia $p=10\%$ (średnio raz na dziesięć lat) oraz $p=1\%$ (średnio raz na sto lat). Ponadto wyznaczono obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi $p=0,2\%$, czyli raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego.

Dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i ograniczenia w zabudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi, które należy uwzględnić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, decyzjach o warunkach zabudowy i decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o $p1\%$ i $p10\%$ w planie ogólnym obowiązuje zakaz nowej zabudowy z wyjątkiem budowli przeciwpowodziowych, urządzeń wodnych i obiektów związanych z gospodarką wodną, tj. obiektów hydrotechnicznych, hydroenergetycznych itp.

2.4. Obszary gruntów zmeliorowanych

Zgodnie z art. 195 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne, poprzez melioracje wodne rozumie się regulacje stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby i ułatwienia jej uprawy. Do urządzeń melioracji zalicza się rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie, drenowania, rurociągi, stacje pomp służące wyłącznie do celów rolniczych, ziemne stawy rybne, groble na obszarach nawadnianych, systemy nawodnień grawitacyjnych, systemy nawodnień ciśnieniowych – jeżeli służą celom, o których mowa w art. 195. Ponadto przepisy dotyczące urządzeń melioracji wodnych stosuje się odpowiednio do: budowli wstrzymujących erozję wodną; dróg dojazdowych niezbędnych do użytkowania obszarów zmeliorowanych; fitomelioracji oraz agromelioracji; systemów przeciwoerozyjnych; zagospodarowania zmeliorowanych trwałych łąk lub pastwisk; zagospodarowania nieużytków przeznaczonych na trwałe łąki lub pastwiska. Grunty gminy Łęczyce otoczone są gruntami zmeliorowanymi wokół istniejącej zabudowy oraz pól uprawnych.

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

W granicach administracyjnych gminy Łęczyce nie występują obszary osuwiskowe.

2.6 Strefy ochronne ujęć wody i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

W celu zapewnienia odpowiedniej jakości wody ujmowanej do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ze względu na ochronę zasobów ujęcia, ustanawiane są strefy ochronne ujęć wody. Strefa ochronna stanowi obszar, na którym obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody. Strefę ochronną dzieli się na teren ochrony: bezpośredniej i pośredniej.

Strefę ochronną ustanawia, w drodze rozporządzenia, dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej, na wniosek i koszt właściciela ujęcia wody, wskazując zakazy, nakazy, ograniczenia oraz obszary, na których obowiązują. Dopuszcza się ustanowienie strefy ochronnej obejmującej wyłącznie teren ochrony bezpośredniej, jeśli jest to uzasadnione lokalnymi warunkami hydrogeologicznymi, hydrologicznymi i geomorfologicznymi oraz zapewnia konieczną ochronę ujmowanej wody. Jeśli wniosek dotyczy ustanowienia jedynie terenu ochrony bezpośredniej decyzję administracyjną wydaje organ właściwy do wydania pozwolenia wodnoprawnego - starosta lub marszałek.

Strefy ochronne ujęć wody ustanowione przed dniem 1 stycznia 2002 r. wygasły z dniem 31 grudnia 2012 r. (zgodnie z art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy – Prawo wodne oraz niektórych innych

ustaw (Dz. U. z 2011 r. Nr 32, poz.159 ze zm.). Zarządcy ujęć wód podziemnych zobowiązani są do sformalizowania stanu prawnego i wystąpienia z wnioskiem do Starosty lub dyrektora RZGW o ustanowienie nowych stref ochronnych.

Woda pobierana jest z 16 ujęć wody znajdujących się m.in. w miejscowościach: Strzebielino, Bożepole Małe, Wielistowo, Godętowo, Węgornia, Dąbrówka Wielka, Rozłazino, Nawcz, Dzieścielec Górny, Dzieścielec Dolny, Wysokie, Dąbrowa Brzezińska, Pużyce, Świchowo, Strzelęcino i Świetlino.

Zgodnie z uchwałą nr XXXII/115/2020 Rady Gminy Łęczycze z dnia 29 grudnia 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Łęczycze, strefy ochronne ujęć wody, zawierające oznaczenie aktów prawa miejscowego lub decyzji ustanawiających te strefy oraz zakazy, nakazy i ograniczenia obowiązujące na tych terenach przedstawiono w poniżej tabeli.

Zestawienie stref ochronny ujęć wody w gminie Łęczycze

Lp.	Strefa ochronna ujęcia wody	Oznaczenie aktów prawa miejscowego lub decyzji ustanawiających strefę ochronną ujęcia wody oraz zakazy, nakazy i ograniczenia obowiązujące na tym terenie
1.	Strefa ochrony bezpośredniej - Strzelęcino dz. 57	Decyzja z 24.07.2019 r. Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gdańsku, znak. GD.ZUZ.3.4100.22.2019.IR o ustanowieniu strefy ochrony bezpośredniej Nakazy i zakazy: - na terenie ochrony zakazuje się użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody Należy: - zapewnić właściwe warunki sanitarne i techniczne we wnętrzu obudowy eksploatowanej studni, w celu ochrony jakości wody podziemnej ujmowanej otworem studziennym, powierzchnię terenu w bezpośrednim otoczeniu studni należy utrzymywać w czystości; - odprowadzać wody opadowe lub roztopowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody, - zagospodarować teren zielenią, - odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku dla osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody; - ograniczyć wyłącznie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody Charakterystyka strefy – w granicach istniejącego Ogrodzenia.
2.	Strefa ochrony bezpośredniej - Rozłazino, dz. 33/7	Decyzja z 24.06.2019 r. Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gdańsku, znak. GD.ZUZ.3.4100.16.2019.IR o ustanowieniu strefy ochrony bezpośredniej Nakazy i zakazy: - na terenie ochrony zakazuje się użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody Należy: - zapewnić właściwe warunki sanitarne i techniczne we wnętrzu obudowy eksploatowanej studni, w celu ochrony

		jakości wody podziemnej ujmowanej otworem studziennym, powierzchnię terenu w bezpośrednim otoczeniu studni należy utrzymywać w czystości; - odprowadzać wody opadowe lub roztopowe w sposób uniemożliwiający przedostawania się ich do urządzeń służących do poboru wody, - zagospodarować teren zielenią, - odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku dla osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody; - ograniczyć wyłącznie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody Charakterystyka strefy – w granicach istniejącego ogrodu
3.	Strefa ochrony bezpośredniej - Godętowo, dz. 13/1	Decyzja z 24.06.2019 r. Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gdańsku, znak. GD.ZUZ.3.4100.14.2019.IR o ustanowieniu strefy ochrony bezpośredniej Nakazy i zakazy: - na terenie ochrony zakazuje się użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody Należy: - zapewnić właściwe warunki sanitarne i techniczne we wnętrzu obudowy eksploatowanej studni, w celu ochrony jakości wody podziemnej ujmowanej otworem studziennym, powierzchnię terenu w bezpośrednim otoczeniu studni należy utrzymywać w czystości; - odprowadzać wody opadowe lub roztopowe w sposób uniemożliwiający przedostawania się ich do urządzeń służących do poboru wody, - zagospodarować teren zielenią, - odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku dla osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody; - ograniczyć wyłącznie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody Charakterystyka strefy – w granicach istniejącego ogrodu
4.	Strefa ochrony bezpośredniej - Nawcz, dz. 242/2	Decyzja z 24.07.2019 r. Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gdańsku, znak. GD.ZUZ.3.4100.21.2019.IR o ustanowieniu strefy ochrony bezpośredniej Nakazy i zakazy: - na terenie ochrony zakazuje się użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody Należy: - zapewnić właściwe warunki sanitarne i techniczne we wnętrzu obudowy eksploatowanej studni, w celu ochrony jakości wody podziemnej ujmowanej otworem studziennym, powierzchnię terenu w bezpośrednim otoczeniu studni należy utrzymywać w czystości;

	- odprowadzać wody opadowe lub roztopowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody, - zagospodarować teren zielenią, - odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku dla osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody; - ograniczyć wyłącznie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody Charakterystyka strefy – w granicach istniejącego ogrodu
--	--

Źródło: opracowanie własne na podstawie uchwały nr XXXII/115/2020 Rady Gminy Łęczycy z dnia 29 grudnia 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Łęczycy.

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

Filary ochronne ustanawiane są w złożu dla zabezpieczenia obiektów na powierzchni terenu przed nadmiernymi skutkami wybierania złoża. Wyznaczanie granic filarów ochronnych i pasów ochronnych oraz kontrolowanie przebiegu eksploatacji w stosunku do ustalonych granic należy do zadań służby mierniczej zakładu górniczego w zakresie obsługi mierniczej. Projektowane filary ochronne są wpisane do części opisowej i graficznej projektów zagospodarowania złóż.

Na terenie gminy Łęczycy występują 33 udokumentowane złoża kopalin, wśród których wymienić należy głównie kruszywa naturalne: piaski i żwiry. Wszystkie podlegają pod Okręgowy Urząd Górniczy w Gdańsku. Według ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo Geologiczne i Górnicze jako złoża kopalne należy rozumieć naturalne nagromadzenie minerałów, skał oraz innych substancji, których wydobywanie może przynieść korzyść gospodarczą. Gmina Łęczycy jest obszarem zasobnym w surowce. Dodatkowo na terenie gminy Łęczycy wyznaczono łącznie 26 obszary i 26 tereny górnicze. Szczegółowe informacje o udokumentowanych złożach kopalin, obszarach oraz temach górniczych przedstawiono w poniższej tabeli.

Udokumentowane złoża kopalin na terenie gminy Łęczycy w 2025 r.

Lp.	Nazwa	ID	Kopalina	Nr dokumentu	Organ zatwierdzający dokumentację geologiczną	Powierzchnia [ha]
1	Bożepole Małe -Pole A i Pole B	17938	Kruszywo naturalne - piasek	DROŚ-G.7427.50.2018	Marszałek Województwa Pomorskiego	17,4244
2	Brzezno Łębarskie	3557	Kruszywo naturalne - piasek i żwir	O-IV-85132/754/85/87	Urząd Wojewódzki w Gdańsku	1,0042
3	Brzezno Łębarskie I	11804	Kruszywo naturalne - piasek i żwir	Śr/Ś-IV- 7414-1/25/05	Marszałek Wojew. Pomorskiego	66,2069
4	Brzezno Łębarskie II	13992	Kruszywo naturalne - piasek i żwir	DROŚ-G.7514-63/09/10	Marszałek Wojew. Pomorskiego	9,9758
5	Brzezno Łębarskie IV	14291	Kruszywo naturalne - piasek i żwir	OS.AN-7512/11/10	Starosta Powiatowy - Pow. Wejherowo	1,9860

6	Brzezno Lęborskie V	14682	Kruszywo naturalne - piasek	OS.AN-7512/17/10	Starosta Powiatowy - Pow. Wejherowo	1,9867
7	Brzezno Lęborskie VI	14763	Kruszywo naturalne - piasek	OS.AN-7512/18/10	Starosta Powiatowy - Pow. Wejherowo	1,0197
8	Chmieleniec	14330	Kruszywo naturalne - piasek	OS.AN-7512/1/2006	Starosta Powiatowy - Pow. Wejherowo	1,9330
9	Godętowo	14169	Kruszywo naturalne - piasek	DROŚ-G.7514-12/10	Marszałek Województwa Pomorskiego	11,4437
10	Godętowo I	15394	Kruszywo naturalne - piasek	DROS- G.7427.31.2011	Marszałek Województwa Pomorskiego	21,2033
11	Godętowo II	16280	Kruszywo naturalne - piasek	DROS- G.7427.25.2012	Marszałek Województwa Pomorskiego	20,5792
12	Łęczyce	19905	Kruszywo naturalne	4424/2020	b/d	21,5662
13	Łówcz Górny	18313	Kruszywo naturalne - piaski skaleniowo - kwarcowe	DROŚ- G.7427.41.2016	Marszałek Województwa Pomorskiego	9,1004
14	Paraszyno	12227	Kruszywo naturalne - piasek	DROŚ -.JU.7514 - 1- 16/08	Marszałek Województwa. Pomorskiego	9,2994
15	Paraszyno I	20190	Kruszywo naturalne	2114/2021	b/d	1,9816
16	Puzyce	19805	Kruszywo naturalne	1319/2020	b/d	14,9835
17	Redystowo II	2874	Kruszywo naturalne - pospółka	G P4/KZK/M/14 79/62	Prezes Centralnego Urzędu Geologicznego	10,0555
18	Rozłazino I	10969	Kruszywo naturalne - piasek	OS.AN- 7512/1/2007	Starosta Powiatowy - Pow. Wejherowo	1,9305
19	Rozłazino II	14761	Kruszywo naturalne - pospółka	OS.AN- 7512/19/2010	Starosta Powiatowy - Pow. Wejherowo	1,6039
20	Rozłazino III	14622	Kruszywo naturalne - pospółka	OS.AN- 7512/15/2010	Starosta Powiatowy - Pow. Wejherowo	1,7875
21	Rozłazino IV	14809	Kruszywo naturalne - piasek	OS.AN- 7512/12/2010	Starosta Powiatowy - Pow. Wejherowo	1,9866
22	Rozłazino V	15328	Kruszywo naturalne - piasek	OS.6528.15.2011. AN	Starosta Powiatowy - Pow. Wejherowo	2,0094
23	Rozłazino VI – Pole A i Pole B	16400	Kruszywo naturalne - piasek ze żwirem	DROS- G.7427.40.2012	Marszałek Województwa. Pomorskiego	3,7119
24	Rozłazino VII – Pole A, B i C	17725	kruszywo naturalne - pospółka	DROS- G.7427.18.2015	Marszałek Województwa Pomorskiego	15,6158
25	Rozłazino VIII	18490	Kruszywo naturalne - pospółka	DROS- G.7427.58.2016	Marszałek Województwa Pomorskiego	34,9917
26	Rozłazino IX	19753	Kruszywo naturalne	746/2020	b/d	9,9593
27	Rozłazino - Jezewo	4538	Kruszywo naturalne - pospółka	GP4/KZK/M/480/62	Prezes Centralnego Urzędu Geologicznego	33,2414
28	Strzebielino II	10238	Kruszywo naturalne - piaski	OS - 7512/1/2005/AN	Starosta Powiatowy - Pow. Wejherowo	1,6993
29	Strzebielino III	10164	Kruszywo naturalne - piaski	OS - 7512/2/2005/AN	Starosta Powiatowy - Pow. Wejherowo	1,2984

30	Strzelęcino	13184	Kruszywo naturalne - piaski	DROŚ.G.7514- 36/09	Marszałek Województwa Pomorskiego	5,0827
31	Strzelęcino I	13182	Kruszywo naturalne - piasek	OS.AN - 7512/8/2009	Starosta Powiatowy - Pow. Wejherowo	1,4965
32	Strzelęcino III	19754	Kruszywo naturalne	DROŚ- G.7427.32.2019	Marszałek Województwa. Pomorskiego	60,5027
33	Strzelęcino III-1	47	Kruszywo naturalne - piasek i żwir	DROŚ- G.7427.56.2024	Marszałek Województwa. Pomorskiego	519520

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Państwowego Instytutu Geologicznego i Urzędu Gminy Łęczycze

Istniejące obszary oraz tereny górnicze na terenie gminy Łęczycze w 2025 r.

Nazwa	Obszar / teren górnicy	Kopalina	ID złoża	Data ważności koncesji	Powierzchnia [m ²]
Rozłazino III	obszar	Piaski i żwiry	14622 Rozłazino III	30/12/2025	17 900
	teren				
Rozłazino IV	obszar	Piaski i żwiry	14809 Rozłazino IV	30/12/2025	19 890
	teren				
Strzelęcino	obszar	Piaski i żwiry	13184 Strzelęcino	07/04/2029	55 371
	teren				
Rozłazino II	obszar	Piaski i żwiry	14761 Rozłazino II	30/12/2025	17 530
	teren				
Rozłazino VI (A i B)	obszar	Piaski i żwiry	16400 Rozłazino VI	01/07/2039	A – 34 315 B – 22 784
	teren				
Rozłazino I	obszar	Piaski i żwiry	10969 Rozłazino I	05/05/2025	26 063
	teren				
Godętowo IIA	obszar	Piaski i żwiry	16280 Godętowo II	31/12/2035	73 942
	teren				
Rozłazino V	obszar	Piaski i żwiry	15328 Rozłazino V	31/12/2036	19 955
	teren				
Rozłazino VII – pole C	obszar	Piaski i żwiry	17725 Rozłazino VII	31/12/2050	100 190
	teren				
Rozłazino VII – pole B	obszar	Piaski i żwiry	17725 Rozłazino VII	31/12/2050	37 960
	teren				
Rozłazino VII – pole A	obszar	Piaski i żwiry	17725 Rozłazino VII	31/12/2050	18 180
	teren				
Rozłazino VIII – pole B	obszar	Piaski i żwiry	18490 Rozłazino VIII	31/12/2068	215 110
	teren				
Rozłazino VIII – pole A	obszar	Piaski i żwiry	18490 Rozłazino VIII	31/12/2068	117 700
	teren				

Godętowo I	obszar	Piaski i żwiry	15394 Godętowo I	31/12/2044	236 114
	teren				
	teren				
Strzebielino II	obszar	Piaski i żwiry	10238 Strzebielino II	26/09/2042	14 906
	teren	Surowce dla prac inżynierskich			
Brzeźno Lęborskie IV	obszar	Piaski i żwiry	14291 Brzeźno Lęborskie IV	30/12/2030	25 430
	teren				
Brzeźno Lęborskie V	obszar	Piaski i żwiry	14682 Brzeźno Lęborskie V	30/12/2030	24 960
	teren				
Brzeźno Lęborskie VI	obszar	Piaski i żwiry	14763 Brzeźno Lęborskie VI	30/12/2030	15 460
	teren				
Strzelęcino I	obszar	Piaski i żwiry	13182 Strzelęcino I	30/12/2029	14 982
	teren				
Strzebielino III	obszar	Piaski i żwiry	10164 Strzebielino III	01/12/2043	15 887
	teren				
Pużyce	obszar	Piaski i żwiry	19805 Pużyce	31/12/2054	117 500
	teren				
Łówcz Górny	obszar	Piaski i żwiry	18313 Łówcz Górny	30/06/2070	90 752,38
	teren				
Łęczyce	obszar	Piaski i żwiry	19905 Łęczyce	31/12/2063	215 910
	teren				
Brzeźno Lęborskie II/1	obszar	Piaski i żwiry	13992 Brzeźno Lęborskie II/1	31/12/2040	87 600
	teren				
Bożepole Małe - pole B1	obszar	Piaski i żwiry	17938 Bożepole Małe - pole B1	31/07/2047	125 670
	teren				

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Państwowego Instytutu Geologicznego i Urzędu Gminy Łęczyce

2.8 Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na terenie gminy Łęczyce nie występują obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej.

2.9 Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, rozróżnia formy ochrony zabytków, jakimi są:

- wpis do rejestru zabytków;

- wpis na Listę Skarbów Dziedzictwa;
- uznanie za pomnik historii;
- utworzenie parku kulturowego;
- ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

Na terenie gminy Łęczyce, znajduje się 10 obiektów głównych wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych. Są to zabytki architektury i budownictwa, w tym zespoły i obiekty o lokalnych walorach historycznych.

Zestawienie zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków

Lp.	Nr rejestru zabytków województwa pomorskiego	Nr dawnego rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków	Obiekt	Uwagi	Adres
1.	267	168	08.08.2014	zespół dworsko-folwarczny / dwór, folwark: obora /	dawny rejestr zabytków woj.gdańskiego - nr 168 dwór	Godętowo
2	267	793	21.12.1973	***	dawny rejestr zabytków woj.gdańskiego - nr 793 - obora	Godętowo
3.	270	171	21.12.1973	zespół dworsko-parkowy	dawny rejestr zabytków woj. gdańskiego- nr 171- dwór	Witków (d.Wódka)
4.	270	270 - zmiana decyzji	24.01.1978	***	nr 270 rej.zab. woj.pomorskiego - zespół dworsko-parkowy	Witków (d.Wódka)
5.	803	703	29.11.1983	kościół filialny p.w. Św. Piotra Apostoła	dawny rejestr zabytków woj. gdańskiego - nr 703	Bożepole Wielkie ob. Wdzydze Kiszewskie
6.	804	704	01.12.2000	dwór	dawny rejestr zabytków woj. gdańskiego - nr 704	Bożepole Małe
7.	884	774	11.02.2002	zespół dworsko-parkowy (dwór,park)	dawny rejestr zabytków woj. gdańskiego - nr 774	Paraszyno
8.	1040	897	08.08.2014	zespół pałacowo-parkowy (pałac, park)	dawny rejestr zabytków woj. gdańskiego- nr 897	Bożepole Wielkie
9.	1719	1217	21.12.1973	kościół parafialny p.w. Św.Apostołów Piotra i Pawła	dawny rejestr zabytków woj.gdańskiego - nr 1217	Brzeźno Lęborskie 16
10.	1732	1226	21.12.1973	kościół filialny p.w. Św.Izydora Rolnika wraz z terenem przykościelnym	dawny rejestr zabytków woj.gdańskiego - nr	Świetlino

					1226	
--	--	--	--	--	------	--

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych NID

Ponadto w gminie Łęczyce prowadzona jest zasobna gminna ewidencja zabytków, wśród wpisanych obiektów, znajdują także się zespoły pałacowe, dworskie, parkowe itp., składające się w rzeczywistości z od kilku do kilkunastu obiektów chronionych. Zestawienie w następującej tabeli.

Zestawienie zabytków nieruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków

Lp.	Miejscowość	Numer domu	Obiekt	Wiek
1	Brzeźno Łębarskie	16	Kościół parafialny p.w. św. Ap. Piotra	XX
2	Brzeźno Łębarskie	11	Dom mieszkalny - cz. Odbudow. - utrata wart. Kult	XIX
3	Brzeźno Łębarskie	15	Dom - gminna biblioteka publ.	XX
4	Brzeźno Łębarskie	25	Dom mieszkalny	XIX
5	Brzeźno Łębarskie	29 D.25	Dom mieszkalny - lewa str. Przebudowana - utrata wart. kult	XIX
6	Brzeźno Łębarskie	30	Stodoła	XIX
7	Brzeźno Łębarskie	40/2	Dom mieszkalny	XX
8	Bożepole Małe		Pałac	XVIII
9	Bożepole Małe		Park	XVIII
10	Bożepole Małe		Młyn - 1979 - nie istnieje	XX
11	Bożepole Małe		Młyn	XX
12	Bożepole Małe	3	Dom mieszkalny	XIX
13	Bożepole Małe	6	Dom mieszkalny przy d. Młynie nie istnieje	XX
14	Bożepole Małe	16	Dom mieszkalny	XX
15	Bożepole Małe	16	Bud. gosp.	XIX
16	Bożepole Małe	19	Bud. gosp.	XIX
17	Bożepole Małe	29	Dom mieszkalny - leśniczówka	XX
18	Bożepole Wielkie		Kościół parafialny p.w. Ap św Piotra	XVIII
19	Bożepole Wielkie		Plebania	XIX
20	Bożepole Wielkie	26	Dom mieszkalny - d.pałac	XVIII/XIX
21	Bożepole Wielkie		Park przy pałacu	XIX/XX
22	Bożepole Wielkie		Stodoła przy pałacu	XIX
23	Bożepole Wielkie		Szkoła	XIX
24	Bożepole Wielkie		Sala gimnastyczna przy szkole	XIX/XX
25	Bożepole Wielkie	148	Bud. gosp. - przykład bud. gosp. W zespole domów nr 148, 149, 150, 151.	XX
26	Bożepole Wielkie	149	Dom mieszkalny	XX
27	Bożepole Wielkie	150	Dom mieszkalny	XX

28	Chmieleniec		Par dworski	XIX
29	Chmieleniec	8	Dwór - zachowane prawe skrzydło	XVIII/XIX
30	Chmieleniec	2	Dom mieszkalny	XX
31	Chmieleniec	3	Dom mieszkalny	XX
32	Chmieleniec	4A;B	Dom mieszkalny - d. Dworski dla robotników	XX
33	Chmieleniec	8	Stodoła - 1982 nie istnieje	XVIII/XIX
34	Chmieleniec	9	Dom mieszkalny - d. Dworski dla robotników	XIX
35	Chmieleniec	11	Dom mieszkalny	XIX
36	Chrzanowo	15	Dom mieszkalny	XX
37	Dąbrowa	2	Dom mieszkalny	XX
38	Dąbrowa	2	Obora	XX
39	Dąbrowa	3	Dom mieszkalny	XX
40	Dąbrowa	3	Stodoła/obora	XX
41	Dąbrowa	11	Dom mieszkalny	XIX
42	Dąbrówka Wielka		Dwór	XX
43	Dąbrówka Wielka		Park dworski	XIX/XX
44	Dąbrówka Wielka	17	Dom mieszkalny	XX
45	Dąbrówka Wielka	17	Stodoła	XX
46	Dzięcielec		Dom mieszkalny wł. Dzieńisz Fr.	XX
47	Dzięcielec		Kościół filialny pw. Św. Stanisława	XIX
48	Dzięcielec		Kaplica k/kościół	XIX
49	Dzięcielec		Szkoła	XX
50	Godętowo		Stelmacharnia przy pałacu	XIX
51	Godętowo		Spichrz i stajnia przy pałacu	XIX
52	Godętowo		Obora przy pałacu	XIX
53	Godętowo		Pałac	XVIII/XIX
54	Godętowo		Park	XVIII/XIX
55	Jeżewo		Park w zespole folwarku - na ter. D. Dom rządcy - zmodernizowany	XIX/XX
56	Jeżewo		Bud. inwentarski w zesp. Folwarku	XIX
57	Jeżewo		Stodoła w zesp. Folwarku	XIX
58	Jeżewo		Stelmacharnia folwarku	XIX
59	Jeżewo		Obora w zesp. Folwarku	XIX
60	Kaczkowo	8	Dom mieszkalny	XX
61	Kaczkowo	8	Obora	XX
62	Kaczkowo	10	Dom mieszkalny	XX
63	Kaczkowo	16	Dom mieszkalny	XX
64	Kaczkowo	18	Dom mieszkalny	XX
65	Kaczkowo	D.18	Obora	XX

66	Kaczkowo	22	Dom mieszkalny	XIX
67	Kaczkowo	25	Dom mieszkalny	XX
68	Kaczkowo	32	Dom mieszkalny	XX
69	Kaczkowo	D.32	Stodoła	XX
70	Kaczkowo	35/37	Dom mieszkalny	XX
71	Kaczkowo	41/42	Dom mieszkalny	XIX
72	Kisewo	3/4	Dom mieszkalny	XX
73	Kisewo	9	Dom mieszkalny - d. Bud. gosp.	XX
74	Łęczyce		Dom - restauracja	XIX
75	Łęczyce	3	Dom mieszkalny - d. Mleczarnia	XX
76	Łęczyce	5	Dom mieszkalny - d. Karczma	XX
77	Łęczyce	35	Dom mieszkalny	XIX
78	Łęczyce	37	Dom mieszkalny	XIX
79	Łęczyce	42	Dom mieszkalny - d. Czworak	XIX
80	Łęczyce	43	Dom mieszkalny	XX
81	Łęczyce	44	Dom mieszkalny	XX
82	Łęczyce	47	Dom mieszkalny	XIX
83	Łęczyce	50	Dom mieszkalny	XX
84	Łęczyce	50	Obora	XX
85	Łęczyce	D.50	Stodoła wł. E. Mazur	XIX
86	Łęczyce	54	Dom mieszkalny	XIX
87	Łęczyce	56	Kuźnia	XIX
88	Łęczyce	D.58	Dom mieszkalny wł. Z. Łaga	XX
89	Łęczyce	58/59	Dom mieszkalny	XIX
90	Łęczyce	69	Dom mieszkalny	XIX
91	Łęczyce	78	Dom mieszkalny	XIX
92	Łęczyce	78	Stodoła/obora	XIX
93	Łęczyce	86	Dom	XIX
94	Łęczyce	89	Dom mieszkalny	XX
95	Łęczyce	92	Dom mieszkalny	XX
96	Łęczyce	93	Dom mieszkalny	XX
97	Łęczyce	94	Dom mieszkalny	XX
98	Łęczyce	99	Dom mieszkalny	XX
99	Łęczyce	100	Dom mieszkalny	XIX
100	Łęczyce	115	Dom mieszkalny przy młynie	XIX/XX
101	Łęczyce	115	Młyn	XIX/XX
102	Łęczyce	117	Dom - piekarnia	XX
103	Łęczyce	118	Dom mieszkalny	XIX

104	Łęczycze	D.118	Obora wł. J. Iazar	XIX
105	Łęczycze	D.118	Stodoła wł. J. Iazar	XIX
106	Łęczycze	121	Dom - bank Sp	XIX
107	Łęczycze	124	Dom mieszkalny	XIX
108	Łęczycze	139/140	Dom mieszkalny	XIX
109	Łęczycze	141	Dom mieszkalny	XX
110	Łówcz Górny		Kapliczka przydrożna	XX
111	Łówcz Górny		Park	XVIII/XIX
112	Łówcz Górny	1	Dom mieszkalny	XX
113	Łówcz Górny	3	Dwór	XVIII/XIX
114	Łówcz Górny	3	Obora podworska	XIX
115	Łówcz Górny	8	Dom mieszkalny	XIX
116	Łówcz Górny	8	Obora	XIX
117	Nawcz	2	Dom mieszkalny	XX
118	Nawcz	12/13	Dom mieszkalny	XIX
119	Nawcz	16	Dom mieszkalny	XX
120	Nawcz	17	Dom mieszkalny	XX
121	Nawcz	19	Dom mieszkalny	XIX
122	Nawcz	19	Dom mieszkalny - d. owczarnia	XIX
123	Nawcz	20	Dom mieszkalny	XIX
124	Nawcz	29	Dom mieszkalny	XIX
125	Paraszyno		Dwór	XVIII
126	Paraszyno		Park krajobrazowy - utrata wart. Kult.	XVIII/XIX
127	Pużyce		Wiatrak - nieużytkowany 1982	XIX
128	Pużyce	7	Dom mieszkalny - 1975 - nie istnieje	XVIII
129	Pużycki Młyn		Bud. gosp. D. Założenia młyńskiego	XX
130	Pużycki Młyn		Dom mieszkalny - d. Założenia młyńskiego	XX
131	Redystowo		Bora wł. Zakł.. Rol. Jeżewo	XIX
132	Rozłazino	16	Szkoła podst. br 16	XX
133	Rozłazino		Kościół parafialny pw. Św. Wojciecha	XIX
134	Rozłazino		Plebania	XIX
135	Rozłazino	21	Dom - organistówka	XIX
136	Rozłazino		Budynek dworca	XX
137	Rozłazino		Gorzelnia	XX
138	Rozłazino	18/19	Dom mieszkalny	XX
139	Rozłazino	70	Dom mieszkalny - d. Dom celny	XX
140	Rozłazino	72	Dom mieszkalny - d. Dom celny	XX
141	Rozłazino	74	Dom mieszkalny	XIX

142	Strzebielino		Bud. gosp. Przy starej szkole	XIX
143	Strzebielino		Stara szkoła	XX
144	Strzebielino		Kuźnia	XX
145	Strzebielino	17	Dom mieszkalny	XIX
146	Strzebielino	24 D.44	Dom mieszkalny	XIX
147	Strzebielino	25	Młyn	XIX
148	Strzebielino	31	Dom mieszkalny wł. L. Miotk - l.60 nie istnieje	XVIII
149	Strzebielino	37 D.75	Dom mieszkalny - nie istnieje - ob. Stoi całk. Nowy mur. Bud. nr 31	XIX
150	Strzebielino	40	Dom mieszkalny - nie istnieje - ob. Stoi całk. Nowy mur. Bud. nr 27	XIX
151	Strzebielino Morskie		Dworzec kolejowy	XX
152	Strzebielino Morskie	28	Dom mieszkalny	XX
153	Strzebielino Morskie	28	Dom mieszkalny - d. Dom celników	XX
154	Strzebielino Morskie	29	Dom mieszkalny	XIX
155	Strzelęcino		Dwór - klub rolnika	XIX
156	Strzelęcino		Ogrodzenie z 2 bramami w zesp. Dworsko - parkowym	XIX
157	Strzelęcino		Park w zesp. Dworskim	XIX/XX
158	Strzelęcino		d. spichlerz - ob. Magazyn w zesp. Dworskim	XX
159	Strzelęcino	6	Dom mieszkalny -d. Spichlerz w zesp. Dworskim	XX
160	Strzelęcino		Dom mieszkalny/gosp - d. Bud. gosp. W zesp. Dworskim	XX
161	Strzelęcino		Bud. gosp. W zesp. Dworskim	XX
162	Strzelęcino		Dom dla nauczycieli	XIX
163	Strzelęcino	28	remiza	XX
164	Świetlino	31	Kościół filialny pw. Św. Izydora	XX
165	Świetlino	4	Dom mieszkalny	XIX
166	Świetlino	7	Dom mieszkalny	XX
167	Świetlino	23	Dom mieszkalny	XIX
168	Świetlino	30	Dom mieszkalny	XX
169	Świetlino	34	Dom mieszkalny	XX
170	Świetlino	35	Dom mieszkalny	XX
171	Świetlino	D.35	Obora wł. Kobiela	XX
172	Świetlino	36	Dom mieszkalny	XX
173	Świetlino	37 D.17	Dom mieszkalny	XIX
174	Świetlino	37	Obora	XIX
175	Świetlino	42	Dom mieszkalny	XIX
176	Świetlino	47	Dom mieszkalny	XX
177	Świetlino	48	Dom mieszkalny	XX

178	Świetlino		Dom mieszkalny wł. Z. Kozłowski	XIX
179	Świetlino	41	Dom mieszkalny	XIX
180	Świchówko	3	Dom mieszkalny	XX
181	Świchowo	2	Dom mieszkalny	XX
182	Świchowo	4	Dom mieszkalny-d.szkoła	XX
183	Świchowo	8	Dom mieszkalny-niezamieszkały 1982	XX
184	Wielistowo		Park	XIX
185	Wielistowo		Obory	XX
186	Wielistowo		Bud. gosp.	XX
187	Wódka - Witków		Dwór	XIX
188	Wódka - Witków		Park podworski	XIX
189	Wódka - Witków		Spichlerz podworski	XIX
190	Wódka - Witków		Stajnia podworska	XIX
191	Wódka - Witków		Stodoła	XX
192	Wódka - Witków		Wieżyczka (zegar wmontowany)	XIX
193	Wódka - Witków		Kuźnia	XIX
194	Wysokie	2	Dom -szkoła podst.nr 2	XX
195	Wysokie	13	Dom mieszkalny	XX
196	Wysokie	16	Stodoła - obora	XIX
197	Wysokie	18	Dom mieszkalny	XX
198	Wysokie	19	Dom mieszkalny - otynkowany - utrata wart. Kult.	XX
199	Wysokie	20	Dom mieszkalny	XX
200	Wysokie	20	Stodoła - obora	XX
201	Wysokie	23	Dom mieszkalny	XX

Źródło: opracowanie własne na podstawie NID i danych Gminy Łęczyce

Jak definiuje ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, krajobraz kulturowy to postrzegana przez ludzi przestrzeń, zawierająca elementy przyrodnicze i wytwory cywilizacji, historycznie ukształtowana w wyniku działania czynników naturalnych i działalności człowieka. W celu ochrony wartościowych krajobrazowo terenów, charakterystycznych dla miejscowej tradycji budowlanej i osadniczej, do rejestru zabytków wpisuje się cenne kulturowo struktury przestrzenne – układy urbanistyczne, ruralistyczne, krajobrazy kulturowe.

Ponadto, na terenie gminy Łęczyce zewidencjonowano ok. 375 stanowisk archeologicznych. Spośród wskazanych stanowisk archeologicznych - 7 wpisano do rejestru zabytków, są to:

- stanowisko nr AZP 7-36 Godętowo – cmentarzysko – wpisane do rejestru zabytków nr 357/Archeol. z dn. 14.12.1978 r., przepisane do księgi C rejestru zabytków Województwa Pomorskiego (brak numeru) z dnia 26.09.2016 r.;
- stanowisko nr AZP 7-37 Godętowo – cmentarzysko – wpisane do rejestru zabytków nr 274/Archeol. z dn. 20.04.1976 r., przepisane do księgi C rejestru zabytków Województwa Pomorskiego (brak numeru) z dnia 26.09.2016 r.;

- stanowisko nr AZP 7-36 Godętowo – osada – wpisane do rejestru zabytków nr 275/Archeol. z dn. 20.04.1976 r., przepisane do księgi C rejestru zabytków Województwa Pomorskiego (brak numeru) z dnia 26.09.2016 r.;
- stanowisko nr AZP 7-37 Łęczyce – cmentarzysko – wpisane do rejestru zabytków nr 277/Archeol. z dn. 20.04.1976 r., przepisane do księgi C rejestru zabytków Województwa Pomorskiego (brak numeru) z dnia 26.09.2016 r.;
- stanowisko nr AZP 8-38 Paraszyno – cmentarzysko – wpisane do rejestru zabytków nr 276/Archeol. Z dn. 20.04.1976 r., przepisane do księgi C rejestru zabytków Województwa Pomorskiego (brak numeru) z dnia 26.09.2016 r.;
- stanowisko nr AZP 8-38 Paraszyno – cmentarzysko – wpisane do rejestru zabytków nr 278/Archeol. Z dn. 20.04.1976 r., przepisane do księgi C rejestru zabytków Województwa Pomorskiego (brak numeru) z dnia 26.09.2016 r.;
- stanowisko nr AZP 8-38 Paraszyno – cmentarzysko – wpisane do rejestru zabytków nr 279/Archeol. Z dn. 20.04.1976 r., przepisane do księgi C rejestru zabytków Województwa Pomorskiego (brak numeru) z dnia 26.09.2016 r.;

Ponadto można wyróżnić stanowiska o wyróżniającej się w krajobrazie formie przestrzennej, tj. cmentarzyska kurhanowe i grodziska oraz stanowiska płaskie o dużym obszarze.

Bez wątpienia, gmina Łęczyce szczycić się może bogatą historią, której komponenty służyć dziś mogą za cel turystyczny. Do ważniejszych zabytków gminy należą kościoły oraz pałace wraz z założeniami parkowymi, w poszczególnych miejscowościach znajdują się:

- 1) Bożepole Małe:
 - Pałac w zespole pałacowo-parkowym z końca XVIII wieku;
 - Punkt widokowy na Jeleniej Górze (koło pola biwakowego leśnictwa Paraszynek);
- 2) Bożepole Wielkie:
 - Kościół św. Piotra Apostoła z 1658 i 1743 roku (w środku krypta rodziny Wejherów), przeniesiony do Skansenu we Wdzydzach Kiszewskich; usytuowanie kościoła upamiętnia głaz,
 - Zrekonstruowany park dworski z zabytkowym dębem oraz dwór z początku XIX wieku (przy wyjeździe z Bożegopola na drogę Gdańsk-Szczecin); obecnie prywatne mieszkania,
 - Osiedle celne z lat 20. ubiegłego wieku (drewniane piętrowe budynki we wschodniej części wsi);
- 3) Brzeźno Łęborskie:
 - Neogotycki kościół z roku 1880, wybudowany przez ewangelików na miejscu zrujnowanej świątyni katolickiej (na wieży rzeźba anioła datowana na rok 1724);
- 4) Dąbrówka Wielka:
 - Dwór z początku XX wieku, w środku galeria z pracami zmarłego w latach 70. plastyka Wiesława Markowskiego,
 - Park z licznym starodrzewem,
 - Łowisko specjalne (zespół 4 stawów rybnych);
- 5) Dzieńcielec:
 - XIX-wieczny kościółek stanowiący obecnie świątynię filialną Rozłazina,
 - Częściowo przebudowana karczma, przypuszczalnie końca XVIII wieku;
- 6) Godętowo:
 - Dwór z początku XIX wieku, otoczony parkiem,
 - Pozostałości kaplicy oraz mauzoleum właścicieli majątku (na wzgórzach na południe od wsi);
- 7) Łęczyce:
 - Młyn na Łebie z końca XIX wieku,
 - Tradycyjna wiejska zabudowa z początku XX stulecia;
- 8) Łówcz:
 - Cmentarz więźniów podobozu koncentracyjnego zmarłych w 1945 roku w Łówczu;

9) Nawcz:

- Cmentarz wojenny przy drodze z Nawcza do Kętrzyna (na którym złożone są prochy 650 więźniów obozu Stutthof, zmarłych podczas marszu śmierci zimą 1945 roku),
- Kościół-pomnik zbudowany na fundamentach jednego z byłych baraków obozu koncentracyjnego Stutthof;

10) Paraszyno:

- Dwór szlachecki z drugiej połowy XIX wieku, ze stylowym wyposażeniem i odnowioną elewacją,
- Miejsce pamięci zamordowanych partyzantów Gryfa Pomorskiego (szczątki bunkra);

11) Puzyce:

- Kilka ryglowych chałup z przełomu XIX i XX wieku,
- Murowana stopa wiatraka typu „Holender”;

12) Rozłazino:

- Kościół parafialny św. Wojciecha z lat 1840-1841, z zachowanym starym wyposażeniem oraz oryginalnymi polsko-niemieckimi witrażami w prezbiterium (są na nich nazwiska osób poległych w wojnie światowej),
- Pomnik Papieża Jana Pawła II przy kościele parafialnym św. Wojciecha,
- Zabudowa gorzelni z początku XX wieku,
- Poniemieckie osiedle służb celnych z lat 20. ubiegłego stulecia;

13) Strzebielino:

- Dobrze zachowane dawne budynki służb granicznych (na zachód od centrum wsi),
- Pomnik lotników radzieckich,
- Izba regionalna w miejscowej szkole, poświęcona pamięci etnografa kaszubskiego – Pawła Szeffki;

14) Wielistowo:

- Resztki parku przydworskiego i zbudowania folwarczne z końca XIX wieku;

15) Witków:

- Dwór (murowany z cegły) z 1734 roku,
- Kompleks zabudowań folwarcznych z początku XX wieku (m.in. interesująca wieża zegarowa),
- Dworski park krajobrazowy z licznym starodrzewem.

Atrakcją Łęczyc, są także wybitne walory przyrodnicze i krajobrazowe zaakcentowane szczególnie w strefie krawędziowej Pojezierza Kaszubskiego. Wysokie zalesione wzgórza morenowe porożcinane licznymi dolinami strumieni, przełomowy odcinek Łeby, niezwykle urozmaicona rzeźba terenu z szeregiem form geomorfologicznych nadają temu obszarowi cechy zbliżone do terenów podgórskich. Wpływa to na bogactwo gatunkowe szaty roślinnej, zbliżonej do terenów podgórskich. Wiele cennych obiektów gminy objętych zostało ochroną przyrodniczą, w postaci obszarów chronionego krajobrazu, rezerwatów przyrody, użytków ekologicznych, obszarów Natura 2000 czy licznych pomników przyrody.

2.10. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Łęczyc nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne w myśli ustawy z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (t.j. Dz.U. 2015 poz. 2120).

2.11. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Obowiązek sporządzenia planu ogólnego gminy wynika z art. 13a ust. 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024, poz. 1130 ze zm.). Opracowanie to sporządzane jest dla obszaru gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu.

W granicach administracyjnych gminy Łęczyce występują dwa typy terenów zamkniętych:

- a) tereny ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu, będące własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym PKP S.A., określone w załączniku do decyzji nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. MliR z 2014 r. poz. 25),
- b) tereny ustalone przez ministra właściwego do spraw obrony narodowej, będące własnością Skarbu Państwa, określone w załączniku do decyzji nr 38/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 13 marca 2019 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. Min. Obr. Nar. z 2019 r. poz. 46 z późn. zm.),

W tabeli poniżej ujawniono wszystkie tereny zamknięte w granicach administracyjnych gminy Łęczyce.

Lp.	Obwód	Nr działki	Powierzchnia (ha)
Tereny zamknięte kolejowe			
1.	Bożepole Małe	64	4,7100
2.	Bożepole Małe	141	3,6700
3.	Bożepole Małe	142	3,0500
4.	Bożepole Małe	142/1	1,1400
5.	Bożepole Wielkie	82/15	11,2512
6.	Bożepole Wielkie	156	1,5200
7.	Dąbrówka Wielka	124	0,7500
8.	Dąbrówka Wielka	125	1,3300
9.	Dąbrówka Wielka	126	0,2000
10.	Dąbrówka Wielka	127	0,8900
11.	Dąbrówka Wielka	128	5,8000
12.	Godętowo	5	5,5900
13.	Godętowo	58/4	0,1373
14.	Godętowo	58/5	0,1252
15.	Godętowo	58/6	9,3929
16.	Łęczyce	313/1	0,0400
17.	Łęczyce	316	4,2000
18.	Łęczyce	450	2,0300
19.	Nawcz	19/1	0,0100
20.	Nawcz	19/2	1,6500
21.	Nawcz	32	1,6500
22.	Nawcz	35/1	0,7900

23.	Nawcz	282	0,6400
24.	Rozłazino	42	0,3200
25.	Rozłazino	243	0,0700
26.	Rozłazino	245	0,0700
27.	Rozłazino	247	0,2900
28.	Rozłazino	253	5,2500
29.	Rozłazino	338	8,5400
30.	Strzebielino	454/17	23,2180
Tereny zamknięte MON			
1.	Dąbrówka Wielka	98	38,0000
2.	Dąbrówka Wielka	99	0,2400
3.	Dąbrówka Wielka	100	8,3800
4.	Dąbrówka Wielka	105	0,3700
5.	Dąbrówka Wielka	106	19,2100
6.	Dąbrówka Wielka	107	0,2400
7.	Dąbrówka Wielka	108	9,7200
8.	Dąbrówka Wielka	109	6,0000
9.	Dąbrówka Wielka	110	11,9000
10.	Dąbrówka Wielka	111	0,8000
11.	Dąbrówka Wielka	112	0,2300
12.	Dąbrówka Wielka	113	0,2000
13.	Dąbrówka Wielka	114	0,4000
14.	Dąbrówka Wielka	115	1,2600
15.	Dąbrówka Wielka	116	0,1200
16.	Dąbrówka Wielka	117	0,7400
17.	Dąbrówka Wielka	118	0,7500
18.	Dąbrówka Wielka	119	0,6900
19.	Dąbrówka Wielka	120	0,6900
20.	Dąbrówka Wielka	121	0,8400
21.	Dąbrówka Wielka	122	0,3400
22.	Dąbrówka Wielka	123	14,1300
23.	Dąbrówka Wielka	134	0,8500
24.	Dąbrówka Wielka	311 (część)	b/d

25.	Dąbrówka Wielka	317 (część)	b/d
26.	Dąbrówka Wielka	318 (część)	b/d
27.	Dąbrówka Wielka	323 (część)	b/d
28.	Dąbrówka Wielka	324 (część)	b/d
29.	Dąbrówka Wielka	325 (część)	b/d

Wykaz działek uznanych za tereny zamknięte może ulec zmianom w wyniku decyzji właściwego Ministra. Przy opracowaniu planów miejscowych należy wziąć pod uwagę ewentualne zmiany w obowiązującym wykazie terenów zamkniętych.

Obowiązujące Studium nie wyznacza stref ochronnych od terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu oraz ministra właściwego do spraw obrony narodowej, ponieważ nie zgłoszono potrzeby ich uwzględnienia.

Mając na uwadze powyższe tereny zamknięte inne niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu zostały wyłączone z zasięgu opracowania planu ogólnego gminy Łęczyce.

2.12. Obszary ograniczonego użytkowania

Na terenie gminy Łęczyce stwierdzono następujące obszary o ograniczonym użytkowaniu:

- strefy ochronne od cmentarzy,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- strefy wyłączone wokół turbin wiatrakowych,
- strefy kontrolowane oraz pasy techniczne od obiektów infrastruktury technicznej.

Dla terenów czynnych cmentarzy występujących w granicach administracyjnych gminy Łęczyce obowiązują odpowiednie strefy ochronne - sanitarne (50 m oraz 150 m), dla których ograniczenia w zakresie zabudowy wynikają z przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. nr 52 poz. 315).

Ponadto w centralnej części gminy Łęczyce, w okolicach miejscowości Bożepole Małe, Bożepole Wielkie i Łęczyce, występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w szczególności wzdłuż rzeki Łeba. Uwarunkowanie to determinuje lokalizację nowej zabudowy, co zostało uwzględniono w projekcie planu ogólnego.

Do innych infrastrukturalnych zagrożeń należą: farmy wiatrowe w rejonie miejscowości Świchowo, Świchówko, Pużyce, Wysokie i Chrzanowo. W rejonie tym zlokalizowano łącznie 22 turbiny wiatrowe. W rozumieniu ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz.U. 2024 poz. 317) obszar o uciążliwości związanej z występowaniem elektrowni wiatrowych wynosi 700m, co częściowo wyklucza północną część gminy z nowej zabudowy mieszkaniowej.

Ponadto równoleżnikowo w centralnej i północnej części Gminy swój przebieg mają gazociągi wysokiego ciśnienia DN700 i DN200 oraz napowietrzne linie elektroenergetyczne najwyższych napięć NN2x400kV i wysokiego napięcia WN110kV.

Plany lokalizacji obiektów budowlanych i terenowych w sąsiedztwie gazociągów podlegają ograniczeniom wskazanym w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U z 2013 r poz. 640). Zgodnie z obowiązującymi przepisami, Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U z 2013 r poz. 640) po

obu stronach gazociągu wyznacza się obszar strefy kontrolowanej tj. pas którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, w którym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu (operator sieci przesyłowej) podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jego trwałość i prawidłowe użytkowanie. W związku z powyższym istnieją pewne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Istniejące urządzenia techniczne związane z eksploatacją złóż ropy naftowej i gazu ziemnego stanowią ograniczenia w zabudowie, tj. posiadają strefy ochronne (dotyczy czynnych i zlikwidowanych odwiertów) i strefy kontrolowane (dotyczy gazociągów).

Szczegółowe odległości stref kontrolowanych oraz pasów technologicznych zostały opisane w rozdziale 2.19.3. Obiekty infrastruktury technicznej.

2.13. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r o ochronie gruntów rolnych i leśnych poprzez rekultywację gruntów rozumie się nadanie lub przywrócenie gruntom zdegradowanym albo zdewastowanym wartości użytkowych lub przyrodniczych przez właściwe ukształtowanie rzeźby terenu, poprawienie właściwości fizycznych i chemicznych, uregulowanie stosunków wodnych, odtworzenie gleb, umocnienie skarp oraz odbudowanie lub zbudowanie niezbędnych dróg. Z kolei rehabilitacja zniekształconego siedliska przyrodniczego lub biotopu to działalność mająca na celu uregulowanie lub przywrócenie w biotopie, zwłaszcza zaś w glebie oraz skale macierzystej, pożądanych stosunków wodnych oraz biologicznych, podejmowana po zakończeniu rekultywacji technicznej, o ile była ona potrzebna, oraz po ustaniu lub ograniczeniu czynników zewnętrznych oraz wewnętrznych, które doprowadziły do zaburzenia tych stosunków, polegająca między innymi na: zabiegach fitomelioracyjnych, realizacji przedsięwzięć małej retencji wodnej, zabiegach z zakresu mikoryzacji gleb, usuwaniu zbędnych składników biocenozy. Poprzez remediację gruntu rozumie się działanie, którego celem jest przywrócenie w przyrodzie równowagi, którą zaburzył człowiek. Remediacja polega na zmniejszeniu ilości substancji zagrażających środowisku bądź ograniczaniu rozprzestrzeniania się tych substancji w gruncie, aby zanieczyszczone tereny nie zagrażały zdrowiu ludzi oraz środowisku.

Poprzez przekształcenia, należy rozumieć zmianę obecnej funkcji terenu na zgodną z polityką przestrzenną gminy. W granicach stref zurbanizowanych poszczególnych wsi występują tereny, do tej pory rolne, niezainwestowane lub zagospodarowane tymczasowo. Na terenie gminy nie występują obszary wymagające przekształceń. Działania rehabilitacyjne polegają na dostosowaniu istniejących terenów zabudowy do współczesnych wymogów i potrzeb, podniesienie atrakcyjności przestrzeni poprzez poprawę estetyki i standardu technicznego budynków i wykreowanie przestrzeni publicznych. Działania takie należy podjąć w wymagających tego zespołach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jak i siedliskowej. Na terenie gminy nie występują obszary wymagające rehabilitacji, w związku z czym nie wyznacza się żadnych uregulowań planistycznych w tym zakresie.

Na podstawie przepisów odrębnych wydawane są decyzje administracyjne dotyczące terenów wskazanych do rekultywacji. W związku z prowadzoną na terenie gminy eksploatacją złóż, rekultywacji będą wymagać wszystkie wyrobiska pozostałe po eksploatacji surowców naturalnych. Powinna ona być prowadzona zgodnie z ustalonymi wcześniej kierunkami rekultywacji, na podstawie decyzji administracyjnych. W przypadku braku takich ustaleń należy zwrócić szczególną uwagę na sposób przeprowadzania rekultywacji poeksploatacyjnych obszarów i terenów górniczych w kierunku rolniczym, leśnym lub wodnym, tak by nie wpływało to na pogorszenie walorów estetyczno-krajobrazowych gminy, a umożliwiała np. dalszy rozwój w kierunku turystyki i rekreacji. Przyczynić się może do tego odpowiednie ukształtowanie wyrobiska, jego spagu oraz skarp oraz wypełnienie wyrobiska wodą i przekształcenie zboczy w tereny leśne. Przy czym wprowadzając roślinność, należy stosować gatunki rodzime, odtwarzające warunki biologiczne terenu oraz zabezpieczającą go przed erozją powierzchnią.

Remediacji należy poddawać glebę, ziemię lub wody gruntowe w przypadku, jeśli wystąpiły zanieczyszczenia na danym terenie. Ma ona na celu usunięcie lub zmniejszenie ilości substancji powodujących ryzyko, ich

kontrolowanie oraz ograniczenie rozprzestrzeniania się, tak aby teren zanieczyszczony przestał stwarzać zagrożenie dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, z uwzględnieniem obecnego i, o ile jest to możliwe, planowanego w przyszłości sposobu użytkowania terenu. Na terenie gminy nie występują obszary wymagające remediacji, w związku z czym nie wyznacza się żadnych uregulowań planistycznych w tym zakresie.

2.14. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Na terenie gminy Łęczyce nie występują obszary zdegradowane.

2.15. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2024 poz. 54) rada powiatu może, w drodze uchwały, wyznaczyć obszary ciche w aglomeracji lub obszary ciche poza aglomeracją, uwzględniając szczególne potrzeby ochrony przed hałasem tych obszarów i podając wymagania zapewniające utrzymanie poziomu hałasu co najmniej na istniejącym poziomie. Na terenie gminy Łęczyce nie występują obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.

2.16. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne

Zgodnie z danymi udostępnionymi przez Główny Urząd Statystyczny, w gminie Łęczyce dominują lasy i grunty zadrzewione i zakrzewione, które pokrywają prawie 54% powierzchni całkowitej, przy czym są to niemal wyłącznie lasy. Stosunkowo dużą część zajmują użytki rolne – blisko 41% całości, z czego najwięcej stanowią grunty orne. Grunty zabudowane i zurbanizowane stanowią blisko 3,5%, z czego przeważająca część to tereny komunikacji drogowej.

W gminie Łęczyce dominują gleby brunatne kwaśne i wylugowane, które ukształtowały się pod lasami liściastymi, głównie dębów i buków; gleby bielcowe i pseudobielcowe oraz gleby organogeniczne, wśród których występują gleby torfowe i mułowo-torfowe, a nawet w niewielkiej ilości mady.

Użytki rolne stanowią znaczną część w ogólnej strukturze użytkowania gruntów gminy Łęczyce – blisko 41%. Natomiast spośród nich zdecydowanie przeważają grunty orne, które zajmują prawie 71%. Stosunkowo dużą część reprezentują łąki trwałe (15,2%) oraz pastwiska trwałe (10,3%). Grunty rolne zabudowane to ok. 2,4%, reszta użytków zajmuje śladowe powierzchnie. Pod względem klas bonitacyjnych gmina charakteryzuje się glebami najsłabszymi, tj. IV, V i VI klasy.

Bilans terenów wg rodzajów użytkowania (2014 r. – najświeższe dane)

Tereny wg użytkowania	Powierzchnia [ha]	Udział % w ogólnej powierzchni Gminy Łęczyce
użytki rolne, w tym:	9 487	40,7
grunty orne	6 728	28,9
sady	24	0,1
łąki trwałe	1 438	6,2
pastwiska	975	4,2
las i grunty zadrzewione i zakrzewione	12 526	53,8
w tym lasy	12 487	53,6
tereny zabudowane i zurbanizowane, w tym:	808	3,5
tereny drogowe	467	2,0

wody	90	0,4
grunty pozostałe	465	2,0
RAZEM:	23 286	100,0

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS, Bank Danych Lokalnych

Gleby uzależnione są od budowy geologicznej i wykształciły się głównie na osadach lodowcowych czyli na glinie i piaskach. Na terenie gminy przeważają gleby V i VI klasy bonitacyjnej, mało żyzne, słabo urodzajne i zawodne. Gleby klas chronione na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych stanowią niewielki udział gruntów ornych.

W zasięgu gminy Łęczyce występują: obszary chronionego krajobrazu: Choczewsko-Saliński Obszar Chronionego Krajobrazu, Obszar Chronionego Krajobrazu Wzgórz Łęborskich, Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Łeby i Obszar Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby, obszary Natura 2000: „Lasy Łęborskie” (PLB220006), „Dolina Górnej Łeby” (PLH220006), „Jeziora Choczewskie” (PLH220096), rezerваты przyrody: Paraszyńskie Wąwozy, Pużyckie Łęgi, Wielistowskie Łęgi, Wielistowskie Źródlika, 15 użytków ekologicznych oraz 46 pomników przyrody.

Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione wynoszą łącznie 12 526 ha, czyli 53,8% powierzchni całej gminy Łęczyce, przy czym same lasy to 53,6%. To stosunkowo dużo, średnio dla województwa pomorskiego lasy wraz z zadrzewieniami i zakrzewieniami stanowią 37,7% powierzchni ogólnej (porównanie danych z tego samego roku – 2014).

Kompleksy leśne usytuowane są przede wszystkim w środkowej części gminy oraz w pradolinie Redy-Łeby. Wszystkie lasy podlegają Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Gdańsku. Zdecydowana większość terytorium gminy Łęczyce leży w granicach Nadleśnictwa Strzebielino (leśnictwa: Strzebielino, Świetlino, Karczemki, Godętowo, Chmieleniec, Paraszynek, Kętrzyno, Bartomino, Luzino). Północna część gminy należy do Nadleśnictwa Choczewo (leśnictwa: Dębina, Salino, Brodnica, Chynów). Natomiast niewielki fragment na południowym wschodzie położony jest w zasięgu Nadleśnictwa Łębork (Leśnictwo Czech).

W północnej części gminy, przeważają lasy mieszane świeże, spośród gatunków zdecydowanie dominuje dąb, buk pospolity, sosna zwyczajna, ale występuje również brzoza brodawkowata, klon jawor, klon pospolity czy modrzew europejski. Im dalej na południe, tym częściej występują także lasy i bory świeże oraz bory mieszane bagienne z olszą czarną. Na terenach na południe od rzeki Łeby również najczęściej występują lasy świeże, lasy mieszane świeże oraz bory mieszane świeże, a spośród gatunków dominujących często wymienia się: sosnę zwyczajną, buk pospolity czy świerk pospolity. Spotkać można również topolę osikę, jarząb pospolity, grab pospolity.

Lasy gminy pełnią przede wszystkim funkcje gospodarcze i funkcje ochronne (glebochronne). Co więcej, lasy stanowią podstawę zachowania różnorodności biologicznej. Kompleksy leśne południowej części gminy należą do leśnego obszaru funkcjonalnego Lasy Pomorza Środkowego.

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

Zgodnie z rejestrem zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej prowadzonym przez WIOŚ w uzgodnieniu z Komendą Wojewódzką Państwowej Straży Pożarnej, w granicach administracyjnych gminy Łęczyce nie występuje żaden z ww. zakładów.

2.18 Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Z uwagi na położenie geograficzne gminy Łęczyce, nie występują obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.

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

2.19.1. Obiekty infrastruktury społecznej

W gminie zlokalizowane są następujące jednostki oświatowe:

- a) Zespół Szkolno-Przedszkolny w Łęczycach:
 - Szkoła Podstawowa im. Adama Loreta w Łęczycach, ul. Topolowa 1,
 - Filialna Szkoła Podstawowa im. Adama Loreta w Łęczycach, Brzeźno Łębarskie 14d,
 - Przedszkole Publiczne w Łęczycach, ul. Topolowa 1,
 - Punkt przedszkolny „Słoneczko” w Brzeźnie Łębarskim, Brzeźno Łębarskie 14d;
- b) Szkoła Podstawowa im. Janusza Kusocińskiego w Bożympolu Wielkim, ul. Szkolna 1;
- c) Zespół Kształcenia i Wychowania w Rozłazinie, ul. Długa 1;
- d) Zespół Szkolno-Przedszkolny w Strzebielinie Osiedlu:
 - Szkoła Podstawowa im. kpt. ż. w. Karola Olgierda Borchardta w Strzebielinie Osiedlu, ul. M. C. Skłodowskiej 1,
 - Przedszkole Publiczne w Strzebielinie Osiedlu, ul. M. C. Skłodowskiej 1;
- e) Przedszkole Niepubliczne „Bajka” w Bożympolu Wielkim, ul. Chmieleniecka 3;
- f) Dorota Chołody Przedszkole i Klub Dziecięcy „SMYK” w Bożympolu Małym, ul. Wiejska 14.

Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego dla roku 2020, do szkół podstawowych na terenie gminy Łęczycy uczęszczało łącznie 1 242 uczniów. W gminie nie funkcjonują szkoły średnie ani wyższe. Aktualna lokalizacja sieci szkół podstawowych i placówek przedszkolnych jest korzystna, ponieważ umożliwia szeroko pojęty dostęp do edukacji na każdym etapie rozwoju dziecka. Szkoły Podstawowe, a zwłaszcza oddziały przedszkolne stanowią miejsca integracji społeczności lokalnej. Szkoły są wyposażone w pracownie komputerowe oraz biblioteki szkolne. Młodzież ma możliwość wszechstronnego rozwoju dzięki pracy dobrze przygotowanej kadry pedagogicznej. Gmina zapewnia dowóz do szkół w ramach przyjętych obwodów szkolnych.

Na terenie Gminy Łęczycy podstawową ambulatoryjną i specjalistyczną opiekę medyczną oraz promocję zdrowia prowadzi Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Łęczycach (SP ZOZ Łęczycy), z siedzibą przy ul. Długiej 15. Filia SP ZOZ funkcjonuje w Strzebielinie Osiedlu przy ul. Leśnej. Specjalistyczne i wysokospecjalistyczne badania dostępne są dla mieszkańców gminy w ośrodkach zdrowia w Wejherowie i Lęborku.

W Łęczycach funkcjonuje ponadto Ośrodek Pomocy Społecznej, którego celem i głównym zadaniem jest zaspakajanie niezbędnych potrzeb życiowych osób i rodzin oraz umożliwianie im bytowania w warunkach odpowiadających godności człowieka.

Istotną rolę w zakresie infrastruktury społecznej pełnią obiekty użyteczności publicznej oraz instytucje i stowarzyszenia. W gminie funkcjonują przede wszystkim przyszkolne boiska sportowe. Ponadto gmina Łęczycy oferuje dostęp parków, placów zabaw czy siłowni zewnętrznych.

Obiekty sportowe gminy Łęczycy:

- boiska wiejskie do gry w piłkę nożną, w miejscowościach: Brzeźno Łębarskie, Łęczycy, Rozłazino, Bożepole Wielkie, Dzieścielec, Kaczkowo, Świetlino, Łówcz Górny, Wysokie;
- 5 boisk szkolnych, w miejscowościach: Bożepole Wielkie, Strzebielino, Rozłazino, Brzeźno Łębarskie, Łęczycy;
- 4 sale gimnastyczne przy szkołach, w miejscowościach: Łęczycy, Bożepole Wielkie, Strzebielino, Rozłazino.

Na terenie gminy działalność kulturową prowadzi Gminna Instytucja Kultury i Biblioteka w Łęczycach z siedzibą w Strzebielinie przy ul. Tuwima 4, która została utworzona w 2002 roku, na mocy połączenia Świetlicy

Wiejskiej w Świetlinie, Świetlicy Wiejskiej w Kaczkowie i Świetlicy Wiejskiej w Dzieńcielcu oraz Instytucji Kultury – Gminnej Biblioteki Publicznej w Łęczycach.

Na terenie Gminy Łęczyce funkcjonuje Biblioteka Publiczna współpracująca z Powiatową i Miejską Biblioteką Publiczną w Wejherowie. Działa również Gminna Orkiestra Dęta.

Miejscowości, w których zlokalizowane są świetlice wiejskie to: Strzebielino, Kisewo, Kaczkowo, Świetlino, Nawcz, Rozłazino, Dzieńcielec. W Bożympolu Wielkim znajduje się sala świetlicowa oraz w Brzeźnie Lęborskim – czytelnia.

2.19.2. Obiekty infrastruktury transportowej

Główną oś sieci drogowo-ulicznej stanowi droga krajowa nr 6 (Łęgowo-Gdańsk-Słupsk-Koszalin-Szczecin), droga główna o ruchu przyspieszonym – GP, której trasa przecina terytorium gminy z zachodu na wschód. W granicach gminy aktualnie trwa budowa drogi ekspresowej S6 – odcinek Trasy Via Hanseatica, pomiędzy Lęborkiem, a Trójmiastem (zwany Trasą Kaszubską). Do ruchu drogi ekspresowej będzie się można włączyć na wysokości Bożegopola Małego i Strzebielina Osiedle.

Przez teren gminy przebiega jeden odcinek drogi wojewódzkiej – od wschodniej granicy gminy, przez Strzebielino, do węzła Bożepole Wielkie. Fragment tej drogi powstał na skutek oddania do użytkowania nowo wybudowanego odcinka drogi S6 zastępującego drogę krajową nr 6, co skutkowało pozbawianiem drogi krajowej dotychczasowej kategorii i zaliczeniem do kategorii drogi wojewódzkiej.

Uzupełnienie systemu komunikacyjnego stanowią drogi powiatowe, gminne oraz wewnętrzne. Całość stanowi szkielet dla rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy, determinując z jednej strony jej rozwój jak i wprowadzając ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie. Wykaz dróg gminy Łęczyce przedstawiono w poniższych tabelach.

Zestawienie dróg krajowych

Lp.	Nr drogi	Nazwa drogi (przebieg)
1.	6	gr. gminy Nowa Wieś Lęborska – gr. gminy Luzino

Źródło: Urząd Gminy w Łęczycach

Zestawienie dróg wojewódzkich

Lp.	Nr drogi	Nazwa drogi (przebieg)
1.	468	była DK6 (Bożepole Wielkie - Gdynia)

Źródło: Urząd Gminy w Łęczycach

Zestawienie dróg powiatowych

Lp.	Nr drogi	Nazwa drogi (przebieg)
1.	1318 G	Rekowo Lęborskie - Godętowo
2.	1322 G	Kisewo – Żelazno – DW nr 213
3.	1330 G	Rozłaski Bór - Nawcz
4.	1420 G	Godętowo – Nawcz - Tłuczewo
5.	1421 G	Godętowo - Dąbrówka Wielka - Rozłazino
6.	1422 G	Rozłazino - Dzieńcielec

7.	1455 G	Łęczyce - Kostkowo
8.	1456 G	Świetlino - Chmieleniec - Bożepole
9.	1457 G	Chrzanowo – Wysokie Kaczkowo
10.	1458 G	Pużyce - Mierzyno

Źródło: Urząd Gminy w Łęczycach

Zestawienie dróg gminnych

Lp.	Nr drogi	Nazwa drogi (przebieg)
1.	125001G	Łęczyce - Mosty – do granicy gminy
2.	125002G	Łęczyce - Kisewo
3.	125003G	Kisewo - Strzelęcino
4.	125004G	Chrzanowo - Żurawiniec - do granicy gminy
5.	125005G	Chmieleniec - Mokry Bór
6.	125006G	Jeżewo - Borówka
7.	125007G	Nawcz - Łówcz - Paraszyno
8.	125008G	Dzięcielec - Jeżewo
9.	125009G	Dzięcielec - Popowo - do granicy gminy
10.	125010G	Rozłazino - Karczemki - Dąbrówka Wielka
11.	125011G	od drogi krajowej nr 6 do Węgorni
12.	125012G	Jeżewo - Rozłazino - Dzięcielec (ode. Jeżewo - Rozłazino)
13.	125013G	Nawcz - Kętrzyno - Osiek (do granicy gminy Linia)
14.	125014G	Łęczyce - Chmieleniec
15.	125015G	Bożepole Wielkie - Bożepole Małe (ul. Osiedlowa od drogi powiatowej 1456 G do drogi krajowej nr 6)
16.	125016G	Chynowie - Strzebielino - Nawcz (od granicy z gminą Luzino do Strzebielina)
17.	125017G	Bożepole Wielkie, ul. Długa, ul. Szkolna
18.	125018G	Strzebielino, ul. Sienkiewicza
19.	125019G	Strzebielino, ul. Leśna
20.	125020G	Strzebielino, ul. Kościuszki
21.	125021G	Strzebielino, ul. Polna
22.	125022G	Strzebielino, ul. Wejherowska (stary odcinek DK6)
23.	125023G	Strzebielino ul. Karszewskiego - M. C. Skłodowskiej (od ul. Starowiejskiej do ul. Wejherowskiej)
24.	125024G	Strzebielino ul. Wyszyńskiego (od ul. Reymonta do ul. Sienkiewicza)
25.	125025G	Bożepole Wielkie - Bożepole Małe: ul. Przemysłowa, ul. Młyńska, odcinek ul. Rzecznej, odcinek ul. Paraszyńskiej (od ul. Lęborskiej z bocznym odgałęzieniem w kierunku torów kolejowych - dz. nr 67/10 - do ul. Wejherowskiej)

26.	125026G	Godętowo: od drogi krajowej nr 6 do torów kolejowych (dz. nr 53/33)
27.	125027G	Godętowo: od drogi krajowej nr 6 do torów kolejowych (dz. nr 53/37, 53/77)
28.	125028G	Bożepole Małe: ul. Wiejska - ul. Krótka (od ul. Rzecznej do torów kolejowych)
29.	125029G	Nawcz od gruntów rolnych poprzez tory kolejowe do drogi gminnej nr 125013G (dz. nr 17/1,17/2, 22)
30.	125030G	Strzebielino ul. Okrężna
31.	125031 G	Łęczycy ul. Słoneczna (dz. nr 275 obręb Łęczycy)
32.	125032 G	Bożepole Małe ul. Przemysłowa (dz. nr 96/6 obręb Bożepole Małe)
33.	125033 G	Bożepole Małe ul. Przemysłowa (dz. nr 79, część dz. nr 88, dz. nr 109,115,120, część dz. nr 96/2 obręb Bożepole Małe)
34.	125034 G	Bożepole Małe ul. Spacerowa (dz. nr 98 obręb Bożepole Małe)

Źródło: Urząd Gminy Łęczycy

Z kolei na infrastrukturę gminy Łęczycy w zakresie szlaków pieszo-rowerowych składają się:

- regionalna trasa rowerowa nr 114 Wejherowo - Łębork - Wicko (wzdłuż dróg powiatowych nr 1456, 1322, 1318 oraz gminnych),
- regionalna trasa rowerowa nr 124 Choczewo - Łębork - Bytów (wzdłuż drogi powiatowej nr 1322),
- ponadlokalna trasa rowerowa „Szlak Łęborski”,
- lokalna trasa rowerowa "Szlak Pstrąga Tęczowego”.

Przez teren gminy Łęczycy w kierunkach zachód - wschód przebiega trasa linii kolejowej nr 202 Gdańsk Główny - Stargard Szczeciński, obsługująca zarówno ruch pasażerski jak i towarowy. W obrębie gminy Łęczycy zlokalizowane są 3 stacje: Strzebielino Morskie, Bożepole oraz Godętowo - Łęczycy. Przewiduje się budowę drugiego toru kolejowego. Co więcej, w gminie znajduje się nieczynna już lokalna linia kolejowa nr 229 relacji Kartusy - Łębork, która jest zagrożona likwidacją.

W granicach gminy Łęczycy nie występuje infrastruktura lotnicza, gmina położona jest poza zasięgiem ograniczeń wynikających z lokalizacji najbliższych lotnisk.

2.19.3. Obiekty infrastruktury technicznej

Od początku XXI w. długość czynnej wodociągowej sieci rozdzielczej w gminie Łęczycy wzrastała i w 2021 r. osiągnęła ponad 110 km (wyraźny skok w 2014, a potem spadek w 2017 roku jest najprawdopodobniej błędem GUS). Największa rozbudowa sieci odnotowana została w 2007 r., kiedy to w porównaniu do roku ubiegłego przybyło blisko 25 km wodociągu. Od tego czasu sieć nie jest rozbudowywana co roku, a w kilkukilometrowych odcinkach - co kilka lat. Z końcem 2021 r. z sieci wodociągowej korzystało ponad 90% mieszkańców gminy. Obecnie sieć wodociągowa doprowadzona jest już do wszystkich miejscowości. Siecią wodociagową i zaopatrzeniem w wodę zajmuje się Gminny Zakład Usług Komunalnych. Woda pobierana jest z 16 ujęć wody znajdujących się m.in. w miejscowościach: Strzebielino, Bożepole Małe, Wielistowo, Godętowo, Węgorz, Dąbrówka Wielka, Rozłazino, Nawcz, Dzieścielec Górny, Dzieścielec Dolny, Wysokie, Dąbrowa Brzezińska, Pużyce, Świchowo, Strzelęcino i Świelino.

Poziom zaawansowania rozwoju sieci kanalizacyjnej jest zbliżony do wodociągowej. Tylko w ostatnim dwudziestoleciu przybyło aż 108km sieci kanalizacyjnej, przy czym największy wzrost miał w latach 2007-2008. Dostęp do kanalizacji mają niemal wszystkie miejscowości, natomiast z przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej korzysta 76% mieszkańców (o 10% mniej niż z sieci wodociągowej). Pozostali korzystają z przydomowych oczyszczalni ścieków bądź zbiorników bezodpływowych. Tak jak za sieć wodociagową, utrzymaniem sieci

kanalizacji sanitarnej i odprowadzaniem ścieków zajmuje się Gminny Zakład Usług Komunalnych. Nieczystości ciekłe z terytorium gminy trafiają do dwóch oczyszczalni ścieków: w Łęczycach oraz Bożymyśle Wielkim.

Na podstawie ustawy z dnia 1 lipca 2011 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, wprowadzono wzorowany na rozwiązaniach stosowanych w innych krajach Unii Europejskiej system gospodarowania odpadami komunalnymi. Zgodnie z założeniami, to samorząd decydujący o wszystkich sprawach ważnych dla lokalnej społeczności, odpowiada także za odebranie i zagospodarowanie odpadów komunalnych. Dlatego gminy zobowiązano do zorganizowania kompleksowego systemu gospodarowania odpadami komunalnymi zgodnie z zapisami ustawy oraz miejscowymi uwarunkowaniami. Nowy system zaczął funkcjonować 1 lipca 2013 roku.

W 2018 r. Rada Gminy Łęczycy podjęła uchwałę nr XLVII/4/2018 z dnia 29 stycznia 2018 r. w sprawie powierzenia spółce Zakład Zagospodarowania Odpadów „Czysta Błękitna Kraina” Sp. z o.o. z siedzibą w Czarnówku zadania własnego gminy w zakresie gospodarowania odpadami komunalnymi. Zgodnie z powyższą uchwałą zawarto umowę wykonawczą, która zobowiązuje m.in. do zapewnienia przekazywania pełnego strumienia odpadów komunalnych z obszaru Gminy do ZZO w Czarnówku.

Przedsiębiorstwo Składowania i Przerobu Odpadów Sp. z o.o. w Czarnówku pomiędzy rokiem 2008 a 2018 r. zmieniło nazwę na Zakład Zagospodarowania Odpadów „Czysta Błękitna Kraina” Sp. z o.o. z siedzibą w Czarnówku.” Odpady te odbierane są jako zmieszane lub zbierane selektywnie.

W miejscowości Luzino (sąsiednia gmina) usytuowany jest Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych, do którego można bezpłatnie oddawać selektywne odpady.

Wraz z postępem technicznym oraz rozwojem osadnictwa, rośnie zapotrzebowanie na pobór mocy z sieci elektrycznej. Tym samym, w dłuższej perspektywie czasu należy liczyć się z inwestycjami: zarówno w zakresie rozbudowy infrastruktury średniego napięcia, jak i w zakresie infrastruktury związanej z siecią niskiego napięcia, której stan techniczny ulega systematycznemu pogorszeniu.

Na obszarze gminy zlokalizowana jest następująca istniejąca infrastruktura techniczna elektroenergetyczna dystrybucyjna (sieć dystrybucyjna energii elektrycznej), będąca na majątku i pozostająca w eksploatacji Energa Operator:

- linie napowietrzne i kablowe wysokiego napięcia (WN-110 kV),
- linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia (SN-15 kV),
- linie napowietrzne i kablowe niskiego napięcia (nn-0,4 kV),
- stacje transformatorowe WN/SN (GPZ Bożepole, GPO Kaczkowo),
- stacje elektroenergetyczne SN/nn.

Ponadto na terenie Gminy znajduje się przesyłowa linia elektroenergetyczna 400 kV relacji Słupsk Wierzbicino - Żarnowiec, w zarządzie Polskich Sieci Elektroenergetycznych.

Wzdłuż linii napowietrznych obowiązuje pas ochrony funkcyjnej o szerokości:

- 40m (po 20m od osi linii) - dla linii napowietrznej wysokiego napięcia WN-110kV;
- 14m (po 7m od osi linii) - dla linii napowietrznej średniego napięcia SN-15kV;

Zagospodarowanie w obszarze pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110, 15kV należy uzgodnić z jej zarządcą. Istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną należy przystosować do planowanego zagospodarowania oraz usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi odbywa się w porozumieniu z zarządcą sieci.

Na terenie gminy Łęczycy nie występuje dystrybucyjna sieć gazowa mająca na celu ogrzewanie gospodarstw domowych. Natomiast przez obszar gminy, przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia, eksploatowana przez Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Gdańsku, w skład której wchodzi:

- gazociąg DN 200 relacji Sopieszyno-Lębork o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu 5,5 MPa,
- gazociąg DN 700 relacji Szczecin-Gdańsk o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu 8,4 MPa,
- zespoły zaporowo-upustowe:
 - działka nr 18/5, obręb Godętowo,
 - działka nr 80/13, obręb Strzebielino.

Strefa kontrolowana to obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, w którym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu ziemnego podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu.

Wobec powyższych obiektów sieci gazowej obowiązuje konieczność spełnienia wymagań w zakresie zachowania stref kontrolowanych zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640, zał. nr 2) j.n.:

- dla gazociągu DN 200 szerokości stref kontrolowanych uzależnione są od rodzaju przewidywanej zabudowy, zgodnie z załącznikiem nr 2 do Rozporządzenia (tabela 1). Na odcinku około 1km (obr. Strzebielino) gazociąg DN 200 został przebudowany i posiada zmniejszoną strefę kontrolowaną: 6,0m (po 3,0m na stronę od osi gazociągu) dla wszystkich rodzajów obiektów.

- dla gazociągu DN 700 obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 12,0m (po 6,0m na stronę od osi gazociągu) dla wszystkich rodzajów obiektów.

W strefach kontrolowanych obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, urządzania stałych składów i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie infrastruktury gazowej.

Niezależnie od ograniczeń wynikających z zapisów rozporządzenia związanych z zachowaniem stref kontrolowanych gazociągów względem nowo projektowanych obiektów, wyznaczono dodatkowo dla tych gazociągów pasy eksploatacyjne o szerokości 6,0m (po 3,0 metry na stronę od osi gazociągów), w których nie należy urządzać dróg dojazdowych dla potrzeb budowy, postoju ciężkiego sprzętu mechanicznego, odkładania ziemi z wykopów, zmniejszenia przykrycia gazociągu oraz nasadzenia drzew.

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

Zgodnie z wynikami Audytu krajobrazowego województwa pomorskiego, zatwierdzonego Uchwałą nr 190/XVII/25 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 lipca 2025 r., teren objęty projektem planu ogólnego nie znajduje się w zasięgu krajobrazów priorytetowych.

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

Obszar gminy Łęczyce jest w części środowiskiem antropogenicznie przekształconym, gdzie pola uprawne, nieużytki i grunty zurbanizowane niezabudowane, zostały już przekształcone i grunt posiada zmieniony profil glebowy – dotyczy to w szczególności wykształconych jednostek osadniczych, gdzie występuje zwarta zabudowa.

Wprowadzanie nowej zabudowy może spowodować zaburzenie pewnych procesów ekologicznych, w tym pewne zaburzenie różnorodności biologicznej oraz ciągłości istnienia gatunków zwierząt i roślin wraz z ich siedliskami, niemniej jednak z uwagi na aktualne zagospodarowania, brak przestrzennych form ochrony przyrody i najbliższe sąsiedztwo będzie to zmiana nieistotna dla obecnej fauny i flory.

Na skutek przekształcenia i zintensyfikowania użytkowania terenu, zmniejsza się stopniowo jego odporność na pogarszające się właściwości fizyczne, biologiczne i chemiczne. Jednakże niebezpieczeństwo degradacji środowiska może także mieć miejsce przy pozostawieniu obszaru opracowania bez należytej opieki i planowego zagospodarowania, choć będzie miało ono inny charakter.

Zieleń, która jest elementem środowiska biotycznego zurbanizowanych obszarów, podlega także przemianom prowadzącym do przystosowywania się organizmów do życia w bezpośrednim sąsiedztwie człowieka i zastępowania gatunków rodzimych przez obce.

Aby dokonać oceny środowiska pod względem zdolności do regeneracji należy zauważyć, iż w otoczeniu analizowanego terenu występują silne zmiany antropogeniczne, dlatego też ważny jest udział człowieka w kształtowaniu właściwych procesów ekologicznych.

W związku z planowanymi zmianami zagospodarowania na obszarze opracowania ważnym czynnikiem, pozwalającym na zwiększenie walorów krajobrazowych, będzie właściwy układ przestrzenny oraz zapewnienie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnych.

Jakość i funkcjonowanie środowiska terenu objętego planem ogólnym zależy od jego lokalizacji oraz obecnego i projektowanego zagospodarowania i użytkowania, oddziałującego w zróżnicowany sposób na jego poszczególne komponenty.

Elementem mającym istotny wpływ na zdolność do regeneracji środowiska są korytarze ekologiczne: Kaszubski Północny (południowa część gminy) i Pobrzeże Słowińskie (północna część gminy), które pokrywają się z obszarami leśnymi i obszarami chronionymi, obejmując ponad połowę powierzchni Gminy.

W granicach administracyjnych gminy Łęczyce, istotnym zagrożeniem jest przebieg drogi krajowej nr 6 oraz linii kolejowej nr 202, a także droga ekspresowa S6. Może to się wiązać z emisją hałasu na tereny przyległe. Ponadto z uwagi na występowanie zabudowy produkcyjnej występuje także hałas związany z zabudową produkcyjną.

Do innych infrastrukturalnych zagrożeń należą: farmy wiatrowe w rejonie miejscowości Świchowo, Świchówko, Puzyce, Wysokie i Chrzanowo. W rejonie tym zlokalizowano łącznie 22 turbiny wiatrowe. W rozumieniu ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz.U. 2024 poz. 317) obszar o uciążliwości związanej z występowaniem elektrowni wiatrowych wynosi 700m, co częściowo wyklucza północną część gminy z nowej zabudowy mieszkaniowej.

Ponadto równoleżnikowo w centralnej i północnej części Gminy swój przebieg mają gazociągi wysokiego ciśnienia DN700 i DN200 oraz napowietrzne linie elektroenergetyczne najwyższych napięć NN2x400kV i wysokiego napięcia WN110kV.

Zagrożeniem naturalnym mogą być obszary szczególnego zagrożenia powodzią ($p=10\%$ i $p=1\%$) od rzeki Łeby oraz obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych.

Do istniejących problemów należy również ryzyko zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego w wyniku użytkowania rolniczego gleb i postępującej urbanizacji na terenach sąsiednich. Do źródeł skażenia gleb prowadzących do ich degradacji chemicznej, zaliczyć należy zanieczyszczenia komunikacyjne pochodzące z pojazdów spalinowych oraz zanieczyszczenia wynikające z używania wszelkiego rodzaju nawozów sztucznych podczas prowadzenia upraw rolniczych. W związku z tym największe zanieczyszczenie związkami chemicznymi gruntu, gleb oraz zieleni występuje wzdłuż tras komunikacyjnych oraz na sąsiednich terenach użytkowanych rolniczo.

W związku z sukcesywnym wprowadzaniem nowego zainwestowania widoczne jest zwiększenie uszczelnienia i utwardzenie gruntu. Dodatkowo jako problem związany z ochroną środowiska można wskazać brak pełnej sieci kanalizacji sanitarnej na terenach wiejskich.

Istotne dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego są niezakłócone powiązania pomiędzy wszystkimi elementami ekosystemów. W związku z tym, należy zwrócić uwagę na postępujące ograniczenie migracji zwierząt dzikich w wyniku tworzenia nowej zabudowy. Należy jednak podkreślić, że wiele obecnie występujących gatunków zwierząt na omawianym obszarze to gatunki synantropijne. Ponadto wskazane jest zachowanie ustanowionych oficjalnie obszarów chronionych uznanych jako korytarze ekologiczne oraz stanowiących szkielet systemu terenów zielonych i rekreacyjnych.

Obszar objęty opracowaniem, jak również jego sąsiedztwo, charakteryzuje się jednostkami przyrodniczymi i przestrzennymi, które poprzez uwarunkowania geomorfologiczne wyróżniają się ściśle określonymi warunkami gruntowymi, glebowymi, wodnymi i siedliskowymi. Przeprowadzenie kompleksowej oceny podstawowych cech przyrodniczych prowadzi do skwalifikowania danego obszaru pod względem możliwości zagospodarowania przestrzennego. Tereny można podzielić na dwie zasadnicze grupy: tereny przydatne do zabudowy oraz tereny

predestynowane do funkcji przyrodniczych. Tereny przydatne do zabudowy powinny się ograniczać wyłącznie do jednostek osadniczych. Należy ograniczać rozlewanie i rozpraszanie zabudowy.

Tereny predestynowane do funkcji przyrodniczych, to głównie istniejące kompleksy leśne i obszary chronione w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody (Dz.U. 2023 poz. 1336). Rozważyć należy wyznaczenie stref buforowych wolnych od zabudowy w granicach korytarzy ekologicznych. Tereny przeznaczone pod funkcje przyrodnicze, to również obszary wyłączone z zabudowy na podstawie przepisów odrębnych.

Jednakże wskazane jest by struktury niepełne lub przerwane podlegały uzupełnieniu, tak aby układ powiązań przyrodniczych mógł w pełni spełniać swoją funkcję. Uzupełnianie powiązań ekologicznych może odbywać się poprzez dolesianie, dosadzanie drzew w istniejących i tworzenie nowych pasów zadrzewień śródpolnych, ochronę zieleni wzdłuż cieków wodnych oraz użytków przyrodniczych, takich jak: łąki, łęgi i pastwiska. Jednocześnie dbając o ciągłość powiązań przyrodniczych należy pamiętać także o zapewnieniu bioróżnorodności.

Obecne użytkowanie terenów gminy nie stanowi większego zagrożenia dla środowiska przyrodniczego. Większość terenów stanowią grunty rolne i lasy.

Gmina Łęczyce posiada 63 aktualnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które pokrywają 23,3% powierzchni gminy (Bank Danych Lokalnych, stan na 2024 r.). Obecnie zmiana sposobu zagospodarowania terenu odbywa się na mocy decyzji o warunkach zabudowy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obszar gminy ulega ciągłym przekształceniom. Zasadne jest, aby na obszarach gdzie widoczna jest presja na wprowadzanie nowego zainwestowania na terenach niezabudowanych, dopuszczać zabudowę w sposób usystematyzowany (o ile warunki środowiska na to pozwalają). Dlatego nie przewiduje się drastycznego wpływu na krajobraz, tym bardziej że planowane funkcje winny być tożsame z istniejącymi w sąsiedztwie, a nade wszystko nieuciążliwe dla obecnego zagospodarowania i środowiska naturalnego.

Na etapie wyznaczania kierunków planu ogólnego gminy, ważnym jest zachowanie kontynuacji funkcji zabudowy w sąsiedztwie, by uniknąć konfliktów związanych z wzajemnymi uciążliwościami. Ponadto zakłada się, iż w obrębie terenów już zainwestowanych skutki realizacji planu ogólnego będą najmniejsze. Jednocześnie planowane zapisy planu ogólnego gminy, szczególnie biorąc pod uwagę projektowane funkcje na tle istniejącego sąsiedztwa, nie wpłyną znacząco negatywnie na zmianę warunków klimatu akustycznego.

Bardzo ważne jest zapisanie dla poszczególnych terenów wysokiego udziału zieleni. Zieleni towarzysząca terenom zabudowanym pełni rolę środowiskotwórczą, pozwala na zwiększenie powierzchni biologicznie czynnych, a tym samym na utrzymywanie odpowiedniej retencji wód na danym obszarze.

Dla ochrony powietrza atmosferycznego, w kierunkach rozwoju powinno się zobligować do wprowadzenia w miejscowych planach dla nowej zabudowy, zapis o wyeliminowaniu uciążliwego, indywidualnego ogrzewania budynków piecami węglowymi, poprzez zakaz lokalizowania kotłowni węglowych. W związku z tym ogrzewanie nowej zabudowy powinno nastąpić z sieci ciepłej bądź poprzez ogrzewanie indywidualne, ale jednocześnie mniej uciążliwe dla środowiska (np. olejowe lub gazowe). Sugeruje się również zapewnienie możliwości korzystania z odnawialnych źródeł energii.

Znaczna część Gminy nie przedstawia większych trudności do zagospodarowania i jest predestynowana do wprowadzenia przekształceń funkcjonalno – przestrzennych w powiązaniu z terenami sąsiadującymi.

Na terenie opracowania możliwe jest wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej – w odpowiednim powiązaniu do zastanej zabudowy w sąsiedztwie. W przypadku wprowadzania wszelkiego zainwestowania na analizowanym terenie należy zapewniać możliwie znaczny udział powierzchni biologicznie czynnej, utrzymującej zdolności retencyjne terenu. W tym zakresie przewidzieć również odprowadzanie wód deszczowych w granicy działki poprzez zastosowanie, tam, gdzie to możliwe, rozwiązań umożliwiających przenikanie wód do gruntu (nawierzchnie przepuszczalne) oraz ograniczanie wielkości terenów uszczelnionych, pokrytych nawierzchnią nieprzepuszczalną.

Wprowadzając wszelkie zagospodarowanie terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z rzeźby terenu, a w szczególności zapewnić odpowiedni spływ wód opadowych i dążyć do minimalizacji ingerencji w jego

konfigurację. Projektowana zabudowa w zakresie charakteru, gabarytów oraz wskaźników zagospodarowania powinna nawiązywać do zabudowy już istniejącej w sąsiedztwie, a w zakresie funkcji powinna stanowić jej uzupełnienie.

W zasięgu uciążliwości wynikających z lokalizacji infrastruktury technicznej (elektrownie wiatrowe, drogi) należy sytuować budynki przeznaczone na czasowy pobyt ludzi, t.j. budynki usługowe i produkcyjne. Postuluje się o wprowadzenie stref buforowych wolnych od zabudowy w granicach ciągów ekologicznych oraz strefy wolne od zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych. Zaleca się wykonanie badań hydrogeologicznych przy posadawianiu budynków na terenach o płytkim zaleganiu wód gruntowych. Należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie wynikających z istniejących uwarunkowań przyrodniczych i zagrożeń dla środowiska. Zachowanie i utrzymanie terenów otwartej przestrzeni krajobrazu rolniczego.

Uchwalenie planu ogólnego gminy wynika ze znowelizowanych przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plan ogólny to nowy akt planowania przestrzennego, który ma być uchwalany obligatoryjnie dla całej gminy. Mając na uwadze powyższe przyjęcie wymienionego dokumentu stanowi obowiązek samorządów. Ponadto stanowił będzie ramy kontrolowanego rozwoju przestrzennego gminy zarówno w oparciu o plany miejscowe, jak i indywidualne decyzje o warunkach zabudowy. Plan ogólny gminy, definiuje przeznaczenie poszczególnych terenów, poprzez dostosowanie funkcji, struktury oraz intensywności zagospodarowania do uwarunkowań przyrodniczych istniejących na danym terenie. Jednocześnie przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu określone w planie ogólnym, powinny zapewniać trwałość procesów przyrodniczych, a także likwidować lub ograniczać zagrożenia i negatywne oddziaływanie na środowisko oraz stanowić fundament pod uchwalanie planów miejscowych.

2.22. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Sposób ustalenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową szczegółowe opisuje Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r., w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. 2023 poz. 2758). Zgodnie z wytycznymi wskazanymi w powyższym dokumencie wyznaczono zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Łęczyce, co zostało opisane w rozdziale 3. niniejszego uzasadnienia.

3. Charakterystyka stref planistycznych

Zgodnie z art. 13c ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024, poz. 1130 ze zm.) obszar objęty planem ogólnym dzieli się w sposób rozłączny na strefy planistyczne.

W wyniku podziału, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyznaczenie następujących stref planistycznych:

- 1) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową;
- 4) strefa usługowa;
- 5) strefa handlu wielkopowierzchniowego;
- 6) strefa gospodarcza;
- 7) strefa produkcji rolniczej;
- 8) strefa infrastrukturalna;
- 9) strefa zieleni i rekreacji;
- 10) strefa cmentarzy;
- 11) strefa górnictwa;
- 12) strefa otwarta;

13) strefa komunikacyjna.

Zgodnie z art. 13e ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024, poz. 1130 ze zm.) w gminnym katalogu stref planistycznych określa się:

- 1) profil funkcjonalny stref planistycznych;
- 2) wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy – w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–7; 3);
- 3) wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–10, nie mniejszego niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust. 2.

W ramach gminnego katalogu stref planistycznych dopuszcza się określenie w strefach planistycznych, o których mowa w:

- 1) art. 13c ust. 2 pkt 8–10, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy lub maksymalnego udziału powierzchni zabudowy;
- 2) art. 13c ust. 2 pkt 11–13, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy lub minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Dla stref planistycznych wymienionych w pkt. 1-7 wyznaczono obowiązkowo wartości maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. Dla poszczególnych stref określono również profile dodatkowe.

Dla każdej z powyższych stref, z wyjątkiem strefy otwartej i strefy komunikacyjnej określono wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejsze niż określa Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r., w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. 2023 poz. 2758). Ponadto mając na uwadze lokalne uwarunkowania i politykę przestrzenną gminy Łęczyce określono wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz zakres profilu dodatkowego każdej ze stref. Odstąpiono od wyznaczenia niektórych parametrów dla strefy zieleni i rekreacji.

3.1 Obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową

Zgodnie z §3 ust. 1. Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r., w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. 2023 poz. 2758) *zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej „ustawą”, wyraża się w liczbie mieszkańców.*

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się zgodnie ze wzorem wyrażonym w §3 ust. 2. ww. Rozporządzenia.

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

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.

Z kolei prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkania w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

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

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

gdzie:

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

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

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

Mając na uwadze powyższe ustalono prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez Główny Urząd Statystyczny zawarte w opracowaniu: „Prognoza ludności dla gmin na lata 2023-2060” (Tab.7).

Obecna liczba mieszkańców gminy Łęczyce (2023)	Prognozowana liczba mieszkańców gminy Łęczyce (2043)	Prognozowana liczba mieszkańców gminy Łęczyce (powiększona o 5% - M_{20})
11 990 mieszkańców	11 479 mieszkańców	12 053 mieszkańców

Tab. 7. Prognozowana liczba mieszkańców gminy.

Źródło „Prognoza ludności dla gmin na lata 2023-2060”, Główny Urząd Statystyczny.

Następnie obliczono prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkania w gminie Łęczyce na jednego mieszkańca, korzystając ze wzorów wskazanych w §3 ust. 2. ww. Rozporządzenia. Do obliczeń wykorzystano dane udostępniane przez Główny Urząd Statystyczny – Bank Danych Lokalnych.

W wyniku przeprowadzonych obliczeń ustalono, że prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie Łęczyce (P_{20}) z wykorzystaniem wzoru: $P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$, wynosi 31,9m²/mieszkańca, natomiast przy użyciu wzoru: $P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$, wynosi 28,6m²/mieszkańca. Mając na uwadze zapisy §3 ust. 8. ww. Rozporządzenia, do dalszych obliczeń przyjęto wartość P_{20} wynoszącą 40 m² na jednego mieszkańca.

W następnym kroku obliczono łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie Łęczyce (PUM_0), które stanowiło iloczyn obecnej liczby ludności i powierzchni użytkowej mieszkania na osobę.

Na podstawie uzyskanych wyników cząstkowych obliczono wartość zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową wyrażoną w liczbie mieszkańców gminy Łęczyce, która wynosi **4889 mieszkańców**.

3.2 Obliczenia chłonności terenów niezabudowanych

Zgodnie z §3 ust. 11. 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. 2023 poz. 2758), *chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy, oblicza się, uwzględniając:*

- 1) powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie;*
- 2) chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.*

Mając na uwadze art. 13d ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024, poz. 1130 ze zm.) w pierwszej kolejności uwzględniono obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej.

Gmina Łęczyce posiada 63 aktualnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które pokrywają 23,3 % powierzchni gminy (Bank Danych Lokalnych, stan na 2024 r.). Jako lukę w istniejącej zabudowie uznano, tereny wchodzące w skład zwartej zabudowy, które nie zostały przeznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową, mające dostęp do dróg publicznych i niezbędnej infrastruktury technicznej. Tereny te zakwalifikowano jako predysponowane do kontynuacji rozpoczętego już rozwoju inwestycyjnego. W procesie delimitacji luk w istniejącej zabudowie brano pod uwagę w pełni wykształcone zwarte struktury funkcjonalno-przestrzenne. Oprócz istniejącej zabudowy uwzględniono występujący ruch budowlany, tendencje rozwoju oraz zainteresowanie potencjalnych Inwestorów. Wyznaczone luki w istniejącej zabudowie uzupełniają dotychczas wytworzoną tkankę urbanistyczną i ruralistyczną.

Po ustaleniu zasięgów obowiązujących aktów planowania przestrzennego o przeznaczeniu umożliwiającym realizację funkcji mieszkaniowej, które nie zostały do tej pory zainwestowane, oraz luk w istniejącej zabudowie stwierdzono, że na terenie gminy Łęczyce suma tych terenów wynosi 873,6020ha.

Z uwagi na konieczność odniesienia uzyskanej powierzchni do chłonności wyrażonej w osobach, wykorzystano współczynniki przedstawione w dalszej części opracowania. Uwzględniając lokalne uwarunkowania, politykę przestrzenną gminy i charakter zabudowy uznano, że obszar gminy Łęczyce można podzielić na tereny o ekstensywnej oraz intensywnej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. Mając na uwadze powyższe przyjęto, że na terenach wiejskich o ekstensywnej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej gminy Łęczyce:

- dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lokalizowana na działkach budowlanych o powierzchni około 1000m², co pozwoliło obliczyć liczbę działek budowlanych występujących na 1 ha gminy,
- średnia nadziemna intensywność zabudowy kształtuje się na poziomie 0,4,
- udział funkcji mieszkaniowej na tych terenach będzie wynosić 60%,
- powierzchnia użytkowa budynków stanowi około 70% powierzchni zabudowy,
- prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkania – 40m²;

Na podstawie tak przyjętych zmiennych uzyskano wskaźnik korelacji chłonności terenów niezabudowanych umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej na poziomie 42 os/ha (schemat obliczeń przedstawiono poniżej).

$$\left[\frac{10000m^2}{1000m^2} * 0,4 * 1000m^2 * 0,6 * 0,7 \right] : 40m^2 = 42 [os/1ha]$$

Natomiast na terenach wiejskich o intensywnej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej gminy Łęczyce, uznano, że:

- średnia powierzchnia działki budowlanej wynosi około 800m², co pozwoliło obliczyć liczbę tych działek budowlanych występujących na 1 ha gminy,
- średnia nadziemna intensywność zabudowy kształtuje się na poziomie 0,6,
- udział funkcji mieszkaniowej na tych terenach będzie wynosić 60%,
- powierzchnia użytkowa budynków stanowi około 70% powierzchni zabudowy,
- prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkania – 40m²;

Na podstawie tak przyjętych zmiennych uzyskano wskaźnik korelacji chłonności terenów niezabudowanych umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej na poziomie 63 os/ha (schemat obliczeń przedstawiono poniżej).

$$\left[\frac{10000m^2}{800m^2} * 0,6 * 800m^2 * 0,6 * 0,7 \right] : 40m^2 = \mathbf{63 [os/1ha]}$$

Ponadto na terenie gminy Łęczyce rozpoznano tereny umożliwiające realizację zabudowy mieszkaniowej o charakterze zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, która realizowana jest na:

- działkach budowlanych o powierzchni około 600m², co pozwoliło obliczyć liczbę działek budowlanych występujących na 1 ha gminy,
- średnia nadziemna intensywność zabudowy na poziomie 0,15,
- udział funkcji mieszkaniowej na tych terenach będzie wynosić 60%,
- powierzchnia użytkowa budynków stanowi około 70% powierzchni zabudowy,
- prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkania – 40,0m²;

Na podstawie tak przyjętych zmiennych uzyskano wskaźnik korelacji chłonności terenów niezabudowanych umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej na terenach zabudowy letniskowej na poziomie 16 os/ha (schemat obliczeń przedstawiono poniżej).

$$\left[\frac{10000m^2}{600m^2} * 0,15 * 600m^2 * 0,6 * 0,7 \right] : 40,0m^2 = \mathbf{16 [os/1ha]}$$

Jednocześnie na terenie gminy Łęczyce stwierdzono tereny umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej o charakterze zabudowy wielorodzinnej. W celu osiągnięcia najbardziej realnego odzwierciedlenia chłonności tych terenów dokonano rozróżnienia i ustalono inne współczynniki korelacji.

W odniesieniu do zabudowy wielorodzinnej przyjęto, że:

- powierzchnia działki budowlanej wynosi około 2500m², co pozwoliło obliczyć liczbę tych działek budowlanych występujących na 1 ha gminy,
- średnia nadziemna intensywność zabudowy na poziomie 1,2,
- udział funkcji mieszkaniowej na tych terenach będzie wynosić 70%,
- powierzchnia użytkowa budynków stanowi około 70% powierzchni zabudowy,
- prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkania – 40m²;

Na podstawie tak przyjętych zmiennych uzyskano wskaźnik korelacji chłonności terenów niezabudowanych umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej na poziomie 147 os/ha (schemat obliczeń przedstawiono poniżej).

$$\left[\frac{10000m^2}{2500m^2} * 1,2 * 2500m^2 * 0,7 * 0,7 \right] : 40m^2 = \mathbf{147 [os/1ha]}$$

Ponadto na terenie gminy Łęczyce stwierdzono tereny umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej o charakterze zabudowy zagrodowej. Po analizie struktury przestrzennej gminy Łęczyce oraz ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Uznano, że tereny zabudowy zagrodowej można podzielić na tereny o zabudowie o charakterze intensywnym oraz ekstensywnym. W celu osiągnięcia najbardziej realnego odzwierciedlenia chłonności tych terenów dokonano rozróżnienia i ustalono inne współczynniki korelacji.

W odniesieniu do zabudowy zagrodowej o intensywnej zabudowie przyjęto, że:

- powierzchnia działki wynosi około 3000m², co wynika z obowiązujących przepisów dotyczących minimalnej powierzchni działki przeznaczonej na cele rolnicze. Pozwoliło to obliczyć liczbę tych działek budowlanych występujących na 1 ha gminy,
- średnia nadziemna intensywność zabudowy na poziomie 0,2,
- udział funkcji mieszkaniowej na tych terenach będzie wynosić 40%,
- powierzchnia użytkowa budynków stanowi około 70% powierzchni zabudowy,
- prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkania – 40m²;

Na podstawie tak przyjętych zmiennych uzyskano wskaźnik korelacji chłonności terenów niezabudowanych umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej na terenach zabudowy zagrodowej na poziomie 14 os/ha (schemat obliczeń przedstawiono poniżej).

$$\left[\frac{10000m^2}{3000m^2} * 0,2 * 3000m^2 * 0,4 * 0,7 \right] : 40m^2 = \mathbf{14 [os/1ha]}$$

Natomiast w odniesieniu do zabudowy zagrodowej o ekstensywnej zabudowie przyjęto, że:

- powierzchnia działki wynosi około 5000m², co wynika z obowiązujących przepisów dotyczących minimalnej powierzchni działki przeznaczonej na cele rolnicze. Pozwoliło to obliczyć liczbę tych działek budowlanych występujących na 1 ha gminy,
- średnia nadziemna intensywność zabudowy na poziomie 0,1,
- udział funkcji mieszkaniowej na tych terenach będzie wynosić 40%,
- powierzchnia użytkowa budynków stanowi około 70% powierzchni zabudowy,
- prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkania – 40m²;

Na podstawie tak przyjętych zmiennych uzyskano wskaźnik korelacji chłonności terenów niezabudowanych umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej na terenach zabudowy zagrodowej na poziomie 4 os/ha (schemat obliczeń przedstawiono poniżej).

$$\left[\frac{10000m^2}{5000m^2} * 0,1 * 5000m^2 * 0,4 * 0,7 \right] : 40m^2 = \mathbf{7 [os/1ha]}$$

W celu obliczenia chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach dopuszczających zabudowę mieszkaniową zastosowano wzór:

$$Ch = W_{kor} x P_{st}$$

gdzie:

Ch - chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefie planistycznej,

W_{kor} – wskaźnik korelacji chłonności zabudowy i intensywności zabudowy dla strefy planistycznej,

P_{st} – powierzchnia terenów niezabudowanych w tym luk w istniejącej zabudowie w strefie planistycznej, wyrażona w hektarach.

Nazwa obrębu	Powierzchnia terenów niezabudowanych w zasięgu obowiązujących MPZP umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej o ekstensywnej oraz intensywnej zabudowie [ha]	Współczynnik korelacji [os./ha]	Chłonność wynikająca z obowiązujących MPZP [os.]
SYMBOL	SJ		
Tereny gminy Łęczyce o intensywnej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej	56,2801	63	3546
Tereny gminy Łęczyce o ekstensywnej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej	240,4828	42	10100

Tab. Chłonność wynikająca z obowiązujących MPZP. Źródło: opracowanie własne.

Nazwa obrębu	Powierzchnia terenów niezabudowanych w zasięgu luk w istniejącej zabudowie umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej o ekstensywnej oraz intensywnej zabudowie [ha]	Współczynnik korelacji [os./ha]	Chłonność wynikająca z luk w istniejącej zabudowie umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej [os.]
SYMBOL	SJ		
Tereny gminy Łęczyce o intensywnej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej	-	-	-

Tereny gminy Łęczyce o ekstensywnej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej	54,4085	42	2285
---	---------	----	------

Tab. Chłonność wynikająca z luk w istniejącej zabudowie umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. Źródło: opracowanie własne.

Nazwa obrębu	Powierzchnia terenów niezabudowanych w zasięgu obowiązujących MPZP umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej o charakterze zabudowy letniskowej [ha]	Współczynnik korelacji [os./ha]	Chłonność wynikająca z obowiązujących MPZP [os.]
SYMBOL	SJ		
Tereny gminy Łęczyce	19,6574	16	315

Tab. Chłonność wynikająca z obowiązujących MPZP. Źródło: opracowanie własne.

Nazwa obrębu	Powierzchnia terenów niezabudowanych w zasięgu luk w istniejącej zabudowie umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze zabudowy letniskowej [ha]	Współczynnik korelacji [os./ha]	Chłonność wynikająca z luk w istniejącej zabudowie umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej [os.]
SYMBOL	SJ		
Tereny gminy Łęczyce	5,0517	16	81

Tab. Chłonność wynikająca z luk w istniejącej zabudowie umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. Źródło: opracowanie własne.

Nazwa obrębu	Powierzchnia terenów niezabudowanych w zasięgu obowiązujących MPZP umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej [ha]	Współczynnik korelacji [os./ha]	Chłonność wynikająca z obowiązujących MPZP [os.]
SYMBOL	SW		

Tereny gminy Łęczyce	0,3714	147	55
-----------------------------	--------	-----	----

Tab. Chłonność wynikająca z obowiązujących MPZP umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej. Źródło: opracowanie własne.

Nazwa obrębu	Powierzchnia terenów niezabudowanych w zasięgu luk w istniejącej zabudowie umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej [ha]	Współczynnik korelacji [os./ha]	Chłonność wynikająca z luk w istniejącej zabudowie umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej [os.]
SYMBOL	SW		
Tereny gminy Łęczyce	1,5196	147	223

Tab. Chłonność wynikająca z luk w istniejącej zabudowie umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej. Źródło: opracowanie własne.

Nazwa obrębu	Powierzchnia terenów niezabudowanych w zasięgu obowiązujących MPZP umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze zabudowy zagrodowej o charakterze intensywnym oraz ekstensywnym	Współczynnik korelacji [os./ha]	Chłonność wynikająca z obowiązujących MPZP [os.]
SYMBOL	SZ		
Tereny gminy Łęczyce o intensywnej zabudowie zagrodowej	66,7799	14	935
Tereny gminy Łęczyce o ekstensywnej zabudowie zagrodowej	422,5501	7	2958

Tab. Chłonność wynikająca z obowiązujących MPZP umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze zabudowy zagrodowej o charakterze intensywnym oraz ekstensywnym. Źródło: opracowanie własne.

Nazwa obrębu	Powierzchnia terenów niezabudowanych w zasięgu luk w istniejącej zabudowie umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze zabudowy zagrodowej o charakterze intensywnym oraz ekstensywnym	Współczynnik korelacji [os./ha]	Chłonność wynikająca z luk w istniejącej zabudowie umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze zabudowy zagrodowej [os.]
SYMBOL	SZ		
Tereny gminy Łęczyce o intensywnej zabudowie zagrodowej	6,5005	14	91
Tereny gminy Łęczyce o ekstensywnej zabudowie zagrodowej	-	-	-

Tab. Chłonność wynikająca z luk w istniejącej zabudowie umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze zabudowy zagrodowej. Źródło: opracowanie własne.

Mając na uwadze powyższe ustalono, że chłonność terenów niezabudowanych w gminie Łęczyce wynosi 20589 osób, co szczegółowo przedstawiono poniżej.

	Chłonność wynikająca z obowiązujących MPZP umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej - ogółem [os.]	Chłonność wynikająca z luk w istniejącej zabudowie umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej - ogółem [os.]	Chłonność wynikająca z obowiązujących MPZP umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze zabudowy letniskowej - ogółem [os.]	Chłonność wynikająca z luk w istniejącej zabudowie umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze zabudowy letniskowej - ogółem [os.]	Chłonność wynikająca z obowiązujących MPZP umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze zabudowy zagrodowej - ogółem [os.]	Chłonność wynikająca z luk w istniejącej zabudowie umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze zabudowy zagrodowej- ogółem [os.]	Chłonność wynikająca z obowiązujących MPZP umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej - ogółem [os.]	Chłonność wynikająca z luk w istniejącej zabudowie umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej - ogółem [os.]	Chłonność terenów niezabudowanych- ogółem [os.]
SYMBOL	SJ	SJ	SJ	SJ	SZ	SZ	SW	SW	
GMINA ŁĘCZYCE	13646	2285	315	81	3893	91	55	223	20589

Tab. Chłonność terenów niezabudowanych w gminie Łęczyce. Źródło: opracowanie własne.

Na podstawie przeprowadzonych obliczeń w oparciu o dostępne dane statystyczne oraz analizę dokumentów planistycznych ustalono, że zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi 4889osób.

Otrzymana wartość chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie stanowi 395,19% przyjętego zapotrzebowania. Stąd mając na uwadze art. 13d ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024, poz. 1130 ze zm.) w przypadku gdy na obszarach suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

Z uwagi na powyższe na terenie gminy Łęczyce nie wyznaczono dodatkowych stref planistycznych 1-3 poza ujętymi terenami niezabudowanymi w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz luk w istniejącej zabudowie.

4. Charakterystyka i przyczyny wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej

Zgodnie z art. 13a ust. 4 pkt 2 lit. a i b ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024, poz. 1130 ze zm.) w planie ogólnym można określić obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary zabudowy śródmiejskiej.

Zgodnie z definicją „obszaru zabudowy śródmiejskiej” zawartą w ww. ustawie, należy przez to rozumieć *położony w mieście obszar zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej*. Po analizie struktury przestrzennej oraz lokalnych uwarunkowań gminy Łęczyce, nie wyznaczono obszaru zabudowy śródmiejskiej.

Ponadto w planie ogólnym można wyznaczać granice obszarów uzupełnienia zabudowy – czyli obszarów, na których dopuszczalne będzie wydawanie decyzji o warunkach zabudowy. Z uwagi na niepełne pokrycie obszaru gminy Łęczyce obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego uznano, że aby umożliwić realizację zabudowy w zasięgu istniejącej zabudowy oraz luk w istniejącej zabudowie konieczne jest wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy. Mając na uwadze potrzeby kształtowania ładu przestrzennego i racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi oraz przeciwdziałaniu powstawaniu konfliktów przestrzennych i rozpraszaniu zabudowy na terenie gminy Łęczyce, ustalono obszary uzupełnienia zabudowy.

Sposób wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy, został szczegółowo określony w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy.

W celu wyznaczenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy dokonano, wyboru budynków spełniających warunek zawarty w §1. ust. 1 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy.

Następnie zgodnie z zapisami §1. ust. 1 pkt. 2-5 ww. rozporządzenia dokonano wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy. Uzyskując następujące wyniki:

$$P_b = 7611308.56$$

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

$$P_u = 3635816.3$$

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

Ponadto rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy, dopuszcza rozszerzenie granic obszarów

uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wskazanym wzorem. Uzyskano łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic (P_p).

$$P_p = 993873.06$$

5. Gminne standardy urbanistyczne

Zgodnie z art. 13e ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024, poz. 1130 ze zm.) gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.

W ramach planu ogólnego gminy Łęczyce ustalono gminne standardy urbanistyczne, w zakresie gminnego katalogu stref planistycznych. Jednocześnie z uwagi na lokalne uwarunkowania odstąpiono od ustalenia gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

5.1 Gminny Katalog Stref Planistycznych.

Symbol literowy	Profil funkcjonalny strefy planistycznej		Wskaźniki i parametry urbanistyczne			
	podstawowy	dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ						
1SW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	10	30
2SW		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	15	30
3SW		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	15	30
4SW		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
5SW		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
6SW		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	10	30
7SW		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	15	30
8SW		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	15	30
9SW		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni	1,2	40	12	40

		naturalnej, teren lasu, teren wód				
10SW		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	15	40
11SW		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	15	50
12SW		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	50
13SW		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	40
14SW		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	15	30
15SW		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	12	40
16SW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	12	40
17SW		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	10	30
STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ						
1SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
2SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
3SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
4SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
5SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
6SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50

7SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
8SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
9SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
10SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
11SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
12SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	20	8	70
13SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	20	8	70
14SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	20	8	70
15SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
16SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
17SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
18SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
19SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
20SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
21SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
22SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
23SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
24SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
25SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
26SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
27SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
28SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
29SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
30SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
31SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
32SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50

33SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	15	6	70
34SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
35SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
36SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
37SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
38SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
39SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
40SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
41SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	12	50
42SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
43SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
44SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
45SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
46SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
47SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
48SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
49SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
50SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
51SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
52SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
53SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
54SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	40
55SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
56SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	40
57SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
58SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
59SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	40
60SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
61SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
62SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
63SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
64SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50

65SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
66SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
67SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
68SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
69SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
70SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
71SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
72SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
73SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
74SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
75SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
76SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
77SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
78SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
79SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
80SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
81SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
82SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
83SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
84SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
85SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
86SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
87SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
88SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
89SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
90SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
91SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
92SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50

93SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
94SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
95SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
96SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
97SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
98SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
99SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
100SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
101SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
102SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
103SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	40
104SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	40
105SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
106SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
107SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	40
108SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	10	30
109SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
110SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
111SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
112SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
113SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
114SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
115SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
116SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
117SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
118SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
119SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
120SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
121SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
122SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30

123SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
124SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
125SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
126SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
127SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
128SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	20	8	60
129SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
130SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
131SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
132SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
133SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
134SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
135SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
136SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
137SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
138SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
139SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
140SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
141SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	10	9	50
142SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	10	9	50
143SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50

144SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
145SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
146SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
147SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
148SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
149SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
150SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
151SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
152SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	20	9	60
153SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	9	60
154SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
155SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	9	60
156SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	9	60
157SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	9	60
158SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	9	60
159SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
160SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
161SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
162SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
163SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
164SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
165SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50

166SJ	komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
167SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
168SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
169SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
170SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
171SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
172SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
173SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
174SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
175SJ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
176SJ		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ						
1SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	40
2SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	40
3SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	40
4SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	40
5SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
6SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
7SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
8SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu,	0,5	25	15	30

	urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren wód				
9SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
10SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
11SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
12SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
13SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
14SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
15SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
16SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
17SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
18SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
19SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
20SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30

21SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
22SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
23SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
24SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
25SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
26SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
27SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
28SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
29SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
30SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
31SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
32SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
33SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30

34SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
35SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
36SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	30
37SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
38SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
39SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
40SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
41SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
42SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
43SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu,	0,5	25	15	30

		teren wód				
44SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
45SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
46SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
47SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
48SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
49SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
50SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	10	30
51SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
52SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
53SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
54SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
55SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
56SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
57SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni,	0,5	25	15	30

		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
58SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	15	30
59SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
60SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
61SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
62SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
63SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
64SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
65SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
66SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
67SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
68SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
69SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
70SZ		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
71SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
72SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
73SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30

74SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
75SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
76SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
77SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
78SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
79SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
80SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
81SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
82SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
83SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
84SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
85SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	30
86SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	30
87SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	70
88SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu,	0,6	30	15	30

		teren wód				
89SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	70
90SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	30
91SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	30
92SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	70
93SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	70
94SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	70
95SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	30
96SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	30
97SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni,	0,5	25	15	70

	rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
98SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	30
99SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	30
100SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	30
101SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	30
102SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	70
103SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	70
104SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	30
105SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	70
106SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren	0,5	25	15	70

		rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
107SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	70
108SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	30
109SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	70
110SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	70
111SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	30
112SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	30
113SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	30
114SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	30

115SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	30
116SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	30
117SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	70
118SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	70
119SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	70
120SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
121SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
122SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
123SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
124SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
125SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren	0,5	25	15	30

	urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
126SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	50
127SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	50
128SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
129SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
130SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
131SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
132SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
133SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
134SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
135SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni,	0,5	25	15	30

		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
136SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
137SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
138SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
139SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
140SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
141SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
142SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
143SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
144SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
145SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
146SZ		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
147SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
148SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
149SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu,	0,5	25	15	30

		teren wód				
150SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
151SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
152SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
153SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
154SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
155SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
156SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
157SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
158SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
159SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
160SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
161SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30

162SZ	komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
163SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
164SZ		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
165SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
166SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	15	30
167SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
168SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
169SZ		teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
STREFA USŁUGOWA						
1SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	20	10	60
2SU		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	15	30
3SU		teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	20	8	40
4SU		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	15	8	70

5SU		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	15	8	70
6SU		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	20	8	40
7SU		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	8	30
8SU		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	20	8	30
9SU		teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
10SU		teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
11SU		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
12SU		teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
13SU		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,1	10	5	50
14SU		teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
15SU		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	20	4	50
16SU		teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
17SU		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	20	30
18SU		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,1	10	6	70
19SU		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	15	30
20SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
21SU		teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
22SU		teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu,	0,6	30	10	30

		teren wód				
23SU		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	50
24SU		teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
25SU		teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	15	30
26SU		teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
27SU		teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
28SU		teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
29SU		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
30SU		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	15	30
31SU		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,1	10	6	70
32SU		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	20	10	60
33SU		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
34SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
35SU		teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
36SU		teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
37SU		teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
38SU		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
39SU		teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30

40SU		teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
41SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	20	10	40
42SU		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
43SU		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	20	8	50
44SU		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	20	8	50
45SU		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	8	40
46SU		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	40
47SU		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
48SU		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
49SU		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	15	30
50SU		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	60	6	30
51SU		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	20	15	50
52SU		teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
53SU		teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	8	30
54SU		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	20	10	50
55SU		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	20	10	50
56SU		teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
57SU		teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
58SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	40
59SU		teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	40
60SU		teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	10	30
61SU		teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30

62SU		teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	30
63SU		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	15	30
64SU		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	20	40
65SU		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	40
66SU		teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	8	30
67SU		teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	8	30
68SU		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	15	30
69SU		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
70SU		teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	40
71SU		teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
72SU		teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
73SU		teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
74SU		teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	40
75SU		teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	40
76SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	50
77SU		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
78SU		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	40
79SU		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	8	40
80SU		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	20	8	40
81SU		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	15	60
82SU		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	40
83SU		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	15	50
84SU		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	15	30
85SU		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,1	5	12	70

86SU		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	50
87SU		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	10	60
88SU		teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
89SU		teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,1	10	6	60
90SU		teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	15	40
91SU		teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	40
92SU		teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	20	8	50
93SU		teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	40
94SU		teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	20	8
STREFA HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO						
1SH	teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	60	25	20
2SH		teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	60	25	20
STREFA GOSPODARCZA						
1SP	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	30
2SP		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	60	15	20

3SP		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
4SP		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
5SP		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	15	30
6SP		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	20
7SP		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	20	20
8SP		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	10	20
9SP		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	20	20
10SP		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	10	20
11SP		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	15	20
12SP		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	60	15	20
13SP		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	60	25	20
14SP		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	60	15	20
15SP	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	20
16SP		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
17SP		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	60	25	20
18SP		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	60	15	20
19SP		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	15	30
20SP		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu,	0,8	40	10	20

		teren wód				
21SP		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	15	20
22SP		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	60	25	20
23SP		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	60	15	20
24SP		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	60	25	20
25SP		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	60	15	20
26SP		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	60	15	20
27SP		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	60	15	20
28SP		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	60	15	20
29SP		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	60	15	20
30SP		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	60	15	20
31SP		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	60	25	20
32SP		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	60	25	20
33SP		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	60	25	20
34SP		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	60	25	20
35SP	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	60	25	20
36SP		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	60	25	20
37SP		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	12	20

38SP		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	60	15	20
39SP		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	60	25	20
40SP		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
41SP		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	20	20
42SP		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	60	15	20
43SP		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
44SP		teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	20
STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ						
1SR	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	30
2SR		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	15	30
3SR		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,1	5	3	80
4SR		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	15	30
5SR		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren	0,8	40	15	30

		elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
6SR		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	25	30
7SR		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	15	30
8SR		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	15	30
9SR	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	15	30
10SR		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	15	30
11SR		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	15	30
12SR		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	15	30
13SR		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren	0,5	25	15	30

		biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
14SR		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
15SR		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	30
16SR		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	15	30
17SR		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	15	30
18SR	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	30
19SR		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	15	30
20SR		teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
21SR		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren	0,8	40	20	30

		zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
22SR		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	20	30
23SR		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	15	30
24SR		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	20	30
25SR		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	20	30
STREFA INFRASTRUKTURALNA						
1SI	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	30
2SI		teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	20
3SI		teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	20
4SI		teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	20

5SI		teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	20
6SI		teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	20
7SI		teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	20
STREFA ZIELENI I REKREACJI						
1SN	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,2	20	6	70
2SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	80
3SN	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	70
4SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	80
5SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,1	10	6	70
6SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
7SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
8SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren	0,3	15	8	70

		usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu				
9SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,2	10	8	70
10SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,2	10	8	70
11SN		teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	80
12SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,3	15	8	70
13SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,1	10	6	70
14SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,2	20	6	70
15SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,1	10	6	70
16SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,2	10	6	70
17SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki,	0,2	10	6	70

		teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu				
18SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,4	20	8	60
19SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,4	20	8	70
20SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,4	20	8	70
21SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,1	10	6	80
22SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,1	10	6	80
23SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,2	20	8	70
24SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i	0,1	10	6	80

		rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu				
25SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,1	10	6	70
26SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,1	10	6	70
27SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,2	20	8	50
28SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,2	20	8	60
29SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,6	30	10	50
30SN	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,6	30	10	50

31SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,1	10	6	70
32SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,2	20	8	50
33SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,8	40	10	50
34SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,8	40	10	50
35SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,6	30	10	50
36SN	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,1	10	6	70
37SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,3	15	8	60
38SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i	0,3	15	8	60

		rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu				
39SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,2	10	6	70
40SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,2	20	8	60
41SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,4	20	8	50
42SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,4	20	8	60
43SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,4	20	8	60
44SN	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,1	10	6	70

45SN	technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,2	20	8	50
46SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,2	20	8	60
47SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,2	20	8	60
48SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,2	10	8	70
49SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,1	10	6	70
50SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,6	30	9	50
51SN	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,2	20	8	70
52SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji,	0,1	10	6	70

		teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu				
53SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,2	10	8	70
54SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,2	10	8	70
55SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,2	10	8	70
56SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,4	20	8	60
57SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,1	10	6	70
58SN	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,1	10	6	70
59SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i	0,2	10	6	70

		rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu				
60SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,1	10	8	60
61SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,6	30	8	50
62SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,2	20	8	60
63SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,4	20	8	60
64SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,4	20	8	60
65SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,4	20	8	60
66SN	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,4	20	8	60
67SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki,	0,4	20	8	60

		teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu				
68SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,4	20	8	60
69SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,4	20	8	60
70SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,2	10	6	70
71SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,1	10	6	70
72SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,1	10	6	70
73SN	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren	0,1	10	6	70

		lasu				
74SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,2	15	6	60
75SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,2	20	6	60
76SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,2	15	6	60
77SN		teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,4	20	8	60
STREFA CMENTARZY						
1SC	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	40	8	30
2SC		teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	20	10	30
3SC		teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	20	8	50
4SC		teren usług kultu religijnego, teren usług handlu	0,4	40	10	30

		detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
5SC		teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
STREFA GÓRNICTWA						
1SG	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
2SG		teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
3SG		teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
4SG		teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
5SG		teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
6SG		teren produkcji, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni	-	-	-	-

		urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
7SG		teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
8SG		teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
9SG		teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
10SG		teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
11SG		teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
12SG	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
13SG		teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki,	-	-	-	-

		teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
14SG		teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
15SG		teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
16SG		teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
17SG		teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
18SG		teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
19SG		teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
STREFA OTWARTA						

1SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
2SO		teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
3SO		teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
4SO		teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
5SO		teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
6SO		teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
7SO		teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
8SO		teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
9SO		teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
10SO		teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
11SO		teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
12SO		teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
13SO		teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
14SO		teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
15SO		teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
16SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
17SO		teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
18SO		teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
19SO		teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
20SO		teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni	-	-	-	-

		urządzonej				
21SO		teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
22SO		teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
23SO		teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
24SO		-	-	-	-	-
25SO		teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
26SO		teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
27SO		-	-	-	-	-
28SO		teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
29SO		teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-

30SO		teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
31SO		teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
32SO		teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
33SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
34SO		teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
35SO		teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
36SO		teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
37SO		teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-

38SO		teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
39SO		teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
40SO		teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
41SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
42SO		teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
43SO		teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
44SO		teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
45SO		teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-

46SO		teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
47SO		teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
48SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
49SO		teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
50SO		teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
51SO		teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
52SO		teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
53SO		teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
54SO		teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni	-	-	-	-

		urządzonej				
55SO		teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
56SO		teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
57SO		teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
58SO		teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
59SO		teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
60SO		teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
61SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
62SO		teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
63SO		teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni	-	-	-	-

		słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej				
64SO		teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
65SO		teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
66SO		teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
67SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
68SO		teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
69SO		teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
70SO		teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
71SO		teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
72SO		teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
73SO		teren zieleni urządzonej	-	-	-	-

74SO		teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
75SO		teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
76SO		teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
77SO		teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
78SO		teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
79SO		teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
80SO		teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
81SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
82SO		teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
83SO		teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
84SO		teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
85SO		teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren	-	-	-	-

		elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej				
86SO		teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
87SO		teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
88SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
89SO		teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
90SO		teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
91SO		teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
92SO		teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
93SO		teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-

94SO		teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
95SO		teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
96SO		teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
97SO		teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
98SO		-	-	-	-	-
99SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	-	-	-	-	-
100SO		-	-	-	-	-
101SO		-	-	-	-	-
102SO		-	-	-	-	-
103SO		-	-	-	-	-
104SO		-	-	-	-	-
105SO		-	-	-	-	-
106SO		-	-	-	-	-
107SO		-	-	-	-	-
108SO		-	-	-	-	-
109SO		-	-	-	-	-
110SO		-	-	-	-	-
111SO		-	-	-	-	-
112SO		-	-	-	-	-
113SO		-	-	-	-	-
114SO		-	-	-	-	-
115SO		-	-	-	-	-

116SO		-	-	-	-	-
117SO		-	-	-	-	-
118SO		-	-	-	-	-
119SO		-	-	-	-	-
120SO		-	-	-	-	-
121SO		-	-	-	-	-
122SO		-	-	-	-	-
123SO		-	-	-	-	-
124SO		-	-	-	-	-
125SO		-	-	-	-	-
126SO		-	-	-	-	-
127SO		-	-	-	-	-
128SO		-	-	-	-	-
129SO		-	-	-	-	-
130SO		-	-	-	-	-
131SO		-	-	-	-	-
132SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	-	-	-	-	-
133SO		-	-	-	-	-
134SO		-	-	-	-	-
135SO		-	-	-	-	-
136SO		-	-	-	-	-
137SO		-	-	-	-	-
138SO		-	-	-	-	-
139SO		-	-	-	-	-
140SO		-	-	-	-	-
141SO		-	-	-	-	-
142SO		-	-	-	-	-
143SO		-	-	-	-	-
144SO		-	-	-	-	-
145SO		-	-	-	-	-
146SO		-	-	-	-	-
147SO		-	-	-	-	-
148SO		-	-	-	-	-
149SO		-	-	-	-	-

150SO		-	-	-	-	-
151SO		-	-	-	-	-
152SO		-	-	-	-	-
153SO		-	-	-	-	-
154SO		-	-	-	-	-
155SO		-	-	-	-	-
156SO		teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
STREFA KOMUNIKACJNA						
1SK	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
2SK		teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
3SK		teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
4SK		teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
5SK		teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
6SK		teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług	-	-	-	-

		turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
7SK		teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
8SK		teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
9SK		teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-

5.2 Wyjaśnienia podjętych ustaleń planu ogólnego wynikające z lokalnych uwarunkowań

Plan ogólny gminy jest dokumentem planistycznym o zasięgu całej gminy, który pozwala na kreowanie polityki przestrzennej w gminie. Sporządzany jest obowiązkowo dla całego obszaru gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu.

Normatywna część planu ogólnego dotyczy najważniejszych ustaleń w zakresie strefowania obszaru gminy oraz ustalania nieprzekraczalnych warunków realizacji inwestycji w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych określonych w gminnych standardach urbanistycznych. Dodatkowo w planie ogólnym można wyznaczyć granice obszarów uzupełnienia zabudowy – czyli obszarów, na których dopuszczalne będzie wydawanie decyzji o warunkach zabudowy.

Plan ogólny będzie wiążący dla ustaleń planów miejscowych jak i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Dzięki wprowadzeniu takiego rozwiązania gmina będzie posiadała większy wpływ na delimitację i określanie terenów podlegających rozwojowi, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz względy ekonomiczne. Jest to niezbędne rozwiązanie aby zapobiegać niekontrolowanemu rozlewaniu się zabudowy.

Gmina Łęczyce posiada 63 aktualnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które pokrywają 23,3% powierzchni gminy (Bank Danych Lokalnych, stan na 2024 r.). Jednocześnie mając na uwadze szereg uwarunkowań występujących na terenie gminy Łęczyce, które zostały poddane dogłębnej analizie oraz informacje przekazane przez organy i instytucje posiadające wiedzę o tych uwarunkowaniach, dokonano ustaleń planu ogólnego.

Z uwagi na utrzymanie w mocy obowiązujących planów miejscowych, niezbędne było uwzględnienie jako pierwszych terenów już przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w tych dokumentach. Z uwagi na niepełne pokrycie obszaru gminy Łęczyce obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego uznano, że aby umożliwić realizację zabudowy mieszkaniowej w zasięgu: istniejącej zabudowy oraz luk w istniejącej zabudowie konieczne jest wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy.

Wyznaczając strefy dopuszczające realizację zabudowy mieszkaniowej uwzględniono potrzeby mieszkaniowe w gminie Łęczyce, wynikające ze zmian demograficznych i zmieniającego się standardu życia oraz możliwości racjonalnego zagęszczenia istniejącego zagospodarowania. Mając na uwadze potrzeby kształtowania ładu przestrzennego i racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi oraz przeciwdziałaniu powstawaniu konfliktów przestrzennych i rozpraszaniu zabudowy na terenie gminy Łęczyce, ustalono obszary uzupełnienia zabudowy.

Z uwagi na to, że rezerwy terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych oraz lukach w zabudowie zapewnią zaspokojenie przewidywanych potrzeb w zakresie zabudowy mieszkaniowej, nie wyznaczono dodatkowych terenów umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej.

W pobliżu stref umożliwiających zabudowę mieszkaniową wyznaczono tereny zieleni i rekreacji, które służą lub będą służyć zaspokojeniu powszechnych codziennych potrzeb społecznych takich jak wypoczynek i rekreacja.

Mając na uwadze lokalne uwarunkowania, politykę przestrzenną gminy oraz potrzebę rozwoju gospodarczego gminy Łęczyce wyznaczono strefy usługowe oraz strefy gospodarcze, umożliwiające realizację inwestycji o funkcji usługowo-produkcyjnej. Czynnikiem warunkującym ustalenie tych stref było również położenie w pobliżu dróg krajowych i wojewódzkich oraz ekspresowej, będącej w trakcie realizacji.

Strefa komunikacyjna wyznaczona została w zasięgu przebiegu drogi krajowej, wojewódzkiej, linii kolejowej oraz ekspresowej, będącej w trakcie realizacji. Tereny rolnictwa, lasów, tereny wód oraz tereny zieleni naturalnej objęte zostały strefami otwartymi, w których to została ograniczona możliwość sytuowania obiektów budowlanych.

Z uwagi na rolniczy charakter gminy wyznaczono strefy produkcji rolniczej, gdzie zlokalizowana jest lub przewidywana jest realizacja dużych obiektów wielkotowarowej produkcji rolniczej. Na tych terenach nie ma możliwości lokalizacji budynków mieszkalnych zarówno w zabudowie zagrodowej jak i mieszkaniowej, co wpływa na uniknięcie potencjalnych konfliktów przestrzennych i napięć społecznych.

Na terenie gminy Łęczyce w rejonie miejscowości Świchowo, Świchówko, Pużyce, Wysokie i Chrzanowo. W rejonie tym zlokalizowano łącznie 22 turbiny wiatrowe, co częściowo wyklucza północną część gminy z nowej zabudowy mieszkaniowej. Wyznaczając strefy planistyczne uwzględniono obszary ograniczonego użytkowania. Jednocześnie w strefach otwartych, dopuszczono tereny umożliwiające realizację instalacji odnawialnych źródeł energii.

Całość ustaleń została wyznaczona mając na uwadze zasady zrównoważonego rozwoju oraz potrzebę zachowania ładu przestrzennego, przy jednoczesnym uwzględnieniu lokalnych uwarunkowań gminy Łęczyce.